



АСОНО

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

ДИАЛОГ С ВЛАСТЬЮ

УСПЕТЬ ДО 1 ИЮЛЯ

Поправки в изменённое законодательство о долевом строительстве обещают внести в рассмотрение в Госдуму в течение мая. Новые жесткие требования к застройщикам, которые должны вступить в силу с 1 июля 2018 года, будут скорректированы, подтвердил намерения министерских чиновников глава Минстроя РФ Михаил Мень в ходе IV Ялтинского международного экономического форума.

По словам Михаила Меня, нормы, вступающие в силу в июле, были приняты Госдумой без должного обсуждения с экспертами и профессиональным сообществом, поэтому до июля их надо изменить во избежание серьёзных сбоев в строительстве.

В первую очередь корректировка коснётся пункта «одна компания — одно разрешение на строительство». «Это абсолютно правильная норма, но если комплексное освоение территории пойдёт по этому пути, то оно будет очень серьёзно буксовать. Так что в этой части изменение необходимо», — цитирует министра РИА «Новости».

Также, по мнению Михаила Меня, от данного принципа придётся отказаться в случаях завершения проблемных объектов долевого строительства. «С 1 июля ужесточается контроль за целевым расходованием средств, также законодательно ограничивается количество разрешений на комплексное освоение территорий. Таким образом, застройщики не смогут обеспечивать достройку проблемных объектов за счет прибыли с других проектов и получить необходимое количество разрешений на строительство», — пояснил министр в интервью корреспонденту ТАСС.

До сих пор непонятна и схема банковского сопровождения строительства. «Не совсем понятно, насколько банки к этому готовы. Эта работа и обсуждения сейчас ведутся, и мы надеемся, что мы подпра-

Нормы, принятые Госдумой РФ без обсуждения с экспертами, необходимо изменить во избежание серьёзных сбоев в строительстве



вим это законодательство, но, в целом, эти нормы, безусловно, рынок обелят», — подчеркнул министр.

Ранее Михаил Мень не исключал, что будут сделаны и другие корректировки новых норм в интересах девелоперов. В частности, на средства дольщиков могут позволить возводить социальную инфраструктуру (в действующей редакции закона это запрещено).

«Есть ряд норм, которые быстро очень принимались парламентариями, особенно касаясь инфра-

структуры, в первую очередь социальной. Из этих поправок получается, что средства дольщиков нельзя тратить на детские сады и школы. Мы постараемся такие вещи отшлифовать», — утверждал министр в декабре прошлого года.

Также Мень допускает, что застройщиков освободят от требований по минимальному объёму собственных средств и дадут послабления в случае перехода на схему эскроу-счетов. «Одно разрешение на строительство, отказ

от котлового метода финансирования, определённый объём собственных средств — эти критерии, достаточно сложные, если не сказать, жесткие к застройщикам. Мы предполагаем: кто возьмет на себя смелость работы через эскроу-счета, договорившись с соответствующим банком, то мы прописываем возможность послабления по этим критериям», — утверждал Михаил Мень.

«ТАСС»

АКТУАЛЬНО

Прошла первая в России сделка со счетами эскроу в строительстве

В конце апреля Сбербанк провел первую в России сделку по проектному финансированию строительства с использованием счетов эскроу.

Заемщиком стала девелоперская компания «Брусника». Сбербанк открыл ей кредитную линию с лимитом 1,2 млрд. рублей на строительство новой очереди квартала «Новин» в Тюмени; тем временем на специальных счетах-эскроу в Сбербанке будут аккумулироваться средства физических лиц — покупателей квартир жилого комплекса — до выполнения застройщиком своих обязательств по передаче квартир.

Напомним, что в соответствии с волей Президента России в стране за ближайшие три года должен произойти переход от долевого

финансирования строительства на банковское финансирование строительства, в том числе с применением счетов эскроу. Согласно дорожной карте правительства, к середине 2019 года таких сделок должно быть уже не менее 30% от общего числа зарегистрированных договоров долевого участия в строительстве, а к концу 2020 года — 95%.

Сбербанк предполагает с июля текущего года запустить стандартный кредитный продукт для модели с использованием счетов эскроу. Он предусматривает, что банковское финансирование составит до 85% от общего объема средств в строительном проекте. Кредитная ставка для застройщика может составить 5–7% годовых.

«Строительная Россия»

Прирост обеспечили индивидуалы

Ввод жилых домов в Новосибирской области в январе-марте 2018 года увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2017 года на 15,9% — до 324,8 тыс. кв. метров, сообщает Новосибирскстат.

Основной прирост показателю обеспечили индивидуальные застройщики: ввод в действие индивидуальных домов вырос в 2,2 раза — до 236,7 тыс. квадратных метров, и превысил показатель ввода в действие многоквартирных домов. Объемы строительства многоэтажек, напротив, в первом квартале упали в 1,95 раза — до 88,1 тыс. квадратных метров. В разрезе муниципалитетов прирост обеспечил Новосибирский район, где было введено 154 тыс. квадратных метров жилья — в 2,2 раза больше, чем в январе-марте 2017 года. При этом 137 тыс. квадратных метров было введено в индивидуальных до-



мах. В то же время в Новосибирске ввод жилья обвалился в 1,7 раза — до 94 тыс. квадратных метров, из них 49,8 тыс. кв. метров введено в многоквартирных, 44,2 тыс. квадратных метров — в индивидуальных домах. В других пригородных муниципалитетах ввод жилья демонстрировал разнонаправленную ди-

намику. Например, в Бердске было введено 19,9 тыс. квадратных метров (рост в 3,35 раза), в поселке Кольцово — 11,5 тыс. квадратных метров (рост в 12,4 раза), в городе Обь — 1,8 тыс. квадратных метров (спад в 6 раз).

«Интерфакс-Сибирь»

НОВОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА —
НА НАШЕМ САЙТЕ:
WWW.STRVED.RU

В НОМЕРЕ:

► «ПОДСТЕЛИТЬ СОЛОМКИ» ПАДАЮЩЕМУ РЫНКУ
Строители и банкиры обсудили взаимодействие в новых законодательных условиях

Стр. 2–3

► ВВОД ЖИЛЬЯ: РОССИЯ И СИБИРЬ
Итоги первого квартала 2018 года

Стр. 4

► «ПРИШЕЛ ПИТЬ ВОДУ — НЕ СМОГУ УЗНАТЬ ЕЕ ВКУС»
Депутаты обсудили проблемы водоподготовки в Куйбышев

Стр. 5

► ...ПЛЮС ЦИФРОВИЗАЦИЯ ВСЕЙ СТРАНЫ
Как «Геострой-2018» обновил взгляд на землю, стройку и построенное на земле

Стр. 6–7, 10

► СТРАНИЦЫ ИСТОРИИ
Новосибирца — проект — Сибстрин: дела и люди

Стр. 8–9

► «БОЛЬШОЙ ЗАДЕЛ — БОЛЬШАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»
Замминистра строительства РФ приехал в Новосибирск и указал верный курс

Стр. 10



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

С 1 июля 2018 года будут радикально ужесточены законы, регламентирующие привлечение застройщиками средств дольщиков в жилищное строительство. Возможности «отыграть назад» у строителей, скорее всего, не будет: нововведения, несмотря на обоснованные протесты делового сообщества, в целом поддержаны Президентом РФ, которому надоели бесконечные демонстрации обманутых дольщиков, и правительство уже приступило к реализации «дорожной карты», призванной в трехлетний срок истребить долевого строительство.

Отрезанным от живых денег дольщиками строителям предложено либо строить на свои средства и продавать только готовое жилье, либо пользоваться услугами банков. Поскольку «строить на свои» способны лишь единицы застройщиков, налаживание эффективного сотрудничества с финансово-кредитными учреждениями для строителей обретает статус жизненной необходимости.

А здесь пока очень много неясного.

4 апреля в новосибирском управляющем офисе Сбербанка прошло большое совещание представителей муниципального руководства, банкиров и застройщиков, в ходе которого специалисты обсудили текущую ситуацию на рынке жилищного строительства, потенциал проектного финансирования и ипотеки, специфику работы со счетами эскроу и специальными счетами, предназначенными для накопления и контроля расходования средств покупателей жилья.

Официально заявленная цель совещания — «выработка единого подхода по вопросам применения Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в рамках изменений в законодательство (214-ФЗ), которые вступят в силу с 01.07.2018».

с возможностью реального выбора», — заключил докладчик.

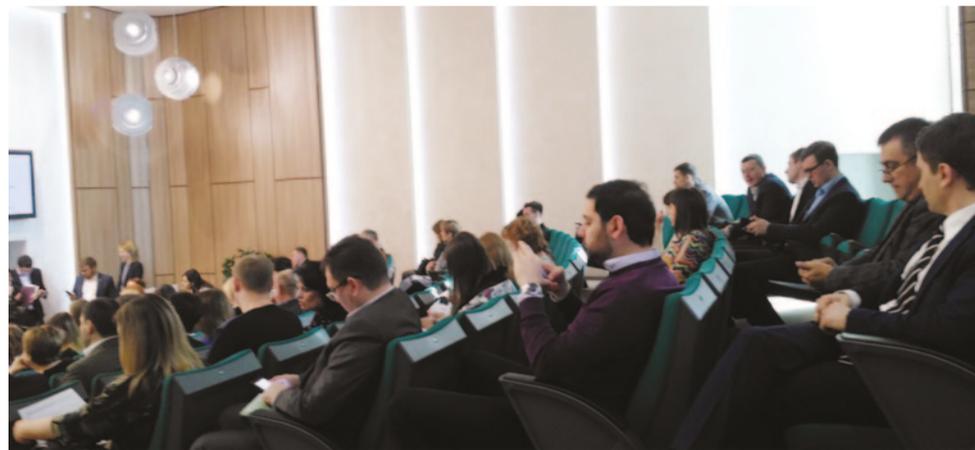
О продлении разрешений, выданных до 1 июля

«Уточните, пожалуйста, как начнет на практике действовать данный закон с 1 июля в ситуации со стройкой, разделенной ранее на несколько очередей (этапов)? Поясню: у нас уже есть документы (разрешения) на первую и вторую очередь строительства, первая очередь — на стадии активного строительства. И еще: могут ли нам отказать в продлении разрешения на вторую, третью очереди строительства?» — обратилась к Роману Теленчинову одна из участниц конференции.

«Закон обратной силы не имеет, поэтому к тем разрешениям на строительство, которые были (и будут) получены до 1 июля 2018 года, будут применяться «старые» законодательные требования», — разъяснил Роман Теленчинов. — Новые требования к застройщикам начнут действовать только по разрешениям, выданным после 1 июля. Что касается

Он напомнил, что, согласно дорожной карте Правительства РФ, посвященной выполнению поручения Президента о полном отказе от долевого строительства, с 1 июля 2018 года по 1 июля 2019 года доля сделок с эскроу-счетами на рынке финансирования жилищного строительства должна достигнуть 30 процентов. К концу же планового трехлетнего переходного периода эта доля может составить до 90 процентов от общего объема сделок.

Параллельно эскроу-счетам должен развиваться и другой альтернативный способ привлечения денег в жилищное строительство: посредством специальных счетов. Евгений Штихлинг уточнил, что на специальные счета можно будет привлекать денежные средства физических лиц и использовать их на цели строительства жилья без привлечения банковского кредитования, но в этом случае банк имеет полномочия жестко контролировать все платежи застройщика, осуществляемые со спецсчета: они должны быть строго целевыми, направленными на финансирование конкретного объекта. Перечень допустимых целей зафиксирован в законе, если застройщик попытается «вильнуть» — банк просто не проведет платеж.

КАК «ПОДДЕЛЛИТЬ СОЛОМКИ»**Удар по муниципалитетам**

Заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Роман Теленчинов подчеркнул, что в последние годы именно жилищное строительство является основным индикатором состояния строительной отрасли. Он напомнил, что пик ввода жилья в Новосибирске пришелся на 2015 год, когда в столице СФО было введено более 1 млн. 700 тыс. квадратных метров жилья. «А после этого у нас началось падение и экономики в целом, и объемов жилищного строительства», — констатировал Роман Теленчинов. По его оценке, одним из главных трендов периода спада стал практически полный уход с рынка строительства жилья инвесторов, которые могли себе позволить без ипотеки, без займов покупать квартиры на разных этапах строительства — в целях дальнейшей перепродажи или сдачи в наем. Значительное, на десятки процентов, падение числа регистрируемых договоров долевого участия в строительстве (в 2017 году по сравнению с 2015 годом), свидетельствует, среди прочего, еще и том, что данный рынок стал непривлекательным для инвесторов. Объемы ввода жилья в 2017 году снизились в 1,6 раза по сравнению с 2015 годом, а платежеспособный спрос тем временем стал более придрочивым, требовательным. «Покупатели теперь внимательнее относятся к благоустройству новых жилых комплексов, к обеспеченности их социально-бытовой инфраструктурой, тщательнее оценивают качество строящегося жилья, уровень комфорта планировочных решений», — отметил Роман Теленчинов.

Вот на таком, достаточно неблагоприятном с экономической, предпринимательской точки зрения фоне были введены новые ужесточающие нормы для застройщиков, работающих на рынке долевого строительства. «Очень несвоевременно появились эти нововведения, — посетовал докладчик. — Плохо, когда дополнительные ограничения и ужесточения вводятся на падающем рынке. Подписанный Президентом 29 июля 2017 года 218-й федеральный закон разработан во имя защиты дольщиков, но при этом он больно бьет не только по большинству застройщиков, но и по интересам муниципальных образований, всех горожан». В качестве примера одного из «ударов» нового законодательства по городам России Роман Теленчинов привел невозможность в новых правовых условиях реализовывать комплексные проекты развития застроенных территорий. Принцип «один застройщик — одно разреше-

ние на строительство — один земельный участок» фактически ставит крест на таких проектах. «Застройщики, занимающиеся расселением и сносом аварийного жилья, хорошо знают, что такая работа ведется поэтапно, что практически невозможно сразу взять и расселить весь участок, и только потом начинать строить на нем, а закон фактически требует именно этого», — рассказал Роман Теленчинов. — Между тем, у нас в городе сотни многоквартирных домов находятся в ветхом и аварийном состоянии, их необходимо расселять, а новое законодательство заводит эту важнейшую работу в тупик».

Готовьтесь к новым условиям

Заместитель начальника департамента строительства и архитектуры уверен, что новый закон также застопорит работу по вводу в эксплуатацию долгостроев. Ведь сейчас в качестве компенсации добросовестным застройщикам за достройку чужих проблемных домов мэрия Новосибирска и правительство Новосибирской области предоставляет земельные участки. К сожалению, их освоение после вступления в силу новых правовых норм станет для строительных компаний слишком сложным и непривлекательным делом.

Новый закон не учитывает ни технологических особенностей строительного производства, ни специфики земельно-имущественных отношений; по мнению Романа Теленчинова, ряд положений закона просто необходимо изменить еще до ввода его в действие 1 июля 2018 года, или, как минимум, отсрочить их вступление в силу хотя бы на год. По сведениям докладчика, соответствующие изменения уже инициированы на региональном уровне: написаны письма, подготовлены предложения, теперь важно, чтобы к этим предложениям конструктивно прислушался федеральный законодатель.

Параллельно все равно нужно готовиться работать в рамках новых правил игры, уверен Роман Теленчинов. И в связи с этим особую значимость приобретает проектное кредитование («потому что у нас в городе лишь считанные единицы застройщиков способны строить на свои оборотные средства, не прибегая вплоть до ввода объекта в эксплуатацию ни к средствам «дольщиков», ни к кредитным ресурсам»). «Важно, чтобы условия предоставления проектного финансирования были экономически посильными для строителей, и чтобы эти банковские продукты «росли» в нормальной конкурентной среде, чтобы их предоставлял, условно говоря, не один-единственный банк, а разные банки,

продления разрешений, выданных до 1 июля: согласно Градостроительному кодексу, единственным основанием для отказа в продлении здесь может быть полное отсутствие строительства на площадке. То есть если вы вообще не начали строить, продления не будет. Если работы идут, но сроки затягиваются — разрешение продлят. Ведь затягивание сроков может быть обусловлено целым рядом объективных обстоятельств: финансовыми сложностями, проблемами с выполнением технических условий монополистов — поставщиков тепла и электроэнергии, и т.п.».

Сложнее те случаи, когда очередями (этапами) строительства являются отдельные подъезды (блок-секции) одного, единого дома, а разрешение, например, получено только на первую блок-секцию. «С 1 июля на все эти блок-секции должно выдаваться только одно разрешение — дом-то один. Точных разъяснений федерального Минстроя по этому вопросу мы еще не получили, но по видимому, после 1 июля реальным решением проблемы станет внесение и утверждение изменений в первое разрешение на строительство», — рассудил Роман Теленчинов.

Заместитель председателя Сибирского банка — Управляющий Новосибирским отделением № 8047 ПАО «Сбербанк» Игорь Безматерных, обозначая тему сотрудничества строителей и банков, заявил, что для Сбербанка строительный сектор всегда был среди приоритетных направлений деятельности. «Мы с радостью выдаем кредиты под проектное финансирование, а также развиваем ипотечное кредитование населения», — рассказал Игорь Безматерных. — За прошлый год объемы выдачи ипотеки у нас выросли на 65 процентов, и в этом году рост продолжается — а значит, продолжается восстановление и рост платежеспособного спроса на жилье. Уверен, в связи с известными изменениями законодательства о долевого строительстве продолжится и рост объемов проектного финансирования объектов жилищного строительства, и мы к этому готовы. Нам со строителями необходимо обсудить все детали нашего взаимодействия — с учетом всех готовящихся нововведений в нормативном поле».

Счета-эскроу и спецсчета: как это работает

Начальник отдела Сбербанка по работе с клиентами крупного и среднего бизнеса (КСБ) финансирования недвижимости Евгений Штихлинг коснулся темы специальных счетов, эскроу-счетов и рассказал об особенностях проектного финансирования строительства.

Как сообщил Евгений Штихлинг, по задумке правительства, к середине 2019 года механизм спецсчетов сохранится, но на лидирующие позиции выйдут эскроу-счета в сочетании с проектным финансированием. Пока деньги покупателей недвижимости накапливаются на эскроу-счетах, застройщикам нужны деньги для финансирования стройки.

Если собственных средств не хватает (самая распространенная ситуация), банковское проектное финансирование оказывается незаменимым.

Проектное финансирование и земля в залоге

По информации Евгения Штихлинга, Сбербанк сегодня предоставляет кредиты по схеме проектного финансирования строительства на срок до 5 лет для одиночных («точечных») и до 7 лет — для комплексных объектов.

Этот вид кредитования является целевым, и может быть использован застройщиком на непосредственное финансирование затрат по строительству жилой недвижимости и иных затрат, связанных с реализацией проекта. «В рамках данного вида финансирования мы имеем возможность финансировать затраты, понесенные собственником на проект, можем рефинансировать текущую задолженность компании в банках и фондах, — пояснил Евгений Штихлинг. — Также мы имеем возможность финансировать комплексную застройку, включая объекты инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры. Возможно и финансирование малоэтажного строительства».

Евгений Штихлинг рассказал, какими критериями руководствуются специалисты банка, определяя оптимальный срок, графики выплат и другие условия кредитования. «Мы строим модель финансирования достаточно гибко, чтобы вы могли эффективно маневрировать своими продажами; индивидуально подходим к каждому проекту», — обнадеедил строителей представитель банка.

В качестве обеспечения в рамках проектного финансирования выступает земельный участок под строительство (залог права собственности либо залог права аренды), а также имущественное право на строящуюся площадь. Структура обеспечения может меняться в зависимости от доли собственных средств застройщика в проекте и других факторов.

Трудности могут возникнуть, если застройщик предоставит в качестве возможного предмета залога принадлежащий ему на правах собственности либо на правах аренды зе-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

мельной участок, предназначенный для комплексной застройки. Тем не менее, на вопрос участника совещания: «Так что же, на комплексной застройке теперь ставим крест?», представители банка ответили оптимистично, упомянув уже имеющийся у них положительный опыт такого рода («Вопрос решается в индивидуальном порядке»).

По мере ввода в эксплуатацию все непроданные квартиры переоформляются в залог уже как готовая недвижимость. «Исходя из накопленного нами опыта, к окончанию строительства объекта проектного финансирования проданными оказываются не менее половины квартир», — поделился Евгений Штихлинг.

У вас должны быть собственные средства

Чтобы банк в принципе начал рассматривать заявку на предоставление проектного финансирования, застройщик должен располагать собственными средствами в объеме не менее 15 процентов сметной стоимости строительства (аналог обязательно первоначального взноса по ипотеке). «Но

не сказать, жесткие к застройщикам. Мы предполагаем: кто возьмет на себя смелость работы через эскроу-счета, договорившись с соответствующим банком, то мы пропишем возможность послабления по этим критериям». — Ред.)

Банки сильно рискуют, и поэтому придираются

Директор управления финансирования недвижимости ПАО «Сбербанк» Василий Васьков обратил внимание на стратегическое перераспределение рисков между участниками рынка недвижимости, которое произойдет в результате законодательных перемен 1 июля 2018 года. Если раньше основная часть рисков лежала на застройщике и дольщике (не считая страховых компаний), то теперь значительная их часть перекладывается на плечи финансово-кредитных структур. «И надо понимать: логичным следствием перехода ваших рисков к нам станет снижение маржинальности ваших проектов», — предупредил банкир.

Евгений Штихлинг дополнил, что в связи с почти полным перекладыванием рисков по

ной линии (на сумму, напомним, до 85 процентов от стоимости строительства) начинается аккумулировать средства от покупателей на целевые счета-эскроу. Причем если темпы поступлений от продажи квартир на эскроу-счета будут совпадать с темпом расходов на строительство, застройщик станет получать транши финансирования от банка под низкий процент: всего 5% годовых. «Это номинальная ставка, плата за риск», — пояснил докладчик. А вот на сумму перерасхода (возникающего, когда суммы поступлений от продаж начинают отставать от выплачиваемых банком застройщику сумм кредитных денег) процент будет уже «коммерческий». Василий Васьков на диаграмме продемонстрировал диапазон возможного изменения процентной ставки в зависимости от баланса поступлений средств граждан на эскроу-счета и расходов на стройку. «Если у вас поступления полностью перекрывают расход, то 5 процентов годовых, если же поступлений вообще нет, то средства будут предоставляться вам под 11–12 процентов годовых», — указал докладчик. — А при среднем варианте баланса, неполном перерасходе, деньги предоставляются под 8 процентов».

подписи «дольщика» на акте, если застройщик предоставит банку документы, объективно и исчерпывающе подтверждающие полное исполнение его обязательств перед покупателем квартиры.

Менее ясным получился ответ на вопрос, существует ли на сегодняшний день регламент взаимодействия между структурами, имеющими право контролировать застройщиков, работающих с «жилищными» деньгами граждан (а таковых на сегодня, как минимум, три: публично-правовая компания по защите прав граждан — участников долевого строительства, региональные министерства строительства и, разумеется, банки). По сведениям банкиров, подобного регламента не существует, живую практику взаимодействия еще предстоит наработать.

Готовы ли банки в 10 раз увеличить финансирование строителей?

Руководитель Аппарата СРО «АСОНО» Максим Федорченко поинтересовался, готовы ли банкиры к многократному увеличению объемов проектного финансирования, которое неизбежно должно произойти по мере полного вытеснения из деловой практики схемы долевого финансирования строительства жилья. Вопрос более чем актуален: в масштабах страны придется заместить проектным финансированием более 5 триллионов рублей выпадающих средств дольщиков, в среднем ежегодно привлекаемых в жилищное строительство. Пока же по схемам проектного финансирования в год банками реально предоставляется не более 750 миллиардов рублей.

«Мы знаем, что суммы ежегодного проектного финансирования строек должны будут увеличиться, по разным оценкам, в 7–10 раз; мы готовы участвовать в этой работе», — уклончиво ответил Евгений Штихлинг. «Стройка — драйвер рынка, мы не можем игнорировать такое направление», — подчеркнул Александр Закиров, опять-таки не сообразив главного: а готова ли в принципе банковская система направить такой объем денежных ресурсов на финансирование строительных проектов?

На фоне этого зависшего вопроса актуально прозвучал заключительный доклад, посвященный потенциалу ипотеки (тем более что банкам неважно, откуда возьмутся деньги на счетах эскроу и спецсчетах — это вполне могут быть не личные сбережения граждан, а ипотечные кредиты).

Уже упомянутый существенный рост числа и сумм кредитов, активное внедрение современных механизмов повышения доступности ипотеки посредством удобных онлайн-сервисов и т.п. могли бы внушать серьезный оптимизм, если бы не удручающий нюанс: по озвученным на совещании сведениям, из этих разбухающих объемов на долю первичного рынка приходится менее 25 процентов. Иными словами, три четверти заливаемых в жилую недвижимость ипотечных капиталов утекают мимо стройки, разогревая вторичный рынок.

Представители банка в заключение выразили понимание этой проблемы и предложили застройщикам вместе бороться с ней — путем, например, внедрения коммерческих предложений о новостройках в банковские информационные ипотечные системы (в Сбербанке это «Дом-клик»). К тому же, и мощный рост «вторичной» ипотеки при вдумчивом рассмотрении вполне можно трактовать как косвенно полезный для застройщиков: ведь приходящие на вторичный рынок ипотечные деньги, пусть неявно, через цепочку обменов, могут в итоге дойти и до новостроек.

А. Русинов

ПАДАЮЩЕМУ РЫНКУ

Строители и банкиры обсудили механизмы взаимодействия в новых законодательных условиях

наши правила позволяют оценивать в качестве собственных средств, например, находящийся в собственности у строителя земельный участок», — подсказал лазейку представитель банка.

«Для формирования необходимого объема собственных средств мы можем предложить застройщикам индивидуальные банковские продукты», — заинтриговал слушателей Евгений Штихлинг. Среди этих продуктов — кредит под залог готовых квартир в других объектах (не связанных с объектом проектного финансирования), кредит под залог имеющейся в распоряжении застройщика коммерческой недвижимости, а также кредит под залог еще не проданных квартир в другом доме застройщика, также финансируемом Сбербанком, но находящемся в высокой степени готовности (не более года до ввода в эксплуатацию), и некоторые другие. Срок кредитования по такого рода индивидуальным продуктам — до пяти лет.

Руководитель Управления по работе с клиентами крупного и среднего бизнеса (КСБ) Центрального аппарата ПАО «Сбербанк» Александр Закиров рассказал, что в настоящее время Сбербанк активно готовится к практике работы с эскроу-счетами. «Подготовительная работа со счетами эскроу запущена уже в шести российских регионах», — сообщил он. — Мы намерены к 1 июля текущего года наладить этот механизм, отработать детали, чтобы у застройщиков и покупателей жилья не возникало никаких проблем».

Минстрой готовится «ослабить хватку»?

Важная деталь: по словам Александра Закирова, в настоящее время Министерству строительства и ЖКХ РФ предложено ослабить вступающие в силу 1 июля законодательные требования к застройщикам, работающим целиком с эскроу-счетами.

«Похоже, в российском Минстрое к этим предложениям прислушались, — ободрил строителей докладчик. — И это вполне логично. Зачем нагружать застройщика избыточными, обременительными требованиями к его надежности, если он сможет получить деньги покупателя с эскроу-счета только после ввода объекта в эксплуатацию? Это просто бессмысленно».

Кроме того, Александр Закиров ожидает еще одно послабление законодательства, связанное с обязательным наличием на счете застройщика «замороженной» суммы (не менее 10 процентов от сметной стоимости строительства). «Мы надеемся, что данное требование будет смягчено, и строителям будет позволено хотя бы пользоваться этими средствами — например, направляя их на разработку проектной документации», — уточнил докладчик. (Недавно ТАСС опубликовало внушающее оптимизм высказывание министра строительства РФ Михаила Меня: «Одно разрешение на строительство, отказ от котлового метода финансирования, определенный объем собственных средств — эти критерии, достаточно сложные, если

строительству жилья на банки застройщикам стоит ожидать от банков повышенной придиранности, к которой они должны быть готовы. «Предоставление проектного финансирования недостаточно надежному застройщику может закончиться тем, что банк останется без денег, с недостроем на балансе», — пояснил Евгений Штихлинг.

Руководитель Аппарата Ассоциации строителей организаций Новосибирской области (СРО «АСОНО») Максим Федорченко усомнился в коммерческой эффективности для банков такого инструмента, как эскроу-счета. Причина — их, в конечном счете, низкая маржинальность для банка и уже упомянутые высокие риски потери средств («Ведь если объект останется недостроенным, вкладчики имеют полное право забрать свои деньги»). Кроме того, по оценке Максима Федорченко, данная схема слабо стимулирует активные продажи застройщика, скорее, подталкивая к такой деятельности сам банк.

Василий Васьков отчасти согласился с репликой Максима Федорченко, отметив, что в любом случае законодательно регламентированной работы с эскроу-счетами Сбербанку, как одному из крупнейших банков, не избежать, и назвал в качестве одного из плюсов такой работы расширение пассивной клиентской базы.

Чтобы сделать взаимодействие банков со строителями наиболее продуктивным, Василий Васьков призвал застройщиков обеспечить максимально полное соответствие своих компаний новым требованиям законодательства о долевом строительстве, и внес свою лепту в разъяснение сущности работы с эскроу-счетами.

Чем больше поступления на счета эскроу, тем ниже процент по кредиту

«Счет-эскроу — это аналог аккредитива, — вклад физического лица, — поведал Василий Васьков. — Фактически это вклад, открываемый в пользу застройщика. Но деньги с данного вклада застройщик может получить только после предъявления банку определенного пакета документов. Главный документ — акт приема-передачи готовой квартиры». Как уточнил Евгений Штихлинг, на каждый эскроу-счет, как и на любой вклад, должны начисляться проценты, которые в конечном итоге тоже получат бенефициары-застройщик — но какие именно проценты, докладчик не сообщил.

Текущее сопровождение эскроу-счетов не потребует от застройщика никаких затрат. «По закону, оно осуществляется бесплатно», — сказал Евгений Штихлинг.

Василий Васьков четко обозначил не совсем ясно прозвучавшее в прошлых выступлениях эффективное единство механизма проектного финансирования и счетов эскроу. Эти процессы тесно взаимосвязаны: банк рассматривает заявку застройщика на проектное финансирование и по мере одобрения кредит-

При этом директор управления финансирования недвижимости Сбербанка подчеркнул, что само по себе наличие стабильного, бесперебойного, не зависящего от продаж квартир финансирования объекта за счет кредитной линии позволяет существенно стимулировать продажи. Ведь когда дом строится бойко, без простоев, и есть предельно ясная гарантия, что работы будут завершены в срок, это вызывает доверие покупателей, и люди быстрее и охотнее начинают вкладывать свои деньги в возводимые застройщиком квартиры.

К сожалению, и за самые лучшие темпы продаж получить премию от банка в виде досрочного погашения кредита и досрочного снятия средств со счетов эскроу застройщику не удастся. «Даже если вы собрали все деньги на счета эскроу, допустим, за первый год строительства (при договорном сроке исполнения работ два года), погасить кредитную линию досрочно за счет этих денег будет нельзя. Средства будут оставаться заблокированными, и мы откроем для вас эти деньги только после подписания актов приема-передачи квартир», — разъяснил Василий Васьков.

Как получить деньги, если покупатель квартиры не подписывает акт?

Один из застройщиков задал важный уточняющий вопрос: а получит ли деньги с эскроу-счета застройщик в том случае, когда «дольщик» по корыстным причинам затягивает процесс, в течение длительного времени избегая подписания акта?

Евгений Штихлинг заверил, что в данном случае строителям не стоит беспокоиться: деньги откроются для застройщика и без

Старая маленькая квартира + ипотека = новая квартира побольше

В Новосибирске увеличивается объем продаж квартир через ипотеку и дополнительные программы. По данным компании «Сибкадемстрой», за первый квартал 2018 года количество сделок по программе «Обмен» выросло на 19% по сравнению с аналогичным периодом 2017 года. В 70% случаев сделки предполагают выкуп компанией квартир с ипотекой или погашение действующего потребительского кредита. Одновременно клиенты оформляют новую ипотеку на квартиры в домах «Сибкадемстрой». Таким образом, бюджет в 100 млн рублей, который компания выделила на программу «Обмен», скоро будет израсходован.

По данным мэрии Новосибирска, рынок ипотеки в столице Сибирского федерального округа по итогам 2017 года вырос на 9%. Так, в прошлом году было заключено 68,5 тыс. ипотечных сделок. По сравне-

нию с 2015 годом рост еще более существенный — 23%. Судя по всему, в 2018 году стоит ждать укрепления этого тренда, учитывая тенденцию к снижению ставок. Как сообщили в Центробанке, средняя ставка по ипотечным кредитам в России составила 9,75% в феврале 2018. Для сравнения, в январе она составляла 9,85%. Это привело к тому, что рынок жилищного кредитования вырос всего за месяц на 34,3%.

В Новосибирске по итогам января-марта 2018 года доля сделок по программе «Обмен» в общем объеме продаж достигла 30%. Средняя стоимость выкупа старых квартир составляет 2 млн. рублей. Вместо них жители Новосибирска покупают квартиры большей площади: студию или 1-комнатную квартиру меняют на 2-х и 3-х комнатную. На фоне снижения банковских ставок разницу в стоимости компенсируют, в основном, за счет ипотеки. (Пресс-служба «Сибкадемстрой»)

СТАТИСТИКА

ВВОД ЖИЛЬЯ: РОССИЯ И СИБИРЬ

Строительство жилых домов по субъектам Российской Федерации в январе-марте 2018 года

	Введено, тыс. кв. метров общей площади			Из общего объема — введено населением, тыс. кв. метров общей площади	
	за период с начала года	в том числе за март	в % к соответствующему периоду прошлого года	за период с начала года	в % к соответствующему периоду прошлого года
Российская Федерация	15723,0	5511,1	119,6	8407,0	172,5
<i>Центральный федеральный округ</i>	<i>4643,0</i>	<i>1618,3</i>	<i>142,7</i>	<i>2596,9</i>	<i>192,8</i>
Белгородская область	187,1	60,1	115,9	177,7	117,7
Брянская область	13,6	8,4	12,7	11,4	263,7
Владимирская область	116,5	36,1	118,8	90,0	126,8
Воронежская область	161,5	42,1	125,0	113,3	173,3
Ивановская область	105,7	31,4	280,6	48,0	703,7
Калужская область	154,8	49,7	91,5	46,6	82,8
Костромская область	43,9	22,4	72,4	33,4	128,8
Курская область	95,9	36,8	101,2	64,5	173,2
Липецкая область	195,5	86,1	89,0	155,5	99,0
Московская область	2429,2	800,3	208,4	1266,4	301,4
Орловская область	38,9	6,8	69,8	18,0	149,4
Рязанская область	185,3	46,0	104,0	64,7	103,7
Смоленская область	95,0	36,1	78,5	74,0	130,7
Тамбовская область	80,7	39,8	103,7	64,5	99,6
Тверская область	57,3	10,9	115,6	26,0	142,6
Тульская область	199,1	32,2	329,4	123,3	379,4
Ярославская область	196,7	56,6	135,1	121,5	168,8
г. Москва	286,4	216,7	88,7	98,3	297,8
<i>Северо-Западный федеральный округ</i>	<i>2661,0</i>	<i>653,5</i>	<i>110,3</i>	<i>843,9</i>	<i>428,2</i>
Республика Карелия	34,4	10,3	103,8	28,2	249,5
Республика Коми	42,6	13,4	126,3	42,1	294,0
Архангельская область	91,3	38,9	201,3	51,2	264,9
Ненецкий автономный округ	2,9	1,7	205,9	2,2	158,9
Вологодская область	163,3	62,0	142,1	93,1	485,2
Калининградская область	251,7	61,2	146,9	104,8	309,8
Ленинградская область	1191,5	335,9	140,0	354,5	777,5
Мурманская область	13,3	3,3	173,2	13,3	2326,1
Новгородская область	80,6	48,8	455,5	60,2	376,2
Псковская область	54,7	20,5	275,7	44,8	327,1
г. Санкт-Петербург	737,5	59,2	66,0	51,7	222,5
<i>Южный федеральный округ</i>	<i>1783,5</i>	<i>686,3</i>	<i>97,2</i>	<i>996,2</i>	<i>127,5</i>
Республика Адыгея (Адыгея)	22,6	10,0	291,0	22,6	1406,3
Республика Калмыкия	30,3	18,4	273,4	19,4	337,5
Республика Крым	64,3	29,5	135,7	11,1	71,9
Краснодарский край	837,1	298,2	75,1	386,1	103,9
Астраханская область	133,0	36,7	146,4	101,9	295,6
Волгоградская область	151,1	67,6	143,6	93,8	212,9
Ростовская область	457,0	180,1	100,1	299,6	97,1
г. Севастополь	88,2	45,7	4427,7	61,9	—
<i>Северо-Кавказский федеральный округ</i>	<i>582,3</i>	<i>237,4</i>	<i>118,3</i>	<i>405,0</i>	<i>127,2</i>
Республика Дагестан	159,3	41,5	79,5	127,4	68,4
Республика Ингушетия	24,8	13,2	56,4	22,1	92,6
Кабардино-Балкарская Республика	30,2	15,7	103,9	26,9	163,9
Карачаево-Черкесская Республика	24,3	8,9	81,0	24,3	182,0
Республика Северная Осетия-Алания	52,0	13,6	111,1	8,2	124,1
Чеченская республика	105,8	37,1	365,2	102,3	353,0
Ставропольский край	185,9	107,4	164,5	93,7	217,5
<i>Приволжский федеральный округ</i>	<i>3127,2</i>	<i>1074,1</i>	<i>116,6</i>	<i>1723,9</i>	<i>131,3</i>
Республика Башкортостан	369,3	137,3	90,0	290,1	87,2
Республика Марий Эл	64,1	43,2	70,4	25,8	93,7



Республика Мордовия	47,2	14,7	229,6	33,6	218,8
Республика Татарстан (Татарстан)	861,4	171,3	132,5	300,6	112,3
Удмуртская Республика	186,4	72,8	75,1	66,9	123,2
Чувашская Республика-Чувашия	56,6	16,3	82,2	19,0	151,3
Пермский край	157,2	84,8	186,6	94,8	220,7
Кировская область	143,6	52,2	221,4	98,7	432,5
Нижегородская область	255,7	58,6	107,0	144,0	129,5
Оренбургская область	219,6	71,7	208,4	162,1	327,0
Пензенская область	122,2	84,3	95,6	65,8	105,4
Самарская область	354,2	121,4	124,2	230,7	276,0
Саратовская область	158,2	81,7	97,5	88,7	78,1
Ульяновская область	131,5	63,8	105,1	103,0	88,4
<i>Уральский федеральный округ</i>	<i>1135,3</i>	<i>509,0</i>	<i>148,4</i>	<i>757,5</i>	<i>255,8</i>
Курганская область	74,2	38,7	170,9	51,4	440,0
Свердловская область	409,5	162,9	176,9	295,1	215,7
Тюменская область	348,0	182,6	130,7	214,5	228,2
Ханты-Мансийский автономный округ — Югра	81,4	39,6	103,2	26,8	287,4
Ямало-Ненецкий автономный округ	15,9	9,6	127,3	11,7	259,2
Челябинская область	303,7	124,9	135,7	196,6	365,9
<i>Сибирский федеральный округ</i>	<i>1425,5</i>	<i>595,5</i>	<i>109,7</i>	<i>900,7</i>	<i>220,9</i>
Республика Алтай	51,7	18,8	223,7	51,6	243,1
Республика Бурятия	52,0	22,9	237,8	34,8	204,7
Республика Тыва	15,2	4,9	141,7	14,4	160,8
Республика Хакасия	55,9	16,2	233,9	40,6	503,6
Алтайский край	210,0	120,9	230,4	90,6	237,0
Забайкальский край	23,4	11,9	89,5	19,5	113,4
Красноярский край	240,0	136,0	146,6	127,8	474,7
Иркутская область	179,3	45,7	83,3	125,3	599,5
Кемеровская область	110,7	30,2	46,3	71,5	73,5
Новосибирская область	324,8	117,2	115,9	236,7	217,4
Омская область	61,2	20,5	53,1	34,2	141,1
Томская область	101,3	50,4	113,5	53,6	285,0
<i>Дальневосточный федеральный округ</i>	<i>365,2</i>	<i>137,0</i>	<i>119,9</i>	<i>182,9</i>	<i>212,5</i>
Республика Саха (Якутия)	150,0	34,3	135,2	35,7	182,3
Камчатский край	13,2	5,3	184,5	13,2	282,0
Приморский край	87,1	35,5	137,5	52,0	407,0
Хабаровский край	52,5	31,6	211,9	32,3	219,5
Амурская область	9,4	5,8	54,5	4,6	101,0
Магаданская область	1,6	0,9	603,8	1,6	603,8
Сахалинская область	44,7	20,8	57,5	36,7	139,6
Еврейская автономная область	6,8	2,8	212,4	6,8	212,4

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

Напомним, насосно-фильтровальную станцию в Куйбышеве строят более десяти лет, с 2007 года. Контрольно-счетная палата Новосибирской области в ходе проверки в 2014 году выявила неэффективное расходование денег при реализации проекта. На тот момент на объект было потрачено 231 млн. рублей из областного и 6,2 млн. рублей из городского бюджетов, но с 2007-го ни одна из очередей станции не сдана в эксплуатацию, а сроки работ, обозначенные в проектно-сметной документации, были превышены в 3,2 раза, установили аудиторы.

В 2016-м, как писала «Тайга.инфо», областные власти вернулись к проекту, направив на него около 120 млн. рублей. Параллельно Следственный комитет расследовал уголовное дело о превышении полномочий со стороны главы района Виктора Функа, чьи действия, по версии обвинения, лишили нормальной воды жителей Куйбышева. В марте 2017 года райсовет лишил полномочий помещенного под домашний арест Функа. А в апреле суд признал его бывшего заместителя Валерия Конева виновным в халатности при реконструкции станции и освободил от наказания по сроку давности. Осенью 2017-го Функ получил условный срок за превышение полномочий, повлекшее ущерб в 94 млн. рублей.

Суммарно в строительство станции, включая сооружение трех артезианских скважин и отстойников для воды, которые, согласно дополнительному техническому решению, должны были обеспечить получение питьевой воды высокой степени очистки, на сегодняшний день вложено около 620 миллионов рублей (включая средства, выделенные из областного бюджета в 2018 году).

Как уже говорилось, в ходе работ не раз срывались сроки. Когда будет реализован второй этап реконструкции и когда станция, наконец, станет выдавать воду, соответствующую требованиям ГОСТа, по-прежнему сказать сложно. Жители уверяют: хотя цвет воды в городском водопроводе улучшился, приятной на вкус она пока так и не стала.

«Не решаюсь принять этот объект»

Местные власти отказываются принимать объект в эксплуатацию, ссылаясь на недоделки. «На сегодня я как глава города не решаюсь принять этот объект в эксплуатацию», — объяснил депутатам регионального парламента глава Куйбышева Алик Андронов, ссылаясь на проведенную экспертизу.

При этом станция уже запущена и работает. По словам специалистов, до конца года можно довести ее мощность до 5 тысяч кубических метров воды в сутки, что позволит полностью обеспечить жителей Куйбышева. А в перспективе, если нарастить мощность до 10 тысяч кубометров, а также проложить 12 километров трубопровода, воду из Куйбышева могли бы пить и жители соседнего Барабинска.

На заседании комитета бурная дискуссия разгорелась по поводу качества питьевой воды. По мнению депутата Заксобрания Новосибирской области, жителя Куйбышева Сергея Зарембо, изменился только цвет воды. Если раньше из крана она текла коричневая, то сейчас желтая. «Даже пиво светлее бывает», — посетовал законодатель, уверенный в одном: эту воду пить нельзя. Для объективности Сергей Зарембо добавил, что, возможно, дело вовсе не в качестве очистки воды, а в устаревших коммуникациях, по которым вода поступает в жилые дома.

В ходе обсуждения говорились много и о том, что сроки выполнения работ во время строительства водоочистных сооружений в Куйбышеве довольно часто срывались. «Сроки не соблюдаются, недоделки постоянные, а все время только и слышно: денег дайте! — обратился к местным властям заместитель председателя комитета Олег Сметанин. — Начали с 200 миллионов, теперь за 600 ушло, а воз и поныне там. Мы говорим о качестве воды, а не цветности: питьевая она или техническая? Когда будет питьевая вода? Вот главный вопрос. И кто ответит за то, что здесь происходит? Коллеги помнят, что вопрос о качестве воды в городе Куйбышеве поднимали более десяти лет назад».

Депутат Алексей Александров потребовал найти виновных в давно не решаемом вопросе: «Хотелось бы обратиться к прокуратуре. Пусть нам расскажут в хронологическом порядке, что в 2008 году реагировали так: обратили внимание, выписали такую-то бумагу. А у нас, к сожалению, пока не случится, не дай Бог, как в Кемерове, когда приезжает Президент, все средства привлекаются, и обнаруживается, что еще изначально закладывалось какое-то нарушение». По мнению законодателя, именно прокуратура должна подсказывать чиновникам, чтобы они избегали нарушений в своей работе.

Заместитель председателя комитета Владимир Агеенко задал вопрос о том, когда проводился анализ воды, и каковы его результа-

ты. По данным Управления Роспотребнадзора по Куйбышевскому району, экспертиза 12 апреля 2018 года показала, что вода соответствует всем санитарным нормам, не считая уровня минерализации. По словам специалистов, обслуживающих насосно-фильтровальную станцию, для доведения воды до строго нормативного состояния не хватает реагентов.

«Почему объект до сих пор не принят? — посетовал депутат Ашот Рафаелян. — Сегодня дело дошло до судебных разбирательств между областной администрацией и городом в арбитражном суде (По данным арбитражного суда, ГКУ «Управление капитального строительства» Новосибирской области подало иск к администрации Куйбышева в марте. Госучреждение выступало последним заказчиком реконструкции филь-

дет выполняться, меняйте подрядчика, иначе лето потеряете. Ждать осени, понимать, что не смогли достроить, а потом расторгать контракт — себе дороже».

Евгений Покровский призвал временно исполняющего министра строительства Новосибирской области Ивана Шмидта ориентировать подрядчика на ускорение темпов ведения работ. «Деньги есть, они выделены, — напомнил законодатель. — Чего ждет подрядчик? Думаю, что городские власти должны работать совместно с правительством области. Необходимо полный контроль, причем, не со словом «вроде», а чтобы все четко понимали, что сегодня строители освоили 200 тысяч, завтра — миллион. И график этот должен составить подрядчик и подписать под ним». По мнению Евгения Покровского, представители областного правительства должны актив-

ные, народа в каждой из них живет много, они там стирают одежду, готовят обед, а поэтому, мол, сами виновны в том, что на стенах квартир появляется плесень. Представитель застройщика рассказывал, в свою очередь, что вентиляция в доме естественного побуждения. Жильцы же, кроме сырости в квартирах, вспомнили еще и о проблемах с теплоизоляцией крыши, где им самим приходится заливать монтажной пеной щели. «Пятый год мы занимаемся этой бегойней по инстанциям, — рассказала жительница дома Наталья Родионова и показала кипу бумаг: — Вот отписки от администрации, местных депутатов, строительной компании, что все нарушения должны исправить за десять дней. У меня ребенок аллергик-астматик, а тут плесень выступает. И от нее не удается избавиться, сколько ни забеливай».

«...ПРИШЕЛ ПИТЬ ВОДУ — НЕ СМОГ УЗНАТЬ ЕЕ ВКУС»

Проблемы насосно-фильтровальной станции в Куйбышеве стали главным предметом обсуждения выездного Комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и тарифам, состоявшегося 18 апреля.



тровальной станции и теперь обжалует отказ местных властей в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию. — Ред.).

Глава строительного комитета Евгений Покровский заявил, что судебная тяжба между органами власти «просто недопустима». Он призвал органы исполнительной власти к «жесткому контролю» ситуации.

«Непонятно почему требуется какой-то дополнительный толчок, вмешательство законодательных органов, — резюмировал законодатель. — Я считаю, что это вопрос административного порядка. То, что это вылилось в судебные разбирательства между двумя органами власти — просто недопустимо. Ведь мы делаем одно дело. Сегодня мы призваны быть на службе у жителей Куйбышева».

«Если график срывают — меняйте подрядчика»

Физкультурно-оздоровительный комплекс с искусственным льдом на улице Молодежной начали строить год назад. Тогда из областного бюджета были выделены пять миллионов рублей. Сейчас строительство остается на стадии «нулевого цикла»: заложен фундамент, к нему подведены коммуникации. В этом году на строительство выделено 180 миллионов рублей. «По плану завершение контракта предусмотрено на 2019 год, — рассказал депутатам Алик Андронов, глава Куйбышева. — Однако врио губернатора поручил постараться этот комплекс сдать в текущем году».

У депутатов, многие из которых профессиональные строители, вызвали большие сомнения темпы ведения работ. «Честно говоря, я бы оптимизма не испытывал, судя по масштабу и интенсивности работ, — высказался Евгений Покровский. — Это грозит тем, что, не освоив выделенные средства, вы просто потеряете деньги. Потом депутаты перераспределят их на другие цели, а этот объект попадет в разряд долгостроев». Законодатель призвал главу Куйбышева каждый рабочий день начинать с посещения стройплощадки, чтобы контролировать ход работ.

Депутат Илья Поляков отметил, что необходим ежедневный график ведения работ, чтобы можно было контролировать процесс. С коллегой согласился и Ашот Рафаелян: «Если в течение месяца график не бу-

но участвовать в контроле, «если хотя бы, чтобы город был красивый и привлекательный».

Добавим, что в будущем спорткомплексе, который строится по тому же проекту, что и подобное сооружение в Татарске, дети и взрослые смогут заниматься хоккеем, фигурным катанием, хореографией, либо наращивать мускулы в тренажерном зале.

По словам временно исполняющего обязанности министра строительства Новосибирской области Ивана Шмидта, у областных властей темпы работ подрядчика на объекте также вызывают озабоченность. «Мы неоднократно собирались в администрации города Куйбышева и приняли следующее решение: в случае невыполнения графика работ в течение недельного срока мы начинаем расторжение контракта, — отметил на заседании комитета врио министра. — Либо нам удастся привести в чувство того подрядчика, который есть. Объемы не такие уж и большие, и работы выполнимы, если начинать сейчас и в полном объеме».

В новом доме поселилась плесень

Депутаты Законодательного собрания Новосибирской области в ходе визита в Куйбышев побывали в двух жилых домах. Несмотря на то, что один из них еще купеческий — 1904 года постройки, а второй новостройка, коммунальные трудности у жителей едва ли не одинаковы.

Первый из адресов, который посетили депутаты регионального парламента во время недавнего визита в Куйбышев — трехэтажная новостройка — дом на улице Светлой, 12. Зимой 2012–2013 годов 39 семей въехали в новые квартиры по региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного фонда. Однако радость новоселов оказалась недолгой: быстро выяснилось, что в квартирах симпатичного снаружи дома повышенная влажность, на стенах образуется плесень, обои отслаиваются. В администрацию Куйбышева поступило за пять лет девять жалоб от жильцов, и все они про одно и то же — про некомфортный для жизни микроклимат.

На встрече с жителями дома на Светлой представители местных властей старались убедить депутатов: квартиры малогабарит-

«Думаю, необходимо провести дополнительное обследование, либо создать комиссию, которая проведет ревизию всех замечаний от жителей, — подытожил результаты встречи Евгений Покровский. — Думаю, что такую комиссию можно создать в течение месяца, а затем мы уже на основе ее наблюдений сделаем выводы». По мнению парламентария, в новостройке у жителей не должно возникать претензий к вентиляции или к теплоизоляции. «Это технические вопросы, и их должна решать администрация города Куйбышева совместно с подрядчиком и жителями дома», — считает Евгений Покровский.

По данным, которые озвучил на выездном заседании комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Денис Архипов, временно исполняющий обязанности регионального министра ЖКХ и энергетики, после 1 января 2012 года в Куйбышеве признаны аварийными 23 многоквартирных дома, в которых проживают 308 человек. Как рассказал врио министра, в 2018 году 43,8 миллиона рублей будет выделено из областного бюджета на расселение девяти многоквартирных домов, в которых живут 96 человек.

После капремонта крыша течет до первого этажа

Еще один проблемный объект, который посетили депутаты регионального парламента, — кирпичная двухэтажка на улице Шишкова, 2. Это купеческий особняк 1904 года постройки, где на 2019 год запланировано проведение капитального ремонта. Дело в том, что крышу уже один из подрядчиков поменять взялся, но работы в 2015 году выполнил некачественно, хотя деньги потребовал заплатить. И сейчас власти через суд отстаивают, что платить за плохо выполненные работы не будут.

«Крыша у нас протекает вплоть до первого этажа. В три часа ночи можем проснуться оттого, что вода течет и на нас, и на детей, — рассказывает Светлана Бурматова, жительница дома. — Стены в квартирах в грибок. Вода стоит в подвездах, и в подвале. Трубы все прогнили». Добавим, что сейчас в доме нет еще и горячей воды, потому что подавалась она через бойлер обанкротившегося завода. А еще до того, как власти приступили к капитальному ремонту, износ здания уже составлял 73 процента.

«Конечно, вы выиграете суды, правда на вашей стороне, — обратился к представителям региональных и местных властей Евгений Покровский. — Но решать эти вопросы капремонта нужно мобильно, в ускоренном виде». Законодатель пояснил, что все конкурсные процедуры — расторжение отношений с недобросовестным подрядчиком, проведение нового конкурса, разработка проектно-сметной документации, проведение работ заново — занимают достаточно длительное время, а «люди, которые здесь живут, пользуются коммунальными услугами, страдают больше всех».

По мнению Евгения Покровского, в капитальный ремонт дома необходимо включить ремонт обветшавших деревянных перекрытий, хотя это не предусмотрено программой капремонта. Руководитель комитета призвал областные и местные исполнительные власти усиленно контролировать ход ремонта дома и превратить его в показательный пример того, в каком прекрасном виде можно сохранять памятники архитектуры.

По материалам пресс-центра
Законодательного собрания
Новосибирской области,
«Тайга.Инфо»

ФОРУМ

В предыдущем выпуске наша газета уже сообщала, что 21–22 марта в Новосибирске состоялся II Международный форум «Геострой». Общей темой деловой программы форума и экспозиции стало геопрограммирование, строительство и эксплуатации инженерных сооружений.

...ПЛЮС «ЦИФРОВИЗАЦИЯ»

«Геострой-2018» обновил взгляд на землю, стройку и построенное на земле

Напомним, организаторами события выступили **НГАСУ (Сибстрин), Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО), оператор «ЭкспоГео»** при поддержке аппарата полномочного представителя президента России в СФО, правительства Новосибирской области и мэрии Новосибирска. На форум съехались представители профильных вузов и компаний из России, Германии, Австрии, Израиля, Чехии, Литвы и Казахстана; среди них — **компания RIEGL (Австрия) и «Кредо-Диалог» (Москва).**

В мероприятиях форума приняли активное участие видные специалисты мирового уровня: академик и вице-президент Международной академии наук Евразии, председатель комиссии Международной картографической Ассоциации **Милан Конечны** (Чешская республика), президент Израильского общества фотограмметрии и дистанционного зондирования **Амация Пелед** (Университет Хайфы, Израиль), директор EuroGV, представитель Международного общества фотограмметрии и дистанционного зондирования (ISPRS), доктор технических наук **Карел Вах** (Чешская республика), президент Международного союза маркшейдеров (ISM), зав. кафедрой маркшейдерского дела и геодезии ИрННТУ, профессор **Анатолий Охотин**, директор Сибирского центра лазерного сканирования в строительстве, председатель Совета СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области», профессор **Владимир Середович** и другие.

В этом номере мы продолжим знакомить вас с докладами и сообщениями, прозвучавшими в ходе пленарного заседания форума «ГЕОСТРОЙ-2018».

Высокоточный строительный контроль незаменим

Владимир Середович напомнил, что одной из важнейших задач, стоящих перед строительными СРО, является осуществление точного и качественного строительного контроля. В этом плане СРО «АСОНО» опирается в своей работе на разработки и технологии, реализуемые в рамках самых современных тенденций развития средств контроля геометрических параметров и методов проектирования.

Среди этих тенденций — постоянное возрастание доли измерений, осуществляемых с применением методов неразрушающего контроля (дистанционное зондирование, лазерное сканирование), обязательное интегрирование результатов измерений и обработки данных, полученных посредством спутниковых систем позиционирования, лазерных сканирующих систем, беспилотных летательных аппаратов и т.п., получение результатов измерений в виде 3D-моделей и проектирование в 3D.

Владимир Середович рассказал подробнее о методах лазерного сканирования и дистанционного зондирования, о том, какие возможности открывает системная обработка и интеграция полученной разными путями информации в единую информационную модель.

«Нами разработан универсальный способ высокоточного контроля геометрических параметров практически любых объектов капитального строительства: жилых и промышленных зданий, автомобильных дорог, мостов, тоннелей и так далее; при НГАСУ (Сибстрин) создана соответствующая материально-техническая база, — добавил Владимир Середович. — Хочу подчеркнуть: вкладывать деньги в качественный строительный контроль — это выгодно, поскольку за счет этих вложений вы получаете на выходе строительную продукцию совершенно иного уровня. При этом суммы необходимых вложений остаются во вполне разумных пределах, а порой оказываются ниже, чем при использовании традиционных, но уже устаревающих методов. К примеру, не все знают, что сегодня получить подробную 3D-модель

объекта — это дешевле, чем изготовить набор «плоских» чертежей, отражающих такой же объем информации об объекте».

Зная об этих достижениях, продолжать работать в 2D, по мнению докладчика — все равно, что добровольно и сознательно отказываться от пути прогресса, делать шаг в прошлое. «Развивая 3D-моделирование, мы можем получить как виртуальную, так и дополненную реальность, когда мы имеющуюся модель дополняем и развиваем какими-то новыми слоями информации, — рассказал Владимир Середович. — Уже сегодня технологические возможности таковы, что вы, например, можете идти по дороге в специальных

реализация BIM (или, в российской терминологии — ТИМ, технологическая информационная моделирование)», — добавил Владимир Середович.

Докладчик выразил уверенность: сегодня мы как никогда близко подошли к возможности массово воплотить на российских, сибирских объектах прецизионное, высокоточное строительство. «Нормы у нас и так достаточно жесткие, но ведь они более чем в половине случаев не соблюдаются. Высокоточное строительство, основанное на передовых технологиях строительного контроля, позволит обеспечить соблюдение всех норм и избежать опасного накопления в ходе строи-

тельной «Умный город». Он постарался ответить на вопрос: какие меры необходимо принять в современном городе, чтобы снизить риски, связанные со стихийными бедствиями? Начал докладчик издали. «Есть очень много определений, что же такое умный город, но мне больше всего нравится определение, которое дал один известный китайский специалист: «Умный город — это цифровой город, плюс Интернет вещей, плюс все вычисления — в Облаке», — сообщил Милан Конечны. — При этом, несмотря на то, что концепция умного города сейчас очень популярна во всем мире, она находится в стадии совершенствования, она еще не достаточно развита».



Владимир Середович



Милан Конечны



Амация Пелед

очках, глядеть на нее и видеть слои дорожной «одежды», видеть подробно, какие коммуникации проложены на глубине под дорогой, и т.п. Это не фантастика, это отработанные достижения нынешнего дня, надо их только активно применять, использовать на постоянной основе».

Вы увидите все скрытые недоработки

По словам Владимира Середовича, совмещая 3D-модель объекта, полученную в результате проектирования, и 3D-модель, полученную по результатам сканирования построенного объекта, можно быстро и эффективно выявить все нестыковки, все недоработки и отклонения готового здания от заложенных в проекте параметров. «Достаточно путем компьютерной обработки результатов лазерного сканирования получить 3D-модель в заданной системе координат, а дальше контроль осуществлять будет легко, удобно, с минимальными затратами, причем контроль очень тщательный и точный, с получением самой полной и достоверной информации, поскольку нет более точного инструмента для фиксации пространственно-геометрических параметров, чем лазерное сканирование, — заверил докладчик. — Во всяком случае, на ближайшие лет пять точно, пока что-нибудь новое не изобретут».

Весьма удобно и эффективно цифровое документирование всех процессов строительства, осуществляемое на информационной базе 3D-модели. «Важно, что результаты измерений тут же оказываются задокументированными, все лишние этапы работы и дополнительные трудозатраты на подготовку документов уже не нужны. Оперативность обработки и формализации данных очень высока», — описал преимущества Владимир Середович.

При этом докладчик признал, что программное обеспечение и соответствующие компьютерные мощности, хотя и сделали в последнее время значительный рывок вперед, все равно заметно отстают от возможностей современных средств измерения. Иными словами, «софт» пока не способен обрабатывать и интегрировать поток информации с той же скоростью, с какой он поступает со средств измерения.

Тем не менее, уже сегодня внедрение технологий лазерного сканирования и 3D-моделирования позволяет обеспечить сплошной контроль строительства, с подробным документированием на всех этапах. А это, в свою очередь, открывает возможности для реального улучшения качества всех выполняемых работ, снижения рисков, существенного повышения экономической эффективности строительных проектов; весь процесс строительства становится предельно прозрачным, открытым. «Кроме того, данные, получаемые в ходе многократного лазерного сканирования объекта на разных этапах строительства, потом могут с успехом использоваться многие годы в процессе эксплуатации объекта. Вот вам и полноцен-

ность строительства недочетов, недоработок и дефектов, которые крайне трудно или вовсе невозможно отследить «традиционными» методами контроля. В результате получим, повторюсь, значительное улучшение качества строительства, повышение экономической эффективности как в ходе строительства, так и в процессе эксплуатации объекта, а главное — обеспечим долговечность объектов и гарантируем их многолетнюю безопасность для жизни и здоровья людей, — заявил Владимир Середович. — И очень хорошо, что СРО «АСОНО» взяла на вооружение эти передовые достижения; созданная при поддержке СРО «АСОНО» Лаборатория лазерных технологий строительного контроля является основным действующим инструментом практического внедрения упомянутых технологий».

«Технология — наша»

По словам докладчика, данная лаборатория позволяет выполнять работы по высокоточному строительному контролю с применением лазерного сканирования как на объектах организаций — членах АСОНО, так и на объектах компаний из других СРО, контролировать качество строительства разного рода объектов государственного и муниципального заказа, автомобильных дорог. Кроме того, имеющаяся материально-техническая база позволяет вести научные исследования в целях расширения внедрения технологии лазерного сканирования в иных (не строительных) сферах.

В заключение Владимир Середович поделился с участниками форума уже имеющимся опытом применения технологии. Как выяснилось, опыт накоплен значительный. Только в течение минувшего года выполнен большой объем экспериментальных работ на различных городских объектах (автомобильные дороги, промышленные предприятия, здания, отдельные квартиры, общестроительные площадки и т.п.).

К настоящему времени достигнуты договоренности с IT-разработчиками о поставках самого нового программного обеспечения для дополнительного расширения возможностей лазерного сканирования. «Оборудование для лазерного сканирования пока приходится приобретать за рубежом; но сама технология — наша, мы ее разработали», — подчеркнул Владимир Середович.

Докладчик рассказал, как лазерные сканеры помогают найти изъяны на разных этапах работ, способствуя наиболее быстрому и наиболее экономичному устранению выявленных проблем. Были показаны слайды с запечатленными результатами лазерного сканирования котлована (четко видны все отклонения дна и откосов от заданных проектной плоскостей), свайного поля, фундаментной плиты и т.п.

Чем умнее город, тем меньше риски

Милан Конечны выступил с докладом, посвященным одному из важных аспектов си-

стемы «Умный город». По мнению Милана Конечны, очень важно, чтобы технологии «умного города» внедрялись массово, повсеместно использовались муниципальными службами в их практической деятельности, а не оставались уделом избранных, темой для обсуждения среди отдельных ученых и специалистов.

Постепенно мир движется к этой цели. По оценке докладчика, к 2025 году как минимум 26 крупных мировых мегаполисов в полной мере обретут статус «умных городов», а их годовой финансовый оборот превысит отметку в 1,5 триллиона долларов США. В умных городах свыше 40 миллиардов мобильных цифровых устройств будут связаны единой сетью, возможности которой радикально изменят методы повседневной деятельности, перевернут всю нашу жизнь.

Милан Конечны напомнил: в последнее время теме умного города посвящается множество встреч, конференций, круглых столов. И практически на всех обсуждается три основных направления «смартизации»: умное управление, умная мобильность и умный городской дизайн. «Ряд методик и предписаний для становления «умных городов» выпущен Организацией Объединенных Наций, они также выполнены в русле упомянутых трех базовых направлений», — добавил гость из Чехии.

Переходя к теме снижения рисков от стихийных бедствий, Милан Конечны сообщил, что одна из первых международных конференций на эту тему в контексте «умного города» состоялась в Японии в 2013 году. На конференции была прямо заявлена насущная необходимость инвестиций в управление рисками, в создание систем и механизмов, позволяющих свести к минимуму последствия стихийных воздействий на города, на их население. Требуется детальная проработка различных сценариев возможных катастроф, создание на государственном и муниципальном уровнях специальных карт, где было бы четко зафиксированы зоны и виды возможных негативных воздействий. А исходя из этих карт, нужно вести профилактическую работу с населением, принимать решения о создании тех или иных систем безопасности и оповещения, об определенных требованиях к объектам капитального строительства на данной территории, и т.п.

Можно ли спастись от цунами?

«Сегодня особенно важно постараться научиться воспринимать и с достаточной высокой точностью прогнозировать специфику воздействия на город и его объекты сразу целого комплекса катастрофических факторов, — подчеркнул Милан Конечны. — Это трудно, сложно, но необходимо, поскольку человечеству нередко приходится сталкиваться именно с таким сочетанным воздействием. В качестве печального примера могу привести случившуюся несколько лет назад большую беду с японской атомной электростанцией «Фукусима-1». Данное сооружение вначале подверглось «атаке» сильного землетрясения (тут надо признать: мы и по сей день плохо понимаем землетрясения и плохо

ФОРУМ

умеем их предсказывать), а затем его «добило» мощнейшее цунами». (По данным «Википедии», 11 марта 2011 года землетрясение и удар цунами разрушили внешние средства электроснабжения станции и резервные дизельные генераторы, тем самым парализовав все системы охлаждения. Это привело к быстрому расплавлению активной зоны ядерных реакторов. Авария был присвоен высший, 7-й уровень по Международной оценке ядерных событий. По оценке японских инженеров-ядерщиков, для приведения объекта в безопасное и стабильное состояние потребуется еще без малого 40 лет. Финансовый ущерб от катастрофы, вклю-

которого позволяет правильно спрогнозировать «поведение» труднодоступных каменных и грунтовых поверхностей, оптимально определить методику работы с ними. Карел Вах привел примеры объектов в Чехии, важную помощь в работе с которыми оказала упомянутая технология. Среди них — крупные карьеры, ответственные железнодорожные тоннели и т.п.

Аммация Пелед поддержал мысль Милана Конечны о необходимости активизации работ по созданию ряда специализированных карт, в том числе карт, содержащих зонирование территорий по степени возможного воздействия агрессивных стихийных факто-

Мир умных сервисов в Германии финансируется государством

Генеральный директор фирмы «Г.Ф.К.» Бернд Хиллер сделал доклад по теме «Строительство и цифровая экономика на примере концепции «Индустрия 4.0». Опыт Германии». По сведениям Бернда Хиллера, концепция, стартовавшая в 2006 году, основана на повышении эффективности работы с массивами больших данных посредством кибернетизации информационного поля (когда традиционные связи «человек-машина» начинают уступать связям «машина-машина»). Концепция предполагает активное использование облачных сервисов, более широкое практическое применение технологий дополненной реальности посредством переносимых гаджетов, повсеместное внедрение интеллектуальных датчиков, технологий 3D-печати, совершенствование интерфейсов взаимодействия между человеком и компьютером. Эту тему ведет специальная Рабочая группа по умным сервисам (Smart services) Industrie 4.0, действующая при Федеральном министерстве экономики и энергетики Германии. Для продвижения межминистерской инновационной высокотехнологичной стратегии и реализации Концепции Федеральным министерством образования и научных исследований Германии (BMBWF) в 2006 году был создан Индустриальный научно-исследовательский альянс. Альянс является консультативной группой, объединяющей девятнадцать ведущих представителей науки и промышленности.

В 2012 году были опубликованы первые рекомендации по реализации концепции «Индустрия 4.0». А в 2017 году в стране объявлена реализация программы поддержки «Индустрия 4.0 — Smart Service Welt II — Мир умных сервисов II».

Важнейший аспект — разумеется, финансирование. «Средства на реализацию данной Концепции поступают как из бюджета Европейского Союза, из федерального бюджета Германии, из бюджета специального исследовательского фонда Германии, а также от промышленных партнеров», — сообщил докладчик. — Система финансирования четко выстроена. Суммы серьезные. Например, только предприниматели на добровольной основе ежегодно инвестируют в становление и развитие немецкой цифровой экономики порядка 2,5 млрд. евро».

Всего на внедрение цифровых технологий, соответствующих датчиков и устройств связи, разработку компьютерных программ и приложений, создание цифровых систем управления производством (MES), обучение персонала и необходимые административные реформы Германия тратит каждый год не менее 30 млрд. евро.

Общий предполагаемый объем инвестиций развитых стран мира в «цифровизацию» собственных экономик оценивается на ближайшие два года (2018–2020 гг.) в сумму около 900 млрд. долларов США. На сегодня развитые страны вкладывают во внедрение цифровых технологий в среднем около 5 процентов годового оборота товаров и услуг.

Как сообщил Бернд Хиллер, в Германии создана специальная онлайн-библиотека, где в открытом доступе аккумулируются все знания о ходе внедрения «Индустрии 4.0»; здесь и разного рода теоретические выкладки, и опыт конкретных предпринимателей (достижения, проблемы, предложения). Также в настоящее время создается «онлайн-карта» реализации «Индустрии 4.0», организуются соответствующие центры компетенций и центры тестирования. Важным направлением является разработка единой системы стандартизации RAMI 4.0.

Цена и плюсы «цифровизации» в германском строительстве

Далее докладчик немного рассказал о «цифровизации» в германском строительстве. Бернд Хиллер сообщил, что доля строительного комплекса в ежегодном валовом внутреннем продукте Германии составляет примерно 5%, что эквивалентно сумме 140 млрд. евро (более 10 трлн. российских рублей по текущему курсу). На немецких строительных предприятиях и организациях занято около 2,5 млн. человек (около 6 процентов работающего населения Германии). При этом «степень цифровизации» национального строительного комплекса германские аналитики оценивают как «низкую» (3,3 балла). «Здесь стоит напомнить, что немцы пользуются для оценки пятибалльной шкалой с обратным отсчетом, — уточнил докладчик. — Для них «1» — это отлично, «2» — хорошо, «3» — удовлетворительно, а «3,3», соответственно, ниже, чем «удовлетворительно», это уже сползание к неудовлетворительной оценке», к двойке по-нашему».

Согласно недавним опросам, 90 процентов немецких строителей видят пользу вне-

дрения цифровых методов, в первую очередь, не на этапе строительства, а при эксплуатации зданий (плюсы: полнота, рационализация и эффективность документооборота, повышение экономии энергии, сокращение затрат на обслуживание зданий, улучшение экологических показателей).

Около 75 процентов опрошенных руководителей убеждены, что самую большую пользу от внедрения цифровых технологий сегодня можно получить в области управления объектами недвижимости.

Вместе с тем, на сегодняшний день не менее 30 процентов предприятий германского стройкомплекса уже включили внедрение «цифры» в ближайшие планы своего развития.

Какие этапы, какие процессы в строительстве, по оценке немецких специалистов, подлежат «цифровизации» уже в ближайшее время?

В числе этих этапов и процессов:

- логистика (управление потоками материалов, внедрение складского хозяйства);
- снабжение (заказ, закупки, оценка поставщиков);
- производство строительных работ (управление строительными процессами и качеством выполнения работ);
- маркетинг, продажи объектов недвижимости;
- послепродажное обслуживание объектов (в том числе оказание разного рода дополнительных услуг в ходе эксплуатации).

Бернд Хиллер привел примеры успешного внедрения цифровых технологий в германском строительстве. Среди них — действующий робот-строитель, способный работать как над простыми объектами (забор), так и над достаточно сложными (мостовой пролет); автоматизированный комплекс для 3D-печати объектов строительства и некоторые другие.

Немецкие эксперты выделили несколько факторов, которые тормозят полномасштабное внедрение цифровых технологий в экономике (каждый из опрошенных мог назвать одновременно несколько, на его взгляд, наиболее значимых факторов, поэтому сумма процентов — больше 100). Это:

- сомнения в обеспечении достаточной безопасности цифровых данных (78%);
- отсутствие стандартов (72%);
- необходимость крупных инвестиций (53%);
- нехватка руководящих кадров со стратегическим пониманием развития (43%);
- отсутствие знаний у клиентов (50%);
- отсутствие квалифицированного персонала (45%);
- отсутствие необходимых бизнес-моделей (41%).

«Нужно поддерживать малый бизнес»

«В целом, опыт Германии показывает, что ответственность за продвижение и реализацию концепции цифровой экономики все-таки должна лежать на государстве, — подчеркнул докладчик. — Оно должно осуществлять стратегическое руководство данным процессом, выстроить необходимые организационные структуры и обеспечить финансирование соответствующих научных исследований, внедрения полученных разработок, обучения и переподготовки кадров».

Пока что в России реально приняты только самые первые руководящие стратегические документы в данной сфере (Указ Президента РФ № 203 от 9 мая 2017 года «О стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017–2030 годы», Распоряжение Правительства РФ от 28.07.2017 № 1632-р «Об утверждении программы «Цифровая экономика РФ», Постановление Правительства РФ от 28.08.2017 № 1030 «О системе управления реализацией программы «Цифровая экономика РФ», Стратегия инновационного развития строительной отрасли РФ до 2030 года (принята Минстроем России)).

Недавно я вернулся с цифрового форума в Санкт-Петербурге, там предприниматели делились опытом внедрения цифровых технологий (лазерных сканеров, 3D-принтеров и пр.) — так вот, все это они делали за свой счет, используя собственные ресурсы, без малейшей поддержки государства.

Повторюсь: требуется поддержка «цифровизации» на государственном уровне. Особенно важна господдержка для предприятий малого и среднего бизнеса, которые, по идее, должны составлять основу экономики. По данным статистики, в Германии малый и средний бизнес генерирует порядка 66 процентов ВВП. В России — только 20 процентов. И эта пропорция практически не меняется с 2011 года, когда Россия начала активно декларировать поддержку малого и среднего предпринимательства. Как было 20 процентов, так и осталось».

Окончание на стр. 10

ВСЕЙ СТРАНЫ



Карел Вах



Бернд Хиллер

чая затраты на ликвидацию последствий, на дезактивацию, на выплаты компенсаций и пр. по состоянию на 2017 год оценивается в 180 млрд. долларов. — Ред.)

Дальнейшей информацией Милан Конечны вряд ли придал слушателям желая вообще заниматься снижением рисков воздействия крупномасштабных природных катастроф. Он рассказал, что в море неподалеку от одного из японских городов в 2004 году построили специальное защитное сооружение, волноломную дамбу 2 километра длиной, 20 метров толщиной, на 8 метров возвышающуюся над уровнем моря и уходящую в глубину на 65 метров. Титанический «волнорыз» вошел в Книгу рекордов Гиннеса как крупнейшее защитное сооружение на море, в том числе и самое крупное в Японии, около 40 процентов береговой полосы которой в той или иной мере оборудовано подобными волноломными конструкциями.

Волнорыз был призван предохранять жителей одного из японских городов от цунами, и выглядел предельно надежно и неколебимо. Однако океан рассудил иначе: цунами 2011 года оказалось намного выше волнорыза (высота волны на подходе к препятствию достигла 18 метров — против 8-метровой надводной высоты волнолома), перехлестнуло через конструкцию, частично разрушив ее, и беспрепятственно ворвалось в город.

Далее докладчик вернулся к общим вопросам становления и развития «умных городов», рассказал о систематизации и структурировании всей возможной информации, которые особенно важны сегодня, в эпоху «больших данных». По его оценке, именно прагматичное интегрированное вовлечение в городской быт максимального объема имеющейся информации (начиная от государственных нормативных актов и заканчивая разного рода вещами, наполняющими социальные сети), способно сделать мегаполис по-настоящему «умным».

Как этот тезис связан с темой защиты городов от неблагоприятных природных воздействий (порой настолько мощных, что против них бессильны все мыслимые системы защиты), Милан Конечны не указал, вновь обратившись к данной теме лишь в финале своего выступления.

«Вся система предупреждения рисков природных катастроф должна быть направлена на людей, не на правительства, а именно на людей, чтобы они видели и знали, как им правильно себя вести в период стихийных бедствий», — напомнил докладчик.

Прогресс зависит от чиновников

Карел Вах рассказал в своем докладе о современных возможностях фотограмметрической обработки съемки недоступных скальных стен и бортов карьеров по архивным снимкам, созданию соответствующих подробных карт.

Он остановился подробнее на технологии создания объемного «облака точек», соответствующая информационная обработка

ров. Он ознакомил присутствующих с историей собственного опыта работы и попутно сообщил, что в Израиле картографией по государственному заказам в настоящее время занимается 17 частных организаций. Он рассказал вкратце о становлении картографического дела в Израиле, поведал о специфике получения исходных данных для картографических работ в разных странах (среди прочего, выяснилось, что, например, в США соответствующая правительственная, государственная информация предоставляется специализированным организациям бесплатно, а в Израиле за нее, пусть немного, но нужно заплатить).

Аммация Пелед посетовал, что в Израиле для подготовки полноценной базы геопроцессуальных данных не хватает некоторых законов — таких, которые, по его словам, уже имеются в России. Он также пожаловался на ретроградство некоторых израильских высших чиновников, от личности каждого из которых, к сожалению, зависит чересчур много. «Сменилось правительство, появился новый советник по нашему направлению деятельности, и принял решение: не надо нам никаких объемных 3D-моделей, будем актуализировать геопроцессуальную информацию в привычном 2D», — поделился до боли знакомыми россиянам проблемами гость из Святой земли.

Аммация Пелед вкратце обрисовал имеющийся в Израиле конструктивный опыт актуализации геопроцессуальных данных. По его словам, в Израиле стремятся к созданию максимально автоматизированной системы для хранения и актуализации соответствующей информации. Объекты классифицированы, градостроительное зонирование «защито» в слои действующей цифровой карты, и поэтому перед градостроителями всегда имеется развернутая картина. Она дает ответы на ключевые вопросы: и что можно строить, где каких объектов не достает, а где намечается их переизбыток, где тот или иной объект появился, возможно, в нарушение действующих градостроительных нормативов.

Для получения актуальной свежей информации сегодня, полагает Аммация Пелед, вполне достаточно необходимых технических средств: это беспилотные летательные аппараты с легким и мощным съемочным оборудованием, лазерные сканеры и т.д.

«Существующая техника и технологии — в частности, лазерное сканирование и многое другое — позволяют обеспечить быстрое и высокоточное обновление информационных слоев в действующих информационных градостроительных системах, — подчеркнул докладчик. — И здесь все зависит от того, какие цели вы поставите перед оборудованием, какие настройки зададите. Технология — лишь инструмент. Если захотите, в ходе очередной актуализации карт вы сможете увидеть не только площадки, где, например, в обход официальных разрешений кто-то вырубил участок городского леса и строит там свой объект, но и отследите неправильно оформленный балкон и прочие «мелочи».

БЫЛОЕ И...

НОВОСИБГРАЖДАНПРОЕКТ — СИБСТРИН:**Вспоминаем 1970–1980-е годы**

Новосибирский инженерно-строительный институт (сегодня это Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет с приставкой — Сибстрин) вот уже 87 лет (с мая 1930 года) является главной кузницей кадров высшей квалификации для строительной отрасли. Его выпускники работали и работают на огромной территории нашей страны и всего постсоветского пространства. Сегодня они трудятся и во многих других странах.

Гордостью вуза, а иногда и предметом раздражения для ректората, был архитектурный факультет. В первой половине 1960-х годов, когда в аудиториях вуза проходили шестилетний курс обучения зодческому ремеслу авторы этих строк, НИСИ им. В. В. Куйбышева был единственным в Сибири вузом, готовившим архитекторов. На архитектурный факультет в 1959 году было зачислено 45 абитуриентов при конкурсе, превышающем, как помнится, более 10 человек на одно место (отслужившие в армии и имеющие стаж работы не менее двух лет поступали на других условиях). Окончили учёбу в институте и получили специальность архитектора в 1965 году 28 выпускников, разбехавшихся по распределению по разным городам Сибири и Дальнего Востока. А впоследствии их следы обнаруживались и в Средней Азии, и в городах Европейской части СССР, и в Заполярье... 28 молодых выпускников-специалистов из 45 поступивших. И это при серьёзном отборе первокурсников в условиях огромного конкурса. Мы об этом говорим только для того, чтобы сравнить с сегодняшним положением в подготовке специалистов-архитекторов высшей квалификации.

Любопытно, что из 45 поступивших на первый курс архитектурного факультета было только 7 девушек. Профессия архитектора в те годы ещё оставалась преимущественно мужской. Сегодня картина обратная: в группе из 25 человек Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств, который в качестве Новосибирского архитектурного института отпочковался из НИСИ им. В. В. Куйбышева в 1989 году, можно обнаружить только трёх парней. Профессия архитектора и дизайнера превращается в женскую. Хорошо это или плохо — сказать сложно. Как говорится: поживём — увидим. И, тем не менее, несмотря на некоторые позитивные тенденции в образовательном процессе, следует сказать, что по многим направлениям качество подготовки специалистов-архитекторов значительно снизилось. И это не только наше мнение. Любопытно и то, что выпускаются практически все, несмотря на значительные изъятия в готовности к профессиональной деятельности многих выпускников.

Когда мы только начинали работать в Новосибирском гражданском проектировании (начало 1970-х годов), в этом институте гражданского проектирования регионального уровня работали выпускники не только Сибстрина. Здесь трудились специалисты, получившие образование в НИИЖТе, НИИВТе и в других вузах Сибири и Урала. Однако «костяк» проектного коллектива формировался в основном выпускниками Сибстрина, особенно это касается коллектива архитекторов, где практически все, за редким исключением, были выпускниками НИСИ им. В. В. Куйбышева. Мы ещё успели поработать в одном большом коллективе с А. А. Воловиком и Л. В. Воловик, Л. А. Гринкевич, О. И. Жигаловой, Л. П. Жировой, Р. П. Ивакиной, В. И. Нуждиным, А. Г. Скоробогатько, Э. Г. Копя-Овдиенко, Н. А. Каллетиной, И. С. Руденко и др., продолжали ещё долгие годы работать архитекторы: В. Б. Богатко, Г. В. Гаврилов, Е. Н. Окунцов, М. Л. Каргальцева, Л. А. Лемберг, Е. Б. Нагорская, В. Н. Руסיнова и др.

В 70-е годы, годы серьёзного обновления кадрового состава, количественного и качественного развития коллектива, в институте приступили к работе такие ещё совсем молодые архитекторы-градоуправлятели, как Жеребятёв Б. А., Блинков, В. П., Бондаренко А. В., Галямовы В. М. и Г. И., Дыха В. А., Карадин А. В., Колпакова М. Р., Лаптякин А. Н., Прякин А. Д., Руднева Н. В., Туманик Г. Н., Федотова А. Ф., Козлов М. Е., Чаплыгин М. Ф. Подрастали молодые кадры мастерской генерального плана, пришедшие из Сибстрина: Белоус С. И., Березанский Ю. М., Бессонов В. И., Евсеев Г. Э., Корчемко А. О. Г., Кузьмина О. А., Мартынова И. Ю., Меньялов П. И., Носова В. Г., Пергаев В. В., Рыбаков Н. В., Сигневич И. Г., Смирнова Г. И., Шутков Д. В., Черновский А. Б., Чертков С. С. и др.



Выпускники НИСИ

Кое-кто из них перешёл впоследствии в другие проектные организации, получив первый опыт практической работы в мастерской генерального плана института «Новосибгражданпроект» и расширив диапазон своей проектной деятельности, другие продолжали заниматься градостроительным проектированием в мастерской, выполняя градостроительные проекты для Новосибирска, городов Новосибирской области и других регионов.

Рост кадрового состава института происходил во всех действующих и вновь создаваемых архитектурно-планировочных мастерских и в начале 80-х годов. Вот, к примеру, в 1980 году в Новосибирском гражданском проектировании из НИСИ им. В. В. Куйбышева согласно распределению 10 молодых специалистов-архитекторов: Балыбердина О. А. (МГП), Баландин В. С. (АПМ-5), Гейдебрект Г. Д. (АПМ-4), Косарев Б. А. (АПМ-1), Горчакова И. В. (АПМ-2), Миляева В. В. (АПМ-1), Резник В. А. (АПМ-3), Свирина О. А. (МГП), Шершень В. А. (АПМ-4), Яковлев О. В. (АПМ-3), которые были равномерно распределены и направлены в мастерские.

Институт в 1970-е — 80-е годы быстро развивался, наращивая творческий и технический потенциал. Это во многом было связано с приходом к руководству институтом директора Виктора Яковлевича Каргальцева и главного инженера Иконникова Вячеслава Степановича. Виктор Яковлевич хорошо понимал и поддерживал архитектурную братию. Несмотря на крутость его характера, сотрудники института в своём подавляющем большинстве ценили его как руководителя и поддерживали его в непростых отношениях с городской властью. Это отражено на «картине», которую нарисовали (рис. Колпаковой М. Р.) и подарили юбиляру к 60-летию директора сотрудники института. В этих отношениях директора института и городских чиновников проявлялось, очевидно, прошлое, когда молодой и энергичный руководитель был по партийной линии понижен в должности и вынужден был перейти на новую работу в Академгородок.

Из докладной записки В. Я. Каргальцева директору института Зонову В. П., в пору работы автора записки в техническом отделе Новосибирского гражданского проектирования после смещения его с должности директора в 1985 году и до ухода из жизни (1986 г.), явствует, что он (далее слова В. Я. Каргальцева из докладной записки) — «ветеран партии (с 1945 г.) и труда. Более 45 лет участвую в строительстве объектов в г. Новосибирске: 1941 г. — строительство понтонного моста через Обь, 1952–55 — коммунального моста, 1956–57 — строительство 10008-кв. домов, 1961–72 — строительство Академгородка, 1972–85 — работа в институте. Прошу Вас предоставить мне возможность присутствовать на заседаниях архитектурно-технического совета института при рассмотрении перспектив дальнейшей застройки г. Новосибирска. В. Каргальцев. 04.02. 85». На докладной записке резолюция В. П. Зоннова: Г. Н. Туманику. Включить в состав совета (приказом). Подпись. 06. 02. 85. Предварительно вопрос был согласован с начальником технического отдела Ю. В. Пушкарёвым, который оставил в докладной записке своё согласие: «Как исключение, прошу разрешить».

В архитектурной команде института до 1976 года творческое руководство осуществлял главный архитектор института Воловик Анатолий Афанасьевич, которого сменил Жеребятёв Борис Алексеевич, проработавший на этом посту до отъезда в Москву в 1980 году. В аппарате управления в те годы продолжал работать начальником планового отдела Трушкин Юрий Николаевич, на пост

начальника технического отдела и выборную должность секретаря партбюро назначили и избрали Пушкарёва Юрия Валериановича, оторвав его от работы ведущим конструктором одной из архитектурно-планировочных мастерских.

Лидирующие позиции и творческую активность заняли и продемонстрировали буквально с первых лет работы в Новосибирском гражданском проектировании архитекторы: Агафонов А. Г., Артамонов В. П., Бородин В. В., Бунтовский Н. Н., Бырда Г. И., Графов Л. Н., Гредников В. А., Дергай Г. К., Деев Н. Н., Ельский М. Э., Колесников М. Д., Кривокрылов Е. С., Левина Л. А., Ляликова О. А., Малыхин Е. Е., Моисеев В. Е., Наумов А. В., Немцев Ю. С., Никифорова О. Д., Пикулик С. В., Поповский И. В., Пойманов В. И., Почивалов Е. А., Рогачёв А. С., Твердохлебов В. А., Турецкий Б. М., Федоскина В. Я., Шатилов В. Л., Шершень В. А., Япрынец В. П. и др.

За ними шли более молодые или пришедшие в коллектив несколько позже зодчие, активно помогая старшим коллегам и наращивая свои творческие возможности для последующего выхода на самостоятельную дорогу. Среди них были Алифанов В. И., Андрианов А. В., Боряк В. В., Богданова И. Н., Буров В. Е., Васехо Е. А., Власенко Б. А., Гайдуков А. З., Горшков В. Н., Глазырина Г. Г., Журавков А. Ю., Кан В. И., Козляев В. Г., Мазнева И. Н., Малышев Л. И., Новикова Е. В., Назаров С. В., Пантелеев В. Н., Печорин К. М., Пятницкие Вал. Б. и В. Б., Резник В. А., Савин В. Н., Трапезников В. Г., Чернобровцев П. А., Яруничева Г. К. и др.

В институт в процессе разворачивания крупных и ответственных проектов были приглашены на работу уже известные в городе архитекторы: Болотников В. А., Иванов В. А., Иванцов А. И., Казаков, Н. З., Карпус В. П., Мещеряков Л. Н., Питерский В. В., Сагантаев В. М., Юкалов В. П., Черепкова К. А. и др.¹

В 1983 году в Новосибирском гражданском проектировании работало уже 738 сотрудников, в т. ч. 625 инженерно-технических работников, среди которых 118 архитекторов, в т. ч. 87 с высшим архитектурным образованием. А к 1985 году в институте работало уже 837 сотрудников, в т. ч. 125 архитекторов (105 с высшим образованием). Сохранились данные, характеризующие масштабы проектного коллектива в наиболее продуктивные годы, когда Новосибирский гражданский проект получил статус территориального института (1985 г.) и насчитывал более 1000 сотрудников, в том числе около 200 архитекторов. На 01.03.1988 года в институте трудилось 174 архитектора с высшим образованием и 22 техника-архитектора. Объём выполненной проектной документации в 1986 году составил 4,1 млн. рублей. Все архитекторы, может быть, за редким исключением, — выпускники НИСИ им. В. В. Куйбышева, как, впрочем, и многие инженеры различных специальностей.

Архитекторы в институте гражданского проектирования — ведущая профессия. Но сила проектного коллектива — в мощном инженерном сопровождении. В Новосибирском гражданском проектировании всегда работала сильная армия великодушных инженеров разного направления: конструкторы, специалисты по инженерным коммуникациям, транспорту, инженерной подготовке территории, экономисты, геодезисты и пр. Все они обладали высоким профессионализмом, многие име-

¹ Поимённый перечень кадров может быть неполным, как в данном случае, так и в других, но это только по техническим причинам — прошло очень много времени и некоторых документальных сведений в личных архивах не сохранилось.

ли огромный опыт работы над инженерными проблемами Новосибирска, городов и районов Севера, на БАМе. Невозможно не назвать таких профессионалов, как В. Я. Борисовский (транспорт), Э. Б. Боярдинов (конструкция территории), О. Ф. Грицаенко (электроснабжение), Т. И. Добринская (экономика), В. А. Добрунов (конструкция), Н. В. Дуж (электроснабжение), Б. А. Илларионов (конструкция), В. С. Кирш (транспорт), А. Т. Козлов (конструкция), В. Е. Наумов (конструкция), Ю. В. Пушкарёв (конструкция), И. В. Сандер (теплоснабжение), Т. В. Сахарова (инженерная подготовка территории), Е. Н. Толмачёв (конструкция), В. П. Трибушевский (конструкция), В. Д. Хромов (инженерная подготовка территории), В. А. Юдин (конструкция), Т. Л. Юдкина (теплоснабжение), Л. Н. Яковенко (слаботочные устройства), и др.

Среди основных профессиональных задач, помимо многочисленных служебных командировок и забот огромного проектного коллектива, сотрудники института очень живо откликались на события текущих дней. Они много сотрудничали с прессой, выступая в программах местного телевидения, участвуя в круглых столах, проводимых руководством города, рассказывали о задачах города в градостроительной политике и о значимых проектах, чтобы жители Новосибирска имели возможность знать, как развивается их город. Очень много статей с рисунками и фотографиями по проектным работам публиковалось в газете «Вечерний Новосибирск», «Советская Сибирь», всегда очень ожидаемых и популярных в городе и области. Пресса тех лет не боялась освещать и очень острые проблемы, касающиеся формирования городской среды и перспективы развития населённых мест области и пригородной зоны.

В рамках работы общества «Знание» практиковались выступления ведущих специалистов института перед населением Новосибирска по проблемам развития города. Теперь это забыто. Преобладает кулуарная работа чиновников и приближённых к ним «специалистов». А потом власти города негодуют на таких беспокойных жителей города, когда в очередной раз возникают совершенно абсурдные решения по развитию городской среды, выработанные часто не в интересах населения города, а в интересах чиновников и инвесторов-застройщиков.

Многие классные специалисты Новосибирского гражданского проектирования в определённой степени пожертвовали своими профессиональными перспективами, взвалив на себя, без предложений вышестоящего начальства, административно-управленческие функции, работая в административно-управленческом аппарате института. Вспомним их и перечислим в алфавитном порядке: Э. В. Бабицына (спецчасть), В. Я. Борисовский (отдел транспортных проблем), А. А. Воловик (главный архитектор института), Л. И. Жуковская (проектный кабинет), В. С. Иконников (главный инженер института), Ю. И. Кайзер (снабжение), Н. П. Калино (бухгалтерия), В. Я. Каргальцев, В. П. Зонов (дирекция), М. Л. Каргальцева (территориальные функции и архитектурно-строительный надзор), В. М. Кислов, А. Б. Хованов (отдел инженерных сооружений), В. И. Коптев (хозяйственная часть), М. П. Кучерова (группа информации), Л. Б. Муравьёва (сектор подсобных производств), Т. А. Муравьёва (кадры), Ю. В. Пушкарёв (технический отдел), А. Р. Силюкова (подготовка производства), Е. К. Смирнов (профком), Ю. Н. Трушкин (плановый отдел), Л. В. Хаенко (сметно-договорная группа), К. А. Черепкова (отдел типового проектирования).

БЫЛОЕ И...

ДЕЛА И ЛЮДИ



Виктор Каргальцев



Вячеслав Иконников



Юрий Пушкарёв



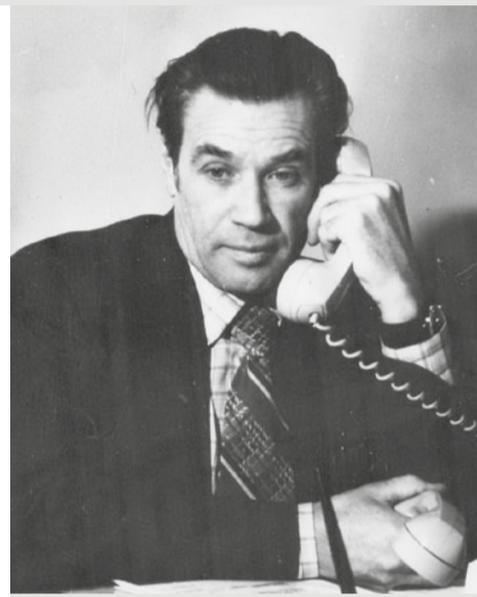
Борис Оглы



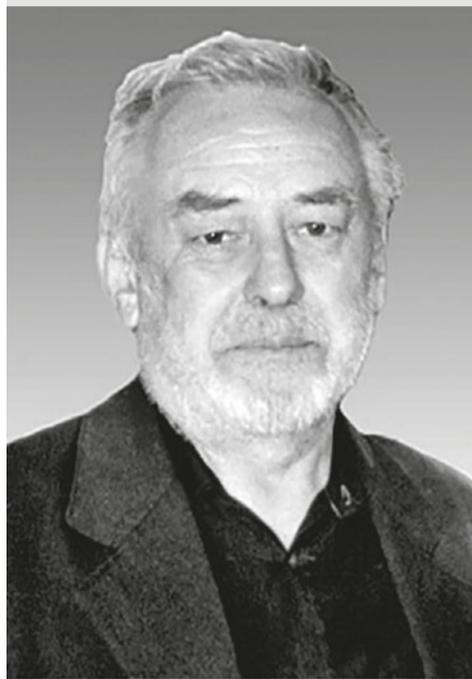
Крепость НГП



Анатолий Воловик и Борис Жеребтьев



Юрий Трушкин



Сергей Баландин

ния), В. А. Шабанова (библиотека), Я. Е. Шаевич (сектор инженерной геологии).

Мы не включаем в этот перечень начальников творческих подразделений, которые оставались вовлечёнными в творческую работу (выполняли функции начальников творческих подразделений института в разное время): Бородин В. В., Бондаренко А. В., Бунтовский Н. Н., Гаврилов Г. В., Галямов В. М., Графов Л. Н., Деев Н. Н., Ельский М. Э., Каргальцева М. Л., Колесников М. Д., Окунцов Е. Н., Литерский В. В., Туманик Г. Н., Шатилов В. Л., Юкалов В. П., Дыха В. А. Остались за пределами нашего внимания и большая армия ГИПов — главных инженеров проектов, среди которых было немало высоко квалифицированных и многосторонне развитых специалистов: Бахур В. К., Салион В. Г., Игонин Ю. И., Немцев Ю. С. и многие другие.

Родной институт, который все зовут по старинке — Сибстрин, всегда был на связи с коллективом проектировщиков. Многие его выпускники проходили преддипломную практику в Новосибиргражданпроекте. Ведущие кадры Новосибиргражданпроекта передавали опыт работы будущим архитекторам и инженерам, уделяя им много внимания. Они часто руководили дипломным проектированием, рецензировали дипломные работы, участвовали в работе экзаменационных комиссий. С другой стороны, на основе договорных отношений профессорско-преподавательский состав НИСИ им. В. В. Куйбышева участвовал в институтских семинарах по повышению квалификации практикующих специалистов. Сохранился документ (договор о творческом сотрудничестве от 5 августа 1982 г.), который свидетельствует о взаимной заинтересованности двух государственных учреждений в развитии сотрудничества. Договор имел продолжение в плане совместных мероприятий Новосибиргражданпроекта и НИСИ им. В. В. Куйбышева, получившим последующую реализацию. Согласно этому плану о проблемах планировки городов Сибири рассказал слушателям школы повышения квалификации института Новосибиргражданпроект Борис Иосифович Оглы, доктор архитектуры, профессор. В работе над масштабным проектом зон охраны памятников архитектуры города Новосибирска, который выполнялся по заданию Управления культуры горисполкома в мастерской генплана (рук. Колпакова М. Р.), участвовал в качестве научного консультанта Сергей Николаевич Баландин, доктор архитектуры, профессор. К ра-

боте над конкурсным проектом центра города Тобольска в качестве консультанта приглашался Евгений Андреевич Ащепков, доктор искусствоведения, профессор. Это сотрудничество было полезным как для проектного института, так и для ведущих представителей профессорско-преподавательского состава Сибстрин.

Профессионально подкованные кадры были нужны во все времена. «Кадры решают всё» — эта известная фраза Сталина не может быть подвергнута сомнениям. Кадровому вопросу в советские времена уделялось очень много внимания. Когда мы говорим о человеке, всегда в первую очередь отмечаем его индивидуальность, особенности его характера, а потом сопоставляем невольно его личность с его делами, его успехами или неудачами, его сомнениями и разочарованиями... Каждый человек — это личность, личность со своими, только ему присущими особенностями, пристрастиями, физическими и моральными возможностями развития, профессионального роста. Очень важно иметь базовые знания и навыки, полученные в вузе (то, что сейчас именуется иностранным словом «компетенции»), развивая их в профессиональной среде, в практической работе: будь то проектирование, научная деятельность или работа в органах управления. В наше время (середина 1960-х) мы такую возможность имели, попадая после окончания учёбы в институте в крупные проектные или научно-экспериментальные институты. В редких случаях выпускник получал приглашение для работы в отраслевых управлениях районного, городского или регионального уровня власти. Разумеется, основная масса выпускников продолжала повышать профессиональный уровень в проектных мастерских крупных институтов (Новосибгражданпроект, СибЗНИИЭП, ГИПРОНИИ, НГПИ, Сибгипротранс и т.д.). Каждый проектный или научно-проектный коллектив имел достаточно солидный профессиональный потенциал, свою профессиональную школу, отраслевые особенности технологии проектирования, своих лидеров в профессии, свои устоявшиеся традиции, хорошие библиотеки, архивы... Под опекой старших опытных товарищей способный и целеустремлённый выпускник через два-три года получал возможность самостоятельно работать в должности руководителя группы или главного архитектора проектов. Перспективные кадры имели

лективов. Молодой специалист не может, как правило, преемственно продолжить образовательный процесс в проектной мастерской с высоким творческим потенциалом и практическим опытом, что крайне необходимо специалисту, начинающему свой путь проектной или научной деятельности. Поэтому не следует удивляться многим откровенно слабым проектными разработкам. Не следует удивляться непрофессионализму, господствующему сегодня не только в проектной практике, но и в органах управления, градостроительстве, экспертизе... У нас сегодня каждый, освоивший несколько умных фраз, может себя позиционировать как эксперт, и с высоты своих непомерных амбиций давать советы и рекомендации работающим профессионалам.

Но времена меняются. Сегодня мы видим многие позитивные изменения в работе органов управления и контроля.

Крайне необходим, на наш взгляд, не большой, но квалифицированный научно-проектный коллектив, постоянно работающий над градостроительными проблемами города и финансируемый городом без какого-либо участия в пресловутых тендерах, позволяющих участвовать в ответственных для города разработках пришлым «специалистам», совершенно не знающим город, региональную специфику и включающимися в работу с сугубо меркантильной целью.

Г. Н. Туманик,
М. Р. Колпакова



ВИЗИТ

Замминистра указал верный курс

Пути решения проблемы обманутых дольщиков и вопросы государственной поддержки предприятий строительной индустрии стали главными темами рабочего визита замминистра строительства РФ Никиты Стасишина в Новосибирск 20 апреля.

«Люди должны знать, когда они получают свои квадратные метры»

Проблема обманутых дольщиков субъектов Сибирского федерального округа обсудили на специальном совещании, которое провел Полномочный представитель Президента РФ в СФО Сергей Меняйло.

Открывая совещание, полпред отметил, что обеспечение граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков, жильем и недопущение появления новых обманутых дольщиков — задачи, поставленные Президентом России. «Работа в регионах проводится, но она не завершена. По каждому объекту решение должно приниматься индивидуально, единого решения для всех мы не найдем. Мы должны эти решения выработать и довести их до граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков. Люди, которых обманули, должны знать, когда они получают свои квадратные метры», — подчеркнул Сергей Меняйло.

Никита Сташин в своем выступлении обратил внимание на количество застройщиков в Сибирском федеральном округе, привлекающих средства граждан: по состоянию на 1 апреля текущего года 703 застройщика осуществляют строительство 847 объектов, количество действующих договоров участия в долевом строительстве — более 126 тысяч. «В одной только Новосибирской области 198 таких компаний. Власти субъектов должны очень следить за тем, что происходит на рынке долевого строительства. Помимо разрешений на строительство, именно власть субъектов выдает заключения о соответствии застройщика тем требованиям, которые предъявляются к компаниям, имеющим право на привлечение средств граждан», — заявил замминистра.

Замглавы Минстроя России также отметил, что в настоящее время в СФО в стадии строительства с привлечением средств граждан находятся более 51 млн. квадратных метров жилья. «Это большой задел, большой объем, но и очень большая ответственность», — подчеркнул он.

Никита Сташин напомнил, что Минстрой России предлагает ряд механизмов, позволяющих регионам эффективно решать проблемы обманутых дольщиков. Среди них — передача федеральных земель для застройки. При этом он подчеркнул, что речь идет об участках с готовыми коммуникациями, и, если такие участки используются неэффективно, они передаются оперативно. Кроме того, Минстрой России имеет возможность через Арбитражный суд изымать проблемные дома из конкурсной массы у застройщиков, находящихся в процедуре банкротства, однако в Сибири этой возможностью пока воспользовались только в Иркутской области.

По итогам совещания Сергей Меняйло дал поручение властям субъектов провести инвентаризацию проблемных и потенциально проблемных объектов строительства. Полученная информация будет сопоставлена с региональными планами-графиками, которые направляются в адрес Минстроя России, а также с данными независимой проверки аппарата полномочного представителя. «Так мы получим объективную картину в регионах округа по проблемным объектам, по каждому несоответствию будем проводить проверку», — подытожил Сергей Меняйло.

«Устаревшие материалы мы запретим»

В рамках рабочего визита Никита Сташин в сопровождении исполняющего обя-



занности министра строительства НСО Ивана Шмидта побывал на новосибирском заводе по производству кирпича «Ликолор». Замминистра высоко оценил уровень технической оснащенности предприятия и пообещал, что всем строительным компаниям, использующим новые технологии, будет оказано содействие государства.

«Все просто: масштаб, качество и готовность к увеличению объемов строительства жилья — это то, что сказал президент. К 2024 году 120 млн. квадратных метров жилья (должно вводиться в эксплуатацию ежегодно)», — охарактеризовал цели государства Никита Сташин после непродолжительной экскурсии по заводу «Ликолор».

«В ежегодном послании Президента РФ Владимира Путина взят курс на модернизацию строительной отрасли, поддержку новых современных предприятий. Нужно понимать, что нам за 6 лет нужно поменять качество всего строительства. Конечно, мы будем стимулировать применение новых технологий для того, чтобы выходить на новое качество жилья. Те домостроительные комбинаты и заводы по производству керамического кирпича, которые последние годы развивали новое качество строительной продукции и вложились в модернизацию своих производственных мощностей, в следующие 2–3 года будут иметь очень большие преференции с точки зрения строительного спроса и, как следствие, сбыта продукции, они получат конкурентное преимущество. Это не значит, что у них станет дороже, но зато устаревшие строительные материалы мы запретим. Те, кто вкладывает деньги в производство, должны получать стопроцентный заказ — это правильно. Таким требованиям удовлетворяет осматриваемое сегодня нами производство завода «Ликолор», а также его продукция», — объяснил заместитель министра.

Напомним, высокотехнологичный завод по производству кирпича «Ликолор» был запущен в 2009 году, вышел на проектную мощность в 2010–2011 годах. «Ликолор» единственный за Уралом способен производить в год 63 млн. штук многоцветного фигурного лицевого кирпича «флеш».

«Налоговые отчисления завода составляют около 100 млн. рублей в год, за 2017 год из-за плановой трехмесячной остановки для капитального ремонта участков сушилки и обжига предприятие пополнило бюджет на 70 млн. рублей», — рассказал исполнительный директор ГК «Первый строительный фонд» Владимир Галенко. — Экономическую эффективность по плечу производителю кирпича мы оцениваем в 1500 км, но железная дорога позволяет расширить нашу географию от Новосибирска до Москвы и до Дальнего Востока, куда мы отгружаем вот уже 5 лет наш кирпич. Нашу продукцию закупают также Монголия, Казахстан, сейчас мы нацелены на работу с Узбекистаном и Киргизией. И, конечно, основной ориентир мы делаем на рынок собственного региона Новосибирской области. Сейчас завод выпускает свыше 20 видов керамического облицовочного кирпича марки свыше М-150».

По материалам пресс-центра Минстроя РФ, «Тайга.Инфо»

ФОРУМ

...ПЛЮС «ЦИФРОВИЗАЦИЯ» ВСЕЙ СТРАНЫ



Окончание. Начало на стр. 6–7.

Воздушное лазерное сканирование против аэрофотосъемки

Директор по науке и инновациям компании «Совзонд» Илья Рылский сделал комплексное сравнение пригодности данных воздушного лазерного сканирования и аэрофотосъемки с БПЛА для обеспечения проектных работ.

Он сообщил, что специалисты компании «Совзонд» экспериментировали с разным программным обеспечением, но итог получили общий: преимущество — за воздушным лазерным сканированием (ВЛС). «Данные лазерного сканирования отличаются гораздо меньшим количеством системных погрешностей в координатах», — подчеркнул Илья Рылский. — Они (в отличие от фотограмметрии) не требуют наличия съемки минимум с двух точек, их качество не зависит ни от освещения, ни от текстуры, ни от сложности объектов. Их получению не мешает растительность и многие другие помехи». Докладчик привел примеры искаженных «трактовок» фотограмметрической информации — когда, скажем, совершенно ровная в реальности дорога вдруг «покрывается» глубокими и протяженными рытвинами.

При использовании ВЛС такие ошибки практически исключены, полагает Илья Рылский. При работе с данными ВЛС точки лазерных отражений могут быть автоматическим образом сформированы в габаритную модель города с условными, но достаточно близкими к реальности текстурами или (при условии некоторой доработки оператора) — в точную твердотельную модель зданий с текстурами.

Оппонентом Ильи Рылского выступил Карел Вах. Он высказался в защиту фотограмметрии, отметив, что достаточно обеспечить аэрофотосъемку более высокого разрешения — и можно получать сколь угодно точную информацию обо всех наземных объектах, особенностях рельефа местности и т.д.

Илья Рылский согласился с доводами коллеги, но сделал важное уточнение: для получения аэрофотосъемки высокого разрешения и последующей фотограмметрической обработки информации для целей проектирования (чтобы получить результат, аналогичный по степени точности и достоверности ВЛС) потребуется съемка с БПЛА на низком полете — не более 40 метров, потребуется аппаратно очень высокого качества и очень сложная последующая работа с полученными данными. «Все это будет стоить просто космических денег, что делает фотограмметрический метод экономически невыгодным в сравнении с применением воздушного лазерного сканирования», — пояснил Илья Рылский.

Одновременный переход на BIM — повод «похоронить» компанию?

Генеральный директор ООО «РосИнстал-Проект» Денис Юминов поделился опытом

внедрения BIM в своей компании. «Для нашей фирмы мы определили BIM как создание цифровой трехмерной модели объекта, формирующей основу решений для всего его жизненного цикла, первые из которых приходится еще на стадию инженерно-геологических изысканий, а последние связаны с его сносом (утилизацией)», — рассказал Денис Юминов.

По его оценке, BIM — очень перспективное дело, за которым, безусловно — будущее, но внедрять его в практику проектной компании нужно очень аккуратно и терпеливо. «Скорее всего, вы столкнетесь с определенным противодействием коллектива, потому что люди не любят, когда их «пересаживают» с привычных отработанных схем работы в зону неопределенности, — предупредил докладчик. — Кроме того, знаете: нельзя перевести на BIM одновременно всю компанию. Если вы попытаетесь сделать это, наверняка похороните фирму. Начинать нужно с какого-то одного подразделения, сотрудники которого обязательно должны пройти соответствующее предварительное обучение.

И обязательно готовьтесь к тому, что первое время это подразделение будет убыточным. Мы для себя определили «планово-убыточный» период — два года».

Денис Юминов посоветовал четче обозначить цели внедрения BIM внутри компании, а также уделить должное внимание подготовке необходимого внутреннего регламента. Вкратце он остановился на объективных проблемах и препятствиях на пути внедрения BIM; среди них — практически полное отсутствие необходимой нормативной базы (из-за чего, например, на проектные выкладки из созданной информационной модели практически невозможно получить положительное заключение экспертизы, и т.п.), а также косность и инертность мышления руководителей и специалистов «на местах».

В рамках деловой программы форума «Геострой-2018», помимо пленарного заседания, состоялись семинары, круглые столы, мастер-классы, была проведена демонстрация современных средств измерения и технологий, в том числе показаны широкие возможности современных беспилотных летательных аппаратов, приборов лазерного сканирования. Принципиально важной чертой форума стала максимальная приближенность, включенность тематики в практику современного проектирования, строительства, градостроительства, поиск и продвижение конструктивных решений проблем, накопившихся в этой сфере.

Участники узнали, посредством каких приборов и технологий можно уже сегодня обеспечить высокоточный сплошной контроль геометрических параметров объекта в ходе строительства, наладить учет недвижимого имущества, снизить риски от разного рода стихийных бедствий в крупных городах и т.п.

А. Русинов

ПРОИЗВОДСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

ЦЕМЕНТ: ОПАСАЙТЕСЬ СЕЗОННЫХ ПОДДЕЛОК

С приближением лета и «высокого» строительного сезона на рынке возрастает объем поддельного цемента, замаскированного под продукцию известных производителей.

Как бороться с оборотом некачественного цемента в Сибирском федеральном округе, обсуждали на круглом столе, состоявшемся 10 апреля в Новосибирске.

Мероприятие, организованное редакцией газеты «Континент Сибирь», объединило представителей органов государственной власти, некоммерческой организации «Ассоциация строителей России», некоммерческой организации «Союзцемент», строительной и цементной отраслей, Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета.

Заседание круглого стола открыл Президент Ассоциации строителей России Николай Кошман. Также перед собравшимися выступили начальник департамента по инвестиционной политике и территориальному развитию аппарата полномочного представителя Президента РФ в СФО Иван Гончаров, руководитель Сибирского межрегионального территориального управления Росстандарта Людмила Гаталай, первый заместитель председателя Комиссии по общественному контролю и взаимодействию с общественными советами Общественной палаты РФ Артем Кириянов, член Экспертного совета при Государственной комиссии по противодействию незаконному обороту промышленной продукции от НО «Союзцемент» Наталья Кожина, другие участники.

Генеральный директор АО «Искитимцемент» Владимир Скакун поделился с коллегами опытом противодействия добросовестных производителей обороту некачественного строительного материала. «Мы стараемся пресечь распространение продукции неустойчивого качества, продолжаем мониторинг мест розничной продажи самодельного цемента, проводим контрольные закупки», — отметил Владимир Скакун. — В марте для организации одной из таких закупок пригласили представителей СМИ, в присутствии которых приобрели цемент одной из торговых точек Новосибирска. Образцы продукции переданы в заводскую лабораторию для проведения испытаний. Окончательное заключение о качестве строительного материала еще не готово, но по итогам осмотра упаковки установлены грубые нарушения государственных стандартов, а в ходе экспресс-анализа смеси обнаружены частицы угля и золы. Когда наши эксперты подготовят заключение, обязательно ознакомим с ним корреспондентов, покупавших цемент вместе с представителями завода. Уверен, если мы привлечем к проблеме распространения контрафакта внимание широкой общественности и расскажем людям о печальных последствиях применения некачественного цемента, покупателей у мошенников станет намного меньше».

Участники круглого стола проанализировали проблемы, обозначенные в докладах выступающих, и сформулировали предложения по их решению. Данные инициативы зафиксированы в резолюции, которая поддержана Ассоциацией строителей России и НО «СОЮЗЦЕМЕНТ».



Прежде всего, предлагается пересмотреть ряд норм федерального закона № 294, административных регламентов Росстандарта, Роспотребнадзора, Федеральной антимонопольной службы, препятствующих эффективной борьбе с оборотом некачественного цемента. Также авторы резолюции рекомендуют исключить обязательный претензионный порядок для рассмотрения Роспотребнадзором заявления о нарушении прав потребителя.

Участники круглого стола солидарны во мнении, что необходимо усилить ответственность за нарушение требований технических регламентов и обязательных к применению ГОСТов на цемент, штрафы не должны заменяться административными предупреждениями. А контрафакт как объект правонарушения необходимо конфисковывать в обязательном порядке. Также предлагается дополнить деятельность по изготовлению и реализации цемента установленный перечень видов коммерческой деятельности, в отношении субъектов которой проведение плановых проверок не исключается.

«Бумажные мешки — самый распространенный вид тары для цемента. Каждый желающий вправе заказать предприятию-изготовителю мешок по собственному макету, его внешний вид может быть любым (в том числе не соответствующим ГОСТу, близким по дизайну к упаковке известного производителя). Изготовитель тары не обязан проверять и тем более контролировать правильность нанесения маркировки. Это развязывает руки мошенникам, которые могут, используя некорректно оформленные мешки, вводить потребителей в заблуждение. Предлагаю дополнить резолюцию круглого стола предложением о внесении изменений в ГОСТ на производство мешкотары», — подчеркнул в своем докладе Владимир Скакун.



АО «Искитимцемент» поддержало резолюцию, принятую по итогам мероприятия. На предприятии уверены: реализация представленных инициатив поможет сделать цементный рынок более прозрачным.

Хитрая база

Ранее, в конце марта, специалисты АО «Искитимцемент» совместно с журналистами федеральных и региональных СМИ провели контрольную закупку цемента в оптово-розничной точке, расположенной на улице Большая в Новосибирске (об этом уже упоминал в своем выступлении Владимир Скакун).

О деятельности этой базы сотрудникам АО «Искитимцемент» было известно и раньше: представители завода приобретали здесь

цемент и проверяли его качество в аттестованной лаборатории. По результатам обращения в Роспотребнадзор продавец привлечен к административной ответственности. В 2018 году реклама базы появилась в интернете. Для иллюстрации прайс-листа использовалась фотография фирменной упаковки АО «Искитимцемент».

Утром 28 марта работники предприятия и журналисты отправились на место продажи цемента. Продавец получил деньги и выдал товар, но кассовый чек не предоставил, сославшись на отсутствие оборудования. Когда журналисты начали вести видео- и фотосъемку, грузчики скрылись в бытовке, отвечать на вопросы отказались. Осмотр места продажи позволил сделать вывод: цемент фасуют здесь же — на территории базы расположены две большие металлические емкости для хранения сыпучих материалов. В одной предположительно находится цемент, в другой — зола. Эти компоненты смешивают, после чего «разбавленный» строительный материал насыпают в мешки.

Участники мероприятия передали образцы продукции в лабораторию АО «Искитимцемент» для проведения испытаний. В присутствии журналистов проведено взвешивание мешка (результат 45,5 кг вместо 50 кг), просеивание (на сите № 008 остались частички угля и золы), взята проба на водотделение (в колбе с предположительным контрафактом объем раствора, приготовленного в равных пропорциях, больше, чем в колбе с качественным цементом из-за разной плотности сравнительных образцов); на поверхности контрафакта видны черные точки несгоревших частиц угля в золе (на качественном цементе таких точек нет). Кроме этого, при затворении водой пробы цемента — на поверхность всплывает мутная пленка, что говорит о присутствии в пробе цемента золы. При формовании образцов-балочек из проб цемента на поверхности цементного раствора появились разводы серого цвета с вкраплениями черного цвета, что также характерно при содержании в цементе золы. Осмотр упаковки и экспресс-анализ, проведенные за три часа, — позволяют сделать вывод о грубых нарушениях ГОСТ Р 56836-2016 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов»; ГОСТ 30515-2013 «Цементы. Общие технические условия»; ГОСТ 31108-2016 «Цементы общестроительные. Технические условия».

Генеральный директор АО «Искитимцемент» Владимир Скакун подчеркивает, что риск столкнуться с подделкой резко возрастает в апреле-мае, когда начинается «высокий» строительный сезон. «В это время более активными становятся мошенники, которые стремятся извлечь из продаж фальсификата максимальную выгоду. Мы призываем потребителей быть внимательнее. Продукция «Искитимцемента» продается в фирменной заводской упаковке, на которой указан производитель, ГОСТ, знак сертификации, номер сертификата. На нашем корпоративном сайте размещен макет упаковки, указаны признаки, по которым можно отличить настоящий цемент от подделки», — подчеркнул Владимир Скакун.

Пресс-служба АО «Искитимцемент»

НОВОСТИ

Ограничено движение тяжелых грузовиков

Мэр Новосибирска Анатолий Локоть подписал постановление о введении временного ограничения движения транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования местного значения городского округа, относящимся к собственности города Новосибирска.

С 23 апреля по 22 мая 2018 года на автомобильных дорогах общего пользования местного значения городского округа, относящимся к собственности города Новосибирска, вводится временное ограничение движения транспортных средств:

- с нагрузкой на ось более 6 тонн (с грузом или без груза);
- с нагрузкой на ось более 7 тонн, перевозящих технологические грузы (бетон, асфальтобетон) и относящихся к специальной технике (контейнеры железнодорожные, автокраны, автопогрузчики, автогрейдеры, экскаваторы).

Это сделано в целях обеспечения безопасности дорожного движения, сохранности автомобильных дорог города Новосибирска в период весенних неблагоприятных природно-климатических условий.

Временное ограничение движения транспортных средств в весенний период 2018 года не распространяется на:

- пассажирские перевозки автобусами, в том числе международные;

- международные перевозки грузов;
- перевозки пищевых продуктов, животных, лекарственных препаратов, топлива, семенного фонда, удобрений, почты и почтовых грузов;
- перевозку грузов, необходимых для ликвидации последствий стихийных бедствий или иных чрезвычайных происшествий;
- транспортные средства федеральных органов исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Земля в Новосибирске за год подешевела на треть

Средняя цена земельного участка на территории Новосибирска за год снизилась на 32% — с 2 млн. руб. до 1,38 млн. руб., а цена земли в области опустилась на 6% — с 970 тыс. руб. до 910 тыс. руб. за средний объект, подсчитали специалисты сайта по поиску недвижимости N1.RU.

По данным аналитиков, размер среднего участка в черте города составляет 13 соток, а в области — 20. Средняя стоимость 1 сотки земли в Новосибирске сейчас — 102 тыс. руб., в области — 60,6 тыс. руб. Число земельных участков, выставленных на продажу, за год сократилось на 11% — до 2567 штук.

«Число привлекательных земельных участков ежегодно снижается, поэтому за самые интересные предложения продавцы ста-

раются получить хорошую цену», — отмечает руководитель пресс-службы N1.RU Анастасия Гринёва. — Заметное снижение средних цен на территории города, возможно, связано с тем, что ликвидной земли сейчас просто нет в продаже».

Самый дорогой земельный участок в Новосибирской области продается на Северном обьезде в Мошковском районе. Размер участка — 222,4 га, стоимость — 185 млн. руб. Огромную территорию собственник готов продать по частям. А самую дешевую землю можно найти в коттеджном поселке Рыбачий. В частности, 10 соток земли здесь можно купить за 20 тыс. руб. (N1.RU)

Спад в обрабатывающих отраслях

Промышленное производство в Кемеровской области в первом квартале 2018 года выросло на 3,2%, говорится в материалах Кемеровстата.

В марте показатель вырос на 4,4% к марту 2017 года, в феврале — на 4%, в январе — на 0,3%. Увеличение темпов промышленного роста в регионе обеспечили предприятия добывающей промышленности — в этом секторе производство выросло на 7,5%. При этом в обрабатывающих отраслях статистика отмечает спад — на 0,8%.

В частности, снижение наблюдается в производстве машин и оборудования (на 18%), строительных материалов и цемента

(на 16,5%), химических (на 14,2%) и пищевых (на 7,8%) продуктов. Рост производства, по данным статистики, показали в первом квартале 2018 года такие отрасли обрабатывающей промышленности, как выпуск транспортных средств и оборудования (в 1,7 раза), производство электрооборудования (на 2,2%), металлургия (на 1,5%). Электроэнергетика Кузбасса в первом квартале 2018 года увеличила производством в целом на 1,4%, на 2,6% — в производстве и передаче электроэнергии. В то же время в производстве и передаче тепла было отмечено снижение на 1,7%. («Интерфакс-Сибирь»)

Томская область увеличила ввод жилья

Томская область в январе-марте 2018 года увеличила ввод жилья на 9,1% относительно аналогичного периода прошлого года — до 101,32 тыс. кв. метров, сообщает пресс-служба администрации.

Наиболее активно жилье вводили Томск (62,36 тыс. квадратных метров), Томский район (25,12 тыс. квадратных метров) и Колпашевский район (1,83 тыс. квадратных метров). В частности, в Томске были сданы четыре многоквартирных дома, все «принадлежат перу» одного крупного застройщика: ОАО «Томская доместроительная компания». Ввод индивидуального жилья за I квартал вырос в 2,9 раза — до 53,6 тыс. квадратных метров. («Интерфакс-Сибирь»)

ПРОЕКТНОЕ ДЕЛО**ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:**

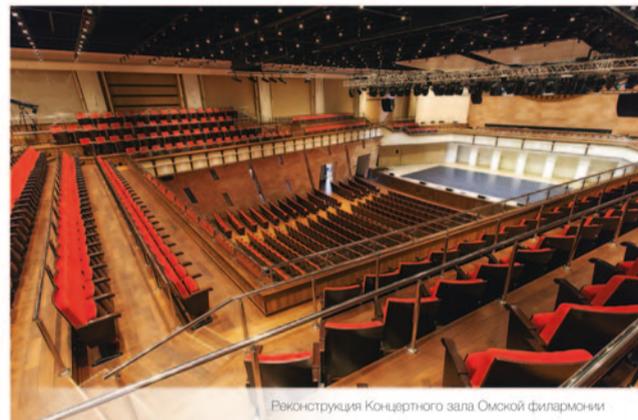
- инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания;
- архитектурно-строительное и технологическое проектирование;
- проектирование путей и станций, искусственных сооружений;
- проектирование систем электроснабжения и контактной сети, связи и телекоммуникаций, оптико-волоконной оперативно-технологической связи;
- разработка инвестиционных намерений и технико-экономических обоснований;
- осуществление авторского надзора за строительством;
- осуществление функций генерального проектировщика.

Комплекс зданий Управления Западно-Сибирской железной дороги
Здание диспетчерского центра управления перевозками Западно-Сибирской дирекции управления движением

Строительство вокзала на станции Саятль Западно-Сибирской железной дороги



Создание музея революционной, боевой и трудовой славы Омских железнодорожников



Реконструкция Концертного зала Омской филармонии



Новосибирский проектно-изыскательский институт «Сибжелдорпроект» - филиал АО «Росжелдорпроект» (входит в Группу компаний 1520) выполняет весь комплекс работ по инженерным изысканиям и проектированию для строительства, реконструкции, модернизации, капитального ремонта объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, а также объектов промышленного, коммерческого, жилищного и социально-культурного назначения.

Выполнение работ производится в условиях функционирования Системы менеджмента качества в соответствии с требованиями международного стандарта ISO 9001:2015

Проспект Димитрова, 14/1, г. Новосибирск, 630099
т: (383) 373 00 02, 373 08 43,
sibjdp@rzdp.ru, doverie@rzdp.ru

www.rzdp.ru

НОВОСТИ**Наторговали на 112 миллиардов**

В I квартале 2018 года в Новосибирской области оборот розничной торговли составил 112 млрд. рублей (101,9% к соответствующему периоду 2017 года), или 40,2 тыс. рублей в среднем на одного жителя области.

Среди регионов СФО по общему объему оборота область занимает второе место (после Красноярского края — 120,8 млрд. руб.), по объему оборота в удельном выражении (в расчете на душу населения) — третье место после Красноярского края (42 тыс. рублей) и Республики Бурятия (41 тыс. рублей).

В I квартале 2018 года основную часть оборота розничной торговли области формировали крупные организации и субъекты среднего предпринимательства (включая организации, не относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства, средняя численность работников которых не превышает 15 человек) — 57,4% (в I квартале 2017 года — 53,6%). Доля розничных рынков в общем объеме розничной торговли составила 1,3% (в I квартале 2017 года — 1,5%).

Структура оборота существенно не меняется. Более половины оборота приходится на непродовольственные товары. За I квартал 2018 года их доля составила 52,7%, пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий — 47,3% (в I квартале 2017 года 52,9% и 47,1% соответственно). (Новосибирскстат)

Разрешили строить без разрешения

Верховный суд разрешит собственникам земли получать разрешение на строительство дома уже после начала работ. Поводом для отказа в выдаче документа может стать теперь только нарушение градостроительных норм и правил землепользования, но никак не аргумент, что стройка уже началась, а значит на участке — самострой, который нельзя узаконить.

Как пишет «РГ», поводом для разбирательства стал конфликт в Краснодарском крае. Хозяйка земельного участка начала строить на нем двухэтажный жилой дом для своей семьи. В органы местной власти жен-

щина обратилась уже после начала работ, когда был готов фундамент. Чиновникам такое самоуправство не понравилось, и они посчитали объект самостроем. Госслужащие заявили, что «не предусмотрена выдача разрешений на строительство на уже возведенные объекты капитального строительства», и хотели оштрафовать гражданку.

Точку в споре поставил Верховный суд. Проанализировав Градостроительный кодекс, коллегия ВС пришла к выводу, что чиновники вправе отказать в выдаче разрешения на строительство исключительно на основании правовых норм и обстоятельств, указанных в законе, но начало строительных работ таковым основанием не является. В соответствии со статьей 51 ГК, отказ в разрешении из-за строительства фундамента не имеет под собой законных оснований. Верховный суд признал незаконным отказ чиновников выдать разрешение на строительство и обязал их повторно рассмотреть обращение заявительницы.

Напомним, что в декабре 2017 года в Минстрое начали готовить законопроект, который упростит оформление прав на частные жилые дома. Авторы инициативы предлагали перейти от разрешительного порядка строительства к уведомительному, но это будет касаться только домов площадью до 500 квадратных метров. («Строительная Россия»)

Ректор ТГАСУ сохранил пост еще на пять лет

Действующий ректор Томского государственного архитектурно-строительного университета (ТГАСУ) Виктор Власов по итогам голосования сохранил свой пост еще на пять лет.

«Виктор Власов набрал 75 голосов, второй претендент — проректор по учебной работе Сергей Постников — набрал 26 голосов. Всего в голосовании приняли участие 105 делегатов из разных подразделений вуза, но четыре бюллетеня оказались недействительными», — сказал представитель пресс-службы. Согласно тексту программы В. Власова по развитию вуза, размещенного на сайте ТГАСУ, ректор намерен провести системные изменения в организации образовательного и научного процессов, а также струк-

туры университета. Кроме того, Виктор Власов планирует наладить партнерство с ведущими российскими и зарубежными вузами, НИИ, госкорпорациями; участвовать в крупных российских и региональных проектах. («Интерфакс-Сибирь»)

Купол Оперного не обрушится

Комплексная экспертиза здания Новосибирского театра оперы и балета (НОВАТ), являющегося памятником архитектуры федерального значения, оценила его состояние как удовлетворительное. Ранее звучавшие опасения в аварийном состоянии купола театра не подтвердились. Об этом 17 апреля сообщил начальник управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области Александр Кошелев.

«В целом состоянии объекта является удовлетворительным. Никаких опасений — поступали обращения по поводу аварийного состояния купола — данные обследования не содержат. Купол в удовлетворительном состоянии», — сказал он.

Кошелев пояснил, что комплексно-техническое обследование всех конструкций здания проводилось впервые с 2001 года, полностью за счет федерального бюджета.

По словам Кошелева, экспертиза показала необходимость укрепления и ремонта ослабленных элементов, в том числе фундамента и фасадов. Кроме того, серьезный ремонт требуется в служебных помещениях театра. Часть работ проведут уже в этом году. Полный объем реконструкционных работ планируется закончить к концу 2019 года.

Кошелев добавил, что все требования законодательства театр выполняет, работы проводят ранее выигравшие открытый конкурс организации.

Напомним, реконструкция в Новосибирском академическом театре оперы и балета стала предметом спора между руководством театра, общественниками и профессиональными архитекторами в 2015 году, после назначения Владимира Кехмана директором театра. Кехмана обвинили в недопустимом изменении исторических интерьеров в вестибю-

ле, фойе на первом и втором этажах и в зрительском зале, кроме того, у специалистов возникли замечания к качеству работ по реставрации кровли и фасада.

По сформулированным позднее заявлениям властей, ремонт «от Кехмана» в итоге не нанес непоправимого вреда новосибирскому театру, но нарушения допущены все же были. По этой причине в отношении Кехмана и следившей за ремонтом архитектурной мастерской были составлены протоколы об административных нарушениях. В 2016 году Центральный районный суд Новосибирска дважды штрафовал Владимира Кехмана за несогласованный ремонт здания театра на общую сумму 225 тыс. рублей.

В мае 2017 года театр по заданию управления по госохране объектов культурного наследия Новосибирской области заказал комплексное техническое обследование и разработку плана по сохранению здания театра. («ТАСС»)

Александр Усс переплел интересы государства и бизнеса

Государству следует взять на себя задачу по созданию инфраструктуры, необходимой для интенсивного промышленного развития севера Красноярского края, заявил и.о. губернатора региона Александр Усс журналистам.

«Речь идет, прежде всего, о снятии инфраструктурных ограничений. В частности, без строительства серьезного моста через Енисей в районе поселка Высокогорский в Енисейском районе невозможно дальнейшее развитие золотодобывающей компании «Полюс», которая намерена создать собственное производство сурьмы. Если этот проект будет реализован, Россия выйдет на второе место в мире по данному виду продукции», — сказал А. Усс. «Но потратить 7 млрд. рублей на строительство моста компания позволить себе не может», — отметил глава региона. Александр Усс заметил, что строительство Высокогорского моста позволит ввести в оборот огромные запасы древесины на правобережье Енисея, создать новые лесохимические производства. («Интерфакс-Сибирь»)