

**АСОНО**
Развивая строительствоГазета издаётся при поддержке Ассоциации строительных
организаций Новосибирской области (АСОНО) asonsk.ru**СТАТИСТИКА**

ОКТАБРЬСКИЙ РАЙОН ВПЕРЕДИ

Строительные итоги за 8 месяцев 2020 года

По информации Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска, за восемь месяцев 2020 года в городе сдано в эксплуатацию 614,856 тыс. кв. метров жилья в капитальных домостроениях, что составило 28% в сравнении с аналогичным периодом 2019 года.

47 домов (556,039 тыс. кв. метров, 9989 квартир)—доля многоэтажного жилого строительства. Еще шесть домов (8,893 тыс. кв. метров, 181 квартира) относятся к малоэтажному жилищному строительству.

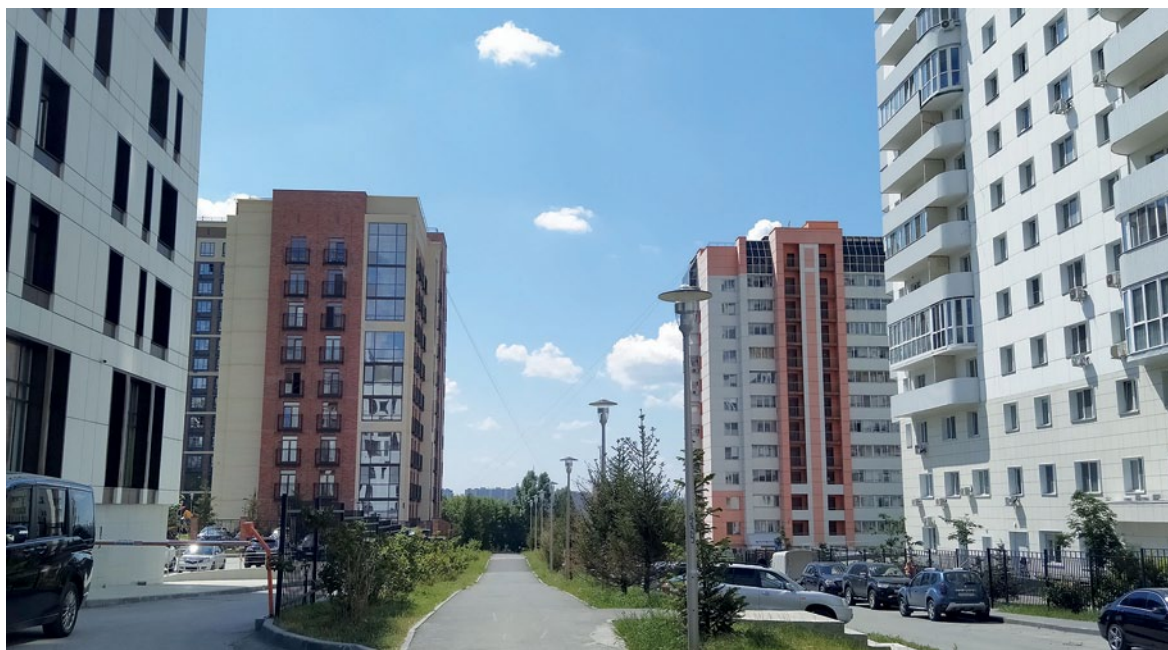
Активнее всего возводятся капитальные жилые дома в Октябрьском районе (9 домов, 138,913 тыс. кв. метров, 2354 квартиры).

Из общего объема построенных квартир—4130 (40,6%) однокомнатных и студий, 3785 (37,2%)—двухкомнатных, 1948 (19,2%)—трехкомнатных и 307 (3%)—четырёхкомнатных и более.

Всего с начала 2020 года выполнено под ключ 2845 квартир, что составляет 28% от общего количества (10170) введенных квартир.

Значительная часть новостроек—57,5%—относится к каркасному домостроению. Удельный вес панельных домов—30%, кирпичных—12,5%.

«Что касается выдачи новых разрешений на строительство—их оформлено в 2020 году 126. Из них 34—на жилые объекты»,—уточнил начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска Евгений Улитко.

**ОГЛЯНЕМСЯ
НА РОССИЮ**

По данным Росстата, за январь-август 2020 года ввод многоквартирных домов застройщиками в РФ составил 19,0 млн квадратных метров, что на 7,2%, или на 1,5 млн кв. метров меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года.

В августе 2020 года в РФ застройщиками введено 2,9 млн м²

многоквартирных домов, что на 4,6%, или на 0,1 млн кв. метров больше аналогичного значения за аналогичный период 2019 года.

Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в РФ впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

За январь-август 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в РФ со-

ставляла 47,6%, что на 0,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года.

В августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в РФ составила 45,7%, что на 1,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года.

Источники
пресс-центр мэрии Новосибирска,
<https://erzrf.ru>

ФИНАНСИРОВАНИЕ

«ПОДУШКА БЕЗОПАСНОСТИ»

Проектное финансирование — не раздавило, но сделало сильнее?

Регионы-лидеры по приросту проектов с эскроу в России—Тюменская, Новосибирская и Воронежская области. По данным ИС «Наш.дом.рф», в этих субъектах РФ объем строительства с использованием счетов эскроу с начала года увеличился почти вдвое. На 1 сентября по новым правилам в стране строится уже 39% всего многоквартирного жилья.

При этом около 80% строительства с использованием эскроу приходится на субъекты, где объем стройки превышает 1 млн кв. м. В настоящий момент в стране насчитывается 21 такой регион. Среди них лидером по переходу на новые правила является Тюменская область, где за 8 месяцев нынешнего года объем строительства с использованием счетов эскроу вырос на 132% (+621 тыс. кв. м, всего по эскроу строится 1 млн 180 тыс. кв. метров).

Далее следуют Новосибирская (+127%, прирост 513 тыс. кв. м, всего с использованием эскроу строится 915 тыс. кв. метров жилья)

и Воронежская области (+103%, прирост 361 тыс. кв. м, всего с использованием эскроу здесь возводится 710 тыс. квадратных метров жилья). Алтайский край с января 2020 «прирос» по объемам строительства с применением счетов эскроу на 55% (+148 тыс. квадратных метров, всего строится 416 тыс. квадратных метров). Красноярский край прибавил 33% (+235 тыс. квадратных метров, всего же по схеме эскроу в регионе на 1 сентября строится 950 тыс. квадратных метров жилья). Для сравнения: Москва по данному показателю с января дала рост 41% (+1 млн 837 тыс. квадратных метров, всего по эскроу в столице строится 6 млн 357 тыс. квадратных метров жилья). Санкт-Петербург прибавил 75% (+1 млн 193 тыс. квадратных метров, всего с использованием эскроу северная столица строит 2 млн 787 тыс. квадратных метров жилья).

В целом по России за 8 месяцев текущего года площадь проектов с использованием эскроу вы-

росла на 12,1 млн кв. м (+46%), достигнув 38,5 млн кв. м при общем объеме многоквартирного строительства на уровне 99,0 млн кв. м.

«Новые правила работы со средствами граждан выгодны как гражданам, так и застройщикам,—говорит заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ Никита Белоусов.—Дольщикам они гарантируют сохранность средств, девелоперам позволяют получать банковское финансирование по пониженным ставкам и не зависеть от текущего уровня продаж».

По мнению аналитика, в условиях неблагоприятной экономической конъюнктуры счета эскроу и проектное финансирование сыграли роль «подушки безопасности» для застройщиков. «Мы внимательно следим за адаптацией девелоперов к новому механизму,—сообщил Никита Белоусов.—За все время реформы ни один дом, строящийся с использованием проектного финансирования, не стал проблемным». <https://erzrf.ru/news>

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

- Индивидуальный подход к каждому заявителю
- Выгодная и обоснованная стоимость
- Собственный штат экспертов
- Бесплатные консультации застройщиков и проектировщиков

- Возможность поэтапной подачи документации
- Аудит и оценка рациональности проектных решений
- Выдача заключений в электронном виде с регистрацией в Едином государственном реестре

НАС ВЫБРАЛИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:630102, г. Новосибирск, ул. Шевченко, 4, офис 414.
Тел./факс: (383) 207-54-60, 8-800-5000-619
info@ncspu.ru, www.ncspu.ruНОВЫЙ САЙТ
НАШЕЙ ГАЗЕТЫ:
stroyvedomosti.ru**В НОМЕРЕ:****НЕБРОСКАЯ
ПРЕЛЕСТЬ
ЦИФРОВИЗАЦИИ**
В Новосибирске
обсудили
перспективы
перехода на BIM

Стр. 2—3

ЕГО СИЛА РАСТЕТ
Минстрой РФ
объединит проекты
на 300 млрд рублей

Стр. 4

**ПРОТИВ
КОЛЛЕКТИВА
НЕ ПОПРЕШЬ**
О потенциале
профсоюзов

Стр. 5

ДОЛЕВОЙ ДОЗОР
Обновлены
требования
к контролю
в долевом
строительстве

Стр. 7

**ЗОДЧЕСТВО ВСЕЙ
СИБИРИ**
В Иркутске прошел
архитектурный
фестиваль

Стр. 11



КОНФЕРЕНЦИЯ

Как уже сообщала наша газета, 26 августа в Новосибирске с использованием ВКС состоялась конференция «BIM-технологии. Цифровизация изыскательской и проектной деятельности».

Организатором события выступило Национальное объединение проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ). Участниками конференции стали одновременно 14 саморегулируемых организаций проектировщиков и изыскателей Сибирского федерального округа.

Эксперты рассказали о нормативно-правовой основе внедрения BIM, проектировщики и строители поделились собственным опытом цифровизации, общим видением положения дел с внедрением цифровых технологий «на земле», на стройке, что придавало конференции крайне важную сегодня прикладную, практическую направленность.

Провел конференцию координатор НОПРИЗ в СФО Александр Панов.



«НУЖНО НАЙТИ ИНСТРУМЕНТЫ ПРОДВИЖЕНИЯ ЛУЧШИХ ПРАКТИК»

Вице-президент НОПРИЗ, председатель Комитета цифрового развития Александр Гримитлин в начале своего выступления отметил неожиданную позитивную роль пандемии коронавируса, невольно подтолкнувшую российских специалистов к более быстрому внедрению цифровых технологий. В частности, стали шире использовать средства удаленной онлайн-связи; даже майский Всероссийский съезд НОПРИЗ удался успешно провести в дистанционном режиме. По итогам съезда в рамках действующей структуры НОПРИЗ было решено организовать два новых комитета: комитет по малому и среднему предпринимательству и комитет по цифровизации.

Александр Гримитлин подробнее остановился на специфике работы по цифровизации. «Разумеется, этой темой занимается не только НОПРИЗ, а много структур и организаций, и здесь для повышения общей эффективности важно каждому определить свою нишу, свое место приложенных усилий», — уточнил эксперт. Он напомнил, что при Минстрое РФ создана комиссия по обеспечению нормативно-правовой базы цифровизации проектно-строительной отрасли, занимающаяся подготовкой соответствующих документов на государственном уровне.

«И это правильно, такая работа и должна являться прерогативой государственных органов, они играют в ней первую скрипку, мы оказываем содействие как хорошие помощники, профессиональные консультанты, но не более. На наши же плечи в полной мере ложится ответственность за популяризацию IT в нашем профессиональном сообществе (поскольку, надо признать, пока внедрение цифровых технологий имеет низкую популярность у технических проектировщиков и изыскателей), — рассказал Александр Гримитлин. — Нужно найти инструменты и механизмы быстрого распространения и освоения лучших практик».

ВСЁ НЕОБХОДИМОЕ — В СПРАВОЧНИКАХ И BIM-БИБЛИОТЕКАХ

Комитет выделил несколько перспективных направлений для работ. Первое — создание электронных справочников «для начинающих» — для тех компаний, кто собрался сделать первые шаги на пути к цифровизации. По словам Александра Гримитлина, это должен быть практически ориентированный продукт, содержащий информацию о том, где в каждом российском регионе можно получить исчерпывающую информацию о переходе на BIM, о необходимых программных продуктах, об актуальном опыте, накопленном коллегами, и т. п. Смысл в том, чтобы, обратившись к справочникам, любая заинтересованная в скорейшем «переходе на цифру» проектная фирма получила полный набор данных, необходимых для такого перехода, начиная от доступного на местном уровне софта и заканчивая сведениями об экспертах-консультантах, способных профессионально помочь в данном непростом начинании. Первый справочник предполагается выпустить к концу текущего года. «Там не будет уникальной информации», — уточнил вице-президент НОПРИЗ. — Но все необходимое проектировщикам и изыскателям изложим в компактной, централизованной, удобной форме — чтобы нашим специалистам не пришлось, тратя кучу времени, наудачу, по крупицам выуживать информацию из Google или Яндекс».

Второе направление — создание BIM-библиотек. Отличие их от справочника

НЕБРОСКАЯ ПРЕЛЕСТЬ

В Новосибирске обсудили перспективы перехода на BIM

в том, что они ориентированы не на начинающих, а на специалистов, уже погруженных в тему, накопивших собственный опыт работы «в цифре». Речь идет о разработке цифровых библиотек типовых узлов, решений, систем автоматизации зданий и сооружений. По сути, необходимо будет в виртуальной форме, интегрированной в соответствующие программные оболочки, воспроизвести знакомые проектировщикам альбомы типовых решений — чтобы облегчить и сделать быстрее, эффективнее создание проектной продукции в среде BIM. «Это большая, глубокая работа, требующая высокой квалификации, и ее никто, кроме нас, не сделает», — обрисовал уровень ответственности Александр Гримитлин. Каждая «библиотека» будет состоять из разделов, выстроенных иерархически: от крупных, наподобие «Фундаменты» или «Кровли», до более детализированных («Типовые узлы систем отопления и вентиляции» и пр.).

Первой предполагается выпустить библиотеку типовых узлов и решений по многоквартирным домам. «Это наиболее востребованное сегодня направление проектирования», — объяснил конъюнктуру вице-президент НОПРИЗ. Далее, по мере накопления практики использования этого продукта, будут подготовлены библиотеки по другим видам строительства — по производственным сооружениям и т. п. В них должны быть учтены предложения и замечания коллег, успешных поработав с BIM-библиотекой типовых решений многоквартирных домов. «Уверен, эта работа окажется успешной», — отметил Александр Гримитлин, пригласив коллег к обсуждению и совместной работе над BIM-библиотеками.

Александр Панов, поблагодарив вице-президента НОПРИЗ за емкое выступление, подчеркнул: при любом подходе без включения в диалог строителей тему цифровизации отрасли невозможно раскрыть в полной мере.

«УРОВЕНЬ ЦИФРОВИЗАЦИИ НА СТРОЙКЕ ОЧЕНЬ НИЗОК»

О том, как оценивают реальное положение в деле перехода на цифровые технологии строители-практики, рассказал координатор Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко.

Он напомнил, что, по точной формулировке Александра Гримитлина, BIM, среди прочего, подразумевает оценку жизненного цикла зданий посредством перебора конкурирующих вариантов. При этом очевидно, что фактически действующая в России модель строительства не предполагает никакой оценки жизненного цикла, а из всех конкурирующих вариантов проектов «по умолчанию» всегда выбирается самый дешевый, и именно дешевизна становится главным, побеждающим «конкурентным преимуществом».

В то же время не вызывает сомнений, что BIM — это будущее отрасли, то, к чему нужно стремиться и от чего ни в коем случае нельзя отказываться. «И я очень рад, что проектно-изыскательское сообщество вместе со строителями последовательно движется в направлении освоения BIM», — подчеркнул координатор НОСТРОЙ в СФО.

К сожалению, нынешний уровень цифровизации строительной отрасли низок и недостаточен для перехода на BIM. Есть компании, которые действительно занимаются цифрови-

зацией, но их мало; 90 процентов в данном направлении практически не продвинулись.

Вместе с тем, государственная власть ставит достаточно четкие цели по «переходу на цифру». Есть поручение Президента РФ от 19 июля 2018 г. № Пр-1235 о переходе к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ) в целях модернизации строительной отрасли и повышения качества строительства. Имеется более позднее поручение вице-премьера Марата Хуснулина о внедрении цифровых технологий в отрасли, и т. д.

Задачи ставятся стратегические: сформировать систему управления жизненным циклом объектов капитального строительства, обеспечить переход на качественно и технологически новый уровень организации и взаимодействия участников инвестиционно-строительной деятельности. Нужно перейти от управления документами к управлению данными, оптимизировать количество и сроки прохождения административных процедур. В итоге, все это должно привести к созданию единой цифровой платформы строительства на базе государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) Российской Федерации.

КАК ПЕРЕЙТИ К ПОДЛИННОМУ «ПЕРЕБОРУ КОНКУРИРУЮЩИХ ВАРИАНТОВ»

Для достижения названной глобальной цели был подготовлен план мероприятий. К настоящему времени полностью реализован только его первый пункт — проработана дорожная карта.

Далее следует формирование нормативно-правовой базы (этот процесс движется и уже принес определенные результаты; по плану, он завершится к концу 2020 года). Затем должно произойти подключение к цифровизации участников строительства (2021 год), доработка процессов сервиса (2022 год).

К 2024 году вся эта деятельность, в идеале, должна увенчаться полной интеграцией цифровой платформы с действующими ГИС и формированием образовательных программ по работе с системой и информационными моделями.

План красивый, но на его пути, как водится, лежит немало серьезных проблем. Первая: отсутствие в значительной части субъектов региональных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Вторая — низкая (не выше 25%) доля массовых государственных и муниципальных услуг, оказываемых в электронном виде. Третья: отсутствие унифицированных типовых административных регламентов оказания услуг и форматов обмена данными. Четвертая: отсутствие автоматизации в работе заказчика, подрядчика, строительного контроля и надзора. «На эту четвертую проблему хочется обратить особое внимание, потому что она показывает очень низкий уровень цифровизации именно «на земле», на стройке», — подчеркнул Максим Федорченко. В начале июня было проведено большое совещание в Минстрое РФ с участием Александра Козлова — замминистра, в чей круг обязанностей входит кураторство над цифровизацией отрасли. В ходе совещания участники обсудили и проанализировали все действующее

в России системы цифровизации, имеющиеся IT-наработки в сфере оборота исполнительной документации, охраны труда, контроля заказчика за строительством объектов и т. п. Анализ показал: есть неплохие наработки, но они разрозненны. Не хватает единой платформы для размещения всех данных и оптимальной работы с ними.

Сейчас в стадии обсуждения находится предложение о том, чтобы в создании указанной платформы принял участие Национальное объединение строителей, обеспечив в итоге интеграцию через определенные интерфейсы с ИСОГД Российской Федерации.

Здесь стоит заметить, что национальные объединения строителей, проектировщиков и изыскателей уже накопили немалый опыт работы с большими данными (речь идет, среди прочего, о ведении национальных реестров специалистов, об отслеживании исполнения членами договорных обязательств и т. п.), так что их включение в цифровизацию происходит отнюдь не «с нуля».

«Важно привести в действие «сквозные» процессы цифровизации — начиная от земли, от стройки с ее ведением исполнительной документации и др., и заканчивая полноценным моделированием всего жизненного цикла зданий и сооружений. Единая цифровая платформа — это не самоцель. Наша главная задача — повысить качество создаваемых объектов и прийти к оценке жизненных циклов зданий путем перебора по-настоящему конкурирующих вариантов, а не только тех, которые, опираясь исключительно на экономическую составляющую, предполагают лишь предельно низкие затраты на строительство», — подчеркнул Максим Федорченко.

ЭКСПЕРТИЗА В BIM: «ЕЩЕ НЕ ДЕЛАЛИ, НО ГОТОВИМСЯ»

Заместитель директора ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» Павел Гензе кратко проинформировал о качестве поступающей в настоящее время на экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, сообщил о нововведениях во вневедомственной экспертизе, связанных с внедрением цифровых технологий и повышением эффективности взаимодействия с заявителями.

«Нам еще не приходилось делать проверки проектно-сметной документации, выполненной в среде BIM; работаем пока в традиционных формах, с документами, выполненными по «классическим» технологиям. Вместе с тем, параллельно мы готовимся к переходу на «цифровые рельсы»; сотрудники экспертизы посещают обучающие курсы, изучают мировой и российский опыт внедрения BIM. В этом году мы планируем подготовить региональный методический документ, внутренний регламент, где четко пропишем весь порядок работы с той поступающей на экспертизу документацией, которая будет выполнена в технологии BIM», — сообщил Павел Гензе.

Теперь — о качестве проектов. За 2019 год из 1442 проанализированных Госэкспертизой Новосибирской области пакетов проектно-сметной документации только 634 получили положительные заключения, остальные отпавлены на доработку. Эти простые цифры очень красноречиво характеризуют реальную ситуацию с уровнем проектирования в регионе; имея такую «низкую базу» на старте,

КОНФЕРЕНЦИЯ

трудно рассчитывать на быстрое и успешное массовое внедрение BIM.

Данный уровень можно и нужно повышать, и в этом общем нужном деле Госэкспертиза уже готова принимать более весомое участие, о чем свидетельствуют недавние системные нововведения. Павел Гензе напомнил: с февраля текущего года в Устав ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» внесено изменение, которое позволяет оказывать консультационные услуги по оценке соответствия различных видов проектной документации, ее разделов, сметной стоимости требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, сметных нормативов. Суть важного новшества кроется в словосочетании «позволяет оказывать консультационные услуги».

«Теперь возможно проведение экспертной оценки в процессе проектных работ (а не только по окончании), когда заявитель, проектная организация, может прийти на экспертизу только с частью подготовленной проектной документации, с тем от-

На этом фоне появилось уже упоминавшееся поручение Президента РФ от 19 июля 2018 г. № Пр-1235 о переходе к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ) в целях модернизации строительной отрасли и повышения качества строительства. Это направление стало частью федерального проекта «Цифровые технологии» национальной программы «Цифровая экономика». Вскоре стал активно культивироваться термин «Цифровое строительство».

КОНЦЕПЦИЯ «ЦИФРОВОЙ
ТРАНСФОРМАЦИИ»:
ПЕРВЫЕ ШАГИ

К настоящему времени разработана Концепция внедрения системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования в Российской Федерации. Концепция предполагает «циф-

(проектирование, изыскания), так и на базе СРО АСОНО (строительство, строительный контроль, геопространственные данные), на базе ИГАСУ (технологии строительства в 3D, методики, экспертиза). «Полезно будет вести в газете «Строительные ведомости» постоянную рубрику «Цифровое строительство» для соответствующих публикаций», — добавил в заключение Владимир Середович.

«ГЛАВНОЕ—ОПРЕДЕЛИТЬСЯ,
КТО ЗАИНТЕРЕСОВАН
В ПРИМЕНЕНИИ BIM»

Проректор по научной и творческой деятельности Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ) Юлия Родионова совместно с руководителем Мастерской информационного моделирования НГУАДИ Анной Коротковой презентовали доклад о создании и последующей работе с «цифровыми двойниками» объектов недвижимости.

«Цифровой двойник» нужен для эффективного управления объектами недвижимости в ТИМ, — пояснила Юлия Родионова. — И хорошо, что в России накапливается все больше опыта работы с цифровыми двойниками». Вместе со всеми опыт накапливает и Мастерская технологий информационного моделирования, уже несколько лет действующая при Новосибирском государственном университете архитектуры, дизайна и искусств. По словам Юлии Родионовой, в мастерской студенты изучают лучшие мировые практики в сфере BIM; мастерская открывает возможности для контактов со специалистами международного уровня, помогает осваивать необходимый софт. Студенты-магистранты имеют возможность постоянно участвовать в проектировании реальных объектов в BIM, учатся взаимодействовать с заказчиками.

Анна Короткова поделилась своим знанием истории освоения технологий информационного моделирования и нюансами развития лаборатории. «Мы начинали работать с BIM, прежде всего, для создания трехмерных моделей и выпуска отдельных разделов чертежей», — напомнила она. Позднее изменились требования к шаблонам, появилась необходимость обеспечить возможность для работы в модели одновременно для нескольких специалистов. Затем добавились дополнительные требования от архитекторов, внедрение которых позволило автоматизировать ряд рутинных процессов, и т. д. Постепенно расширялись возможности, усложнялось программное обеспечение, увеличивалось число разделов проектной документации, выполняемой в рамках цифровых моделей, в работу включалось всё большее число специалистов, всё больший объем строительной документации удавалось поместить в единый файл — модель. «Мы считали это достижением, но для девелоперов этого было недостаточно, — рассказала Анна Короткова. — Им, прежде всего, нужен ясный экономический эффект от внедрения цифрового моделирования». Для удовлетворения данной бизнес-потребности в ТИМ стали внедрять блоки автоматизированного расчета смет: цифровая проектная документация стала более комплексной — информативной, практичной и универсальной. Но на этом прогресс не остановился. В сфере BIM стали находить применение казавшиеся ранее экзотикой искусственный интеллект, генеративный дизайн, иммерсивные технологии, интернет вещей и многое другое. Современные технологии, как бы «укрупняя» деятельность проектировщиков и архитекторов, избавляя их от необходимости вручную прорабатывать множество важных деталей, приводят к реальным возможностям многовариантного проектирования, новому качеству исполнения проектных заданий различного масштаба, от отдельных помещений и зданий до целых городов.

Сегодня BIM, среди прочего, помогает сравнить проект и объект на любом этапе строительства, оценить его «вписанность» в окружающую среду (это осуществляется при помощи лазерного сканирования, точно фиксирующего в заданных координатах «облако точек», из которого компьютер прорисовывает модель объекта, либо посредством фотограмметрии).

Среда BIM становится объединяющей для разных разработок, направляя их на совершенствование работы с цифровыми моделями. Так, при создании блока «виртуальной реальности», дающей возможность визуальную прогуляться по будущему зданию, осмотреть его снаружи и изнутри, использовался программный «движок», изначально написанный для компьютерных игр.

«Самое главное при использовании BIM — определиться, кто и в какой степени заинтересован в использовании этих технологий, и правильно выстроить взаимодействие участников процесса», — подчеркнула Анна Короткова. — Если архитекторы, инженеры, конструкторы, как правило, заинтересованы в том, чтобы выдать качественный продукт, произ-

вести хороший красивый проект без лишних коллизий, то у заказчика, банка цели могут оказаться несколько иные, больше связанные с эффективностью экономической составляющей; цели экспертизы — тоже свои, отдельные». Девелоперам нужна исчерпывающая информация о денежных потоках, подрядчикам — сроки, виды, объемы работ, и т. д. Все эти факторы надо учитывать при создании цифровой модели, определении специфики выгрузки данных. Анна Короткова также сказала несколько слов о подготовке BIM-кадров, о разработке софта.

НЕ ЗАБЫВАЙТЕ ОБ
ОСНОВНОЙ ЗАДАЧЕ BIM—
МЕНЕДЖЕРА

Практикой применения BIM в строительной отрасли на примере проектирования и возведения новых перспективных новосибирских жилых районов («Европейский берег» и другие) с участниками поделился руководителем группы развития проектирования Строительной компании «Брусника» Артем Дерюшкин.

Он напомнил, что «Брусника» является федеральной девелоперской компанией, ведущей застройку во многих российских городах. По словам Артема Дерюшкина, своей главной миссией компания считает создание качественной среды обитания с расширением зоны комфорта человека как можно дальше за пределы его собственной квартиры — чтобы покупатели жилья по-настоящему ощущали своим домом также подъезд, дворовую территорию и т. п. Как сообщил Артем Дерюшкин, «Брусника» сегодня использует BIM частично, для выполнения трех основных функций.

Первая функция — выгрузка квартирографии в CRM (система управления взаимоотношениями с клиентами для повышения уровня продаж, улучшения обслуживания клиентов). Вторая — выгрузка планировок на сайт продаж. Третья — оперативное получение стоимости строительства и формирование актов КС2/КС3. Это позволяет сократить время запуска продаж с 2–3 недель до 2–4 дней, а также повысить прозрачность формирования стоимости строительства и «закрытия» работ. «С применением BIM мы недавно начали пилотный проект совместно со Сбербанком. Суть в том, что в ходе его реализации мы берем данные из BIM-модели, формируем на их основе калькуляцию, которая становится приложением к договору на строительномонтажные работы. Таким образом, мы заранее рассчитываем состав работ, материалов на конкретный объем работ, и сразу прикладываем расчет к договору. На основе этих данных формируются акты КС2 и КС3», — рассказал представитель «Брусники».

Говоря о требованиях к BIM-модели, Артем Дерюшкин сообщил, что в компании «Брусника» эти требования (внутренний BIM-стандарт) имеют вид справочника в машиночитаемой форме. «Это приложение к REVIT, где описывается и классифицируется каждый элемент, используемый в наших проектах», — уточнил докладчик. — Проектировщик может проверить свою текущую модель на соответствие нашим требованиям, не выходя из программы REVIT, и почти мгновенно получить результат.

По сведениям Артема Дерюшкина, в «Бруснике» действует собственное подразделение по цифровизации, одна из главных задач которого — перевести информационные потоки в компании из привычного обмена файлами в обмен данными.

Основываясь на опыте фирмы-застройщика, руководитель группы развития проектирования СК «Брусника» дал несколько советов по цифровизации коллегам-проектировщикам из специализированных проектных компаний.

Первый: нужно обязательно инвестировать в автоматизацию. Это позволит сделать всю работу эффективнее — сократить время работ, получить возможность гибче и быстрее реагировать на изменения.

Второй: создавая автоматизацию, нужно делать ее гибкой, не привязываясь жестко к названиям параметров, потому что требования заказчиков разные, а механизм расчета, как правило, один и тот же.

Третий: обеспечить правильную масштабируемость. («Если скрипты запускаются только на компьютере BIM-менеджера, а на других компьютерах остаются проблемы — это плохая автоматизация»).

Четвертый: помнить об основной задаче BIM-менеджера — чтобы установленное на ПК сотрудников компании программное обеспечение и системы автоматизации могли нормально использовать все сотрудники, а не только он.

В заключение Артем Дерюшкин ответил на уточняющие вопросы участников конференции.

Подготовил А. Русинов

ЦИФРОВИЗАЦИИ



дельным блоком, по которому возникают сомнения, — пояснил замглавы региональной экспертизы. — В результате появляется возможность скорректировать проект в нужную сторону еще в процессе разработки, предотвратить нарушения и недочеты в готовом продукте». Кроме того, заявитель сегодня вправе «разделить» экспертизу, например, передав основную часть проекта негосударственной, а раздел с расчетами — государственной экспертизе.

Павел Гензе напомнил, что по любому частному проекту заявители располагают полной свободой при выборе экспертной организации, ограничения действуют только по проектам, финансируемым за счет бюджетных средств (они подлежат только государственной экспертизе). Но при этом он уточнил: «при прочих равных» уровень подготовки специалистов государственной экспертизы часто оказывается выше, чем специалистов экспертизы негосударственной, поскольку первых отбирают более строго (им нужно пройти тестирование и сложный устный экзамен, а негосударственные эксперты проходят только тест, без экзамена).

ЕЩЕ РАЗ ОБ «ИСХОДНЫХ
ПРОБЛЕМАХ»

Профессор ИГАСУ (Сибстрин), президент СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» Владимир Середович постарался глубоко осветить контекст, в котором происходит становление BIM в нашей стране, и те шаги, которые уже сделаны и которые предстоит сделать для массовой цифровизации градостроительства.

Он назвал ряд системных проблем строительной отрасли, решение которых неразрывно связано с «переходом на цифру». К ним, среди прочего, относится непомерная затятость административных процедур: для получения разрешения на строительство у нас требуется осуществить более 50 административных процедур, которые длятся в среднем 945 дней (при этом все процедуры осуществляются в основном в бумажном виде).

По-прежнему на всех жизненных стадиях объектов капитального строительства в России используется большой объем документов и данных, которые не носят системный (сквозной) характер и представленные в значительной мере либо только в бумажном виде, либо в электронном, но не в универсальном, «немашинночитаемом» виде.

Строительная отрасль стала все очевиднее отставать от общих темпов компьютеризации всех остальных процессов в России, что стало ясным на фоне мировых тенденций.

По оценке Владимира Середовича, проблема стала угрожающей на фоне амбициозной задачи по ежегодному вводу 120 млн кв. метров жилья (указ Президента № 204), которую можно будет решить только за счет увеличения производительности труда и оптимизации бизнес-процессов.

ровую трансформацию» государственных услуг и функций, переход от управления документами к управлению данными, к сквозным цифровым технологиям, обеспечивающим преемственность информации, непрерывность накопления информации и единый алгоритм обмена данными.

В качестве важных позитивных шагов на пути реализации Концепции Владимир Середович упомянул введение понятия «Технология информационного моделирования» в Градостроительный кодекс РФ, разработку нормативных документов, регламентирующих элементы цифрового строительства (например, СП333.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве»).

Кроме того, разработана целая серия проектов постановлений правительства по реализации задач ТИМ (например, постановление «Об утверждении правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, требований к форматам указанных электронных документов и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 № 20»).

Успешному внедрению ТИМ способствует уже достаточно широкое распространение соответствующего программного обеспечения (ARCHICAD, REVIT, TEKLA, отечественная RenGa и т. д.), появление автоматизированных средств измерений, интегрирующихся в BIM.

Говоря о средствах измерений, Владимир Середович сделал особый акцент на лазерном сканировании. «Лазерное сканирование — это не только средство измерения, это еще и переход на новый технологический уровень оценки состояния объектов капитального строительства или их элементов в рамках реализации ТИМ. Продуктом лазерного сканирования является не документ, а данные (3D-метрическая модель объекта), которые гармонично интегрируются в BIM-проект», — подчеркнул докладчик.

По оценке Владимира Середовича, внедрение лазерного сканирования позволяет существенно повысить производительность, обеспечить сплошной контроль геометрических параметров строительства и высокую достоверность определения объемов работ и объективности определения текущих смет. Кроме того, лазерное сканирование обеспечивает необходимую точность измерений, документирует все этапы строительства для предоставления их в надзорные и судебные органы, снижает риски строительства, сокращает объем документов сопровождения строительства за счет получения всех материалов прямо из модели.

Возвращаясь к основной теме, Владимир Середович высказал предложение в рамках деятельности профильных национальных объединений, Союза строителей объединить усилия по внедрению BIM и ТИМ, расширив ее и на управление бизнес-процессами в объектах недвижимости (эксплуатация, безопасность, оборудование, площади и объемы, нормативы, арендная плата, продажи и т. п.). Также президент АСОНО предложил создать в Новосибирской области консультационный орган для управленческих структур — региональный центр внедрения BIM и ТИМ в рамках ИСОГД.

Владимир Середович возложил большие надежды на просветительскую роль тематических конференций, которые можно продолжать организовывать как на базе НОПРИЗ

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

БАНКИ И ЗАСТРОЙЩИКИ:
ПОГРУЖЕНИЕ В НОВУЮ РЕАЛЬНОСТЬ

Как работает технология информационного моделирования в банковском сопровождении строительных проектов

В 2019 году в отрасли строительства жилой недвижимости произошло существенное изменение—были внесены корректировки в Федеральный закон № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Прошел год. За это время все участники процесса создания объектов жилой недвижимости прочувствовали на себе преимущества и недостатки новой схемы финансирования.

Дольщики получили защищенность от недобросовестных застройщиков, снизились риски стать очередными обманутыми дольщиками, но цена объекта недвижимости выросла на 10–15%.

Застройщики получили новый финансовый инструмент для реализации своих проектов, теперь у застройщика есть возможность привлекать кредитные средства в нужное время, в необходимом объеме, но появилась необходимость доказывать банку, покажет ли проект достаточную рентабельность для погашения заемных средств с учетом процентов. В регионах с низким спросом на новостройки возникли проблемы—низкий уровень платежеспособности населения, уровень инфляции и частичный уход инвесторов с рынка снижают объемы ввода жилья в эксплуатацию.

Банки, со своей стороны, существенно повысили свои кредитные портфели ссудной задолженности, уровень контроля за ключевыми показателями проектов строительства повысился, что, в свою очередь, потребовало создания новых подразделений мониторинга или увеличения штата уже существующих.

В целом, строительная отрасль и рынок недвижимости приняли новые правила взаимодействия, но есть негативные моменты, которые необходимо нивелировать, использовать так называемые «точки роста» для оптимизации затрат на строительство, повышения производительности строительного производства и маркетинговой составляющей новых проектов и повышения прозрачности процесса строительства.

Одним из инструментов, позволяющих решить данные задачи, является внедрение Технологии информационного моделирования и автоматизированных ERP-систем в строительстве. (ERP система-Enterprise Resource Planning—«планирование ресурсов предприятия»).

Технология информационного моделирования (которая включает BIM—Building Informational Modeling—информационная модель здания—управление жизненным циклом объекта)—это процесс, в результате которого формируется информационная модель объекта и означает подход к проектированию, строительству и эксплуатации здания, предполагающий управление его жизненным циклом на всех этапах существования—от концептуальной модели до демонтажа.

Термин «информационная модель объекта капитального строительства» в прошлом году закрепили в Градостроительном кодексе РФ. Эта мера в России стала точкой старта для широкого распространения BIM-технологий в строительстве. Рынок готов к глобальному скачку при условии дальнейшего развития нормативно-правовой базы и быстрой адаптации пользователей BIM-моделей к новым форматам.

Во многих странах BIM-технологии стали обязательными для всех проектов государственного и частного секторов, проходящих через систему закупок. Так, в 2011 году правительство Великобритании утвердило BIM-мандат (требование заказчика к исполнителям реализовать строительный проект с применением технологий информационного моделирования), в котором указывалось, что во всех централизованно закупаемых государственных проектах должен использоваться «fullycollaborative 3D BIM». Это оказало существенное воздействие на внедрение BIM в регионе, большинство стран Европы или уже узаконили использование BIM, или готовятся это сделать. В США Управление служб общего назначения в 2003 г. создало Национальную программу 3D-4D-BIM для поддержки внедрения BIM и обязало использовать BIM для всех проектов с 2007 г., что также способствовало быстрому развитию рынка.

Проектное финансирование строительства жилья банком подразумевает реализацию проекта с учетом выполнения ключевых показателей по возврату кредитных средств и процентов за счет реализуемого проекта



строительства. Процентную ставку за пользование кредитными средствами иначе можно назвать платой за риск невозврата кредита. Основными или ключевыми показателями проекта являются временные рамки реализации проекта (от идеи создания проекта до реализации площадей конечным потребителям), объем затрат необходимых для реализации проекта, а также маркетинговая составляющая проекта, удовлетворяющая спрос в жилье или объекте инвестирования.

В случае со строительством объектов жилой недвижимости в России, в новых реалиях финансирования недвижимости роль банка как инструмента для снижения риска невыполнения проекта имеет ключевое значение. К стоимости строительства банк, как финансовый инструмент схемы с использованием эскроу-счетов, имеет непосредственное и ключевое отношение; соответственно, снижение платы за риск финансирования строительства жилья, снижение ставки по ипотеке для физических лиц имеют и социальное значение.

Снизить риск невыполнения проекта или срыва реализации ключевых показателей проекта можно, во-первых, детальный анализ входящей документации по проекту и квалифицированной аналитикой, во-вторых, создав прозрачную структуру взаимоотношений «Застройщик-Банк-Инвестор», и в-третьих, повысив маркетинговую составляющую реализации проекта.

Преимущества применения Технологий информационного моделирования в совокупности с автоматизированными системами типа ERP при взаимодействии застройщика и банка—в достоверности, актуальности и удобстве применения данных по проекту. Создание единого информационного поля при анализе и реализации проекта позволяет осуществить корректное планирование стоимости и сроков строительства, повышает прозрачность процессов на строительной площадке; а современная и доступная визуализация повышает привлекательность проекта для конечного потребителя.

В 2020 году ГК «СМСССтрой» и компания MACRO заключили соглашение о внедрении автоматизированной экосистемы MACRO в рамках реализации четырех проектов жилищного строительства (ЖК «Чкалов», ЖК «Высота», ЖК «Енисей», ЖК «Бирюзовая жемчужина»), с привлечением проектного финансирования объектов строительства в ПАО «Сбербанк».

Продукт компании MACRO позволит клиенту оптимизировать свои управленческие решения, получать информацию по проекту в режиме онлайн и сократить документооборот с банком. Банк, в свою очередь, получит цифровой инструмент, с помощью которого повысит свою привлекательность, сократит риск невыполнения ключевых показателей проекта.

В настоящее время Управлением финансирования недвижимости Сибирского банка ПАО «Сбербанк» совместно с ГК «СМСССтрой» и подразделением MacroBank компании MACRO запущен пилотный проект по реализации проекта строительства «Жилого дома № 3 Жилого комплекса Чкалов» ГК «СМСССтрой» с применением автоматизированной системы MacroERP с возможностью применения технологии информационного моделирования и методов объективного контроля на основе Лазерного 3D сканирования.

Применение данных технологий позволит сократить затраты на реализацию проекта застройщику, снизить рисковую составляющую для банка при одновременном повышении качества для конечного потребителя, а также позволит перевести взаимоотношения Банк-Застройщик во взаимовыгодную современную цифровую реальность.

Андрей Погребняк,
строительный эксперт ПАО «Сбербанк»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИНЯЛО
BIM-ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Документом утверждены правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства

Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин подписал постановление от 15 сентября 2020 года № 1431 «Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов, а также о внесении изменений в пункт 6 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Документ опубликован на сайте Правительства РФ.

Внедрение информационных моделей объектов—один из элементов цифровизации строительной отрасли. Понятие BIM (Building Information Model) появилось в Градостроительном кодексе в 2019 году. Информационная модель представляет собой совокупность сведений, документов и материалов, которые собираются на всех этапах «жизни» объекта—от возведения и эксплуатации до реконструкции и сноса. Информация формируется в электронном формате. Применение этой технологии позволит отслеживать состояние объекта на протяжении всего жизненного цикла, будет способствовать улучшению качества строительства, поможет снизить риски серьезных ошибок и потерь при реализации масштабных проектов, сказано в пояснительной записке к документу.

Постановление об информационной модели—важный шаг для внедрения технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла зданий и сооружений, заявил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев.

«Принятию документа предшествовала кропотливая работа с представителями бизнеса, власти и научного сообщества. Благодаря содействию участников строительной отрасли нам удалось создать документ, устанавливающий общие правила работы с информационными моделями для изыскателей, проектировщиков, строителей и экспертных организаций. Проведенная работа—логичное продолжение изменений, внесенных в Градостроительный кодекс, официально закрепивших понятия информационной модели и классификатора строительной информации»,—сообщил Владимир Якушев.

Документ разработан Минстроем России во исполнение поручения Президента России Владимира Путина № Пр-1235 от 19 июля 2018 года о переходе в целях модернизации строительной отрасли и повышения качества строительства к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий

информационного моделирования и применения типовых моделей системы управления в первоочередном порядке в социальной сфере.

Постановлением утверждаются правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель, и требования к форматам электронных документов.

Согласно постановлению, к лицам, осуществляющим формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства, отнесены: застройщик; технический заказчик; осуществляющие подготовку обоснования инвестиций и (или) лицо, ответственное за эксплуатацию объекта капитального строительства; индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, выполняющие работы по инженерным изысканиям, по договору о подготовке проектной документации, договору о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте или сносе объекта капитального строительства.

Состав сведений, документов и материалов для включения в информационную модель установлен для этапов: выполнения инженерных изысканий; осуществления архитектурно-строительного проектирования; строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства; эксплуатации; сноса.

Согласно общему правилу, электронные документы, включаемые в информационную модель, должны представляться в виде файлов в формате XML. Схемы, подлежащие использованию для формирования документов в формате XML, утверждаются Минстроем России и размещаются на официальном сайте ведомства. До утверждения XML-схем предусмотрена возможность представления электронных документов в форматах ODT, PDF/A, ODS, LandXML, IFC. Для цифровых моделей местности и трехмерных моделей предусматривается использование иных форматов данных с открытой спецификацией.

Выбор программных и технических средств для формирования и ведения информационной модели при соблюдении ряда условий, определенных утвержденными правилами, остается за участниками строительного процесса.

Правилами также вносятся уточнения в Положение о выполнении инженерных изысканий, согласно которым застройщик или технический заказчик оформляет результаты инженерных изысканий, в форме, позволяющей осуществлять их использование при использовании информационной модели.

Постановление вступает в силу по истечении семи дней после дня его официального опубликования.

По материалам НОСТРОЙ

НОВОСТИ

ЕГО СИЛА РАСТЕТ

Минстрой РФ объединит ведомственные проекты на 300 млрд руб.

В качестве единого госзаказчика Минстрой России объединит проекты других ведомств на сумму порядка 300 миллиардов рублей.

Об этом сообщил 11 сентября в Новосибирске зампред Правительства по строительству Марат Хуснуллин. Вице-премьер напомнил, что на базе Минстроя в октябре будут объединены дирекции (они же госзаказчики в рамках своих отраслевых проектов) четырех министерств—Минпросвещения, Минобрнауки, Минкультуры и Минздрава.

«Объем средств, которые предусмотрены на ближайшие три года, порядка 300 млрд руб. Сейчас мы будем уточнять эти объемы, пересматривать технические задания, смотреть, что можно оптимизировать, как ускорить строительство»,—цитирует РИА «Новости» Марата Хуснуллина. Замглавы Правительства также отметил, что Минстрой в качестве единого заказчика в сфере строительства сегодня аккумулирует лучшие профессиональные кадры.



«У нас вышло постановление на этой неделе, которое позволяет ускорить работу по BIM-технологиям. Потому что только через системное управление мы можем достигнуть результата»,—подчеркнул вице-премьер.

Источник <https://erzrf.ru>

СОТРУДНИЧЕСТВО

«ПРОТИВ КОЛЛЕКТИВА НЕ ПОПРЕШЬ»

Последние события в стране и мире диктуют новые условия развития. Бизнес ищет дополнительные ресурсы. Способность находить более эффективные решения, экономить без ущерба качеству выходит на первый план. Основным трендом становится повышение эффективности, о чем свидетельствует запущенный Правительством год назад национальный проект «Производительность труда и поддержка занятости». Кто-то закупает новое более производительное оборудование или меняет структуру управления, кто-то избавляется от издержек производства и пытается экономить. Безусловно, все это актуально, необходимо и своевременно. Однако те, кто уже пытался внедрить какие-либо изменения, знают: их главный противник—это человеческий фактор.

В большинстве своем проблемы отечественного строительного бизнеса порождены недостаточным уровнем дисциплины, исполнительности и производительности. Действующая организационная культура определяет то, как мыслят работники, что они считают важным, а что нет. Это наиболее актуально в стране, где так укоренилось выражение «Против коллектива не попрешь». Именно поэтому даже хороший работник, попав в среду, где не принято ударно трудиться, вынужден сбавлять темп, чтобы не быть «белой вороной». В своей работе мы довольно часто слышим от простых работников, что, приступая к исполнению своих обязанностей на новом месте, они сталкиваются с позицией коллектива «не высовываться», «быть как все», то есть работать в привычном для остальных темпе, даже если это дает менее производительные результаты. Отдельные работники, несмотря на это полускрытое «общественное давление», продолжали трудиться в привычном для них режиме, но только до тех пор, пока не понимали: работа все равно не будет оценена по достоинству. Встречаются даже случаи, когда бригада отказывалась от помощи эффективного работника, лишь бы не раскрывать руководству пример ее более производительного выполнения. Между тем, национальная особенность наших людей—это гибко мыслить, находить оптимальные решения без дополнительных вложений в самых сложных условиях, делать больше, лучше и качественнее меньшими ресурсами с экономией сил и энергии, находить лучшие приемы и методы производства, видеть там, где другие не видят. Так, Алексей Жовнер—председатель первичной профсоюзной организации и сварщик завода АО «НовосибАРЗ», выпускающего прицепы и полуприцепы к грузовым автомобилям, рассказал нам, как ему удалось значительно усовершенствовать работу на своем участке, поменяв способ монтажа пола в кузове автомобиля. По этой техноло-

О потенциале профсоюзов в современных условиях

гии потом начали работать все. Еще одно эффективное нововведение—выполнение потолочной сварки без переворачивания машины (до этого всю машину собирали на прихватки, ставили на ребро, проваривали одну сторону, а затем переворачивали, чтобы проварить другую). Алексей Жовнер первым начал «вертикалить» (выполнять потолочную сварку), не переворачивая машину. Такой подход позволил справляться с работой быстрее, эффективнее. Позднее они с напарником придумали новый способ установки противооткатных деталей, позволивший задеиствовать в такой работе вместо двух человек одного. Данное новаторство также вошло в постоянное производство.

И это только один пример; а в целом, таких рацпредложений, инициированных работниками «снизу», можно вспомнить множество. К сожалению, действующая организационная культура многих компаний не позволяет реализовать подобный потенциал работников в полной мере. И это одновременно и слабая сторона бизнеса, и его точка роста. Компании, способные создавать среду, в которой человек будет стремиться к развитию, поощряющую активность, инициативу, станут лидерами рынка.

А реальный практический опыт консолидации людей по профессиональному признаку в самых сложных условиях, который история строительной отрасли России хранит и по сегодняшний день—во многом заслуга профсоюзов. Быть мастером в своем деле, избобрести лучший метод работы, создать то, что не создавали до тебя, стать частью огромного профессионального сообщества, получить возможность обсуждать лучшие наработки и делиться ими—все это вне времени и политики, и все это опыт Профсоюза строителей России, созданного более ста лет назад. Ведь где, как не в профсоюзной среде, в свое время возникла научная организация труда и в целом борьба за производительность, появились первые ударные бригады, организовывались соревнования за улучшение качества строительства, снижение себестоимости, повышение рентабельности. Вкладывая в общее дело, каждый чувствовал себя частью единого целого, получая взамен несоизмеримо больше. Именно поэтому строительную отрасль невозможно было бы представить без профсоюзного движения, которое, как цементный раствор, укрепляло ее и в лучшие времена объединяло более 95% всех работающих в этой сфере. Вместе люди достигали невероятных результатов, строили страну, брались за великие проекты.

Сегодня профсоюз многими воспринимается иначе. Это происходит по разным причинам. С одной стороны, на заслуженный

отдых уходят те, кто имеет высокое мнение о роли профсоюза, с другой стороны, нарабатанный опыт не в полной мере передается новому поколению, которое считает профсоюз всего лишь явлением из прошлого. Кроме того, сегодняшнее профсоюзное движение, как и прежде, декларируя борьбу за права и интересы работников, часто не учитывает интересы самого работодателя. В результате бизнес воспринимает профсоюз если и не прямым противником, то, как минимум, субъектом, создающим дополнительную финансовую нагрузку и провоцирующим дополнительные правовые риски для работодателя.

Между тем, и выгодное работодателю должно быть выгодным работнику, и выгодное работнику должно быть выгодным работодателю. Только обеспечив этот баланс, можно говорить об эффективности, когда стороны совместно достигают несоизмеримо больших результатов, чем в том случае, когда они действуют исключительно в собственных интересах, добиваясь повышения заработной платы или чистой прибыли.

Работодателю выгодно, чтобы в компании были только исполнительные, дисциплинированные и инициативные работники, а таким работникам, в свою очередь, выгодно, чтобы их выделяли среди всех остальных как внутри компании, так и на рынке труда. Объединяясь, такой коллектив со временем формирует среду, в которой лень, халатность, склоки становятся неприемлемыми, просто потому что они тянут его в обратную сторону от намеченного успеха. Уже сам факт нахождения в такой среде мотивирует работника постоянно соизмерять свои поступки с правилами поведения, принятыми в коллективе, изменить которые в одиночку или в короткий срок крайне сложно. При таких условиях возникает явление, когда работник надевает защитную каску или экономно исполь-

зует материал не потому, что этого требует должностная инструкция или руководитель, а потому, что такое поведение принято коллективом. Такое рациональное поведение работников будет способствовать повышению производительности труда и соответственно увеличению прибыли, что позволит работодателю дополнительно материально стимулировать желаемое поведение персонала. При этом основным мотивирующим фактором ударной работы для работника должно быть не только денежное вознаграждение, но и непосредственное участие в жизни коллектива успешных мастеров и профессионалов своего дела, основанного на дружбе и взаимоуважении, в котором каждый работник, действуя в общих интересах, будет видеть перспективу собственного роста.

Сегодня можно повторить практически все: скопировать технологии, продукты, информацию... Но только не организационную культуру, которая проявляется во всем, что делает коллектив и каждый его участник в отдельности. Профсоюз как носитель высокопроизводительной организационной культуры становится для бизнеса современным, актуальным и по-своему новым и уникальным инструментом работы.

Справка: Профсоюз строителей Новосибирской области (Новосибирская областная общественная профсоюзная организация работников строительства и промышленности строительных материалов) зарегистрирован в 1996 году. В настоящее время профсоюз объединяет специалистов таких компаний, как РСУ № 5 «Новосибирскгражданстрой», АО «НовосибАРЗ», ЗАО «Чернореченский карьер», АО «Искитимцемент» и др.

Иван Рублевский, председатель Профсоюза строителей Новосибирской области

АСОНО и региональный Профсоюз строителей подписали соглашение о сотрудничестве

15 сентября 2020 года было подписано Соглашение о сотрудничестве между Ассоциацией строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО) и Новосибирской общественной профсоюзной организацией работников строительства и промышленности строительных материалов.

В подписании документов приняли участие Максим Федорченко—руководитель Совета АСОНО, Мария Бирюкова—генеральный директор АСОНО, Иван Рублевский—председатель Новосибирской областной обще-

ственной профсоюзной организации работников строительства и промышленности строительных материалов.

Соглашение о сотрудничестве нацелено на объединение усилий для разработки и реализации программ, способствующих популяризации профсоюзного движения в предпрятиях строительной сферы. Это позволит направить в общее русло интересы работников и работодателей, способствуя повышению производительности труда, эффективному и устойчивому развитию строительного бизнеса. <https://asonsk.ru>

АНТИТЕЛА К КРИЗИСУ ВЫРАБАТЫВАЮТСЯ СОВМЕСТНО

В условиях пандемии и перехода на эскроу-счета строительный комплекс Новосибирской области, как и многих других российских регионов, показал убедительную живучесть: работа продолжается, объемы ввода жилья, объектов соцкультбыта и инфраструктуры хоть и пошатнулись, но остались в плановых рамках, на заводах и стройплощадках стабильно контролируется требования инфекционной безопасности. Такой результат в сложившейся ситуации можно приравнять к значительному росту—случись он в более благоприятные времена.

В основе успешного противостояния разнородным невзгодам лежит единство усилий профессионального сообщества и органов власти при защите интересов отрасли. Звучит это банально, так многие говорят. Но не у всех получается. У строителей получилось.

Строителям удалось доказать: их бизнес-интересы—не «эгоцентричны», и поддержка строительства позволяет параллельно оздоровить ситуацию в целом комплексе смежных отраслей, укрепить экономику в целом. Давайте вспомним некоторые вехи из новейшей истории важных побед.

Так, серьезным ударом стало введение жестких изменений в 214-ФЗ о долевом строительстве, предусматривающих массовый переход с прямого привлечения средств дольщиков на проектное банковское финансирование с использованием счетов эскроу. Однако в результате активной совместной работы Минстроя РФ, Национального объединения строителей на федеральном уровне было принято известное постановление Правительства РФ от 22 апреля 2019 года № 480. Оно позволило смягчить переход на новые условия и продолжить достройку большей части жилья в стране по старым правилам, сохранив экономическую «плаваемость» значительной доли мелких и средних застройщиков. Постепенно деловое сообщество наладило эффективное сотрудничество с банками — с тем, чтобы их требования перестали носить исключительно заградительный характер, проектное финан-

сирование даже получило государственную поддержку и стало в какой-то мере доступнее для застройщиков, в том числе для тех, чьи проекты имеют низкомаржинальный характер.

Потом пришел коронавирус. Две серьезные проблемы, которые он спровоцировал—приостановка работ и снижение спроса. Но и их к настоящему времени в целом получилось преодолеть. Во-первых, приостановка работ, хоть и существенно затронула Москву, меньше коснулась других регионов. В Новосибирской области он составила всего одну неделю и не успела принести отрасли существенного вреда: с 6 апреля деятельность на большинстве стройплощадок и предприятий строительной индустрии (в том числе на заводах по выпуску кирпича, инертных материалов и т. п.) разрешили возобновить.

Уже по состоянию на 7 мая все эпидемиологические ограничения по строительной отрасли в Новосибирской области были сняты, региональный Минстрой получил без малого полторы тысячи уведомлений от компаний о возобновлении деятельности, вернулись к рабочим местам 40 тысяч человек.

Теперь строители уже привыкли обеспечивать на площадках противоэпидемические

мероприятия. Учитывая, что средства индивидуальной защиты, регулярное мытье рук, периодическая дезинфекция, устройство специальных помещений для приема пищи, обсерваторов и т. п. требуют постоянных дополнительных затрат, деловое сообщество инициировало внесение изменений в сметные нормативы—с тем, чтобы упомянутые затраты можно было официально включить в расчет стоимости объектов КС.

Для поддержки спроса, среди прочего, на правительственном уровне были приняты беспрецедентные меры по стимулированию ипотечного кредитования—и это принесло плоды: люди стали активнее вкладывать средства в покупку жилья на первичном рынке.

Чтобы снизить нагрузку на строительный бизнес, были смягчены условия плановых проверок со стороны контрольно-надзорных органов, перенесены сроки уплаты части налогов, а также введен временный мораторий на штрафные санкции за просрочку ввода « долевого» жилья.

Результат: и в условиях «коронакризиса» отрасль продолжила плановый переход к новой схеме финансирования, причем с минимальным числом банкротств, хотя многие эксперты давали очень тревожные прогнозы, предполагая уход с рынка значительной части мелких и средних региональных застройщиков. Объемы жилья, возводимого с использованием механизма эскроу, стали расти—во многих крупных городах. А по состоянию на 1 сентября Новосибирская область вошла в число регионов-лидеров по приросту объемов строительства по счетам эскроу, где, как показывают данные ИС «НашДомРФ», такие объемы с начала текущего года увеличились более чем вдвое.

В целом, по новым правилам в России в сентябре строилось уже 39% всего многоквартирного жилья (38,5 млн кв. метров при общем объеме незавершенного многоквартирного строительства 99,0 млн кв. м); в Новосибирской области через счета эскроу финансируется возведение 915 тыс. квадратных метров жилья.

Строители и проектировщики для безопасного взаимодействия в условиях пандемии научились эффективно пользоваться технологиями удаленной цифровой связи; более того, в режиме ВКС теперь зачастую проходят не только деловые совещания, семинары и конференции регионального и федерального уровней, но даже праздники. Все больше экспертов признает, что пандемия стала объективным катализатором для более активного внедрения BIM-технологий. Консервативный по своей природе строительный бизнес увидел в цифровизации не только способ обеспечения «удаленной» работы, исключающий распространение коронавируса, но и реальный инструмент повышения качества, скорости и финансовой эффективности большинства ключевых процессов: проектирования, СМР, строительного контроля, продажи недвижимости и т. п. Да, не всё получается сразу. Да, проблем еще много. Более того, к старым проблемам продолжают навязчиво добавляться новые. Но становится очевидно: сегодня сотрудничество делового общества в лице НОСТРОЙ, объединяемых им региональных саморегулируемых организаций и отраслевой власти в лице Министрства строительства и ЖКХ достигло беспрецедентно высокого уровня. А вместе любой кризис, любую эпидемию преодолевать легче.

А. Рушинов

СТРАТЕГИЯ И ТАКТИКА**ЦЕЛИ НАЦПРОЕКТА: ШЕСТЬ УДАРОВ ЯКУШЕВА**

Названы средства достижения показателей нацпроекта «Жилье и городская среда»



Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, выступая 11 сентября на XI Конференции «Российский строительный комплекс» в Санкт-Петербурге, представил комплекс мероприятий для достижения показателей нацпроекта «Жилье и городская среда».

Основными целями будут улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение ежегодного объема жилищного строительства до 120 млн кв. м к 2030 году. Все предлагаемые Минстроем мероприятия для достижения целей проекта структурированы в 6 групп.

1. **Позатопное снижение ставки по ипотеке и развитие иных финансовых инструментов стимулирования спроса и предложения.** Новыми мероприятиями здесь являются: развитие ипотечного кредитования ИЖС, создание механизмов стимулирования внебюджетного финансирования строительства инфраструктуры, в том числе за счет использования инфраструктурных облигаций в сфере жилищного строительства; создание механизмов поддержки низкомаржинальных проектов жилищного строительства.

2. **Развитие градостроительного потенциала (совершенствование территориального планирования и градостроительного зонирования, повышение эффективности использования земель).** Новыми мероприятиями здесь будут: поддержка институтов развития (ДОМ РФ, региональные фонды); уточнение требований к обеспеченности инфраструктурой в региональных нормативах градостроительного проектирования; принятие региональных нормативных актов по упрощению содержания генерального плана и порядка утверждения ПЗЗ.

3. **Обеспечение земельных участков объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.** В составе новых мер по достижению: обеспечение взаимной увязки национальных проектов в сфере здравоохранения, демографии, образования и транспорта (в части ТЭПов создаваемой по таким проектам инфраструктуры, сроков и местоположения ее строительства) при реализации проектов в сфере жилищного строительства; создание механизма использования инфраструктурных облигаций.

4. **Нормативное и регуляторное обеспечение строительного процесса.** Новыми мероприятиями здесь являются: упрощение правил и сроков предоставления технических подключений к инженерным сетям и заключения договоров на такое подключение; сокращение количества обязательных требований технического регулирования в строительстве; совершенствование правового регулирования реализации проектов по комплексному развитию территории; совершенствование порядка определения и изменения видов разрешенного использования земельных участков.

5. **Обеспечение реализации региональных программ расселения непригодного жилищного фонда.** В составе новых мер по достижению целей: создание механизмов ускоренного расселения аварийного жилья путем предоставления опережающего финансирования регионам, досрочно выполняющим план расселения на текущий год; создание возможности расселения ветхого и аварийного жилья, в том числе с привлечением внебюджетных источников; увязка программ достройки проблемных домов и программ расселения.

6. **Новые технологии в строительстве.** В числе новых мероприятий: НИОКР в целях применения их результатов в системе техрегулирования; стандартизация строительных материалов и процессов строительства; создание возможности оказания «комплексных услуг» в сфере строительства в электронном виде.

Напомним: об изменении целей и горизонта планирования нацпроектов президент РФ заявил 13 июля. Обсуждение последней версии плана по достижению национальных целей развития РФ до 2030 года состоялось 6 сентября.

Источник <https://erzrf.ru/news/>

«НОСТРОЙ УМЕЕТ ГЕНЕРИРОВАТЬ И РЕАЛИЗОВЫВАТЬ ИДЕИ»

В работе Съезда, который прошел под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, приняли участие министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев, первый зампреда Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, заместители министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков и Александр Козлов, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз.

От Ассоциации строительных организаций Новосибирской области в Съезде приняли участие президент Владимир Середович, генеральный директор Мария Бирюкова, начальник юридического отдела Марина Шацкая.

Владимир Якушев отметил активную позицию НОСТРОЙ в жизни строительной отрасли и в работе Минстроя России, заявив, что Национальное объединение строителей является экспертной площадкой по обсуждению актуальных вопросов для отрасли и выработке совместных решений по ним. Отдельно министр отметил значимую помощь НОСТРОЙ в период пандемии, когда оператив-

В Санкт-Петербурге 10–11 сентября состоялся XIX Всероссийский съезд строительных саморегулируемых организаций

но был создан Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли.

«Этот период мы прошли в тесном контакте, и те меры поддержки, которые предложены правительством сейчас, были основаны на предложениях профессионального сообщества. НОСТРОЙ—это серьезная экспертная площадка, которая умеет генерировать идеи и, самое главное, правильно их реализовывать»,—отметил глава Минстроя России.

Владимир Якушев рассказал об основных мерах поддержки строителей, которые были приняты в связи с пандемией. Положительный эффект на спрос в строительстве, в частности, оказала программа субсидирования процентных ставок.

Также он отметил, что в этом году у СРО появилась возможность предоставлять займы своим членам.

В завершение своего выступления Владимир Якушев добавил, что следующий год окажется непростым, так как предполагается, что федеральный бюджет будет секвестрирован на 10%.

«Сокращение бюджета, как правило, касается затрат инвестиционного характера, поэтому нам необходимо еще более плотно работать с профессиональным сообществом»,—добавил министр.

В торжественной обстановке Владимир Якушев наградил президента НОСТРОЙ Антона Глушкова за заслуги в области строительства знаком отличия «Почетный строитель России».

Далее участники съезда рассмотрели вопросы повестки съезда.

В рамках выступлений от федеральных округов генеральный директор Союза «СРО «Дорожники и строители Алтая» Андрей Максимов озвучил предложения Окружной конференции Сибирского федерального округа по доступу саморегулируемых организаций к сведениям о заключенных их членами контрактах в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ и по совершенствованию требований к специалистам по организации работ на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах. <https://asonsk.ru/information>

ОПАСЕНИЯ НЕ ОПРАВДАЛИСЬ

В рамках XIX Всероссийского съезда строительных СРО в Санкт-Петербурге 10 сентября 2020 года прошел круглый стол на тему: «Комплексное развитие рынка жилищного строительства при переходе на проектное финансирование и использование счетов эскроу в регионах РФ». Модератором выступил генеральный директор Ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга», председатель Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере Алексей Белоусов.

Как отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, жилищное строительство—самый емкий строительный рынок, поэтому вопросам его развития необходимо уделять особое внимание. Опасения, что у застройщиков возникнут сложности с переходом на проектное финансирование, по словам президента НОСТРОЙ, не оправдались—на сегодняшний день 40% проектов в России реализуются с использованием счетов эскроу. Хотя в ряде субъектов объем проектного финансирования по-прежнему мал. «Я думаю, что при сохранении существующей динамики к концу года строители приблизятся к планке 50%»,—добавил Антон Глушков.

Как отметил генеральный директор Фонда ДОМ.РФ Денис Филиппов, двигателем раз-

Жилищное строительство развивается вопреки всему

вития жилищного строительства и поддержкой отрасли в условиях пандемии в этом году стала льготная ипотека. «Даже по июлю 2020 года, а это летний месяц, мы видим рост 63% по сравнению с аналогичным показателем прошлого года»,—прокомментировал Денис Филиппов.

Директор Департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко рассказала об актуальной программе действий по развитию жилищного строительства и ипотечного кредитования, которая предусматривает целый комплекс мер по минимизации негативного влияния текущей ситуации на развитие жилищного строительства.

С докладом об основных трендах на рынке жилищного строительства в 2020 году на круглом столе выступил Алексей Белоусов.

«Если смотреть динамику по вводу жилья в России за первое полугодие 2020 года, то мы видим снижение—26 млн кв. м против 30 млн кв. м в первом полугодии прошлого года и 29 млн кв. м—за первые шесть месяцев 2018 года»,—прокомментировал Алексей Белоусов.—Если бы в этом году не были приняты меры поддержки отрасли, ситуация была бы критичной».

С докладом на тему «Реализация мер государственной поддержки и совершенствование законодательства как фактор устойчивого развития жилищного строительства» выступил член Совета, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко. Он подчеркнул необходимость продолжения программы субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам, поскольку это является основным условием реализации целей национальной программы «Жилье и городская среда». Представители ДОМ.РФ—директор АО «ДОМ.РФ» Тимур Люкманов и руководитель подразделения по реализации недвижимости Николай Сарокваша выступили с докладом на тему: «Вовлечение в хозяйственный оборот и реализация федерального имущества в субъектах РФ для содействия жилищному строительству».

Директор по проектному финансированию Банка ДОМ.РФ Антон Медведев также представил комплексные предложения банка для застройщиков при реализации проектов жилищного строительства. В заключение круглого стола спикеры ответили на поступившие в ходе обсуждения вопросы. <https://asonsk.ru/information>

«В УСЛОВИЯХ СОКРАЩЕНИЯ РАСЦЕНОК РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПАДАЕТ»

Модератором круглого стола выступил президент НОСТРОЙ, председатель Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России Антон Глушков, со-модератором—вице-президент Российского союза строителей, председатель Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системы НОСТРОЙ Эдуард Дадов. Модераторы отметили значимость саморегулируемых организаций в процессе совершенствования института ценообразования и поблагодарили Минстрой России и ФАУ «Главгосэкспертиза» за отлаженный и плодотворный механизм взаимодействия регулятора и профессионального сообщества.

Со вступительным словом к участникам круглого стола обратилась ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России Светлана Кузьменко. От лица председателя Общественного Совета при Минстрое России Сергея Степашина она приветствовала участников и гостей XIX Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, отметив, что Национальное объединение строителей принимает активное участие в работе действующего Общественного Совета при Минстрое России.

В рамках круглого стола прошло первое заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита. После рассмотрения повестки дня Комиссии и утверждения положения о Комиссии, плана работы Комиссии и назначения секретаря участники мероприятия перешли к программе круглого стола.

Член Совета НОСТРОЙ, координатор НОСТРОЙ по СФО, руководитель Научно-консультативной комиссии национально-

10 сентября в рамках XIX Всероссийского съезда строительных СРО состоялся круглый стол «Ценообразование в строительстве»

го объединения Максим Федорченко отметил, что работа по сокращению завышенных издержек государственного заказчика при строительстве, безусловно, была важна и нужна. «Но мы, к сожалению, рискуем уже несколько переборщить и, что называется, вместе с водой выплеснуть и ребенка»,—предостерег Максим Федорченко.—Под ребенком я понимаю надеждою и опытного строительного подрядчика. Пока еще «ребенок» этот пытается удержаться и не выплыть из контрактной системы, но ему приходится все труднее.

В условиях сокращения реальных расценок рентабельность строительных компаний падает, и мы на уровне региональных саморегулируемых организаций отчетливо видим, как разрушаются некогда крупные строительные организации, имевшие большой штат специалистов, собственное оборудование, опыт и традиции. В условиях отсутствия каких-либо запасов, в условиях жизни «от контракта до контракта» любая задержка платежа от заказчика, какая-то непредвиденная ситуация с поставками или проектом ведет к тому, что компании не в состоянии своевременно выплатить заработную плату штатным работникам, внести лизинговые платежи за оборудование. Фактически они сразу становятся на грань банкротства. В итоге на контракты выходят инжиниринговые компании, с минимальным штатом, нанимающие бригады «под контракт», собирающие малоквалифицированный инженерный состав по договорам ГПХ, используя принцип «с миру по нитке». Страдает не только качество; срываются сроки введения много-

численных социальных объектов, строительство которых запланировано в рамках национальных проектов в регионах. И это очень тревожащая тенденция.

Поэтому особенно радует, что Минстрой РФ, Главгосэкспертиза сегодня настроены на продуктивный контакт с профессиональным сообществом. Активную позицию занимает НОСТРОЙ и саморегулируемые организации в регионах нашего Сибирского округа.

Отдельно Максим Федорченко отметил важность появления региональных центров ценообразования, которые не только стали помощниками для Главгосэкспертизы, но и собрали лучших специалистов в этой сфере и становятся центрами компетенции в ценообразовании в регионах, способными обобщать и анализировать проблемы на примере реальной региональной практики.

Тему продолжила директор ГКУ Новосибирской области «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» Ксения Шрайбер. Она показала, что анализ, проведенный на основании проектной документации, прошедшей государственную экспертизу, показал, что ФСНБ 2020, которую получили строители, дает снижение стоимости строительства.

В завершающей части мероприятия представители саморегулируемых организаций смогли задать вопросы спикерам, а также еще раз определить для регулятора основные проблемы, существующие в системе ценообразования в строительстве, и предложить пути их решения.

<https://asonsk.ru/information>

АКТУАЛЬНО

1 МИЛЛИАРД РУБЛЕЙ НА 900 ДОЛЬЩИКОВ

Новосибирская область получит федеральные средства на достройку проблемных объектов

По решению Наблюдательного совета федерального Фонда защиты прав участников долевого строительства будут восстановлены права более 900 дольщиков Новосибирской области, обязательства перед которыми ранее не исполнили недобросовестные застройщики—«ОбьСтрой» и «Неоград-Инвест».

Как сообщил 23 сентября министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт, Наблюдательный совет ППК «Фонд» одобрил софинансирование мероприятий по восстановлению прав дольщиков четырех проблемных объектов в регионе. Субсидия предоставляется на условиях софинансирования. В бюджете региона в 2020 году на эти цели предусмотрено более 289,5 млн рублей, еще более 1 млрд рублей поступит из федерального бюджета. Отметим, что ранее о решении выделить федеральное финансирование заявлял заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, который в рамках рабочей поездки в Новосибирскую область провел в режиме ВКС совещание по вопросам социально-экономического развития субъектов РФ, входящих в Сибирский федеральный округ.

«Принятие Наблюдательным советом такого решения—важнейший шаг в дальнейшем решении проблемы обманутых дольщиков в регионе. Это позволит начать работы по достройке четырех наиболее проблемных объектов региона—домов 11, 12 и 13 в микрорайоне Закаменский, и дома в городе Обь на ул. Калинина, 20. Ввод данных объектов в эксплуатацию планируется в 2021 году,—

сообщил Иван Шмидт.—Одобрение федерального финансирования—это также сигнал Фонду защиты прав граждан—участников долевого строительства Новосибирской области для передачи объектов от ЖСК, после чего будут заключены персональные соглашения по этим домам».

Напомним, что 20 марта 2020 года между Правительством Новосибирской области и ППК «Фонд» было подписано Соглашение по завершению строительства проблемных объектов. Реализация мероприятий по данным объектам восстановит права более 900 граждан.

Кроме того, Правительством Новосибирской области направлено ходатайство в адрес генерального директора ППК «Фонд» о рассмотрении возможности принятия приоритетного решения с учетом дополнительных трех объектов, достройка которых может быть начата в 2020 году, а ввод в эксплуатацию возможен в 2021 году. Это позволит запустить механизмы ППК «Фонд» еще по трем домам и дополнительно восстановить права более 550 граждан.

Отметим, что 16 сентября губернатор Новосибирской области Андрей Травников встретился в Правительстве региона в рамках личного приема с участниками долевого строительства и членами ЖСК недостроенных многоквартирных домов №№ 378/1 и 378/2 (стр.) по ул. Дуси Ковальчук в Завельцовском районе города Новосибирска.

Источник <https://www.nso.ru>

ЗЕМЛЯ И СТРОЙКА

ДАЛИ СРОК

Установлены сроки строительства при расчете аренды земли

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя РФ от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Минстрой установил сроки, на который будет предоставляться в аренду земля на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В зависимости от категории (площади) объекта капитального строительства:

- сроки инженерных изысканий составят от одного месяца до полугода;
- сроки проектирования—от 5 до 22 месяцев;
- сроки строительства—от 9 до 51 месяца (4 года и 5 месяцев).

Соответственно, общий срок, на который сможет быть предоставлен земельный участок, составит:

- 15 месяцев для объектов площадью до 1,5 тыс. кв. м;
- 29 месяцев для объектов площадью от 1,5 тыс. до 5 тыс. кв. м;
- 33 месяца для объектов площадью от 5 тыс. до 10 тыс. кв. м;
- 44 месяца для объектов площадью от 10 тыс. до 20 тыс. кв. м;
- 52 месяца для объектов площадью от 20 тыс. до 30 тыс. кв. м;
- 64 месяца (5 лет и 4 месяца) для объектов площадью 30 тыс. кв. м и более;
- 79 месяцев (6 лет и 7 месяцев) для комплекса зданий.

Вводимый приказом срок на изыскание, проектирование и строительство не будет применяться для уникальных объектов строительства.

Приказ Минстроя вступил в силу 15 сентября 2020 года.

Источник <https://erzrf.ru>

ДОЛГ ПЛАТЕЖОМ СТРАШЕН

В мэрии Новосибирска сообщили о росте задолженности по аренде земли

За первое полугодие 2020 года рост просроченной задолженности по договорам аренды земли составил более 200 млн руб. За первые шесть месяцев за аренду муниципальной земли и право продажи аренды в бюджет города поступило 869 млн руб., что на 20% меньше показателей того же периода прошлого года (1 млрд 81 млн руб.).

Общая сумма просроченной задолженности по договорам аренды земли на 1 июля с начала года выросла на 200 млн руб.—с 3,93 млрд руб. до 4,14 млрд руб.

Из общей суммы более 50%—это задолженность, нереальная к взысканию: долги организаций-банкротов, долги «проблемных» застройщиков по объектам, где есть обманутые дольщики. Также в эту сумму входят долги по расторгнутым договорам аренды, когда участки изъяты, и у организаций отсутствует иное имущество.

Помимо неблагоприятной экономической ситуации из-за пандемии коронавируса, в Де-

партаменте имущества и земельных отношений мэрии назвали еще две причины снижения доходов и роста долгов по аренде.

Первая—уменьшение арендного фонда при расторжении договоров аренды в связи с вводом в эксплуатацию многоквартирных жилых домов. Он сопровождается выкупом в собственность земельных участков и переоформлением договоров аренды для эксплуатации, а ставки арендной платы для эксплуатации объектов ниже, чем на период строительства.

Вторая причина—прекращение договоров аренды земли по истечению срока действия и обращение в суд с иском об освобождении участка либо об изъятии незавершенного строительством объекта через продажу с публичных торгов. В большинстве случаев арендаторы в таком случае добровольно плату за фактическое пользование участком не вносят, пояснили в мэрии.

По материалам <https://nsk.rbc.ru>

ДОЛЕВОЙ ДОЗОР

Обновлены требования к контролю в долевом строительстве

Правительство РФ выпустило постановление от 2 сентября 2020 года № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Постановление основано на части 21 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве...». Документом рекомендовано органам исполнительной власти субъектов РФ утвердить норматив штатной численности работников, осуществляющих государственный контроль или надзор в области долевого строительства МКД и (или) иных объектов недвижимости, для обеспечения выполнения полномочий, возложенных на такие органы.

Постановлением утверждены «Требования к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Согласно пункту 2 Требований, Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется посредством:

а) организации и проведения внеплановых проверок выполнения лицами, привлекаемыми денежными средствами дольщиков, в том числе застройщиками обязательных требований, установленных ФЗ-214 и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации;

б) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, лицами, привлекаемыми денежными средствами дольщиков;

в) организации и проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками;

г) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений лицами, привлекаемыми денежными средствами дольщиков.

Организация и проведение внеплановых проверок осуществляются по основаниям, установленным пунктом 11 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве...».

В соответствии с указанными Требованиями, организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений осуществляются в соответствии со статьей 82 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и общими требованиями к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

В соответствии с утвержденными Требованиями, к мероприятиям по контролю без взаимодействия с застройщиками относятся:

а) анализ ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (ежеквартальная отчетность застройщика);

б) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве МКД и (или) иных объектов недвижимости посредством анализа информации, обязанность по раскрытию которой возложена на застройщика в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве МКД и (или) иных объектов недвижимости;

в) наблюдение за соблюдением застройщиком обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к составу, порядку, способам, срокам и периодичности размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства в сети «Интернет».

Согласно постановлению, мероприятия по контролю без взаимодействия с застройщиками проводятся уполномоченными должностными лицами органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства в пределах своей компетенции на основе заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

В соответствии с постановлением, анализ ежеквартальной отчетности застройщика осуществляется в целях формирования выводов:

а) о соблюдении застройщиком сроков представления в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства ежеквартальной отчетности застройщика и требований к ее составу;

б) о наличии либо отсутствии признаков нецелевого использования застройщиком средств участников долевого строительства;

в) о соблюдении застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости своей деятельности;

г) о соблюдении застройщиком сроков исполнения им договорных обязательств перед участниками долевого строительства;

д) о соблюдении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства.

В случае выявления нарушений, при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с застройщиками должностные лица органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений. По результатам анализа ежеквартальной отчетности застройщика должностные лица органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства направляют в письменной форме руководителя или заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки.

По материалам «ГАРАНТ.РУ»



ПРОЕКТЫ, ИНВЕСТИЦИИ

Власти Новосибирской области планируют выделить 150 млн рублей на строительство служебного жилья для тех, кто будет работать в сельской местности, по государственной программе «Комплексное развитие сельских территорий», говорится в распространенном в начале сентября официальном сообщении пресс-службы правительства региона.

В рамках программы также подрастает сельская ипотека—как в Новосибирской области, так и в других регионах; на нее делают ставку как на важный инструмент привлечения людей в провинцию и руководители субъектов РФ, и федеральное правительство.

«Мы сдаем современные дома под служебное жилье, уже два года реализуется эта программа, и мы обязательно продлим ее, будем изыскивать средства для того, чтобы программа не останавливалась. Параметры будут как минимум те же—напомним, мы два года подряд выделяем по 150 миллионов рублей на строительство новых домов. В прошлом году в рамках этой программы мы построили и приобрели около 90 квартир»,—приводит слова губернатора Новосибирской области Андрея Травникова пресс-служба регионального правительства.

Аналогичный механизм используют в Красноярском крае. Заместитель председателя правительства края—министр сельского хозяйства и торговли Леонид Шорохов сообщил, что в рамках подпрограммы комплексного развития сельских территорий Красноярского края молодым семьям и специалистам (за счет средств бюджета) компенсируется до 90% затрат на строительство либо покупку жилья.

В селах Тувы с использованием того же инструмента в 2020 году построят жилье для 34 молодых специалистов. Объем федераль-

КРАСНА ДЕРЕВНЯ ДОМАМИ...

Служебными да ипотечными

ной поддержки Туве на реализацию той же программы «Комплексное развитие сельских территорий» в 2020 году составил суммарно 57 миллионов рублей. Еще около 8 миллионов рублей выделили на программу сама республика и каждый из участвующих в ней муниципалитетов. Большая часть этих средств направлена на строительство служебного жилья для молодых специалистов, выезжающих работать в сельскую местность.

Как сообщили в Министерстве сельского хозяйства и продовольствия Республики Тува, курирующем реализацию программы, в проекте участвуют все 17 районов республики. К концу года планируется возвести 34 дома общей площадью 2074 квадратных метра.

«На начало сентября выполнено 70–96% от общего объема строительных работ на 8 домах в Сут-Хольском, Чаа-Хольском, Эрзинском, Тандинском, Овюрском и Пий-Хемском районах. Еще 10 объектов в средней степени готовности, 50–70%. Задержка есть по 8 домам, она объясняется тем, что работы выполняются одной бригадой»,—пояснили в Министерстве сельского хозяйства, заверив, что строители справятся с задачей.

По информации Минтруда Тувы, села республики испытывают нехватку специалистов в области здравоохранения и образования—врачей узких специализаций, а также учителей русского и английского языков, литературы, математики и информатики. Чтобы

привлечь молодых специалистов, власти республики с 2020 года инициировали в рамках программы «Комплексное развитие сельских территорий» проект «Служебное жилье».

В Новосибирской области, напомним, ранее действовала программа по решению жилищных проблем селян и развитию инфраструктуры в районах. За 2015–2019 годы ее финансирование составило суммарно около 2,5 млрд рублей. Построено около 58 тыс. кв. метров жилья, жилищные условия улучшили 500 семей, большинство из которых—молodye семьи и молодые специалисты. Строились газопроводы, водопроводы, дороги.

Новая программа развития сельских территорий НСО была утверждена в 2019 году, в нее было включено создание современного облика сел, строительства новых дорог, газовых сетей и водопроводов в сельской местности и обеспечение жителей благоустроенным жильем—как служебным, так и собственным, приобретаемым гражданами за ипотечные кредиты по льготным ставкам.

За последний год реализации госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий» жители Новосибирской области получили 1,7 млрд рублей ипотечных кредитов на приобретение первичного и вторичного жилья на сельской территории. Больше всего квартир было приобретено жителями Новосибирского района, административным центром которого является Новосибирск. Таким образом,

Новосибирская область вошла в десятку лидеров по объему выдачи сельской ипотеки среди российских регионов наряду с Белгородской областью, республиками Башкортостан, Татарстан, Удмуртия и Красноярским краем. С начала года жители Красноярского края получили льготную сельскую ипотеку на общую сумму 820 млн рублей. Предпочтение при покупке было отдано жилью в пригороде Красноярска, а также в Шарыповском, Ачинском, Березовском, Емельяновском, Енисейском, Минусинском районах и пригороде Минусинска, в Железногорске, Уяре, Бородине и Балахте.

Напомним, программа «Комплексное развитие сельских территорий» была инициирована правительством Российской Федерации. В 2020 году на реализацию этого механизма был выделен 1 млрд рублей. По данным Минсельхоза, в настоящее время льготной ипотекой воспользовались более 16 тыс. заемщиков в 80 регионах РФ. Объем выданных кредитов составляет 32 млрд рублей.

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин 22 июля, выступая с ежегодным отчетом перед парламентом, предложил выделить еще 2 млрд рублей на программу льготной ипотеки на селе. Минсельхоз РФ дополнительно выделил 500 млн рублей на развитие сельской ипотеки.

По материалам <https://tass.ru/sibir-news>
<http://www.krskstate.ru>
<http://gov.tuva.ru>

В основу реновации территории бывшего военного городка № 17 в Новосибирске обязательно должна быть заложена комплексность. Учитывая огромный исторический, культурный потенциал территории, такой подход позволит создать в областном центре уникальное социо-культурное пространство.

Губернатор Новосибирской области Андрей Травников провел совещание, посвященное вопросам комплексной реновации территории бывшего военного городка № 17. За основу была взята концепция, предложенная мэрией Новосибирска в 2017 году и в дальнейшем проработанная совместно с Агентством инвестиционного развития Новосибирской области, региональными министерствами образования, спорта, культуры.

«Рабочая группа по комплексной реновации военного городка, которую возглавляет первый заместитель губернатора Юрий Петухов, ведет активную работу и, на самом деле, есть уже результаты в самом главном вопросе: важно, что все участники проекта считают—территорию бывшего военного городка нужно развивать комплексно. И коллеги из Министерства обороны РФ ждут от нас окончательных предложений по архитектурной концепции, способам ее реализации и по юридической форме. На таком сложном объекте, где пересекается собственность и РФ, и Росимущества, и Министерства обороны, и по пе-

«ХОЧЕТСЯ СДЕЛАТЬ ВСЕ КРАСИВО, СОГЛАСОВАННО И ЗАРАНЕЕ»

Что ждет территорию бывшего военного городка

риметру часть земельных участков—в частной собственности, нам необходима четкая координация действий. С коммерческой точки зрения эта территория привлекательна. А с точки зрения развития города она бесценна. За полтора года совместной работы было выдвинуто много предложений и по архитектурной части, и по финансовым и правовым моделям реализации концепции. Этап сбора предложений, идей, инициатив нужно завершить в кратчайший срок и сформировать единое мнение—как нам развивать эту территорию и с этой позицией мы выходим на Министерство обороны, на ДОМ.РФ, на другие территориальные ведомства»,—обозначил задачу глава региона.

Как доложила начальник государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области Елена Медведева, на территории бывшего военного городка 36 объектов культурного наследия, включенных в реестр—с полным стату-

сом, один объект является выявленным и еще пять—в процессе исследования. Для большинства объектов уже определена охранный зона, которая, в частности, предполагает запрет строительства за исключением применения мер по регенерации исторической среды. При этом можно заниматься хозяйственной деятельностью по ремонту подземных сетей.

Также на совещании был представлен проект зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности; выделены зоны с особыми условиями использования территории, функциональные зоны, территории общего пользования.

Особое внимание было уделено развитию инфраструктуры военного городка, в том числе строительству социальных объектов, ремонту дорог, благоустройству.

«Главное при реализации концепции—не допустить разногласий. Мы знаем, что градостроительная деятельность может быть конфликтной, протестной. На этой террито-

рии хочется сделать все красиво, согласованно и заранее. И проект планировки обсудить и утвердить заранее, чтобы потом у жителей не возникали вопросы: почему в проекте указана одна этажность зданий, а по факту другая. Необходимо согласовать и зафиксировать этажность зданий, расположение коммерческих, социальных объектов. Проект многолетний, и необходимо договориться сразу, чтобы потом не было метаний»,—заявил Андрей Травников.

Как сообщил заместитель мэра—начальник Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Алексей Кондратьев, проект планировки будет в ближайшее время скорректирован с учетом консультации со специалистами госинспекции по охране объектов культурного наследия НСО и уже к началу октября может быть внесен на общественные слушания.

По материалам <https://www.nso.ru>

3 сентября Инвестиционный Совет Новосибирской области одобрил масштабный проект ООО «Сибирская содовая компания» (входит в «РАТМ-холдинг»), предполагающий строительство завода по производству кальцинированной соды.

Ранее «РАТМ холдинг» предложил властям Новосибирской области признать масштабным инвестиционный проект по созданию в регионе производства кальцинированной соды из природного сырья и помочь с подбором земельного участка под строительство. Мощность производства составит 60 тыс. тонн соды в год, инвестиции в проект, без учета расходов на покупку или аренду земельного участка—1,3 млрд руб. Запуск предприятия, как считают в холдинге, позволит сибирским стеклозаводам снизить зависимость от содовых монополистов из европейской части страны. Статус «масштабного инвестпроекта» позволит инвесторам претендовать на господдержку, в частности, подстройку может быть предоставлен земельный участок в аренду без торгов. Сам проект был 3 сентября представлен на совете по инвестициям Новосибирской области.

Компания заявляла о планах его реализации еще в 2018 году. Тогда «РАТМ холдинг» сообщал об оформлении договора аренды на земельный участок, примыкающий к одному из озер системы Танатар (Алтайский край)—единственному в Сибири месторождению содосульфатного сырья. Холдинг получил лицензию на добычу природной соды Михайловского месторождения до мая 2049 года. Директор по развитию стеклового производства ООО «Сибстекло» (входит в структуру «РАТМ холдинг») Сергей Лукьянцев уточнил, что реализовывать проект планируется за три года с момента получения земли под строительство. Срок окупаемости проек-

МАСШТАБНЫЙ СОДОВЫЙ ПРОЕКТ

В Новосибирской области построят завод по производству сырья для стекольной промышленности

та составит семь лет. Через четыре года после запуска выручка предприятия превысит 4 млрд руб., а прибыль от продаж будет составлять около 1,5 млрд руб., рассказал Лукьянцев. Сейчас, по его словам, по проекту завершены стадии НИОКР, масштабирования технологии, просчитаны материальный и энергетический балансы технологического процесса. К декабрю 2020 года планируется завершить работы по проектированию стадии добычи полезного ископаемого.

Поставлять продукцию завода планируется стеклобным предприятиям Сибири: ООО «Интергласс» (Томск), ООО «Стеклотех» (Тюмень), ООО «Омский стекольный завод». «От них мы получили подтверждающие письма, что наш продукт соответствует их требованиям производства. При достижении договоренности по цене они готовы покупать продукцию нашего предприятия»,—сказал Сергей Лукьянцев. Он отметил, что возможность для увеличения объемов производства соды есть: она может быть реализована за счет расширения границ лицензионного участка для добычи полезного ископаемого. Основным потребителем кальцинированной соды станет «Сибстекло». Сейчас предприятие потребляет около 40 тыс. тонн соды в год, которая поставляется в основном Башкирской содовой компанией и предприятием «Крым сода».

В случае успешной реализации перспективных планов сода, с учетом расходов на до-

ставку, должна стоить в полтора-два раза дешевле, чем ее покупают сегодня, говорил ранее Лукьянцев. Кроме того, запуск производства соды сделает регион более привлекательным для открытия новых стекольных заводов, в том числе по производству флоат-стекла, и снизит влияние роста стоимости соды на рентабельность действующих в Сибири стеклотарных заводов. Сергей Лукьянцев уточнил, что цены на соду растут темпами примерно 15% в год.

Открытие производства кальцинированной соды из содосульфатного сырья в центре Сибири может стать выгодной давальческой площадкой для стекольной промышленности округа, считает главный аналитик ГК «Алор» Алексей Антонов. «Однако заявленные объемы производства вряд ли закроют все потребности предприятий в Сибири. Кальцинированная сода в промышленности имеет широкое применение, кроме производства стекла—от чистящих средств до использования ее на предприятиях в качестве дополнительного сырья по производству хлора и каустика»,—отмечает эксперт. Продукция сибирского содового завода будет полностью за-контрактована, уверен он.

По данным BusinessStat, за прошлый год в РФ было произведено 3,38 млн тонн кальцинированной соды (это немного ниже результата за 2018 год). До этого, с 2015 года, рынок последовательно рос—на 9,9%. Основной

производитель—Башкирская содовая компания—занимает 62% рынка в России. Также в тройке лидеров Березниковский содовый завод (около 15% рынка) и Крымская содовая компания (по данным на 2018 год, произвела 489 тыс. т соды), говорит Алексей Антонов.

Ведущий эксперт УК «Финам менеджмент» Дмитрий Баранов не исключает, что ситуация с разработкой шихана в Башкирии может повлиять и на сибирский проект. «Могут быть ужесточены требования к источникам сырья для производства соды, другие природоохранные требования, что может увеличить стоимость готовой продукции. Привозимое из других регионов или вовсе из-за границы сырье может оказаться выгоднее для сибирской стекольной промышленности»,—говорит он. Он полагает, что проекту может потребоваться поддержка на региональном уровне для обеспечения спроса. Шихан Куштау в Башкирии должен был стать источником сырья для Башкирской содовой компании. Однако жители республики выступили против разрушения древнего шихана. В начале сентября глава Башкирии Радий Хабиров подписал постановление, в соответствии с которым шихан Куштау объявлен памятником природы регионального значения.

По материалам <https://www.kommersant.ru>
<https://tayga.info>

ПРОЕКТЫ, ИНВЕСТИЦИИ

ОМСК РАССЧИТЫВАЕТ НА «СИСТЕМНЫЕ» ВЛОЖЕНИЯ

С этим визитом региональное руководство связывает старт целого ряда крупных проектов, рассчитывая, среди прочего, на увеличение заказов на заводе по производству и монтажу металлоконструкций, строительство уникального жилого комплекса в концепции «Город в городе» и современной 4-звездочной гостиницы.

8 сентября в Омске с рабочим визитом побывала делегация ПАО АФК «Система». Губернатор области Александр Бурков, мэр Омска Оксана Фаина вместе с председателем совета директоров, председателем Комитета по стратегии этой акционерной финансовой корпорации Владимиром Евтушенковым осмотрели площадки для комплексной застройки под жилье на Левобережье и под строительство гостиничного комплекса «Космос», встретились с коллективом проектного института ООО «Мост» и побывали на заводе металлоконструкций.

На предприятии осуществляется полный замкнутый высокотехнологичный цикл производства. Мощности предприятия позволяют выпускать более 4000 тонн металлоконструкций в месяц для строительства, реконструкции и ремонта автомобильных и железных дорог с искусственными сооружениями, мостов, путепроводов, конструкций промышленно-гражданского назначения. По заверению руководства предприятия, Завод металлоконструкций «Мост» способен производить крупнотоннажные металлоконструкции (до 60 тонн на один элемент) с габаритами до 5х36 метров, а также пространственные металлоконструкции любой сложности, быстро, с высоким уровнем качества и машиностроительной точностью.

Как отметил Александр Бурков, для региона важно, что сегодня это предприятие обеспечено заказами на ближайшие два года: «Сегодня на предприятии работает уже 1400 человек. Это бывшее производство «Мостовика», и сегодня компания АФК «Система» возродила это предприятие. Вы знаете, какая была тяжелая ситуация. Я с первого дня вместе с правоохранительными органами решал вопросы по выплате заработной платы работникам обанкротившегося предприятия, но сегодня мы видим возрождение этого предприятия, видим работающих на этом предприятии, видим молодежь, у которой глаза горят, которая идет на производство».

8 сентября омичи принимали делегацию одного из крупнейших инвесторов страны



Еще один социально важный проект, который будет реализован в регионе совместно с ПАО АФК «Система» — строительство жилого комплекса на Левобережье в рамках концепции «Город в городе». Планируется, что на территории около двухсот гектаров в районе улицы Верхнеднепровской будет возведен кластер современных социальных объектов и начнется концептуальная архитектурная застройка. В планах — строительство центра детского творчества, многофункционального спортивного комплекса, школ, детских садов, офисных центров, зоны фудкортов, центра культуры. Изюминкой микрорайона станет парк «Зеленая река».

Также Александр Бурков и Владимир Евтушенков обсудили старт работ по строительству 4-звездочной гостиницы на набережной Тухачевского. Решение ее возвести было принято во время Петербургского международного экономического форума. «Строительство 4-звездочной гостиницы в центре Омска поможет решить проблему с дефицитом гостиничных номеров высокого уровня на территории города. Мы сегодня, с одной стороны, решаем вопросы развития производства, с другой стороны, — развития гостиничного бизнеса и жилищного строительства. В дальнейшем у нас появится еще много проектов, в том числе, мы не исключаем проекты в системе здравоохранения, потому что Президент поставил задачу — развитие и укрепление системы первичного звена,

укрепление таких направлений, как онкология, сердечно-сосудистые заболевания, вопросы детства. Здесь есть перспектива, куда нам двигаться. Этот союз, это партнерство с компанией АФК «Система» для нас очень важны!», — подчеркнул Александр Бурков.

Своим впечатлением от визита в Омскую область поделился Владимир Евтушенков: «Первое, что отмечу: доверия к региону не бывает. Бывает доверие к людям. В данном случае у меня есть доверие к губернатору Александру Леонидовичу. Второе, Омская область, я вам скажу честно, в Российской Федерации — очень важная область. И чуть-чуть незаслуженно отодвинута от целого ряда других областей по строчкам рейтинга. И поэтому общими усилиями эту справедливость нужно восстанавливать. Область большая. Область промышленная, приграничная, с хорошими, большими традициями. Те наметки, которые мы обсуждали, они должны быть осуществлены. Да, непросто, сегодня особенно. Но мне кажется, мы сумеем это сделать!»

Напомним, АФК «Система» — один из крупнейших частных инвесторов в экономику России с портфелем активов в разных секторах — от туризма до высоких технологий. Первоначальное соглашение о сотрудничестве компания и регион заключили на Петербургском международном экономическом форуме.

Источник <http://omskportal.ru>

СИБИРЯКИ И ЗВЕРИ: ЛЮБОВЬ ИМЕЕТ ЦЕНУ

Инвестиции в фабрику по производству кормов составят 10 млрд рублей



Компания «Нестле Пурина Петкер» сообщила о намерении построить в Новосибирской области фабрику по производству кормов для домашних животных.

Инвестиции в проект составят 10 миллиардов рублей. Ввести предприятие в эксплуатацию планируется в 2023 году. Его мощность составит 75 тыс. тонн продукции в год. Предприятие разместится на площадке в Искитимском районе.

«Российский рынок кормов для домашних животных является одним из наиболее динамично развивающихся в Европе. В этой связи мы продолжаем активно инвестировать в локальное производство», — сказал глава «Нестле» в регионе Россия и Евразия Марсиаль Роллан. Соглашение о сотрудничестве по реализации проекта было подписано 9 сентября с правительством Новосибирской области.

<https://www.kommersant.ru>

БОДАЙБО ВЗЛЕТИТ

Реконструкцию аэропорта профинансируют в приоритетном порядке

Власти РФ включили аэропорт города Бодайбо Иркутской области, где грунтовую взлетно-посадочную полосу регулярно размывает дождями, в перечень аэропортов, реконструкцию которых профинансируют из бюджета в первоочередном порядке. Кроме того, с 1,4 до 4,5 млрд рублей увеличат бюджетное финансирование проекта, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

На взлетно-посадочную полосу в Бодайбо может садиться только устаревший Ан-24, а когда полосу размывает дождями, аэропорт не принимает самолеты. Авиаобщение у Бодайбо налажено только с Иркутском. «Мы проводили проектный комитет по аэропортам, и аэропорт Бодайбо, который был последним в очереди, который должен был строиться только при наличии денег, мы рассмотрели и включили в число первоочередных. Там стоимость была порядка 1,4 млрд рублей запланирована, сейчас уже проектно-сметная документация на выходе, порядка 4,5 млрд рублей мы поставили в первоочередные задачи. Уже со следующего года начнем проектировать и строить», — сказал Хуснуллин. Модернизация аэропорта позволит принимать современные самолеты и наладить авиаобщение с другими городами, помимо Иркутска. Это, в том числе положительно отразится на развитии золотодобывающей отрасли, которая составляет основу экономики Бодайбо. В городе проживает более 13 тыс. человек. Автомобильное сообщение с Бодайбо непостоянно из-за недостроенного моста через реку Витим. Связь с областным центром обеспечивает авиация, однако из-за того, что грунтовая полоса размывается дождями, сообщение периодически нарушается. Мэр Бодайбо Евгений Юмашев ранее сообщал, что в ходе реконструкции полосу, которая находится в госсобственности, планируется удлинить с 1,6 до 3 км и сделать асфальтобетонной. Также планируется расширить зону аэропорта, построить новый терминал, обновить инфраструктуру. Аэропорт города находится в частной собственности. Его владелец компания «Ленсиб», принадлежащая крупнейшему в стране золотодобытчику — компании «Полюс». Собственник также будет финансировать реконструкцию аэропорта.

Источник <https://tass.ru>

СОЛЕННЫЕ СНЕКИ «НАКРОЮТ» СИБИРЬ
Стартовало строительство завода по производству снеков компании PepsiCo в Новосибирской области

С запуском предприятия в регионе будет дополнительно создано около 900 рабочих мест. Строительство потребует инвестиций в сумме около 12 миллиардов рублей. В торжественной церемонии начала строительства будущего завода по производству соленых снеков 11 сентября приняли участие губернатор НСО Андрей Травников и президент PepsiCo Россия, Белоруссия, Украина, Кавказ и Центральная Азия Нил Старрок. Две первые производственные линии нового завода начнут работать уже в 2021 году.

Завод на территории Новосибирского ПЛП станет третьим предприятием PepsiCo по выпуску соленых закусок в России. Мощность нового предприятия — более 60 тыс. тонн в год.

Губернатор подчеркнул, что Новосибирский ПЛП продолжает развиваться и приращать новыми производствами. «Правительству Новосибирской области очень важно, что площадки, которые мы создаем в регионе, востребованы бизнесом и продолжают активно осваиваться. Это событие — начало строительства завода — даёт очередной толчок развитию экономики. Мы рады за нашего многолетнего партнёра — компанию PepsiCo. Сегодня мы пишем историю создания ещё одного предприятия, причём историю весьма позитивную. Мы смогли очень быстро пройти путь от замысла до фактического старта проекта. Это будет мощный прорыв для всего сельскохозяйственного комплекса нашего региона. Уже несколько сельхозпредприятий занимаются тестовым выращиванием картофеля, чтобы соответствовать жёстким требованиям производителя. Руководители хозяйств ждут открытия завода, закупят технику, осваивают новые технологии производства. Всё это соответствует задачам

роста производительности нашего аграрного комплекса. Эффект для экономики области — очень существенный. Ещё раз хочу поблагодарить наших партнёров, что они приняли решение о размещении нового производства в пользу Новосибирской области», — пояснил Андрей Травников.

Нил Старрок отметил: «Мы высоко ценим поддержку, которую оказывают нашему проекту руководство Новосибирской области и лично губернатор Андрей Травников. В регионе созданы благоприятные условия для работы крупных иностранных инвесторов. Несмотря на объективные трудности, вызванные пандемией, мы планируем своевременно построить и запустить новое предприятие. Новый завод будет возводиться в соответствии с принципами PepsiCo — он будет максимально энергоэффективным, здесь будут внедрены современные экологические стандарты, в том числе по утилизации отходов».

Одновременно со строительством завода PepsiCo начнёт в регионе реализацию агропрограммы, направленной на обеспечение предприятия местным картофелем. Сегодня 100% картофеля, поступающего на заводы компании, выращивается в России.

«Чтобы обеспечить нужды завода необходимым сырьём, уже сейчас нашей агрокомандой ведётся работа по развитию сырьевой базы наших будущих поставщиков», — напомнил Нил Старрок.

Председатель комитета по аграрной политике, природным ресурсам и земельным отношениям Законодательного Собрания Новосибирской области Олег Подойма подчеркнул, что открытие новых производств на территории новосибирского ПЛП — это ещё один шаг в развитии экономики Новосибирской области, глубокой переработки

сельхозпродукции. «Понадобится выращивание картофеля в дополнительных объёмах в нашем регионе. Это — новые рабочие места. Потребуются специалисты высокого уровня квалификации — уверен, что мы справимся с этим кадровым запросом. Есть определённый экспортный потенциал у этого производства. Темпы и та поддержка картофелеводства, которые мы сегодня видим в регионе, позволяют отрасли уверенно смотреть в будущее».

Заместитель председателя комитета по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности Законодательного Собрания Новосибирской области Глеб Поповцев уточнил, что открытие новых производств на ПЛП очень важно для развития Новосибирского района, потому что тот объём инвестиций, то количество высококвалифицированных, высокооплачиваемых рабочих мест, которое будет создано, позитивно скажутся на жизни района. «12 миллиардов рублей инвестиций — очень крупная сумма, и мы можем только гордиться создаваемой здесь инфраструктурой».

Напомним, что соглашение о создании нового предприятия было подписано между PepsiCo, Новосибирской областью и Агентством инвестиционного развития Новосибирской области в 2019 году на Российском инвестиционном форуме в Сочи. Объём инвестиций составит около 12 млрд рублей. Строительство нового предприятия в Новосибирске повысит эффективность логистики компании за счёт локализации производства, а также позволит обеспечить потребителей Сибири, Урала, Дальнего Востока и стран ближнего зарубежья продукцией, произведённой на территории Сибирского региона.

Источник <https://www.nso.ru>

ВИЗИТ

Заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин, губернатор Новосибирской области Андрей Травников и председатель Законодательного Собрания Новосибирской области Андрей Шимкив посетили площадку строительства 4-го моста через реку Обь в Ленинском районе Новосибирска, а также строительную площадку комплексного жилищного строительства «Жилой микрорайон «Береговой». Мероприятия прошли в рамках рабочей поездки зампреда Правительства в Новосибирскую область.

Марат Хуснуллин поставил перед строителями моста серьезную задачу—достроить 4-й мост к декабрю 2022 года и ввести его в эксплуатацию к началу Молодежного чемпионата мира по хоккею с шайбой 2023 года.

«Мы посетили площадку строительства 4-го моста и договорились с подрядчиком о том, что при правильном перераспределении финансирования он сможет сдать мост почти на год раньше. Дополнительные средства на ближайшие годы выделены Президентом России тем регионам, которые работают ускоренными темпами. Задача—максимально ускорить строительство, потому что любая задержка—это потеря для бюджета»,—подчеркнул Марат Хуснуллин.

Андрей Травников отметил, что строительный комплекс—это драйвер экономики, и для Новосибирской области его развитие особенно актуально. «Благодарю Президента России Владимира Путина, Правительство РФ за то, что в этом году, несмотря на все сложности, была оказана очень серьезная поддержка строительной отрасли. Наши но-

ХУСНУЛЛИН СТИМУЛИРУЕТ УСКОРЕНИЕ

Вице-премьер поставил задачу ввести побыстрее четвертый мост через Обь и новаторскую школу

новосибирские строители откликнулись на это высокими темпами и инфраструктурного, и жилищного строительства—идет активная работа и в аэропорту «Толмачёво», и на площадке 4-го моста, и на подъездных дорогах к новому ледовому дворцу спорта. Сегодня наш партнёр—группа «ВИС»—взяла на себя повышенные обязательства по открытию движения по новой скоростной магистрали 4-го моста в декабре 2022 года. На это выделены 8 миллиардов рублей. Речь идет не об увеличении стоимости объекта, а об ускорении финансирования»,—уточнил губернатор.

Также достигнута договорённость со строителями школы в микрорайоне «Европейский берег»: подрядчик на несколько месяцев раньше закончит строительство—не к декабря, а к 1 сентября 2021 года. «Очень хорошая школа, которую новосибирские проектировщики доработали. Я дал поручение единому заказчику—взять проект этой школы за образец и применять на территории всей страны»,—отметил заместитель председателя Правительства России. «Там есть федеральное финансирование, мы договорились, что подрядчик на несколько месяцев раньше закончит эту школу»,—рассказал Хуснуллин.

УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ЗА «НОРМАТИВНЫЕ» ДЕНЬГИ

Школу, которая понравилась вице-премьеру, строит «Брусника. Сибкадем-

строй». Общая стоимость проекта—753 млн руб. Строительство школы на 825 мест ведется в рамках реализации регионального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда», средства выделяются из областного и федерального бюджетов. Ранее сообщалось, что застройщику удалось создать уникальный проект, уложившись в нормативы финансирования. Новое здание будет компактной формы с минимальной площадью внешних фасадов и необычно устроенной планировкой. К созданию школы «Брусника. Сибкадемстрой» привлекла центр разработки образовательных систем «Умная школа», голландскую архитектурную компанию и ландшафтное бюро. В состав проекта вошло не только само здание, но и концепция общественных пространств.

Отказ от привычной для советского градостроения Н- или П-образного плана школы позволил авторам проекта предложить новую компактную форму здания и создать гибкое внутреннее пространство. Общая площадь школы была сокращена на 15%, но площадь, которая используется под образовательный процесс, была увеличена на 10%.

В школе сокращено количество технических и вспомогательных помещений, отсутствуют подвал и техэтажи. Экономленные средства направлены на повышение качества и эстетики фасадов—применение долговечных материалов (клинкерный кирпич)

и элементов (зенитные фонари на кровле, витражное остекление), на создание благоустройства территории школы, современный дизайн интерьеров.

Центр здания образуют общественные пространства—универсальный и спортивный залы, перекрытые большими зенитными световыми фонарями в потолке. За счет этого они и прилегающие к ним коридоры получают максимум дневного света. Вместо актового зала в новой школе—просторный атриум, который можно использовать для общих собраний, мероприятий и обучения.

В пресс-службе компании «Брусника. Сибкадемстрой» сообщили, что в рамках проектов строительства школы и детского сада застройщик за свой счет подведет коммуникации, установит освещение, благоустроит прилегающие к школе и детскому саду территории.

Для учительской выбран формат open-space. В нем есть зона мини-кухни и отдельные переговорные. «Вблизи будут оборудованы пешеходные дорожки, лавочки, устроена детская площадка»,—сообщили в компании. «Северо-западная сторона школы примыкает к будущему пешеходному бульвару, который при дальнейшем развитии квартала завершится смотровой площадкой на Обь».

Источники:

<https://www.nso.ru/news>
<https://nsk.rbc.ru>

НОВОСТИ

В ПОМОЩЬ БИЗНЕСУ

Где проконсультироваться бесплатно

В рамках реализации регионального проекта Новосибирской области «Акселерация субъектов МСП» для поддержки малого и среднего бизнеса юридические лица могут бесплатно получить ответы по интересующим их вопросам, связанные с предпринимательской деятельностью, в том числе по выводу бизнеса из текущего кризиса.

Консультации могут быть оказаны: онлайн—по электронной почте contact@taxlab.ru с указанием кодового слова «мой бизнес»; при заполнении формы заявки по ссылке <https://taxlab.esclick.me/CUvBnjo5BWu>; по телефону +73833731717 с указанием кодового слова «мой бизнес»; при личной встрече в офисе по адресу: М.Горького, 34 или пл. Труда 1, офис 102.

После получения запроса в течение 2-х часов по будням с 9.00 до 18.00 с вами свяжется наш эксперт для уточнения вопроса или готового ответа.

Кто может получить консультации:

1. Субъекты МСП, зарегистрированные на территории НСО. 2. Физические лица, планирующие начать собственное дело. Количество бесплатных консультаций ограничено. Получатель услуги не может являться кредитной организацией, страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов), инвестфондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом; участником соглашений о разделе продукции; осуществлять предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса. Для очных консультаций юридическим лицам, зарегистрированным на территории НСО и включенных в реестр МСП, при себе необходимо иметь печать.

Также запланирован бесплатный вебинар по теме «Закрытие/Ликвидация бизнеса как крайняя мера в кризис». Дата: 20.10.2020 г. Время: с 16-00 до 17-30. Основные вопросы:

1. Ликвидация ООО: субсидиарная ответственность, риски директора и участника. 2. Основные этапы процедуры ликвидации. 3. Как правильно подготовиться к ликвидации юрлица.

Спикер—Батурина Ольга Викторовна, директор департамента корпоративного права UMBRELLA GROUP. Адресная ссылка: <http://adm-reg.ru/reg?event=ZacLicBKrMBi>

ВЫЙДЕМ ИЗ ЭТИХ ОТВРАТИТЕЛЬНЫХ СТЕН

Правительство выделит 50 млрд руб. на расселение 1,1 млн кв. метров аварийного жилья

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал соответствующие распоряжения от 02.09.2020 № 2241-р и № 2242-р.

Бюджетные ассигнования будут направлены на ускорение переселения граждан из аварийного жилья до 1 июля 2022 года. Объем расселяемого жилищного фонда составит 1 млн 160 тыс. кв. м.

Дополнительные средства из резервного фонда Правительства будут направлены в виде имущественного взноса Российской Федерации в государственную корпорацию «Фонд содействия реформированию ЖКХ».

Средства планируются перенести с 2022 года на 2020 год. Таким образом, как пояснили в пресс-службе Фонда содействия реформированию ЖКХ, «перечисление этих средств не приведет к увеличению общего объема финансирования национально-го проекта в 2020—2024 годах».

В Фонде ЖКХ также отметили, что по данным оперативной отчетности, представленной субъектами РФ по состоянию на 1 августа 2020 года, в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» всего, начиная с 2019 года, переселено 85,61 тыс. человек из 1376,01 тыс. кв. м аварийного жилья. «Целевой показатель 2020 года составляет 54,6 тыс. человек, 1 млн кв. м. Переселено 77,41 тыс. человек (141,78%) и расселено 1235,01 тыс. кв. метров (123,5%)»,—рассказали в пресс-службе.

Полностью выполнили целевой показатель 2020 года 34 субъекта РФ. Среди них Республики Башкортостан, Бурятия, Дагестан, Ингушетия, Алтайский, Камчатский, Краснодарский, Приморский края, Астраханская,

Владимирская, Воронежская, Иркутская области и другие субъекты федерации.

Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», который входит в состав национального проекта «Жилье и городская среда», предполагает, что к концу 2024 года объем расселенного аварийного жилого фонда должен достичь 9,54 млн кв. м, а число граждан, переселенных из непригодного жилья,— 530,9 тыс. Общий объем финансирования реализации федерального проекта по расселению из всех источников составит 507,2 млрд рублей до конца 2024 года.

Источники:

<https://tass.ru>
<https://erzrf.ru/news>

ВЛАДЕЛЬЦАМ НЕФТЕЗАВОДА — ЗЕМЛЯ БЕЗ ТОРГОВ

Совет по инвестициям Новосибирской области проголосовал за предоставление ООО «Сибирская нефть» (на 100% принадлежит ООО «Стандарт-Ойл») участка земли площадью 1,94 га без торгов для строительства терминала на базе существующего битумного производства в Коченевском районе.

«Признать масштабный инвестиционный проект ООО «Сибирская нефть» соответствующим критериям (...) Рекомендовать департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области предоставить ООО «Сибирская нефть» земельный участок в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта»,—говорится в протоколе заседания инвестсовета.

В декабре 2019 года этот проект был представлен на заседании регионального совета по инвестициям. В ходе обсуждения руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области Роман Шиловцов заявил тогда, что предоставить необходимый для строительства участок в льготную аренду в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта невозможно, потому что он находится в плане приватизации и выставлен на торги. Губернатор

Собственник НПЗ под Новосибирском получил земельный участок для строительства битумного терминала

Андрей Травников предложил поддержать проект, а вопрос предоставления земельного участка проработать отдельно.

Гендиректор ООО «Стандарт-Ойл» Анна Гурьева сообщила на декабрьском инвестсовете, что совместное предприятие неназванных частных инвесторов и ООО «Сибирская нефть» вложит в строительство терминала 992 млн рублей.

СП планировалось создать до конца I квартала 2020 года с передачей на баланс «Сибирской нефти» установки по производству битума, которая ранее действовала в составе Коченевского НПЗ ООО «ВПК-Ойл» (входит в «Стандарт-Ойл»). «ВПК-Ойл» останется основным поставщиком сырья—гудрона.

По данным Гурьевой, реализация проекта позволит к концу 2023 году увеличить производство битума до 180 тыс. тонн в год при проектной мощности установки 200 тыс. тонн в год. Продукция будет поставляться на рынок СФО.

Ранее сообщалось, что в мае 2017 года ООО «ВПК-Ойл» запустило производство битума на принадлежащем компании Коченев-

ском НПЗ. В рамках первого этапа планировалось производить 80 тыс. тонн битумов в год.

Сообщалось также, что в конце июля 2020 года Сбербанк одновременно подал заявления с требованием банкротства «ВПК-Ойла» в арбитражные суды Новосибирской области и Чеченской республики, в первом случае указав причиной задолженность в размере 1,35 млрд рублей, во втором—708 млн рублей. В тот же день банк направил в новосибирский арбитраж аналогичное заявление в отношении «Стандарт-Ойла» за долг в 1,36 млрд рублей.

Месяц спустя московское АО ХК «Эволюция» выкупило у Сбербанка 1,36 млрд рублей долга ООО «Стандарт-Ойл», став правопреемником в деле о банкротстве.

В начале декабря 2019 года ООО «ВПК-Ойл» приняло решение о смене места регистрации с рабочего поселка Коченево в Новосибирской области, где расположен завод, на город Грозный Чеченской республики.

По материалам <https://www.interfax-russia.ru/siberia>

СОБЫТИЕ

ЗОДЧЕСТВО ВСЕЙ СИБИРИ

В конце сентября Иркутск принимал юбилейный архитектурный фестиваль

23–27 сентября в Иркутске прошел юбилейный, XX Международный архитектурный фестиваль «Зодчество в Сибири 2020». Событие состоялось при содействии и поддержке Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ), Союза архитекторов России, Администрации Иркутска, Иркутского национального исследовательского технического университета и Восточно-Сибирского научно-творческого центра Российской Академии архитектуры и строительных наук.

«Двадцатый Межрегиональный фестиваль «Зодчество в Сибири» может гордиться количеством желающих приехать в Иркутск, показать свои проекты, принять участие в дискуссиях, пообщаться со старыми друзьями, найти новых партнёров и единомышленников,—отметил в своем обращении к гостям и участникам президент Союза архитекторов России Николай Шумаков.—Возникший на рубеже тысячелетий, фестиваль «Зодчество Восточной Сибири» сохранил свою аббревиатуру—ЗВС, но время внесло коррективы, и теперь новое его название—«Зодчество в Сибири»—полностью соответствует широте охвата регионов-участников. Столицей «ЗВС-2020» стал Иркутск, пятый по величине город Сибири, жемчужина сибирской архитектуры, в котором сохранились уникальные образцы деревянного зодчества, старейшие каменные здания, строения в стиле монументального классицизма и советского конструктивизма. Смещение стилей и эпох как нельзя лучше доказывает способность Иркутска меняться, быть одновременно древ-



ним и молодым, впитывать всё новое, сохраняя при этом лучшие исторические архитектурные ансамбли. От имени Союза архитекторов России желаю участникам фестиваля плодотворной работы, любви, здоровья, творческого азарта и вдохновения!»

В рамках фестиваля были торжественно открыты художественные выставки «Город. Во времени», «Архитекторы-шестидесятники» и Аллея архитекторов. Состоялась презентация лучших портфолио, в ходе которой участники—студенты, магистры и выпускники архитектурных вузов—получили возможность об-



судить с коллегами-профессионалами собственные работы, получить ценные советы.

Особый интерес гостей и участников фестиваля вызвала Конференция Национального объединения проектировщиков и изыскателей по теме «Мероприятия, посвященные вопросу развития квалификаций в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Подробности—в ближайших номерах «Строительных ведомостей».

Сибстройинформ

УРОВЕНЬ—«ЭКСПЕРТ»

16–17 сентября в Новосибирске состоялся семинар «Эксперт саморегулируемой организации в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования». Событие было организовано Национальным объединением проектировщиков и изыскателей; в нем приняли участие представители всех профильных СРО Сибирского федерального округа. Модератором мероприятия выступил координатор НОПИЗ в СФО Александр Панов.

В ходе первого дня были рассмотрены вопросы развития законодательства в сфере саморегулирования и проектно-изыскательской деятельности, правовые основы работы саморегулируемых организаций изыскателей и проектировщиков. Отдельным пунктом обсудили реализацию Постановления Правительства РФ от 27.06.2020 г. № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

Еще одной важной темой стала система квалификаций в области инженерных изыскателей, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, ее организационная структура, нормативно-правовое обеспечение. Не остались в стороне и напрямую связанные с действующей системой квалификации профессиональные стандарты и механизмы их внедрения, а также институт независимой оценки квалификации как механизм проверки компетенции работников.

В повестку второго дня вошли такие актуальные направления, как «Информационные технологии при принятии органами управления саморегулируемых организаций решений», «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования: формирование, промежуточные итоги, проблемные моменты» и другие.

Подробности—в следующем номере «Строительных ведомостей».

НОВОСТИ

Реставрацию Енисейска оценили на фестивале «Архитектурное наследие»

В Санкт-Петербурге на III Всероссийском фестивале с международным участием «Архитектурное наследие 2020» подвели итоги конкурса «Культурное наследие регионов России». В номинации «Проекты научной реставрации образцов архитектурного и ландшафтного наследия» специалисты краевой службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края и АО «Исторический квартал» награждены золотым дипломом.

На конкурсе руководитель службы Павел Гутенков представил результаты многолетнего труда по реставрации объектов культурного наследия, расположенных в городе Енисейске, регенерации исторической среды.

Сибирский город представляет собой уникальный памятник градостроительного искусства и входит в число 42 исторических поселений федерального значения России. Исторический центр города с 2001 года внесен в предварительный список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Масштабная реставрация была проведена к 400-летию Енисейска. С 2013 по 2019 год отреставрировано более 20 объектов культурного наследия.

Всероссийский фестиваль с международным участием «Архитектурное наследие» проходил с 17 по 19 сентября. Специалисты делились опытом, прогрессивными тенденциями и инновационными подходами в разработке проектов по сохранению архитектурного наследия и регенерации, поиску и выявлению тенденций развития ландшафтной архитектуры, градостроительных и архитектурных решений обустройства городских пространств.

Организатором фестиваля выступает Союз архитекторов России совместно с Санкт-Петербургским Союзом архитекторов. Фестиваль включал в себя смотр-конкурсы, научные конференции, тематические выставки, демонстрирующие лучшие проектные решения, а также строительные и реставрационные технологии. <http://www.krskstate.ru>

Сбер продолжит финансировать Манжерок

Глава Республики Алтай Олег Хорохордин и председатель Правления Сбербанка России Герман Греф 22 сентября подписали меморандум о взаимодействии в целях реализации проекта «Всесезонный курорт «Манжерок».

Документ предполагает комплексное сопровождение проекта по принципу «одного

окна» в органах государственной власти Республики Алтай. При этом Сбербанк России со своей стороны выражает готовность обеспечить строительство оздоровительного центра, гостиницы, горнолыжных трасс, канатных дорог, ресторанов, СПА-комплекса и других объектов туристической инфраструктуры. Общая сумма инвестиций в экономику региона составит около четырех миллиардов рублей.

По словам Олега Хорохордина, Сбербанк России давно является стратегическим партнером региона, и Правительство Республики Алтай будет продолжать оказывать содействие реализации проекта, чтобы курорт «Манжерок» мог уверенно конкурировать с лучшими горнолыжными курортами России и мира.

«Манжерок является знаковым местом, популярным у туристов со всего мира, что подтверждается возрастающим спросом. Для Республики Алтай очень важно развивать все-сезонный отдых, сделать его востребованным как зимой, так и летом. Такие проекты как «Манжерок», позволяют нам реализовать эту задачу, о чем свидетельствует возрастающий турпоток»,—сказал глава региона.

Он добавил, что если по итогам 2019 года, когда на территории курорта была открыта новая высокоскоростная канатная дорога, «Манжерок» посетили более 220 тысяч туристов, то за первые восемь месяцев текущего года, учитывая ограничения в работе из-за коронавируса, зарегистрировано 226 тысяч туристов.

«Это связано с улучшением инфраструктуры, повышением качества сервиса, созданием дополнительных мест размещения»,—добавил Олег Хорохордин.

Напомним, проект по созданию все-сезонного курорта «Манжерок» в Республике Алтай реализуется Сбербанком России с 2012 года. Данный инвестиционный проект в области туризма и рекреации является одним из крупнейших в России. Курорт, расположенный вблизи озера Манжерок у подножия горы Малая Синюха, предоставляет возможности для различных направлений активного отдыха зимой и летом. <https://altai-republic.ru>

Власти и бизнес обсудили инвестиционный потенциал Саяногорска

25 сентября состоялось заседание круглого стола «Саяногорск—территория открытая для инвестиций», с участием руководителей исполнительной и законодательной власти Хакасии, представителей бизнеса и АО «Корпорация развития Енисейской Сибири».

Глава Хакасии Валентин Коновалов в своем выступлении отметил, что Саяногорск яв-

ляется одной из ключевых точек развития потенциала республики.

«По объему инвестиционных вложений в экономику Саяногорск занимает третье место среди муниципалитетов республики, а в комплексном рейтинге уровня социально-экономического развития в прошлом году он лидировал»,—сказал руководитель региона.

В 2021 году Саяногорск планирует приступить к реализации нескольких крупных инвестпроектов. Это строительство многоквартирных домов в новом микрорайоне «Северный», создание цеха по производству детского питания на площадке компании «Саянмолоко», формирование индустриального парка при заводах компании «Русал», строительство и развитие объектов туристической инфраструктуры.

Участниками инвестпроектов, наряду с администрацией города, выступают: правительство Хакасии, компании «Русал», «РусГидро», «Саянмолоко», строительная компания «Альпине» (Москва), АО «Корпорация развития Енисейской Сибири».

В ходе работы круглого стола были обозначены задачи для формирования плановых графиков работ по проектам, а также обсуждалась возможность привлечения дополнительного финансирования за счет участия в федеральных программах «Фонда развития моногородов» и проектах «Корпорации развития Енисейской Сибири».

По итогам мероприятия подписано соглашение о сотрудничестве и взаимодействии между АО «Корпорация развития Енисейской Сибири» и администрацией Саяногорска.

«Отрадно, что Саяногорск озабочен реальной практической стратегией развития города. Я напомню, что такую задачу—разработку муниципальных стратегий—правительство поставило перед всеми городами и районами Хакасии»,—подчеркнул Валентин Коновалов. <https://r-19.ru/news>

Определен подрядчик реконструкции аэропорта Благовещенска

Компания «АБС»—совместное предприятие УК «Аэропорты Регионов» и «Новаворт холдинг»—признано победителем конкурса на реконструкцию и управление международным аэропортом Благовещенска в рамках концессии. Об этом сообщили в пресс-службе Министерства транспорта Амурской области.

«На реконструкцию и управление международным аэропортом Благовещенска определен инвестор. Компания ООО «АБС», Москва—совместное предприятие УК «Аэропорты Регионов» и «Новаворт холдинг»—признано победителем конкурса на реконструкцию

и управление международным аэропортом Благовещенска в рамках концессии»,—сказали ТАСС в Минтрансе региона.

В начале сентября в региональном Минтрансе приступили к анализу предложений участников конкурса на право заключения концессионного соглашения на создание, реконструкцию, модернизацию и эксплуатацию объектов инфраструктуры международного аэропорта Благовещенск (Игнатьево) для обслуживания международных и внутренних авиалиний. Пакеты документов представили три участника конкурса: ООО «АБС» из Москвы, ООО «Дальневосточная концессионная компания» из Хабаровска и ООО «Красинвест» из Дивногорска.

«Проект модернизации главного аэропорта Амурской области носит стратегический характер для региона. Новый аэропорт станет центральным элементом транспортной инфраструктуры, которая необходима для развития экономики и туризма области. По концессионным условиям инвестор построит новый международный терминал, а также грузовой комплекс, проведет реконструкцию прилегающей территории с расширением парковочной зоны, модернизирует действующий терминал внутренних авиалиний»,—сказал губернатор Амурской области Василий Орлов.

После окончания концессии аэропорт остается в областной собственности и возвращается в пользование региона. <https://tass.ru/ekonomika>

В теплоснабжение Асино инвестируют более 1 млрд рублей

Власти Томской области привлекут более 1 млрд руб. в систему ЖКХ Асино. Фонд содействия реформированию ЖКХ поддержал заявку области и направит 300 млн руб. на модернизацию системы теплоснабжения в томском городе. По словам главы региона Сергея Жвачкина, помимо денег Фонда, в проект будет вложено 670 млн руб. из областного и муниципального бюджетов, еще 105 млн руб. инвестирует ООО «ТеплоИнвест», с которым заключено концессионное соглашение до 2032 года.

Миллиард на модернизацию теплоснабжения Асино—это беспрецедентные инвестиции в модернизацию местного жилищно-коммунального комплекса»,—заявил Жвачкин.

До 2022 года в Асино планируется построить 16 новых газовых котельных, которые заменят устаревшие угольные. Еще одна котельная будет переведена на газ с дизельного топлива. В перспективе также планируется модернизировать четыре километра теплосетей. <https://www.kommersant.ru>

СОЦОПРОС**ИПОТЕКА: НЕ МОЖЕМ ИЛИ НЕ ХОТИМ?****Более 60% россиян не позволяют себе брать кредиты на жилье**

Таковы данные недавнего социологического опроса, проведенного Фондом «Общественное мнение» (ФОМ).

В частности, исследование содержит следующую информацию:

61% опрошенных россиян живут в квартирах; 33% — в доме (или части дома); 2% — в комнате (комнатах) в коммунальной квартире; 2% — в общежитии; 82% опрошенных проживают в жилье, которое принадлежит лично им или их семье; 9% — в арендованном жилье; 5% — в муниципальном; 67% (в 2019 году было 52%) респондентов считают, что у них хорошие жилищные условия; 19% (в 2019 году было 8%) — что у них плохие жилищные условия; 10% (в 2019 году было 39%) расценивают свои условия проживания как терпимые.

На вопрос «Есть ли у Вас потребность улучшить жилищные условия?» 57% опрошенных ответили положительно, 42% — отрицательно. При этом у большинства респондентов (80%) возможности для их улучшения, по их же словам, нет, и только у 16% она есть.

По данным опроса 62% россиян скорее исключают, что возьмут ипотеку, 20% — скорее допускают это, 16% — выплачивают или уже выплатили ее.

Из тех, кто исключает для себя взятие ипотечного кредита: 20% респондентов объяснили это низким уровнем жизни; 17% — тем, что у них уже есть жилье; 7% — нежеланием переплачивать за жилье, на длительный срок заложенное у банка; 6% — недоверием к кредитам вообще; 4% — страхом не расплатиться с банком, так как у них нет уверенности в завтрашнем дне и в сохранении собственной платежеспособности.

На вопрос «Исключили бы Вы или допустили возможность брать кредит на жилье в ближайшие два-три года, если бы ставка по льготной ипотеке на уровне 6,5% годовых сохранилась бы и после 1 ноября?» только 9% сказали, что допустили бы такую возможность.

А вот 51% респондентов ответили, что исключили бы возможность взять ипотеку, а 5% затруднились ответить. <https://erzrf.ru/news>

КОНСУЛЬТАНТ**СЧЕТА ЭСКРОУ: ЛОЖКА ДЁГТЯ В БОЧКЕ НАЛОГОВЫХ ЛЬГОТ**

Профессиональное сообщество внимательно следит за судьбой законопроекта, направленного на восполнение явного пробела и урегулирование противоречий, возникших в результате изменений законодательства о долевом строительстве.

Проблемная ситуация, когда налоговое законодательство «отстает» от отраслевого, заключается в отсутствии формальных оснований для отнесения средств дольщиков, аккумулированных на счетах эскроу, к средствам целевого финансирования, не учитываемым при формировании налоговой базы по налогу на прибыль организаций. Особенно опасна эта ситуация для застройщиков, которые находятся на упрощенной системе налогообложения, а также для тех, кто строит «не жилье». Официальная страница законопроекта <http://regulation.gov.ru/p/97838>, ответственное лицо Ерофеев А.В., главный специалист-эксперт, тел. (495) 983-38-88 (доб. 2967), 1186@minfin.ru.

Законопроект проходит обычные стадии законодотворческого процесса. На сегодняшний момент уже позади этапы публичного обсуждения и проведения антикоррупционной экспертизы, получено положительное заключение по результатам процедуры оценки регулирующего воздействия. В соответствии с существующей практикой законопроекта, прошедший указанные стадии, передается в окончательном виде в Правительство РФ, а затем вносится в Госдуму. Принятие соответствующего федерального закона запланировано на январь 2021 года.

Законодатель предлагает включить в состав доходов, не учитываемых для целей исчисления налога на прибыль организаций, доходы в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика либо на счетах эскроу средств участников долевого строительства и (или) инвесторов. Если средства участников долевого строительства аккумулируются на счетах эскроу, то расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет указанных средств, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

В заключении по результатам оценки регулирующего воздействия Минэкономразвития России отметило, что соответствующее решение разработчиками соблюдены. Министерство сделало вывод о достаточном обосновании решения проблемы спосо-

бом, предложенным в законопроекте, а также об отсутствии в проекте положений, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также способствуют возникновению у них необоснованных расходов или способствуют возникновению необоснованных расходов бюджетной системы.

Вместе с тем, один из пользователей портала www.regulation.gov.ru резонно заметил, что в законе необходимо предусмотреть ретроспективную оговорку, чтобы данный закон распространил свое действие на период с 1 июля 2019 года. В противном случае будет неопределенность в порядке учета по договорам, предусматривающим оплату с применением счетов эскроу и заключенным ДО и ПОСЛЕ вступления в силу предлагаемого закона. Кроме того, если действие закона не будет распространено на прошлые периоды, то под удар попадут застройщики, применяющие упрощенную систему налогообложения, которые рискуют «слететь» с неё по критерию величины выручки. При этом, применяя общую систему налогообложения, такие застройщики формально не смогут учесть расходы на строительство, понесённые в период применения упрощенной системы. А это значительное число региональных застройщиков.

В свою очередь, Минфин России фактически отверг данное предложение, посчитав, что распространение действия законопроекта на период с 1 июля 2019 года, в ситуации, когда предыдущий финансовый год уже закрыт, может привести к негативным последствиям для бюджетной системы, добавив тем самым ложку дёгтя в бочку мёда благих начинаний.

Как обычно, за ошибки законодателя расплачиваются правоприменители и субъекты,



чья деятельность регулируется новым законом. В данном случае это налоговые органы и застройщики на упрощенной системе налогообложения.

При бездушном формально-ведомственном подходе получается, что с начала работы по счетам эскроу и до принятия (введения в действие) предлагаемого закона застройщикам запрещено учитывать средства на таких счетах как целевые. А при государственном подходе, учитывающем и сочетающем публичные и частные интересы, необходимо признать, что законодатель просто исправил законодательскую ошибку и восполнил пробел в фискальном регулировании ситуации, когда для застройщиков стало обязательным применение счетов эскроу.

Какой подход возобладает, покажет время. В случае возникновения спорных ситуаций и конфликтов с налоговиками застройщики должны быть готовы к отстаиванию своих прав и законных интересов во всех судебных инстанциях, включая Конституционный суд, призванный, в частности, оценивать «качество» закона, применённого в конкретном деле.

Елена Андриянова,
руководитель компании TAXMASTER

Налоги | Банкротства | Аудит
TAXMASTER
Основано в 2010

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

ФОРУМ**«Сибирская строительная неделя—2021». Работа продолжается!**

Строительный сезон в Сибири начинается с выставки—Сибирской строительной недели в МВК «Новосибирск Экспоцентр». Здесь накануне активной работы на площадках новостроек застройщики, производители материалов и техники, архитекторы и дизайнеры Сибири и Дальнего Востока из первых рук узнают о современных трендах отрасли, получают информацию о новинках рынка.

Международная выставка «Сибирская строительная неделя» запланирована на 16–19 февраля 2021 года. О том, что можно будет увидеть в экспозиции и обсудить на мероприятиях деловой программы, рассказала руководитель выставки Мария Золотухина.

— Мария, учитывая нынешнюю уникальную ситуацию, связанную с пандемией COVID-19, в первую очередь хочется спросить: можно ли с уверенностью говорить о том, что выставка состоится в обозначенные даты?

— Это хороший вопрос, на который сейчас однозначно ответить сложно. Мы с вами живем в одной стране и вместе наблюдаем позитивные изменения, происходящие у нас. Один за другим секторы российской экономики возвращаются к полноценной работе. В европейской части России, где пандемия и жесткие карантинные меры начались раньше, уже проходят крупные массовые мероприятия, в том числе и выставки. Так что мы с оптимизмом смотрим на ситуацию и активно готовимся к Сибирской строительной неделе. Вы же понимаете, что проекты такого масштаба как наш, работающие на международном уровне, объединяющие сотни компаний и специалистов, невозможно подготовить в короткие сроки. Так что мы ни на один день не прекращали работать над выставкой будущего года.



— И вы можете в деталях рассказать о будущем проекте?

— У нас уже сформирован контур деловой программы. Это еще не окончательный вариант, работа продолжается. Но я уже могу сказать, что участники и посетители ожидают специализированные мероприятия, где акцент сделан на тенденциях определенного сегмента рынка. Например, конференция по практическим вопросам проектирования и строительства ИЖС и индустриального домостроения с использованием керамических материалов в фасадах и отделке, или конференция «Перспективы рынка дверей Сибири». Запланированы и мероприятия, ориентированные на широкий круг: Международный форум дизайнеров и архитекторов Сибири и Международный интерьерный фестиваль HomeFest. Насыщенная повестка этих двух отраслевых событий, уверена, привлечет внимание большинства участников рынка.

Конференция «Экологичность вашего дома», наш новый проект, который будет реализован совместно с дизайнерской студией LINII eco interior,—это по-сути, инновационное направление в строительстве, которое набирает популярность в последние годы и в ско-



ром времени будет одним из основных трендов строительной индустрии.

Самое объемное событие, охватывающее весь спектр отраслевых проблем, а значит и всех участников рынка,—окружное совещание с участием представителей власти. Надеюсь, что мы сохраним эту добрую традицию, и совещание состоится и в будущем году, поскольку наш проект по-прежнему поддерживает аппарат полномочного представителя Президента РФ в СФО и Министерство строительства Новосибирской области.

— Да, то, что выставка проходит в административном центре округа, имеет свои определенные преимущества.

— Согласно, но не совсем. Новосибирск—особенный город для российской строительной индустрии. Крупнейший за Уралом мегаполис страны отличает рекордные темпы строительства. По данным отраслевого регионального министерства, в прошлом году в Новосибирской области было введено в эксплуатацию 1757 тыс. кв. м. жилья. Регион традиционно занимает первое место в СФО по числу построенных жилых домов и квартир. На долю области приходится четверть всех сибирских новостроек. Проекты комплексной застройки жилья в черте Новосибирска развиваются на площади 3958 тыс. кв. м. Особняком стоит зона опережающего развития «Наукополис» Новосибирской агломерации. С таким бога-

тым практическим опытом, который вряд ли был бы возможен без качественных теоретических знаний и развитой индустрии производства и поставок материалов, машин, технологий, Новосибирск вправе обладать крупнейшей за Уралом отраслевой выставкой. В будущем году мы планируем открыть ее в двух павильонах МВК «Новосибирск Экспоцентр», а это более 14 тысяч квадратных метров! Мы ожидаем, что в ней примут участие около 200 компаний из России, стран СНГ, Европы и Восточной Азии. В рамках экспозиции будут представлены новинки и перспективные разработки в области строительных и отделочных материалов, инженерных систем и оборудования, фасадов и кровли, ворот и дверей, окон и светопрозрачных конструкций, освещения и электротехники, лифтов и декора. По нашим прогнозам, свыше 10 тысяч специалистов из разных регионов Сибири и Дальнего Востока посетят выставку. Ведь как показывает практика, выставочная экспозиция—это кратчайший путь от производителя к заказчику. Присоединяйтесь к нашему проекту—Международной выставке «Сибирская строительная неделя-2021»!

Организатор выставки: ООО «Центр Экспо»
Телефон 8 (383) 363-00-63
info@sibbuilding.ru
sbweek.ru
siberian_building_week