



АСОНО
Развивая строительство

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

ИТОГИ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ И ИХ ВЫПОЛНЕНИЕ

За 2020 год Новосибирская область прирастет 69 социальными объектами и 1,6 млн кв. м жилья



За январь—ноябрь 2020 года в Новосибирской области введено в эксплуатацию более 1,5 млн кв. метров жилья (122,6% к аналогичному периоду 2019 года).

О предварительных итогах работы стройкомплекса региона в 2020 году, о способах решения проблем долевого строительства, а также о планах на 2021 год в ходе пресс-конференции 8 декабря рассказали министр строительства Но-

сибирской области Иван Шмидт и его заместитель Алексей Колмаков.

Иван Шмидт подчеркнул, что, несмотря на трудную экономическую ситуацию в стране и ограничительные меры противоэпидемического характера, планы по объемам введенного жилья в НСО реализуются достаточно успешно.

«План по вводу жилья в Новосибирской области на 2020

год определен на уровне 1610 тыс. кв. метров, а за январь—ноябрь уже сдано 1500 тыс. кв. метров», — сообщил Иван Шмидт. — Как вы знаете, всегда к концу года начинается наиболее активный процесс сдачи жилых домов, поэтому нет сомнений, что установленные показатели будут выполнены в полном объеме. Кроме того, в высокой степени готовности находится целый ряд но-

вых объектов социальной инфраструктуры. Их в уходящем году в регионе много, 69 штук: 5 школ, 19 детских садов, 3 спортивных комплекса, 3 дома культуры и 39 объектов здравоохранения (преимущественно ФАПы, которые очень ждут в районах), из них 62 объекта возводятся в рамках национальных проектов».

Окончание на стр. 5

С ПРАЗДНИКОМ!

С НОВЫМ ГОДОМ И РОЖДЕСТВОМ!



Уважаемые коллеги, друзья!

На пороге — новый, 2021 год. В его преддверии хотелось бы пожелать всем нам, прежде всего, уверенности в себе. Надо не бояться начинать новые качественные современные проекты. Жизнь показывает: эти проекты будут востребованы. Мы видим, как нас стали активно поддерживать как на местном, так и на федеральном уровне. И это не случайно: власти ведь тоже видят, как наши строители умеют добиваться успеха, как, скажем, Новосибирская область уже несколько лет подряд занимает лидирующее место в Сибирском федеральном округе по объемам ввода жилья. И получается, что все в итоге зависит от нас. А это значит, надо смело идти вперед, осваивать новые рубежи, развиваться — и всё у нас получится!

Пусть наступающий 2021-й принесет большой и стабильный покупательский спрос на новую недвижимость, подарит воплощение важных, интересных планов, процветание и благополучие. Мира, добра и любви вам и вашим близким, друзья. С Новым годом и Рождеством!

Руководитель Совета СРО «АСОНО»
Максим ФЕДОРЧЕНКО
Генеральный директор СРО «АСОНО»
Мария БИРЮКОВА



В НОМЕРЕ:

➤ **ОТ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ ДО ПОМОЩИ ДОЛЬЩИКАМ**
Что обсуждали на окружной конференции строительных СРО

Стр. 2

➤ **КЛАССИФИКАТОР ЗАРАБОТАЛ**
С 1 декабря действует ключевой информационный ресурс

Стр. 3

➤ **БОЛЬШАЯ СТРОЙКА НА СЕВЕРЕ**
Грядут серьезные инвестиции в развитие Норильска

Стр. 4

➤ **ЗА ГОСПОДДЕРЖКУ РАСПЛАТИТЕСЬ**
Строителям надо готовиться к новым обременениям

Стр. 6

➤ **КРЕДИТ НА ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА**
Обратная сторона ипотеки

Стр. 7



СОБЫТИЕ

**ОТ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ ДО ПОМОЩИ
ОБМАНУТЫМ ДОЛЬЩИКАМ****На окружной конференции строительных саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа обсудили важные вопросы отрасли**

1 декабря в Новосибирске состоялась Окружная конференция строительных саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа, входящих в Национальное объединение строителей.

Кворум был обеспечен: из 22 профильных СРО, зарегистрированных на территории округа, в конференции приняли участие представители 20. Делегатами от Национального объединения стали вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин и исполнительный директор Нацобъединения Виктор Прядеин; провел конференцию координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко.

Мероприятие прошло на площадке крупнейшего строительного вуза Сибири—Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин), в зале, недавно реконструированном при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО). Выбор локации очевидно гармонировал с повесткой, значительная часть вопросов которой была посвящена подготовке и переподготовке специалистов строительной отрасли.

**ПОВЫСИТЬ ПРЕСТИЖ
ИНЖЕНЕРА-СМЕТЧИКА**

Конференцию открыли объявлением результатов и награждением победителей Конкурса специалистов в сфере ценообразования, организованного НОСТРОЙ по инициативе Окружной конференции Сибирского федерального округа; итоги конкурса подвели накануне, 27 ноября.

Как подчеркнул Максим Федорченко, конкурс вызвал интерес и поддержку практически во всех федеральных округах. Подобные мероприятия, с одной стороны, повышают престиж профессии инженера-сметчика, а с другой, формируют авторитет Национального объединения как центра поддержки компетенций специалистов в сфере ценообразования.

Окружная конференция рекомендовала продолжить практику проведения конкурса и в следующем году, с расширением состава участников и увеличением количества этапов; предполагается выделение средств из бюджета НОСТРОЙ на финансирование конкурсных процедур. **Генеральный директор СРО АСОНО, помощник координатора НОСТРОЙ по СФО Мария Бирюкова** сообщила, что конкурс специалистов в сфере ценообразования включен в план координационной работы округа 2021 года, наряду со столь же авторитетным конкурсом рабочих профессий «Строймастер».

**ВУЗАМ НУЖЕН ВНЯТНЫЙ
КАДРОВЫЙ ЗАКАЗ**

Ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколубович обратил внимание на острый дефицит финансирования инновационной деятельности в строительстве, а также на отсутствие внятного «кадрового заказа» от работодателей строителей, из-за чего у регионального, отраслевого руководства создается иллюзия отсутствия кадровой проблемы—хотя проблема на самом деле есть, и со временем она только обостряется и разрастается. Еще в октябре минувшего года в ходе заседания президиума Общественного совета при Минстрое РФ отмечалось: дефицит инженерных кадров, экономистов, руководителей и других специалистов с высшим профильным образованием в сфере строительства России превышает 100 тысяч человек, количество работников с высшим образованием в строительных организациях за последние годы сократилось в 1,5 раза.

Ухудшению ситуации поспособствовала и недавняя «оптимизация» строительного образования, о которой рассказала **проректор НГАСУ по учебной и воспитательной работе Марина Шумкова**. Среди наиболее неблагоприятных последствий такой оптимизации можно выделить сокращение числа специализированных строительных вузов. С 2014 года в России было «оптимизировано» 9 высших учебных заведений такого рода; в настоящее время в стране осталось всего 7 самостоятельных архитектурно-строительных университетов. Немаломо сокращаются бюджетные места в целом (с 2014 года их число уменьшилось на 40%), а бесплатная строительная магистратура, успев за тот же срок сократить-



ся еще больше, на 55%, к тому же все больше концентрируется в столицах, из-за чего вся талантливая молодежь тянется на учебу из регионов в Москву и Санкт-Петербург.

Кадровый голод—это уже не будущее, которого следует опасаться, а настоящее строительной отрасли. Чтобы снять его наущность и предотвратить обострение, Марина Шумкова предложила, среди прочего, обеспечить бюджетную поддержку «высококачественным» студентам в регионах, ввести региональные отраслевые стипендии и гранты для талантливых студентов. Также она призвала работодателей к активному взаимодействию с системой высшего профобразования, к формированию осмысленного кадрового заказа для профильных университетов.

По мнению Юрия Сколубовича, сегодня необходимо создать федеральную программу поддержки и развития строительной отрасли, которая действовала бы через профессиональные объединения работодателей—которые, в итоге, и будут формировать для вузов, для науки актуальный заказ на подготовку кадров, на разработку и внедрение инноваций. Определенные надежды на перемены к лучшему в этом смысле дает предложенный Минобрнауки проект создания регионально-отраслевого консорциума архитектурно-строительных вузов России.

Конференция одобрила высказанное по этому поводу предложение координатора НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Максима Федорченко обратиться от имени Окружной конференции в Совет по профессиональным квалификациям в строительстве при НОСТРОЙ с инициативой о поддержке системы высшего строительного образования, обращенной к Минобрнауки и Минстрою России.

**ОБ ОЦЕНКЕ
КВАЛИФИКАЦИИ,
РЕЕСТРЕ СПЕЦИАЛИСТОВ
И ПРОФСТАНДАРТАХ**

Кандидат юридических наук, руководитель профильной рабочей группы НОСТРОЙ Леонид Бандорин рассказал о том, как продвигается обсуждение вопроса о неравнозначности дипломов о высшем образовании и о профессиональной переподготовке при принятии решений о включении ИТР в Национальный реестр специалистов. Пока что консенсус не достигнут, и проблема сохраняется: использование при включении заявителей в НРС документов о переподготовке остается невозможным без внесения соответствующих изменений в Градостроительный кодекс РФ. **Виктор Прядеин** сообщил о распространении практики независимой оценки квалификации на кадры рабочих специальностей. Он описал специфику создания действующего Центра независимой оценки квалификации и перспективы данной работы.

Вместе с тем, по мнению участников конференции, настоящий импульс указанной работе может дать только введение обязательной независимой оценки квалификации; пока же эта процедура носит преимущественно добровольный характер.

Виктор Прядеин также сделал сообщение о практике реализации регламента о порядке ведения Национального реестра специалистов в новой редакции. Среди нововведений—появившаяся возможность повторного рассмотрения пакета заявительных документов в 14-дневный срок, и некоторые другие. Тем не менее, пока в этой сфере остается много нерешенных вопросов; в частности,

сложности возникают в ходе обязательного подтверждения рабочего стажа заявителей.

Конференция вынесла рекомендацию рассмотреть спорные вопросы по определению трудового стажа при включении сведений об инженерно-технических работниках в НРС.

О цифровизации в вопросах кадрового обеспечения строительного комплекса рассказал **советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин**. Среди прочего, он описал недавно созданную цифровую платформу «Специализированный кадровый ресурс в области строительства».

Генеральный директор Ассоциации «Главквзбасстрой» Ирина Кузеванова остановилась в своем выступлении на проблемах разработки профессиональных стандартов. По ее оценке, «стандартизируемая область» в строительстве, подконтрольная СПК при НОСТРОЙ, фактически очень узка из-за того, что многие ключевые документы «разошлись» по специализированным ведомствам, корпорациям (Росатом и т.п.). А отсюда тянутся взаимосвязанные проблемы, ведь на основании профстандартов, в соответствии с действующей Национальной системой квалификаций, формируются и образовательные стандарты, определяются требования к умениям и навыкам работников конкретных специальностей.

**ЧТО ДЕЛАТЬ
С «ОБМАНУТЫМИ
ИНВЕСТОРАМИ»**

Заместитель начальника Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Роман Теленчинов, поблагодарив организаторов за приглашение на конференцию, обратил внимание участников на другие острые вопросы, решением которых заняты муниципалитеты. Один из главных—обманутые дольщики. Роман Теленчинов отметил живучесть проблемы, обусловленную значительными объемами строительства жилья в крупных городах (так, в полутрамиллионном Новосибирске по итогам 2020 года предполагается вести в эксплуатацию 1,3 млн квадратных метров), несовершенством блока нормативно-законодательных документов, регламентирующих данную сферу, а также пристрастием судебных решений.

По сведениям заместителя вице-мэра столицы СФО, несмотря на все прогрессивные изменения в 214-ФЗ, призванные дополнительно защитить участников долевого строительства (в их числе—переход на проектное банковское финансирование с параллельным использованием счетов-эскроу), многие покупатели до сих пор, гонясь за дешевой квадратными метрами «на стадии котлована», ухитряются вкладывать деньги в строящееся жилье по «предварительным», «инвестиционным» договорам и т.п.

Генеральный директор Ассоциации СРО «Алтайские строители» Светлана Герасимович, вступив в диалог с Романом Теленчиновым, указала на преобладание инвесторов в рядах «обманутых» приобретателей жилья (их доля в некоторых городах достигает 70 процентов). Тем не менее, суды все равно соглашаются признать подобных вкладчиков «обманутыми дольщиками»—даже если у них оказывается сразу несколько «зависших» квартир в одном объекте, а формы заключенных договоров абсолютно не подпадают под требования 214-ФЗ. Данный подход, по сути, открывает доступ к солидной бюджетной поддержке для явных инвесторов, которые в случае с вложениями в сомнительные жилищные проекты почему-то не хотят



брать на себя всю полноту ответственности за собственные предпринимательские риски. «Они уверены, что государство в любом случае должно им помочь»,—отметила Светлана Герасимович. Роман Теленчинов сообщил, что для эффективного решения проблемы обманутых дольщиков город Новосибирск старается опираться на собственные ресурсы. Финансируются такие важные направления, как присоединение долгостроителей к инженерным сетям, оснащение домов лифтами, благоустройство; кроме того, берущимся за застройку добросовестным фирмам предоставляются дополнительные земельные ресурсы на льготных условиях через механизм масштабных инвестиционных проектов (МИП).

Однако земля—резерв не бесконечный. По оценке Романа Теленчинова, сейчас значительная часть пригодных для застройки земельных участков сосредотачивается в руках корпорации ДОМ.РФ, которая предметно занимается вовлечением в строительный оборот неиспользуемых федеральных земель. Чтобы сделать эти земли доступными для работы в рамках механизма МИП, следует передать их Фонду защиты прав участников долевого строительства, полагает Роман Теленчинов. Только в одном Новосибирске указанная новация помогла бы существенно ускорить в ближайшем будущем долгожданную передачу дольщикам как минимум 50 многоквартирных домов-долгостроителей.

Конференция приняла выступление Романа Теленчинова к сведению и вынесла решение поддержать озвученное им предложение.

**ЗАЙМЫ ЧЛЕНАМ СРО:
ИЩЕМ, КАК ЛУЧШЕ
ВЫДАТЬ**

Антон Мороз сделал сообщение о выдаче займов членам саморегулируемых организаций. По его сведениям, типичной ошибкой при выдаче таких займов становится отсутствие трехстороннего соглашения с банком о безакцентном списании средств, либо допущение ошибок в ходе заключений указанных соглашений.

Сегодня ситуация такова, что СРО при принятии решения о выдаче займов своим членам должна придерживаться подхода «Как лучше выдать займ», и отказаться от подхода «Как лучше НЕ выдать займ», полагает Антон Мороз.

По оценке участников конференции, практику предоставления займов членам СРО, возможно, имеет смысл продолжить и после того, как окончится связанный с пандемией кризис, поэтому конференция рекомендовала усовершенствовать механизм принятия решений о выдаче займов.

В заключение Окружная конференция рассмотрела план и смету координационной работы по Сибирскому федеральному округу; документы были одобрены.

Записал А. Русин

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

КЛАССИФИКАТОР ЗАРАБОТАЛ

Классификатор строительной информации начал действовать с 1 декабря

С 1 декабря 2020 года вступила в силу статья 57.6 «Классификатор строительной информации» Градостроительного кодекса РФ. Классификатор строительной информации (КСИ) открыт для пользователей на сайте ФАУ «ФЦС» с 1 декабря 2020 года.

Классификатор, а также описание методов взаимодействия с другими информационными системами, доступен по ссылке <http://faufcc.ru> в соответствующем разделе. Напомним, КСИ, в первую очередь, необходим для унификации информационных моделей объектов капитального строительства. Использование классификатора обязательно для формирования и ведения информационной модели объекта строительства (BIM-технологии).

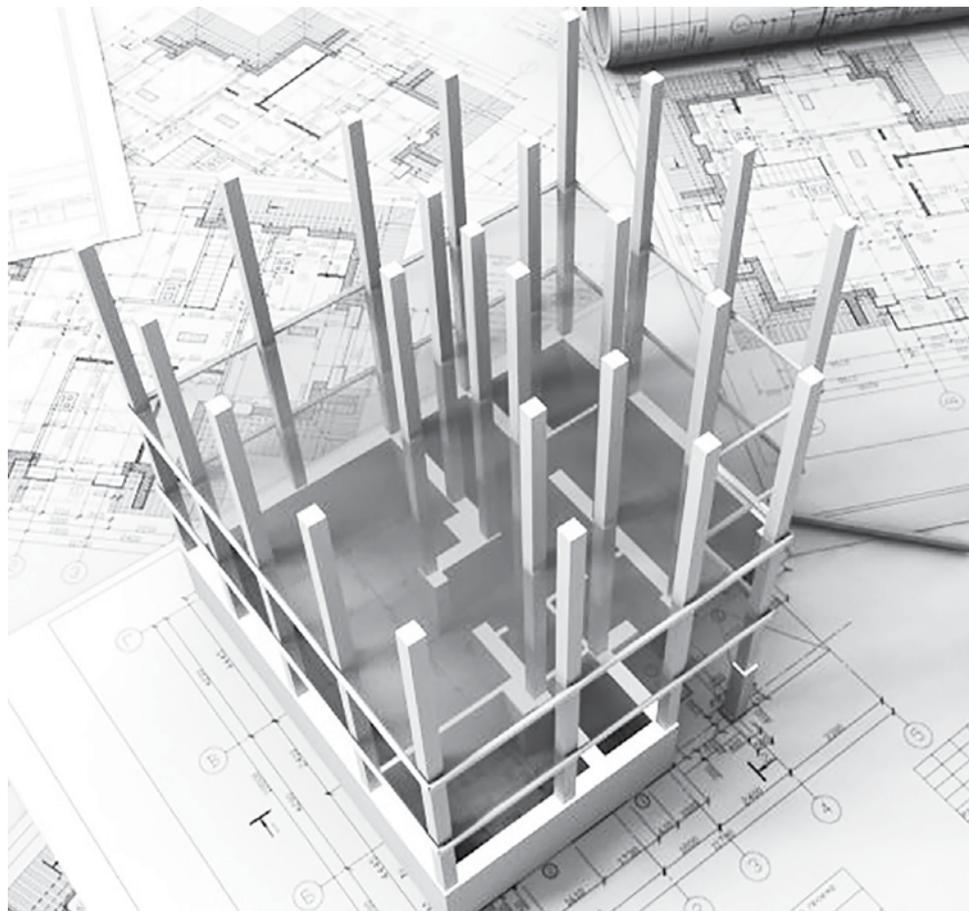
Классификатор строительной информации—это информационный ресурс, распределяющий информацию об объектах капитального строительства и ассоциированную с ними информацию в соответствии с ее классификацией (классами, группами, видами и другими признаками).

Структура и состав классификатора строительной информации были утверждены приказом Минстроя от 06.08.2020 № 430/пр.

Формирует и ведет классификатор строительной информации Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС») Минстроя России—в рамках государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

КАКОВЫ ПРАВИЛА ВЕДЕНИЯ КЛАССИФИКАТОРА?

Постановлением Правительства от 12 сентября 2020 года № 1416 утвер-



дены Правила формирования и ведения классификатора строительной информации. Классификатор будет ежеквартально актуализироваться на основании заявок от федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти и местного самоуправления, юридических и физических лиц. В настоящее время классификатор строительной информации состоит из 21 классификационной таблицы строительной информации; в случае необходимости КСИ может быть дополнен. Согласно утвержденным правовым актам, КСИ является составной частью ГИСОГД РФ. До ввода ГИСОГД РФ в эксплуатацию, запланированного на 2022 год, классификатор будет размещен в виде информационного ресурса на сайте ФАУ «ФЦС». В 2021 году запланированы работы по разработке методического пособия по кодированию.

По замыслу разработчиков, Классификатор строительной информации обеспечит качественный информационный обмен инженерными данными между участниками инвестиционно-строительных проектов.

«Классификатор строительной информации представляет собой единый язык общения участников строительного процесса,—отметил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.—Система позволит осуществить последовательный перевод нормативно-технических документов в электронный вид».

«В конечном итоге классификатор послужит отправной точкой для возможной автоматизированной проверки информационной модели объекта капитального строительства»,—подчеркнул министр.

Обязательное формирование и ведение информационной модели планируется к введению, в первую очередь, для объектов капитального строительства, возводимых по государственным контрактам.

По материалам Минстроя РФ, <https://erzrf.ru/news>

Постановлением от 7 декабря 2020 года № 2035 Правительство Российской Федерации утвердило Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

Постановление вступает в силу с 1 января 2021 года и действует до 1 января 2022 года.

Согласно документу, упомянутые требования энергетической эффективности подлежат применению при проектировании, экспертизе, строительстве, вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт зданий, строений, сооружений, оборудованных теплотребляющими установками, электроприемниками, водоразборными устройствами и (или) устройствами для использования природного газа.

Определение класса энергетической эффективности многоквартирных домов, в соответствии с документом, устанавливаются Министерством строительства и жилищно-

УТВЕРЖДЕНЫ ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

Правительство РФ утвердило Правила установления требований энергоэффективности и определения класса энергоэффективности МКД

коммунального хозяйства РФ. В правилах определения класса энергетической эффективности обязательно должны быть установлены: перечень классов энергетической эффективности и их обозначения; соответствующие каждому классу минимальные и максимальные значения величины отклонения нормативного показателя, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов; обязательные для наивысших классов энергетической эффективности требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эф-

фективность зданий; требования к указателю (маркировке) класса энергетической эффективности, который размещается на фасаде многоквартирного дома.

Постановление определяет, что класс энергетической эффективности, среди прочего, определяется органом государственного строительного надзора и указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капремонт многоквартирного дома требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности.

Класс энергетической эффективности определяется исходя из сравнения фактического значения показателя, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, и нормативного значения показателя, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, установленного в требованиях энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений.

Класс энергетической эффективности многоквартирного дома должен быть указан на его фасаде.

По материалам <http://www.garant.ru>

ПРОГРАММУ КАПРЕМОНТА АКТУАЛИЗИРУЮТ

Если износ дома выше 70%—обновление можно ускорить

11 декабря Комитет Заксобрания Новосибирской области по строительству, ЖКК и тарифам заслушал информацию Министрства ЖКХ и энергетики НСО об актуализации региональной программы капитального ремонта в 2020 году.

Напомним, региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, ежегодно актуализируется. Уточняется количество вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домов, домов, в которых в текущем году был проведен капитальный ремонт, количество многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу. Актуализируется число домов, физический износ основных конструктивных элементов которых превысил 70%, а также имеющиеся изменения многоквартирных домов, касающиеся общего имущества.

«При актуализации в 2020 году количество многоквартирных домов в регионе увеличилось на 90—за счет введенных в эксплуатацию»,—прокомментировал член комитета Дмитрий Козловский. Уточнялся и вопрос сроков капитального ремонта. Срок капитального ремонта переносится, если есть угро-

за безопасности жизни и здоровью граждан. То есть, например, фундамент подтопило, крыша сильно протекает. Изменить срок капитального ремонта позволяет областной закон № 360 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

По оценке парламентария, «программа капремонта в регионе работает, хотя и не так, как хотелось бы—денег там не так много, чтобы все сразу отремонтировать». Уровень собираемости взносов на капремонт в регионе достаточно высокий—93%. А вот размер платежей, как всегда, вопрос социально сложный. «В 2019 году, когда министерство планировало поднять взнос на капитальный ремонт, комитет предложил сначала поработать с должниками—долг по платежам составлял тогда порядка 1 млрд рублей. Был увеличен штат фонда, количество юристов, которые начали работать, эти деньги вернули. В текущем году размер взноса также не повышали»,—заметил Дмитрий Козловский.

По материалам Законодательного собрания НСО

МИНСТРОЙ НСО ПРОВЕРИТ ВСЕ СТРОЙКИ

Контроль касается соблюдения санитарных норм

По состоянию на начало декабря около 60 стройплощадок Новосибирска и области проверили специалисты регионального Минстроя совместно с представителями Управления Роспотребнадзора по НСО и УМВД по городу Новосибирску в ходе рейдов по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований.

Как отметили в Министерстве строительства Новосибирской области, инспекционные выезды на стройплощадки по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований по профилактике и недопущению распространения новой коронавирусной инфекции организованы в соответствии с постановлением губернатора Новосибирской области. Проверки проводятся на стройплощадках объектов жилищного строительства и социальной инфраструктуры как в областном центре—Новосибирске, так и муниципальных образованиях области (Чулым, Чаны, Болотное, Кольцово, Чернаково и других). В ходе рейдов на стройплощадках проверяется наличие дезинфицирующих средств для обработки рук, журнала учета состояния здоровья и средств термометрии, отдельного помещения для приема пищи, соблюдение масочного режима и социальной дистанции, и т. д.

«Строительная отрасль—одна из первых, которая начала свою работу после введения ограничительных мер. При этом были поставлены важные условия дальнейшей деятельности—неукоснительное соблюдение санитарно-эпидемиологических требований. Мы в постоянном режиме проверяем, как соблюдаются эти требования. Но наша задача—не найти недостатки в работе строительных организаций и наказать их, а помочь строителям организовать рабочий процесс с учетом всех вопросов безопасности и в соответствии с рекомендациями Роспотребнадзора, чтобы свести к минимуму возможность распространения коронавирусной инфекции»,—отметил министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт. Проверки строительных организаций проводятся еженедельно, на данный момент проведено 58 инспекционных выездов, при необходимости проводятся беседы о необходимости устранения нарушений.

Минстрой Новосибирской области совместно с Управлением Роспотребнадзора по НСО и УМВД по городу Новосибирску планирует продолжать проведение контрольных мероприятий.

Сибстройинформ

ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ**ГОТОВИТСЯ БОЛЬШАЯ СТРОЙКА НА СЕВЕРЕ**

Дополненный комплексный план развития Норильска предусматривает не только реновацию жилья, но и еще ряд мероприятий на общую сумму более 200 млрд рублей, сообщил вице-премьер правительства Красноярского края Анатолий Цыкалов журналистам 11 декабря.

«Напомню, что изначально план предусматривал только одно мероприятие—это реновация жилого фонда на 85 млрд рублей. Однако в ходе доработки этого комплексного плана по поручению губернатора мы в него включили еще ряд мероприятий по семи разделам на общую сумму 208 миллиардов рублей. Сейчас идет активно проработка этого комплексного плана, как с городом, так и с компанией «Норильский никель»,—сказал Цыкалов по итогам онлайн-совещания в Совете Федерации об исполнении постановления СФ «О социально-экономическом развитии города Норильска Красноярского края».

В частности, в настоящее время с Норникелем согласованы основные задачи по реновации жилья и строительству социальных объектов, а также блок безопасности: строительство пожарного депо в Норильске; разработка проектно-сметной документации для строительства гидротехнических сооружений на реке Норилка, которые обойдутся в 93 млрд рублей.

Стоимость комплексного плана развития Норильска может вырасти в 2,4 раза—до 208 миллиардов рублей

Также определен еще ряд мероприятий на 63 млрд рублей, для которых требуется согласование руководства компании на финансирование этих мероприятий.

Вице-премьер отметил, что в комплексный план развития Норильска теперь включены пожелания жителей Норильска.

«Губернатор поставил задачу—выяснить, что наиболее актуально для жителей города,

какие вопросы у них, проблемы есть, которые необходимо решать ближайшее время, а также все пожелания. Это—вопросы и экологии, и благоустройства, и многое другое. Поэтому был произведен опрос жителей—в ходе личных встреч, общения в приемной губернатора и в ходе встреч полномочного представителя губернатора в Норильске. С учетом мнений, которые были собраны, произ-

ведена доработка данного комплексного плана»,—уточнил Цыкалов.

По его словам, в настоящее время завершается формирование проекта данного соглашения, после чего он будет направлен в правительство Российской Федерации и отраслевые министерства для согласования и утверждения.

Постановление «О социально-экономическом развитии города Норильска Красноярского края» принято в начале ноября на пленарном заседании Совета Федерации. Документ стал итогом совместной работы Совета Федерации, правительства РФ, властей Красноярского края и компании «Норильский никель». Кроме того, в октябре делегация представителей СовФеда побывала в Норильске, после чего замминистра РФ по развитию Дальнего Востока Александр Крутиков заявил, что программа реновации жилья в Норильске потребует финансирования в размере 85 млрд рублей до 2035 года. Норникель заявил о готовности профинансировать половину от этой суммы.

По материалам «Интерфакс-Сибирь»

ЗДЕСЬ НЕ БУДЕТ COVID-ГОСПИТАЛЯ

Новосибирский перинатальный центр ввели в эксплуатацию досрочно. Новый объект здравоохранения позволит вывести на кардинально новый уровень оказание медицинской помощи беременным и новорожденным. Во время рабочего совещания на объекте, которое провел 1 декабря губернатор Новосибирской области Андрей Травников, принято принципиальное решение: новое здание будет работать по профилю—как перинатальный центр. Помещения не будут использованы для размещения COVID-госпиталя.

Напомним, что в конце октября было принято решение после ввода в эксплуатацию нового здания перинатального центра держать его в резерве как потенциальный COVID-центр. Тогда система здравоохранения испытывала серьезную нагрузку из-за эпидемиологической обстановки.

Однако благодаря комплексу мер по борьбе с распространением новой коронавирусной инфекции ситуацию удалось стабилизировать. Главный врач «Государственной Новосибирской клинической больницы» Анатолий Юданов предложил оставить в резерве старые площади, на которых сейчас размещена перинатальная служба,—после ее переезда в новое здание.

«Мне самому не хочется превращать это здание в госпиталь. И ситуация с коронавирусом сегодня нам позволяет совершить определенный маневр. Я подтверждаю прин-

Перинатальный центр станет работать только по профилю

ципальное решение: здесь будет перинатальный центр в ближайшее время, а освободившееся старое здание мы будем держать в резерве под COVID-центр»,—заявил губернатор.

Дата, когда будет дана отмашка на переезд, будет определена после того, как руководство областной больницы составит график переезда отделения в новое здание. Освоить новые помещения и оборудования медикам необходимо достаточно быстро. С первым графиком должен быть обязательно синхронизирован перечень работ, которые необходимо провести в старом корпусе для включения его в резерв под возможное использование в качестве госпиталя для пациентов с коронавирусом.

«Все должно быть спланировано заранее, организовано быстро и синхронизировано. Новосибирск был единственным городом-миллиоником, где не было современного перинатального центра. Он нужный, долгожданный, здорово, что после многолетней эпопеи удалось его завершить»,—отметил Андрей Травников.

Глава региона также оценил работы по реконструкции и оснащению областного перинатального центра и вручил Благодарственные письма губернатора Новосибирской области строителям, благодаря усилиям которых новый центр был введен в эксплуатацию досрочно.

Напомним, что строительство перинатального центра началось в 2013 году, но уже в 2014 году объект был «заморожен» из-за трудностей с финансированием. При активном участии главы региона, правительства Новосибирской области работы на объекте удалось сдвинуть с «мертвой точки». В 2019 году к реконструкции центра приступило АО «Бердский строительный трест». Средства выделены из областного и федерального бюджетов.

Для справки.

Областной перинатальный центр состоит из четырех блоков разной этажности (6–7 этажей), соединенных переходом с существующим зданием Областной больницы. Новый центр предназначен для оказания плановой и экстренной акушерско-гинекологической, неонатальной, анестезиологической и реанимационной помощи населению. Мощность стационарного отделения нового центра—213 коек на четыре тысячи родов в год (сейчас областная больница принимает только 2,5 тыс. родов), детская поликлиника рассчитана на 60 посещений в смену, Взрослая—на 100.

На первом этаже перинатального центра размещены вестибюль, приемное отделение гинекологии, помещения четырех родовых боксов с отдельными входами, консультативные кабинеты. На втором—от-

деление патологии новорожденных и недоношенных детей, отделение реанимации и интенсивной терапии для новорожденных на 16 коек.

На третьем этаже разместились стерилизационное отделение, рентген отделение, административно-хозяйственный блок, молочный блок, отделение новорожденных акушерского физиологического отделения на 16 коек, надземный переход на третий этаж существующего платного корпуса № 1. На четвертом этаже—родовое отделение на шесть индивидуальных родовых палат, операционный блок на четыре операционные для родового отделения, общие помещения родового отделения, отделение ОРИТ женщин на восемь коек.

На пятом этаже—две секции на 30 коек, общие помещения акушерского физиологического отделения на 60 коек. На шестом этаже—отделение гинекологии на 45 коек, операционный блок отделения гинекологии на две операционные. И на седьмом этаже—отделение патологии беременности на 60 коек.

По проекту подрядчик также проведет работы по благоустройству территории—возле здания перинатального центра будет высажена липовая аллея.

По материалам <http://www.nso.ru/news/44216>

«АКАДЕМГОРОДОК 2.0»: СТРОИТЕЛЯМ ЕСТЬ ЧЕМ ЗАНЯТЬСЯ

72 проекта инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры планируется реализовать для развития Новосибирского научного центра в рамках проекта «Академгородок 2.0». О ходе создания сопутствующей инфраструктуры Новосибирского научного центра (ННЦ) и дальнейших планах ее развития рассказала в ходе пресс-конференции на площадке Агентства ТАСС заместитель губернатора Новосибирской области Ирина Мануйлова.

По словам Ирины Мануйловой, проект «Академгородок 2.0» не ограничивается только территорией Академгородка и созданием новых объектов научной инфраструктуры. Он включает несколько муниципальных образований, а также предусматривает для обеспечения комплексного развития Новосибирского научного центра строительную сопутствующую инфраструктуру—инженерной, социальной и транспортной. Руководством региона совместно с СО РАН сформирован и в ноябре утвержден Правительством Новосибирской области перечень инфраструктурных проектов необходимых для развития ННЦ.

«Это совместная работа всех министерств, ведомств и муниципалитетов. Мы комплексно используем ресурсы национальных проектов—«Наука», «Образование», «Здравоохранения», «Демография», «Куль-

Представлен перечень объектов сопутствующей инфраструктуры Новосибирского научного центра

тура», «Жилье и городская среда», «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Развитие социальной инфраструктуры в рамках проекта «Академгородок 2.0» имеет приоритетное значение для обеспечения качества жизни и образования, прежде всего, для жителей Советского района, Кольцово, Краснообска, Бердска, Новосибирского района. Ряд социальных объектов уже реализован, ряд находится в высокой степени проработки»,—подчеркнула она.

В общей сложности в перечень объектов, необходимых для развития Новосибирского научного центра, входит 72 проекта, из них—27 объектов транспортной инфраструктуры, 25 различных социальных объектов, в числе которых строительство школ, детских садов, медицинских учреждений и учреждений культуры, а также 20 объектов инженерной инфраструктуры.

Так, в 2020 году, по словам Ирины Мануйловой, речь идет о строительстве четырех социальных объектов—двух школ (в Бердске на 1100 мест и Краснообске на 1100), пристройки к лицей № 130 на территории Со-

ветского района, детского сада на 220 мест в Кольцово.

До конца 2021 года планируется завершить строительство нового здания гимназии № 3, детского сада в микрорайоне Южный в Бердске.

В числе объектов здравоохранения—судостроительный центр на базе ЦКБ Академгородка. В рамках модернизации системы здравоохранения планируется строительство поликлиники в Нижней Ельцовке, врачебной амбулатории в поселке Ложок, второй очереди поликлиники в Краснообске и т. д.

В перечне социальных объектов также—строительство в Кольцово многофункционального культурного центра и универсального физкультурно-оздоровительного комплекса, физкультурно-оздоровительного комплекса с искусственным льдом в Краснообске, реконструкция городского центра культуры в Бердске, реконструкция лыжной базы им. А. Тульского в Советском районе и другие объекты. В число проектов, необходимых для развития Новосибирского научного центра, также вошли объекты электроснаб-

жения, водоснабжения и водоотведения, целый ряд автомобильных дорог и развязок.

Для справки. В соответствии с поручением Президента Российской Федерации Владимира Путина от 18.04.2018 г. № Пр-656 в Новосибирской области реализуется План развития Новосибирского научного центра как территории с высокой концентрацией исследований и разработок (проект «Академгородок 2.0»), который имеет высокую научную и социальную значимость и направлен на обеспечение достижения показателей национальных проектов «Наука» и «Образование».

Целью проекта «Академгородок 2.0» является формирование современного территориального научно-технологического и социально-экономического комплекса мирового уровня, обеспечивающего в целом и по ряду направлений достижение к 2035 году научно и технологического лидерства региона.

По материалам Правительства Новосибирской области

ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ И ИХ ВЫПОЛНЕНИЕ В НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Окончание. Начало на стр. 1

Помимо беспрецедентно большого числа вводимых объектов здравоохранения, уникальность «2020-го строительного года» для Новосибирской области также определена сдвигами в эксплуатацию сразу двух крупнейших инфраструктурных объектов — Регионального центра волейбола и Перинатального центра Новосибирской области. А в рамках федерального проекта «Спорт — норма жизни» нацпроекта «Демография» активно продолжается возведение Многофункциональной ледовой арены в Новосибирске, ввод которой должен состояться в 2022 году.

Рассказывая о работе по вводу проблемных объектов в 2020 году, Иван Шмидт сообщил, что по поручению губернатора Новосибирской области при Минстрое региона по каждому долгострою создана рабочая группа для определения оптимального алгоритма завершения строительства. Работа ведется совместно с представителями органов местного самоуправления, инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области, конкурсными управляющими, ресурсноснабжающими организациями, председателями ЖСК и инициативными группами дольщиков. Два долгостроя Новосибирска успешно введены в эксплуатацию в 2020 году — это многоквартирные дома по ул. Пролетарской и на проспекте Дзержинского.

По словам министра, в регионе в настоящее время действует ряд мер для завершения строительства проблемных объектов. Так, с 2015 по 2020 годы из областного бюджета Новосибирской области и бюджета города Новосибирска жилищно-строительным кооперативам, осуществляющим завершение строительства проблемных многоквартирных домов, выделено почти 630 млн рублей субсидий на оплату договоров технологического присоединения проблемных объ-

ектов к инженерным сетям, благоустройство их придомовых территорий и установку лифтового оборудования. Реализуется 19 масштабных инвестиционных проектов (МИП), которые позволят снизить дефицит финансовых средств на достройку проблемных объектов. Кроме того, запущен механизм сотрудничества с Публично-правовой компанией «Фонд», благодаря которому Новосибирская область получит еще более 1 млрд рублей на достройку проблемных объектов. Вместе со средствами областного бюджета на достройку проблемных объектов региона будет направлено 1 млрд 316 млн рублей. Это позволит завершить строительство семи долгостроев региона. В следующем году эта работа будет продолжена.

Еще одна тема, затронутая на пресс-конференции — реформа строительной отрасли, связанная с переходом на работу по эскроу-счетам с использованием банковского проектного финансирования. По состоянию на начало декабря уже свыше 50% строящихся в регионе многоквартирных домов возводятся с использованием схемы размещения привлекаемых денежных средств на счетах эскроу в уполномоченных банках. По данным Сибирского ГУ Банка России, в НСО зарегистрировано 6 797 ДДУ, по которым открыты счета эскроу.

Существенной мерой государственной поддержки граждан, приобретающих жилье, и строительной отрасли стала программа льготной ипотеки на покупку квартир в новостройках, оператором которой выступает АО «ДОМ.РФ». По состоянию на 3 декабря 2020 года жителям Новосибирской области выдано 8674 льготных кредитов на сумму 21 млрд 257,36 млн рублей.

Всего же, по данным ЦБ РФ, в Новосибирской области за 10 месяцев 2020 года выдано 34 048 ипотечных кредитов на общую сумму 77 694 млн рублей при средневзвешенной ставке 7,87%.



По сравнению с аналогичным периодом 2019 года количество выданных ипотечных кредитов увеличилось более чем на 33 процента, а объем выданной ипотеки вырос на 47,9%.

Чтобы решить проблему нарастающего дефицита земельных участков под строительство, регион резервирует находящиеся в ведении федерального центра неосвоенные земли без жилищных коммуникаций, на возведение которых требуются средства федерального бюджета, сообщил Иван Шмидт. «Понимаем, что земельный ресурс ограничен в городе Новосибирске, если не считать реновацию или снос индивидуальных жилых домов. Данные площадки являются серьезным резервом, однако пока законодательство не дает нам нормального механизма для того, чтобы мы могли выкупать эти земли и использовать для строительства многоэтажного жилья», — сказал министр.

На сегодняшний день в регионе действуют разрешения на строительство около 5,5 млн кв. метров жилья, это и есть размер задела на ближайшие два-три года.

«Мы порядка 260 га забрали из федерального центра, ведем градостроитель-

ную подготовку территории. Однако возникает и вторая проблема: мало получить земельные участки, необходимо, чтобы на них была инженерная инфраструктура. Включить ее строительство в инвестиционную программу (поставщиков ресурсов) невозможно, так как это ударит по карману населения в виде тарифа», — отметил Иван Шмидт. Он добавил, что власти подали заявку на получение 4,5 млрд рублей из федерального бюджета на освоение земельных участков. Министр выразил надежду, что часть транша поступит в регион уже в 2021 году.

Говоря о влиянии коронавируса на состояние дел в строительной отрасли, министр отметил кадровый дефицит рабочих: они не смогли приехать из ближнего зарубежья, и уже привыкшие к их труду застройщики почувствовали реальную проблему: стала понятна степень зависимости отрасли от иностранного кадрового ресурса. Зато на рынок стройматериалов пандемия не повлияла практически никак. Большая часть материалов (за исключением стекла и некоторых видов утеплителей) производится в границах области, так что карантинный разрыв транспортных цепочек как сколько-нибудь заметный негативный фактор даже не рассматривался.

«Удорожание строительных работ составило 4–5%, — вспоминает Иван Шмидт. — Застройщики обещали удорожание выше, но мы в диалоге нашли с ними компромисс. К тому же переход на новые правила подстегнул строительный комплекс: чтобы остаться работать на старых правилах, нужно было продемонстрировать определенные зачетные объемы. Президентская ипотека дала нам возможность стимулировать строительный комплекс. Ипотека для льготных категорий может начинаться от 2,8%».

Сибстройинформ

СУБСИДИИ

«МЫ ПОЛУЧАЕМ СРЕДСТВА, ПОТОМУ ЧТО ДРУГИЕ РЕГИОНЫ НЕ СПРАВЛЯЮТСЯ»

Здравоохранение и крупные строительные проекты Новосибирской области ждут пополнения в части федерального финансирования



Об этом руководители комитета Законодательного собрания Новосибирской области по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности сообщили в рамках пресс-конференции в ТАСС. В частности, по словам председателя комитета Федора Николаева, несмотря на то, что в целом федеральное финансирование будущего года, по сравнению с текущим, сейчас находится «в отрицательном тренде», 5 миллиардов должно получить здравоохранение региона.

— В феврале мы можем дополнительно по здравоохранению (это уже четко просматривается) получить 5 миллиардов рублей, — говорит Николаев. — Более того, у нас сегодня сняты некие ранее четко обрисованные ограничения изменений в бюджет. Мы сегодня можем по статье «здравоохранение» из средств резервного фонда увеличить расходы на приобретение СИЗов, лекарств, всего, что связано с насущными вопросами здравоохранения, с проблемой пандемии. Здесь четкие заверения от правительства и депутатов, что средств хватает. А при необходимости будут дополнительные.

Другое направление региональной экономики, которое федеральный центр готов

дополнительно профинансировать, касается строительства капитальных объектов — ледовой арены и четвертого моста через Обь.

— На четвертый мост запланировано средств регионального бюджета чуть больше 1,3 млрд рублей, — сообщает председатель комитета. — Это связано с выполнением обязательств области по выкупу земель. Плюс средства федерального гранта на сегодня оцениваются в 6 млрд. Но возможно увеличение. Идут разговоры о том, чтобы ввести объект на год раньше, и, соответственно, возможно увеличение до 13 млрд. Надеемся, что эти средства придут. Порядка 2 млрд рублей пойдут на подготовку строительства ледовой арены.

Кроме того, как сообщают в заксобрании, область может получить федеральные средства и за счет перераспределения резервного фонда, так как ряд регионов РФ в 2020 году не выполнили свои финансовые обязательства.

— Это стимуляция администраторов бюджетного процесса к четкому его исполнению, — говорит зампредела комитета Валентин Сичкарев. — Если вы, дорогие друзья, не справляетесь, мы у вас денежку заберем. Если мы вам даем софинансирование, а вы не смогли эти деньги истратить, то возвращайте их назад. Мы найдем те регионы, которые успевают. Но мы, Новосибирская область, все деньги истратили. Более того, последней корректировкой 2020 года получили 10 млрд из федерального бюджета, где были в том числе дополнительные средства, которые область получила по результатам нераспределения денег по субъектам. То есть мы получаем средства потому, что другие регионы не справляются. Пусть не справляются и дальше.

По информации заксобрании Новосибирской области, по результатам голосования во втором чтении доходы областного бюджета на 2022 год прогнозируются в размере 175,9 млрд на 2023 год — 183,3 млрд рублей. Расходы — 179,8 млрд на 2023 год — 186,7 млрд рублей. Дефицит на 2022 год — 3,9 млрд на 2023 год — 3,4 млрд рублей.

По материалам <https://infopro54.ru>

ПРОВЕРКИ

ЧТО ОБНАРУЖИЛ ГОССТРОЙНАДЗОР

В 2020 году среди нарушений на объектах строительства, выявленных в ходе плановых проверок Инспекцией Госстройнадзора Новосибирской области, чаще всего отмечалось несоответствие объектов проектной документации.

В Новосибирской области за 11 месяцев 2020 года проведено 2270 проверок объектов капитального строительства, по выявленным нарушениям вынесено более 400 постановлений о привлечении к административной ответственности, сообщили в пресс-службе регионального правительства.

Как отметил начальник инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Алексей Нечунаев, строительная отрасль не работала в период ограничений по коронавирусу только неделю, поэтому заметных изменений в ход плановых проверок пандемия не внесла.

«Уменьшилось лишь количество внеплановых проверок — до 31 декабря 2020 года они могут проводиться только по ходатайству предприятий или по согласованию с органами прокуратуры. В числе наиболее часто выявляемых в 2020 году нарушений при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства — нарушение при строительстве требований проектной документации. Такие нарушения составляют более 60% от их общего числа. По итогам проверок, проведенных инспекцией за 11 месяцев 2020, было вынесено более 400 постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности», — рассказал Алексей Нечунаев.

Среди иных нарушений, по словам Алексея Нечунаева — строительство и реконструкция объектов при отсутствии разрешения на выполнение соответствующих работ, нарушение сроков направления в инспекцию извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или не уведомление инспекции о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, невыполнение в установленном срок законом выданных инспекцией предписаний, самовольная эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию и некоторые другие. Нарушений, способных спровоцировать обрушение конструкций и отдельных элементов строящихся объектов, в ходе проверок 2020 года выявлено не было.

«Законодательством об административных правонарушениях предусмотрены различные виды наказаний за нарушения в строительстве, от предупреждения до штрафа в размере одного миллиона рублей. Кроме того, инспекция вправе направить материалы в суд, который может принять решение об административном приостановлении деятельности виновного юридического лица на срок до девяноста суток», — подчеркнул начальник инспекции.

Алексей Нечунаев рассказал, что по состоянию на начало 2021 года инспекция будет осуществлять региональный строительный надзор в отношении не менее 480 строящихся многоквартирных жилых домов, 470 нежилых объектов, 110 линейных объектов.

Сибстройинформ



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**ДАДУТ ДЕНЬГИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ЗА ГОСПОДДЕРЖКУ РАСПЛАТИТЕСЬ. ЖДАТЬ НЕДОЛГО****Новосибирск получит почти 5 миллиардов рублей на строительство инженерных сетей**

В течение ближайших четырех лет Новосибирская область получит 4,876 миллиарда рублей субсидий из федерального бюджета в рамках федерального проекта «Жилье». Все средства будут целевым образом направлены на строительство объектов инфраструктуры в отдаленных жилых районах Новосибирска. Об этом заявил мэр Новосибирска Анатолий Локоть на очередной онлайн-встрече с журналистами.

«Участие в федеральном проекте «Жилье» позволяет за счет федерального бюджета развивать инфраструктуру, строить дороги или благоустраивать территории. Новосибирск получил по этой программе почти 5 миллиардов рублей, они рассчитаны на 4 года. Эта сумма позволит существенно расширить наши возможности в развитии города. 1,5 миллиарда рублей мы планируем направить на строительство автомобильной дороги по улице Доватора к жилому массиву «Плющихинский». Там серьезная проблема транспортной доступности. Финансирование работ начнется с 2022 года, — подчеркнул мэр Анатолий Локоть. — Мы планируем также за счет этих средств построить ливневую канализацию по улице Порт-Артурской, а также канализационный коллектор и очистные сооружения, чтобы в котлован на Юго-Западном жилмассиве стекала только очищенная дождевая вода».

Средства на строительство коллектора начнут поступать в 2022 году, на него предусмотрено 196,6 млн рублей. С 2023 года начнется возведение очистных сооружений стоимостью почти 834 млн рублей. Разработкой проектов в следующем году займется МУП «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» («УЗСПТС»).

Еще один дорогостоящий объект, финансирование которого предполагается за счет федерального проекта — строительство автодороги к посёлку Ключевенному в Калининском районе. Это перспективная территория, предусмотренная для реализации проектов комплексного жилищного строительства. На строительство новой дороги заложено 1,6 миллиарда рублей, начиная с 2023 года.

Напомним, сегодня в рамках федерального проекта «Жилье» в Новосибирске строятся две школы — на ул. Большевикской (жилой комплекс «Европейский берег») и ул. Немыткина (микрорайон «Родники»). Они должны быть сданы в эксплуатацию до конца 2022 года. Строительство ведёт ГКУ «Управление капитального строительства» Новосибирской области — без участия средств городского бюджета. В 2021 году на эти два здания выделено более 738 миллионов рублей.

По материалам мэрии Новосибирска

**«Накопившим жирок» застройщикам надо готовиться к новым обременениям**

За ипотеку с господдержкой девелоперам, скорее всего, придется расплачиваться строительством социальной инфраструктуры за свой счет.

Такое предупреждение застройщикам сделал управляющий партнер компании «Манн, Черемных и Партнеры» Иван Черемных в своем аналитическом обзоре ситуации в отрасли, опубликованном на портале «РБК Недвижимость».

Как отмечает автор обзора, государство посредством льготной ипотеки под 6,5% стимулировало спрос, что привело к увеличению прибыли застройщиков и мультипликативному оживлению всей экономики, поскольку «девелопмент — отрасль, связанная с большим числом производств».

Но при этом снижение ставки ИЖК фактически не вызвало роста предложения, а только подтолкнуло вверх цены на новые квартиры. Поддерживая такое положение дел, государство дает возможность девелоперам «запасти жирок», чтобы подготовить их к большим обязательствам, которые наступят в ближайшем будущем, предполагает Иван Черемных.

Согласно его прогнозу, уже в 2021 году государство потребует от застройщиков расплаты за свой бонус — льготную ипотеку — полностью перенеся на девелопера ответственность за создание социальной инфраструктуры при реализации жилых проектов.

«Между тем, чтобы бизнес мог сохранить экономику проекта, успешно «растворив» в финансовой модели, например, себестоимость новой школы, общий масштаб проекта должен быть не на 50 тыс. кв. метров жилья, а многократно больше, например, 500–550 тыс. кв. метров», — отмечает Черемных, указывая тем самым на форму, в которой окончательно утвердится схема комплексного освоения территорий (КРТ).

В таких условиях разрешения на строительство (РС) региональные надзорные органы охотно будут выдавать только крупным застройщикам, а средние, мелкие вместо поддержки столкнутся с умножением административных препон, предупреждает эксперт. И

этот тренд уже прослеживается, утверждает автор обзора.

Кроме этого, Черемных отмечает ряд других тенденций последнего времени, вызванных пандемией и льготной ипотекой, определяющих близкие и средние перспективы сферы развития жилищного строительства.

В частности, он указывает, что увеличивается покупательская способность заемщиков при тех же ежемесячных платежах, растет число покупателей-инвесторов (в том числе за счет их перехода из сектора коммерческой, офисной недвижимости, которая сегодня становится менее привлекательной, в сектор жилищного строительства). Отмечается, что в сторону покупки недвижимости смещаются потенциальные предпочтения покупателей других финансово емких товаров длительного потребительского цикла: автомобилей, бытовой техники.

Также следует признать: рынок жилья перераспределяется в пользу не только крупных застройщиков, но и тех из них, кто способен эффективно координировать маркетинг с продажами, обеспечивая регулярное управление производственными процессами, дистанционное обслуживание клиентов и поддерживать на высоком уровне корпоративную культуру отношений между сотрудниками. Кроме того, в настоящее время падает значение для застройщиков проектов, связанных с возведением объектов коммерческой недвижимости; растет спрос на загородную недвижимость (в ряде случаев — в 10 раз), а значит, и ее значение для застройщиков.

Итоговая оценка ситуации в отрасли от Ивана Черемных такова: из-за перевыполнения планов продаж ассортимент у девелоперов заканчивается быстрее, выводить новые проекты приходится скорее, а с новыми земельными участками — проблема, поскольку выдача РС усложнилась.

Поэтому девелоперам уже сейчас надо готовиться к сложностям, резюмирует эксперт.

По материалам <https://erzrf.ru>

НОВОСТИ**В Иркутской области построили семь школ и четыре детсада**

В восьми районах Иркутской области в 2020 году ввели в эксплуатацию семь школ и четыре детских сада, сообщила пресс-служба правительства региона со ссылкой на губернатора Игоря Кобзева.

«До конца года сдадим еще девять школ и две школы в 10 районах области. В 2021 году планируются к запуску девять школ и девять детских садов в 13 районах», — сказал Кобзев на совещании по итогам проверки объектов образования, которые строятся в регионе в рамках нацпроектов «Образование» и «Демография». Кроме того, в 2021 году планируется начать строительство пяти детских садов — в микрорайоне Лесной Иркутска на 220 мест, Саянске на 150 мест, поселке Большая речка и микрорайоне Стрижи поселка Маркова Иркутского района на 140 мест, в Тайшете на 120 мест. *Интерфакс-Сибирь*

В Кемерово возведут филиал Московской академии хореографии

Главгосэкспертиза России проверила достоверность определения сметной стоимости строительства в Кемерово учебного корпуса хореографической академии с интернатом и учебным театром. Этот объект станет частью образовательного комплекса, который войдет в Сибирский кластер искусств. По итогам рассмотрения выдано положительное заключение.

Напомним, новые современные культурно-образовательные и музейные комплексы создаются в Кемерово, Владивостоке, Калининграде и Севастополе по поручению президента России Владимира Путина. Задача создания в регионах России театрально-концертных, музейных и образовательных кластеров была поставлена президентом в указе «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года». Цель создания — содействие в сохранении и разви-

тии единого культурно-образовательного пространства страны. В Сибирском кластере искусств в Кемерово соберут филиалы ведущих творческих организаций России, а также различные образовательные учреждения. Окончание строительства культурно-образовательного пространства запланировано на 2023 год.

Работы проходят в три этапа, и в начале 2020 года Главгосэкспертиза России выдала заключение по итогам рассмотрения проектной документации и результатов инженерных изысканий на их реализацию. Теперь эксперты проверили достоверность определения сметной стоимости первого этапа строительства: возведения учебного корпуса филиала Московской государственной академии хореографии на 150 учащихся с интернатом и учебным театром.

Трехэтажное здание хореографической академии общей площадью 8150,1 кв.м с антресолями, подземным этажом и техническим подпольем функционально разделено на два блока. В северном размещают зал учебного театра на 286 мест, в южном — большие и малые балетные залы, учебные классы, студии, помещения для репетиций. На уровне второго этажа здание будет примыкать к интернату для учащихся академии, где смогут проживать 150 человек. В интернате обустроят помещения для самоподготовки, зоны отдыха, комнаты воспитателей и столовые для приема пищи. Во всех зданиях создадут условия для людей с ограниченными физическими возможностями.

Финансирование строительства будет осуществлять Фонд проектов социального и культурного назначения «Национальное культурное наследие». Генеральный подрядчик — АО «Стройтрансгаз». Проектировщик — ООО «ГОРКА». *Пресс-служба Главгосэкспертизы России*

Алтайский край — на третьем месте по текущему строительству

По данным статистики, Алтайский край занимает третье место в Сибири по объемам текущего строительства.

Всего в Сибирском федеральном округе в настоящее время строят 7 млн 830 тысяч квадратных метров многоквартирного жилья. По данным Единой информационной системы жилищного строительства, в первую очередь лидеры среди регионов Сибири по объемам текущего строительства вошли Новосибирская область, Красноярский и Алтайский края.

В Новосибирской области 130 застройщиков возводят 2693 тысячи квадратных метров МКД, в Красноярском крае 88 юридических лиц строят 2276 тысяч квадратных метров. В Алтайском крае по 73 разрешениям на строительство 42 застройщика возводят 1080 тысяч квадратных метров жилья.

Замыкают пятерку лидеров Иркутская область, где 38 застройщиков возводят 708 тысяч квадратных метров жилья, и Кемеровская область — 22 застройщика, 445 тысяч квадратных метров жилья. Самые низкие показатели зарегистрированы в республиках Тыва и Алтай — 6 и 7 тысяч квадратных метров жилья соответственно. Почти половину строящегося жилья в СФО возводят с использованием счетов эскроу. В Новосибирской области этот показатель составляет 1179 тыс. квадратных метров, в Красноярском крае — 1221 тыс. квадратных метров, в Алтайском крае — 520 тыс. <https://altairegion22.ru>

Одобен проект Тайшетской Анодной фабрики

Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение на представленную проектную документацию и результаты инженерных изысканий на второй и третий этапы строительства Тайшетской Анодной фабрики компании «РУСАЛ».

Анодная фабрика строится в Тайшетском районе Иркутской области в 1 км от БАМа. Ее продукция — обожженные аноды — будет использована на современных электролизерах, которые установят на Тайшетском алюминиевом заводе компании «РУСАЛ». Обожженные аноды также будут поставлять на Саяногорский, Богучанский и Красноярский алюминиевые заводы РУСАЛа. Строительство фабрики планируется осуществить с поочеред-

ным вводом основных технологических агрегатов анодного, прокаточного и утилизационного комплексов и постепенным наращиванием объемов производства.

Проектной документацией, получившей положительное заключение Главгосэкспертизы России, предусмотрено выделение состава объектов второго и третьего этапов строительства Тайшетской Анодной фабрики с учетом их корректировки. Учитывая объем вносимых изменений, а также изменение перечня объектов второго и третьего этапов, проектная документация была скорректирована и представлена на государственную экспертизу. Так, была пересмотрена производственная программа Тайшетской анодной фабрики по всем этапам, уточнены объемно-планировочные и конструктивные решения, в том числе по фундаментам для части зданий и сооружений строящегося предприятия.

Обновленный состав объектов второго и третьего этапов включает в себя участки анодного производства, прокаточного и утилизационного комплексов, объекты водоснабжения, а также инженерные коммуникации, энергетическую, транспортную и IT-инфраструктуру систем автоматизации, объекты общезаводского назначения.

Генеральная проектная организация — АО «РУСАЛ Всероссийский Алюминиево-магний институт» (АО «РУСАЛ ВАМИ»). *Пресс-служба Главгосэкспертизы*

«Обход Красноярск» введен в эксплуатацию

Дорога «Обход Красноярск» в Емельяновском районе введена в эксплуатацию после двухлетней реконструкции, сообщила пресс-служба правительства Красноярского края.

«Комиссия приняла объект без замечаний», — отмечается в сообщении. В ходе реконструкции на трехкилометровой участке построили новый мост через реку Кача, расширили дорогу с 2 до 4 полос, обновили дорожное полотно, систему освещения и ливневую канализацию, установили ограждения и нанесли разметку. Общая стоимость работ составила 830 миллионов рублей. *Интерфакс-Сибирь*

ФИНАНСЫ

ВОЗЬМЕМ КРЕДИТ НА ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА...

Такие неутешительные результаты показали исследование, проведенное онлайн-платформой Национального финансового рынка «Юникон24». В выборочном опросе приняли участие 900 человек в возрасте от 25 до 50 лет из 45 субъектов Российской Федерации.

В материалах исследования отмечается, что при снижении ставки ИЖК граждане РФ стали чаще рассматривать вопрос приобретения жилья по госпрограмме льготной ипотеки на новостройку под 6,5% годовых.

При этом порядка 50% опрошенных отметили, что не имеют средств не только для покупки жилья в ипотеку, но и для внесения первоначального взноса по ней.

Из них половина признали, что способны закрыть потребность в улучшении жилищных условий только за счет продажи текущего жилья или за счет государственных выплат (в большинстве случаев — материнского капитала).

Другая тенденция, выявленная в ходе опроса: оказывается, 25% опрошенных, планирующих взять ипотеку, готовы использовать в качестве первоначального взноса по ней дополнительно оформленный потребительский кредит. Еще 10% респондентов предпочли, что этот вариант в целом имеет право на существование; слава Богу, оставшиеся 65% с ними не согласны.

Среди опрошенных граждан, уже взявших ипотеку, доля тех, кто изыскал первоначальный взнос по ней за счет дополнительного потребительского кредита, находится в пределах 6%.

За пять лет этот показатель вырос более чем в 1,5 раза, подчеркивают авторы исследования.

У половины опрошенных россиян нет средств даже на первоначальный взнос по ипотеке



По мнению генерального директора бюро кредитных историй «Эквифакс» Олега Лагуткина, использование заемных средств (потребительского кредита) в качестве источника первоначального взноса по ипотечному кредиту — это крайне негативный сценарий получения ипотечного кредита.

«Мировая и российская статистика показывают, что при первоначальном взносе менее 10% от стоимости приобретаемой недвижимости, риск выхода на просрочку увели-

чивается более чем в два раза по сравнению с первоначальным взносом 20–25%», — подчеркнул эксперт. И это не случайно: первоначальный взнос дисциплинирует плательщика, задавая правильное отношение к полученным в ипотеку деньгам: это не подарок, а займ, который придется возвращать с процентами.

Генеральный директор коллекторского агентства «Национальная служба взыскания» Роман Волосников обратил внимание

на значительное увеличение ежемесячных трат тех ипотечников, кто решил в качестве первого взноса использовать потребительский кредит. «Если мы говорим об условной сумме в 500 тыс. руб. (сумма потребительского кредита — Ред.), то ежемесячный платеж будет превышать 15 тыс. руб. в месяц», — подсчитал эксперт. «При этом к данному кредиту неумолимо прибавится ежемесячный платеж по будущей ипотеке, который составит, условно, 21–22 тыс. рублей. Таким образом, на погашение обязательств семья в месяц будет тратить порядка 37 тыс. руб. по самым скромным подсчетам», — заключил Волосников.

Очевидно, что над результатами исследования надо крепко задуматься тем, кто по-прежнему декларирует ипотеку как главный инструмент решения жилищного вопроса в России. Особенную тревогу вызывает большая доля граждан, без сомнений готовых влезать в потребительский кредит для погашения ипотеки. Потому что хуже и разорительнее может быть только «займ до зарплаты» под 800 процентов в какой-нибудь сети «Деньги — сразу». И если у рядового населения, одурманенного соблазнительным рекламным потоком «дешевых банковских продуктов», еще нет чувства приближающейся финансовой ловушки, то власть — то должна видеть ситуацию без розовых очков. И принимать предупредительные меры, не дожидаясь, пока оно «само лопнет».

Сибстройинформ
Использованы материалы ТАСС, ЕРЗ

НОВОСТИ

В Красноярском крае появится обогатительная фабрика

Главгосэкспертиза России одобрила проектную документацию и результаты инженерных изысканий на создание предприятия по обогащению рядовых углей с объемом переработки 5 млн тонн в год.

Обогатительную фабрику разместят на промплощадке в Таймырском Долганском муниципальном районе, в 105 км от пгт. Диксон. Уголь будут доставлять сюда самосвалами с Сырадасайского каменноугольного месторождения. Обогащение будет проводиться с применением средств приборного контроля и автоматизации технологических процессов двумя независимыми технологическими линиями. Обе секции предприятия укомплектуют одинаковым набором основного и вспомогательного высокоэффективного оборудования.

Согласно проекту, обогатительная фабрика «Таймырская» будет построена в два этапа. Первый этап включает устройство площадок временного хранения угля, резервной площадки разогретого угля, корпуса углеприема и углеподготовки с приемным бункером, корпуса аккумулирующих бункеров, главного корпуса и административно-бытового комплекса фабрики. Также в рамках этапа соорудят перегрузочный пункт, накопительный блок концентрата, корпуса сушки, отгрузки промпродукта и отходов обогащения, галереи подачи рядового угля, влажного концентрата и кека и другие объекты.

На втором этапе продолжат работы по строительству галерей различного назначения и возведут вторые секции главного корпуса и корпуса сушки, накопительный блок, корпус отгрузки концентрата и другие здания и сооружения.

В эксплуатацию секции будут вводиться последовательно, производительность каждой составит 2,5 млн т рядового угля в год. Проектную документацию на строительство обогатительной фабрики «Таймырская» подготовили в ООО «Коралайна Инжиниринг». Застройщик — ООО «Северная звезда». Пресс-служба Главгосэкспертизы России

Минус 11 долгостроев

Минстрой Красноярского края заключил дополнительное соглашение с федеральным фондом помощи гражданам — участником долевого строительства о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса.

В рамках соглашения к ранее указанным объектам, по которым должники получают помощь, прибавились еще 6 недостроенных домов «ЖСК-1» и 5 малоэтажных ООО «СтройИнвест». Из бюджета края для этого выделено 440 млн рублей.

Таким образом, финансирование есть на 32 проблемных объекта в крае. До кон-

ца года ожидается принятие решений наблюдательного совета федерального фонда по объектам: «АртиСтрой-М», ООО «Емельяновская слобода», ООО «Имхотеп», ЖСК «ЖСК-1», ООО «СтройИндустрия», ООО «СтройИнвест».

Напомним, что по 15 объектам из них решения уже приняты. На сегодня в крае более 2140 граждан — участников строительства 10 домов застройщиков ООО СК «Реставрация», 2 домов ООО «СибСтройИнвест», ООО «Строй-проект» получили выплаты возмещения. Это случилось благодаря тому, что регион одним из первых в стране в октябре 2019 года заключил соглашение с фондом о предоставлении имущественного взноса из бюджета края в сумме 621 миллиона рублей. <http://www.krskstate.ru>

Детсады: пять построили, еще пять — в уме

В Красноярске в рамках нацпроектов «Демография» и «Образование» завершается строительство пяти детских садов и современной школы. С проверкой на двух объектах правобережья побывал мэр Сергей Ерёмин.

Сначала глава города осмотрел новый детский сад на 270 мест с ясельными группами на улице Волгоградской, 2А. Специалисты готовят здание к вводу в эксплуатацию, устанавливают необходимое оборудование.

На территории учреждения обустроены детские игровые площадки, высажены деревья и кустарники, установлено ограждение и шумозащитные экраны.

К сдаче в эксплуатацию в городе также готовятся три здания дошкольных учреждений — в микрорайоне Бугач, на улице Норильской (300 мест, включая ясельные группы); на улице Елены Стасовой, 50М (270 мест, включая ясельные группы) и на улице Мате Залки, 11Б (190 мест).

В здании ещё одного детского сада — на 300 мест с ясельными группами по улице 78-й Добровольческой бригады завершается строительство, специалисты запускают инженерные системы. Новые детские сады предполагается комплектовать в начале 2021 года, пройти лицензирование и принять первых воспитанников учреждения смогут весной.

«В ближайшее время наша сеть дошкольных учреждений прирастет ещё пятью новыми объектами. С учётом 11 детсадов, которые мы ввели в предыдущий трёхлетний период, суммарно получается уже 16 новых объектов — это колоссальный объём», — отметил мэр. — На следующий год сбавлять темпы не собираемся: в планах — ещё пять детсадов. Один из них мы сейчас строим в «Тихих зорях», вскоре приступим к строительству детских садов в Академгородке и на улице Омской. Помимо этого, ещё два здания под дошкольные учреждения планируем выкупить у застройщиков в Советском районе».

Затем глава города осмотрел новое здание общеобразовательного учреждения на 1280 мест в микрорайоне Пашенном — это самая большая школа на правобережье. На объекте работа завершается, идет установка оборудования. Начать учебный процесс предполагается в первом квартале 2021 года. В школе планируется сформировать 16 классов, рассчитанных на 400 детей, — их переведут из гимназии № 5, которая сейчас перегружена.

Для обеспечения доступности школы по улице Складской проведена дорога и тротуар с освещением, созданы места для парковки транспорта. Также проход к школе обустроили и со стороны улицы Судостроительной.

В микрорайоне Бугач строится самая большая школа города на 1550 мест. Есть планы возвести ещё две школы — в Солнечном и Северном.

Отдельным направлением является реновация зданий образовательных учреждений, построенных в советские годы. <http://www.krskstate.ru>

В Кузбассе переселят из аварийного жилья 10 тыс. семей

Почти 21 млрд рублей направят с 2021 по 2023 годы власти Кемеровской области на переселение более 10,5 тыс. семей с подработанных территорий и из аварийного жилья, сообщил губернатор региона Сергей Цивилев в ходе бюджетного послания регионального парламента 3 декабря.

«В целом за три года — с 2021 по 2023 — на переселение из аварийного жилья и с подработанных территорий будет направлено 20,7 млрд рублей. Это позволит переселить по итогам трех лет более 10 тыс. 500 семей», — сказал губернатор, уточнив, что из федерального бюджета на переселение с подработанных территорий было дополнительно выделено 7,5 млрд рублей.

Он добавил, что в текущем году на эти цели было направлено почти 3 млрд рублей, было переселено 1 тыс. 418 семей. <https://www.interfax-russia.ru>

Новые ФАП на Алтае

Строительство 15 фельдшерско-акушерских пунктов (ФАП) завершилось в рамках нацпроекта «Здравоохранение» в Алтайском крае.

Об этом сообщил пресс-центр краевого правительства. На их возведение из федерального бюджета было выделено почти 81 млн рублей, из краевого бюджета — около 29,1 млн рублей. Кроме этого, в рамках краевой госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий Алтайского края» построен ФАП в Михайловском районе, на него было выделено 4,55 млн рублей. *Интерфакс-Сибирь*

ТРИЛЛИОН В ДОЛГ

В 2020 году объем льготной ипотеки почти достиг 1 триллиона рублей

Об этом рассказал журналистам генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко. По его словам, объем выдачи ипотечных кредитов в рамках льготной программы ипотеки под 6,5% по итогам 2020 года может достичь 1 триллиона руб. По состоянию на начало декабря выдано 313,2 тыс. кредитов суммарно на 902,8 млрд рублей, уточнил глава государственной корпорации.

«Мы операторы программы льготной ипотеки, — подчеркнул Виталий Мутко. — Каждую неделю банки отчитываются о ходе ее реализации. Думаю, что к концу года по программе банки выдадут ипотеки с государственной поддержкой под 6,5% на 1 трлн рублей», — резюмировал топ-менеджер.

Между тем, и общий объем выдачи ипотеки в этом году растет рекордными темпами. По оценке ДОМ.РФ, в период с января по ноябрь выдано более 1,5 млн кредитов на 3,5 трлн руб.

«Конечно, главная причина (роста) — программа льготного кредитования под 6,5%, запущенная по инициативе президента, — считает Виталий Мутко. — Росту рынка способствует и мягкая кредитно-денежная политика Банка России. Ключевая ставка составляет всего 4,25%. Рыночные ставки находятся на уровне 8%, а два года назад составляли 11%».

Напомним, что госпрограмма льготной ипотеки с субсидированием ставок ИЖК до 6,5% годовых для новостроек была запущена в конце апреля по инициативе Президента Владимира Путина с целью поддержать отрасль и граждан в условиях кризиса.

Первоначально срок ее действия был рассчитан до 1 ноября этого года, а лимит по выдаваемым банками кредитам — в 740 млрд руб. Ввиду набирающей популярности у населения льготной ипотеки этот лимит был увеличен в сентябре до 900 млрд руб.

<https://erzrf.ru>



ИНТЕРВЬЮ

Помимо пандемии, для сибирских производителей одного из базовых строительных материалов остаются актуальными проблемы «докоронавирусных» времен: борьба с контрафактом, поддержание «в форме» материально-технической базы, повышение экологической безопасности, а еще — конкуренция со стороны коллег из России, ближнего зарубежья и особенно Китая, производственный потенциал которого способен «положить на лопатки» любого производителя цемента из Сибири.

Итогами «высокого» строительного сезона-2020 и своим взглядом на важные вопросы отрасли в беседе с «СВ» поделился управляющий директор АО «Искитимцемент» (управляющая компания — АО «ХК «Сибцемент») Владимир СКАКУН.

— Владимир Петрович, с января по октябрь ваше предприятие выпустило 868 тыс. тонн цемента — на 1,2% меньше, чем за десять месяцев прошлого года. С чем связываете уменьшение объемов производства?

— Загрузка мощностей зависит от потребностей рынка. Пандемия COVID-19 и другие факторы спровоцировали снижение экономической активности и сокращение доходов россиян, что не могло не отразиться на состоянии строительной отрасли. По данным Росреестра, с января по сентябрь 2020 года в России заключено 489 тысяч ДДУ — на 24% меньше, чем за девять месяцев 2019-го, — тогда их было зарегистрировано 607 тысяч. В Сибирском федеральном округе аналогичный показатель сократился с 55 тысяч договоров до 41 тысячи (–32%). Каждый месяц текущего года вносит новые коррективы, поэтому сложно спрогнозировать объем производства и реализации цемента в следующем, 2021-м году. В отчетном периоде потребление цемента в нашем регионе снизилось к уровню 2019-го на 6,2%, до 1,03 млн тонн (минус 68 тыс. тонн). В общей сложности за десять месяцев текущего года потребителям региона мы отгрузили 871 тыс. тонн цемента.

— Пришлось ли для экономии свернуть какие-то инвестиционные программы?

— Пока от наших стратегических планов не отказываемся. Учитывая тенденцию к росту потребления тонкомолотого высокопрочного цемента с быстрым набором прочности, завод реализовал инвестиционный проект по установке динамического сепаратора фирмы Christian Pfeiffer на цементной мельнице № 6. В проект пришлось вложить 270 миллионов рублей, зато теперь даже в «высокий» сезон завод готов поставлять сепарированный цемент, который превосходит по качественным характеристикам продукцию, произведенную в открытом цикле помола. Всего с момента ввода оборудования в эксплуатацию выпущено 270 тыс. тонн сепарированного цемента.

Мы выполнили все запланированные мероприятия по ремонту основного оборудования и автоматизации системы управления, реализовали проекты по повышению уровня экологической безопасности производства, по снижению выбросов.

— Каких результатов удалось добиться в борьбе с контрафактом?

— Эта проблема на российском рынке в целом, и на рынке Сибирского федерального округа, к сожалению, сохраняет актуальность и поныне, хотя остроту ее удалось снять.

Напомним, в 2016 году правительство включило цемент в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации. Нововведение, безусловно, улучшило ситуацию на отечественном рынке стройматериалов. Во-первых, «подтянулось» качество и у официальных производителей; по данным Исследовательского центра Международной торговли и интеграции (ИТИ), процент выявляемого несоответствия цементов зарубежного производства установленным требованиям снизился с 70% в 2015 году до 14,3% в 2018 году, цементов отечественного производства — с 54% до 9,5% соответственно. Отступили и поставщики фальсификата. В абсолютных показателях объем общероссийского оборота «теневого» цемента с 2015 по 2018 год сократился почти на 7 млн тонн — более чем наполовину. Снижение объема незаконного оборота цементной продукции позволило уменьшить потери бюджета и хозяйствующих субъектов примерно на 26 млрд рублей.

— Тем не менее, до конца «теневого производства» не искоренено.

— Да, на карте СФО по-прежнему встречаются точки, где продают цемент в бумажных мешках, по внешнему виду напоминающих фирменную упаковку АО «Искитимцемент». При этом наименование изготовителя и указание на ГОСТ на них отсутствовало, зато был размещен логотип, похожий на герб Искитима, и надпись «г. Искитим».

Мошенники продают подделки на стихийных рынках строительных материалов, на ввоттрассах, а также через Интернет. При этом для иллюстрации своих прайс-листов на сайтах нередко используют фото фирменной упаковки АО «Искитимцемент».

— Как боретесь с подделками?

— Стараемся принимать упреждающие меры. Особое внимание уделяем бумажной таре — используем для изготовления мешков высококачественные материалы, наносим на упаковку все реквизиты, предусмотренные нормативными актами, постоянно совершенствуем и изменяем фирменную упаковку, чтобы злоумышленникам было сложнее изготовить схожую.

— Похоже на защиту от фальшивочников... А какие требования предъявляют к такого рода упаковке?

— Формально процесс реализации цемента в бумажных мешках по 50 кг регламентирован ГОСТ 30515-2013 «Цементы. Общие технические условия», ГОСТ Р 56836-2016 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов», а также ГОСТ 2226-2013 «Мешки из бумаги и комбинированных материалов. Общие технические условия».

КИТАЙ ДЫШИТ В СПИНУ

Как живет сибирским цементникам в эпоху коронавируса



Однако реальный контроль в связке «производитель мешка — продавец мешка с цементом» практически отсутствует. Продавец цемента может заказать мешок по собственному макету с любой маркировкой. Изготовитель тары не обязан проверять и тем более контролировать правильность нанесения маркировки в соответствии с «цементными» ГОСТами. Он руководствуется лишь ГОСТ 2226-2013 «Мешки из бумаги и комбинированных материалов. Общие технические условия», а ответственность за нарушения остальных технических регламентов лежит только на продавце цемента. Этот пробел развязывает руки мошенникам, которые могут заказать бумажные мешки с любым логотипом; упаковка вполне может иметь цветовую гамму и оформление, схожее с брендом известной компании.

Если добросовестные производители, тарировав продукцию в бумажную упаковку, соблюдают требования межгосударственных стандартов, то мошенники нередко фасуют цемент с грубейшими нарушениями.

— И остаются безнаказанными?

— Уполномоченные органы, в частности Росстандарт и Роспотребнадзор, при выявлении нарушений наказывают только фасовщиков и непосредственных продавцов. Для изготовителей тары не предусмотрена ответственность за выпуск заведомо не соответствующей требованиям ГОСТ упаковки. Бесконтрольное производство бумажных мешков способствует росту объемов фальсификата. В итоге недобросовестные поставщики цемента находятся в более выигрышных условиях, чем легитимные производители.

В качестве возможной меры, направленной на усиление ответственности изготовителя мешкотары, мы предлагаем включить в ГОСТ 2226-2013 «Мешки из бумаги и комбинированных материалов. Общие технические условия» пункт, обязывающий исполнителя при получении заказа на изготовление мешка запросить у заказчика документы, подтверждающие производство продукции непосредственно заказчиком или его официальным поставщиком/изготовителем. В том числе — сертификаты качества на продукцию, для тарировки которой заказчик размещает заказ на изготовление мешка; а также документы, подтверждающие основания приобретения продукции у ее изготовителя (например, договор поставки).

Необходимо повысить ответственность организаций, уполномоченных осуществлять сертификацию продукции, а также создать правовой механизм для оперативного лишения таких организаций их статуса — в случае выявления нарушений с их стороны, с последующим отзывом сертификатов, выданных ранее данными организациями.

Если обобщить, для практического решения проблем на этом направлении необходимо реализовать комплекс мер:

— При проведении сертификации цементной продукции, используемой в стратегических отраслях экономики, обязать органы сертификации руководствоваться исключительно требованиями национальных стандартов: ГОСТ Р 56836-2016 и ГОСТ Р 54293-2010.

— Учитывая, что выпускаемая контрафактная цементная продукция, использованная при возведении объектов капитального строительства, несет потенциальные риски угрозы жизни и здоровью граждан, предлагаем предусмотреть приостановку действия аттестата аккредитации сертификационного органа (центра) за однократное нарушение установленных норм сертификации, а также приостановку действия (отзыв) ранее выданных сертификатов.

— Необходимо усилить контроль соблюдения органами сертификации процедур проведения анализа состояния производства, рабочей документации, квалификации персонала и т. д. при сертификации продукции.

Также считаем необходимым исключить обязательный претензионный порядок для рассмотрения Роспотребнадзором заявлений о нарушении прав потребителя и привлечения к ответственности нарушителей, ужесточить санк-

сией небольшую помольную установку. Производственный процесс на заводе неполного цикла заключается в измельчении клинкера с добавками до порошковой массы — собственно, цемента. В производственном процессе используется клинкер (полуфабрикат), изготовленный другим производителем. При этом себестоимость производства клинкера занимает около 85% себестоимости цемента. Содержание цементного производства полного цикла требует поддержания в работоспособном состоянии значительного количества разнопланового оборудования и содержания квалифицированного персонала.

Фактически вывод заводов неполного цикла из-под обязательной сертификации позволит им производить и продавать цемент, изготовленный из клинкера неустановленного качества. Такой подход не позволит гарантировать, что производимая продукция не будет нести угрозы жизни и здоровью российских граждан в связи с возможным наличием в цементе опасных для здоровья примесей, а также в связи с возможным обрушением зданий и конструкций по причине неудовлетворительного качества цемента.

— Ощущает ли завод конкуренцию со стороны зарубежных производителей,



и если да, то какие шаги предпринимает, чтобы сохранить позиции на рынке?

— Цементный рынок Сибири характеризуется высокой конкуренцией. Здесь присутствует продукция более 20 производителей России и Республики Казахстан. Географическая близость цементных заводов соседних федеральных округов и Казахстана, избыток мощностей, транспортная доступность, отсутствие таможенных пошлин — все это создает условия беспрепятственного доступа для всех производителей на рынок цемента регионов Сибири. Назову основные заводы, продукция которых представлена на рынках СФО: ООО «Ачинский цемент» (Красноярский край); АО «Суходоложскцемент» (Свердловская область); ТОО «Семей цемент» (Казахстан); ОАО «Цемент» (Алтайский край); ТОО «Бухтарминская цементная компания» (Казахстан).

Вместе с тем, предпринимают попытки выйти на наш рынок со своей продукцией и другие страны, например, Монголия и Китай. В настоящее время поставки китайского цемента на территорию СФО не осуществляются.

— Но ситуация может измениться, верно?

— Да, как потенциальных экспортеров цемента китайских производителей нужно учитывать обязательно: ведь между Китаем и Забайкальским краем проложены ветки железной дороги, соответственно, техническая возможность поставлять свой цемент в Россию у Китая имеется.

А это очень серьезный конкурент. По данным издания «Global-cement», объем производства цемента в Китае в 2019 году составил около 2,3 млрд тонн (против 57,6 млн тонн за тот же год в России). Свободные мощности китайских производителей превышают 1,5 млрд тонн.

При этом цена на китайский цемент достаточно низкая, чтобы у потребителей рынка СФО имелась экономическая целесообразность его приобретать.

Учитывая колоссальные объемы цемента, производимого в Китае (причем по своему способу), можно смело утверждать: если китайские производители начнут поставлять в Россию дешевый цемент, то российские производители будут попросту вытеснены с рынка.

Произойти это может достаточно быстро, если российские цементники не успеют осуществить быструю модернизацию и переход на сухой способ.

ции за нарушение требований технических регламентов и обязательных ГОСТов. Кроме того, полезно будет разработать и ввести в действие отдельный технический регламент «О безопасности промышленной продукции, в том числе строительных материалов», предусматривающий требования к качеству цемента.

Для кардинального решения проблемы необходимо объединить усилия органов государственной власти, надзорных ведомств, законопослушных производителей цемента, представителей науки и общественности, медиа. Действуя слаженно, мы сможем значительно усилить защиту рынка от некачественных стройматериалов. И, таким образом, способствовать исполнению Указа Президента РФ от 23 января 2015 года № 31 «О дополнительных мерах по противодействию незаконному обороту промышленной продукции».

— В июле текущего года уполномоченный по защите прав предпринимателей РФ Борис Титов направил министру промышленности и торговли письмо с предложением снять запрет на выполнение отдельных этапов производства разными производителями, содержащийся в ГОСТ 56836-2016 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов». По оценке Титова, этот запрет создает монополию, формируя необоснованные преференции для производителей цемента полного цикла, «имеющих на одной площадке все типы оборудования и технологических процессов».

Как вы оцениваете эту инициативу омбу́дсмана?

— Проверки соответствия самого распространенного строительного материала строгим требованиям технических регламентов ужесточили после участившихся случаев обнаружения брака. Обязательная сертификация цемента проводится в соответствии с требованиями стандарта ГОСТ Р 56836-2016 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов». Данный ГОСТ абсолютно не препятствует деятельности заводов неполного цикла и уж тем более не предоставляет преференций производителям цемента полного цикла. Он лишь устанавливает порядок, при котором возможно контролировать качество цемента.

А вот предлагаемые изменения в ГОСТ, делающие исключения для заводов неполного цикла, как раз создают предпосылки к обороту на территории РФ цементной продукции неустановленного качества.

Обращаю внимание, что цементный завод полного цикла — это сложный производственный комплекс, включающий в себя несколько переделов от добычи сырья до производства готового продукта, тогда как цементный завод неполного цикла представляет

Подготовил А. Русинюв
Использованы материалы пресс-службы
АО «Искитимцемент»
Фото <https://ksonline.ru>

ЗА ПОЖАРНУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ И АДЕКВАТНЫЕ РАСЦЕНКИ

В Новосибирске прошла конференция для проектировщиков и изыскателей по ПБ и сметному нормированию

Пожарная безопасность уникальных и сложных объектов, особенности проектирования противопожарной защиты, вопросы техрегулирования, экологической экспертизы и реформы ценообразования в архитектурно-строительном проектировании и инженерных изысканиях — так была очерчена тематика конференции, которую для профильных саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа провело Национальное объединение проектировщиков и изыскателей.

Конференция состоялась 10 декабря в Новосибирске. Модератором мероприятия выступил координатор НОПРИЗ в СФО Александр Панов.

КАКИЕ ПРАВИЛА УСТАНОВЛИВАЕТ МЧС РОССИИ

Доклад «Пожарная безопасность уникальных и сложных объектов. Вопросы совершенствования противопожарного нормирования в строительстве» озвучил сопредседатель Подкомитета по малому предпринимательству в области обеспечения пожарной и комплексной безопасности Комитета по малому предпринимательству НОПРИЗ, директор НИИ ОПБ, кандидат технических наук Константин Белоусов.

Он отметил «двойственный» характер государственного регулирования пожарной безопасности, который осуществляет одновременно МЧС и Минстрой РФ, и предложил вкратце пройтись по недавним новеллам нормативного поля в этой важной сфере.

В первую очередь он отметил Технический регламент ЕАЭС «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» ТР ЕАЭС 043/2017, вступивший в действие с 1 января 2020 года. Также эксперт указал на проект Федерального закона о внесении изменений в ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», проходящий ныне общественное обсуждение, и обратил внимание на подготовленное в целях реализации «регуляторной гильотины» постановление Правительства РФ от 11.07.2020 № 1034 «О признании утратившими силу нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов РФ, об отмене актов... исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении федерального государственного пожарного надзора...».

Константин Белоусов перечислил недавние нормативные инициативы МЧС России, которые к настоящему времени обрели статус утвержденных и введенных в действие сводов правил. Среди них: «СП 1.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» (утвержден Приказом МЧС России от 19.03.2020 № 194, введен 19.09.2020); «СП 2.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (утвержден Приказом МЧС России от 12.03.2020 № 151, введен 12.09.2020); «СП 8.13130.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (утвержден Приказом МЧС России от 30.03.2020 № 225, введен 30.09.2020).

Кроме того, тоже с подачи Министерства по чрезвычайным ситуациям РФ Свод правил СП 5.13130 разбит на три отдельных свода правил, которые вступят в силу с марта 2021 года. Это: СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»; СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»; СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Нормы и правила проектирования».

ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ: ГРЯДУТ ИЗМЕНЕНИЯ

По сведениям Константина Белоусова, в скором времени следует ожидать измене-

ний в ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» — соответствующий законопроект подготовлен и проходит стадию общественных обсуждений.

Согласно законопроекту, статья 1 ФЗ-123 дополняется частью 6: в отношении средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения требования устанавливаются с учетом ТР ЕАЭС 043/2017 «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения». Меняется часть 1 статьи 6: «1. Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом, и нормативными документами по пожарной безопасности;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом, и стандартом организации, согласованным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности;

3) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

4) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом, и результаты исследований, расчетов и (или) испытаний подтверждают обеспечение пожарной безопасности объекта защиты в соответствии с частью 7 настоящей статьи;

5) в полном объеме выполнены требования специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

«Обратите внимание на пятый подпункт — фактически, при введении этого пункта, специальные технические условия обретают статус федерального закона. При разработке в специальные технические условия могут закладываться какие-то совсем уникальные вещи», — отметил эксперт. Также упомянутый законопроект меняет и добавляет в действующий закон некоторые новые термины и определения. Среди прочего, запланировано скорректировать требования к эвакуационным выходам и путям эвакуации, внести изменения в показатели пожарной опасности веществ и материалов, поменять требования к показателям пожарной опасности отделочных материалов.

Кроме того, законопроектом уточняется порядок проведения расчетов пожарного риска (изменения часть 7 статьи 6): «7. Порядок проведения расчетов по оценке пожарного риска и область применения результатов указанных расчетов определяется нормативными правовыми актами РФ и нормативными документами по пожарной безопасности. Результаты и выводы, полученные при проведении расчетов по оценке пожарного риска, используются для обоснования параметров и характеристик зданий, сооружений и строений, которые учитываются в методиках, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности. В иных случаях обеспечение пожарной безопасности объекта защиты может быть обосновано результатами проведения исследований, расчетов и (или) испытаний, выполненных в соответствии с нормативными документами по пожарной безопасности».

ИНИЦИАТИВЫ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИИ

Далее Константин Белоусов рассказал об инициативах Минстроя Российской Феде-



(введен с 23.07.2020); «СП 478.1325800.2019. Свод правил. Здания и комплексы аэровокзальные. Правила проектирования» (введен с 11.06.2020); «СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования» (введен с 11.06.2020); «СП 464.1325800.2019. Свод правил. Здания торгово-развлекательных комплексов. Правила проектирования» (введен с 03.06.2020), и некоторые другие.

«РЕГУЛЯТОРНАЯ ГИЛЬОТИНА» ВСЁ НЕ ВЫРУБИТ

Вместе с принятием новых и актуализацией ранее действующих нормативных документов, отмечается и «обратный» процесс. Он связан с избавлением от создающих избыточное административное давление регламентирующих актов в рамках реализации правительственной «регуляторной гильотины», формализованной в Федеральном законе от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации». Этим законом установлен базовый орган, определяющий основные «правила игры» в сфере пожарной безопасности: МЧС России.

Добавим, именно МЧС немногим ранее инициировало разработку и утверждение Постановления Правительства Российской Федерации от 11 июля 2020 № 1034 «О признании утратившими силу нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов...». Согласно указанному постановлению, с 01 января 2021 года отменяются: постановление Правительства РФ от 31 марта 2009 г. № 272 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска»; постановление Правительства Российской Федерации от 07.04.2009 № 304 «Об утверждении правил оценки соответствия объектов защиты (продукции) установленным требованиям пожарной безопасности путем независимой оценки пожарного риска»; постановление Правительства РФ от 30 декабря 2011 г. № 1225 «О лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений»; а также постановление Правительства РФ от 31.01.2012 № 69 «О лицензировании деятельности по тушению пожаров в населенных пунктах, на производственных объектах и объектах инфраструктуры» и постановление от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме».

Правда, отмена перечисленных документов не означает, что контроль над целым рядом важных сфер, который они обеспечивали, утрачен.

На месте срубленных «регуляторной гильотиной» постановлений быстро выросли новые постановления, которые начинают действовать с 1 января 2021 года: от 22 июля 2020 года № 1084 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска»; от 31.08.2020 № 1325 «Об утверждении Правил оценки соответствия объектов защиты (продукции) установленным требованиям пожарной безопасности путем независимой оценки пожарного риска»; от 28.07.2020 № 1128 «Об утверждении положения о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений»; от 28.07.2020 № 1131 «Об утверждении положения о лицензировании деятельности по тушению пожаров в населенных пунктах, на производственных объектах и объектах инфраструктуры»; от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации».

Окончание — стр. 10–11.

На фото Константин Белоусов.

<p>«Строительные ведомости» 12+ Издатель — редакция газеты «Строительные ведомости».</p>	<p>Заказ от 25.12.2020. Сдано в печать 25.12.2020 Время подписания в печать по графику — 17-30. Время подписания в печать фактически — 17-30. Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.</p>	<p>Адрес редакции и издателя: 630032, Новосибирск, Горский микрорайон, 78. Телефон/факс: (383) 308-08-96 Телефоны: 308-09-67, 308-09-81 E-mail: sv97@mail.ru www.strved.ru</p>	<p>Директор Е.К. Брацун Главный редактор А.Е. Русинков Шеф-редактор В.З. Брацун</p>	<p>Тираж 999 экз. За содержание рекламы несут ответственность рекламодатели. Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов. Цена свободная. При перепечатке ссылка обязательна.</p>	<p>Дата выхода из печати 29.12.2020.</p>
--	--	---	--	---	--

АКТУАЛЬНО

Начало на стр. 9

**ЕСЛИ ТРУДНО—
ОБРАЩАЙТЕСЬ
В ПОДКОМИТЕТ**

Комментируя особенности проектирования уникальных и сложных объектов в разрезе обеспечения пожарной безопасности, Константин Белоусов подчеркнул, что уникальный объект, как правило, всегда вынуждает проектировщиков идти неизведанным путем, в той или иной мере отступая от стандартных требований нормативных документов по пожарной безопасности. Как в этих условиях должна обеспечиваться пожарная безопасность? Необходимо выполнить расчетное обоснование оценки индивидуального пожарного риска для проектируемого объекта. Порядок расчета пожарного риска с 01.01.2021 регламентирован Постановлением Правительства РФ от 22 июля 2020 года № 1084 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска». Пожарная безопасность обеспечена, если величина пожарного риска не превышает допустимых значений (одна миллионная в год).

ности раздел оказался вовсе не статичен, его эволюция продолжалась несколько лет, и проектировщикам, ориентируясь на опыт коллег, приходилось на практике отрабатывать ошибки и совершенствовать подготовку данного раздела,—рассказал Сергей Новиков.—На сегодняшний день раздел превратился в некий формальный документ, плохо привязанный к общему пакету проектной документации. Зачастую раздел содержит только краткое описание объекта и самые общие положения о том, что должно быть запроектировано (с выдержками из нормативных документов). По факту, раздел из полноценной части проектной документации переродился в некое «техническое задание» для других участников проектирования.

С точки зрения эксперта, причиной подобного перерождения стала современная специфика многих проектных организаций—в которых теперь нет единой команды, а проектирование ведет разрозненная группа привлеченных специалистов.

Сергей Новиков убежден: нынешний характер работы строительной отрасли требует более качественного подхода к проектированию в целом, и в частности—к разработке раздела обеспечения пожарной безопасности.

ний и сооружений, расположенных вблизи проектируемого объекта. Если они неизвестны, нужно применять минимально допустимые расстояния для объектов 5-й степени. Нельзя забывать и про лесные насаждения, если таковые имеются. Если по какой-то причине вы намерены допустить сокращение минимальных противопожарных расстояний, такое сокращение обязательно должно быть подтверждено расчетом, показывающим безопасность данного решения. Расчет проводится в соответствии с Приложением «А» СП 4.13130.2013.

Столь же серьезно нужно относиться к проектированию пожарного водоснабжения; следует прописать схему расположения гидрантов, расчет необходимого расхода воды и т.п. «Главное—больше конкретики!—призвал эксперт.—Указывайте не «нормативные», а фактически примененные на объекте решения».

Еще один важный момент касается обоснования фактических параметров огнестойкости конструкций, обеспечивающих общую устойчивость здания при пожаре. Данный пункт, по сведениям Сергея Новикова, надзорные органы отслеживают внимательно.

от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ. Данный закон внес соответствующие изменения в Градостроительный кодекс РФ. Теперь, согласно частям 3.9—3.11 статьи 49 ГрК, «Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации требованиям технических регламентов, ... заданию на проектирование, ... может осуществляться в форме экспертного сопровождения».

...В случае внесения в ходе экспертного сопровождения изменений в проектную документацию, требующих проведения экспертизы проектной документации, выдается заключение экспертизы проектной документации, сведения о котором подлежат включению в единый государственный реестр заключений экспертизы... При этом дополнительное направление проектной документации на проведение экспертизы проектной документации не требуется.

**«ЗДАНИЕ БЕЗОПАСНО,
ЕСЛИ...»**

Кандидат архитектуры, доцент, лектор НГУАДИ и НГАСУ по курсу «Нормативно-

ЗА ПОЖАРНУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ И АДЕКВАТНЫЕ РАСЦЕНКИ

В Новосибирске прошла конференция для проектировщиков и изыскателей по ПБ и сметному нормированию

Если же объект настолько уникален, что нормативные требования по пожарной безопасности по нему вообще отсутствуют,—потребуется разработка специальных технических условий (СТУ) с последующим согласованием их в МЧС и Минстрое России. Порядок разработки и согласования СТУ регламентируется приказом МЧС РФ от 28.11.2011 г. № 710 и приказом Минстроя РФ от 15.04.2016 г. № 248/пр (в редакции 2020 г.).

В заключение Константин Белоусов рассказал о работе Подкомитета НОПРИЗ по вопросам пожарной и комплексной безопасности. По его словам, подкомитет действует с 2014 года, оказывая бесплатную консультативную помощь проектным компаниям в сфере обеспечения норм и требований пожарной безопасности. За минувшие шесть лет проектировщики чаще всего обращались в Национальное объединение по таким вопросам, как разработка СТУ (перечень оснований, используемые решения), особенности обеспечения противопожарной защиты для объектов с массовым пребыванием людей. Кроме того, инженеров интересовало обеспечение безопасности маломобильных групп населения на объектах с массовым пребыванием людей; организация зон пожарной безопасности; определение (расчет) категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности; расчет пожарного риска в соответствии с ФЗ-123 (выбор исходных данных, расчетных сценариев условного пожара); выбор отделочных и облицовочных материалов наружного и внутреннего применения с заданными показателями пожарной опасности.

Эксперт подчеркнул: подкомитет продолжает проводить бесплатные консультации по сложным и спорным вопросам выполнения комплекса противопожарных требований в проектируемых объектах; обращаться можно и напрямую в подкомитет, и в аппарат НОПРИЗ.

**РАЗДЕЛ О ПОЖАРНОЙ
БЕЗОПАСНОСТИ
ПРЕВРАТИЛСЯ
В ФОРМАЛЬНЫЙ
ДОКУМЕНТ**

Начальник отдела специализированной экспертизы ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» Сергей Новиков подробно обозначил практические проблемы, выявляемые органами экспертизы в разделах проектной документации, посвященных противопожарной защите.

«Как мы знаем, в постановлении Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации...» были, среди прочего, определены и требования к содержанию раздела об обеспечении пожарной безопасности. В реаль-

«В условиях хаотичного технического регулирования, прежде чем приступить к разработке раздела, следует определить и обязательно отразить в задании на проектирование систему нормативных документов, по которой должен быть запроектирован раздел (сегодня в 99 процентах случаев этого не делается). При этом необходимо четко обозначить и разделить документы обязательного и добровольного применения,—подчеркнул эксперт.—Сегодня работа в направлении этого «обозначения» и «разделения» ведется, но многое еще не сделано. Нам нужно добиться реальной гармонизации нормативных требований, ликвидировать противоречия между ними. Предпочтение при этом целесообразно отдавать специализированным документам по пожарной безопасности, но вместе с тем, следует уделить должное внимание и общестроительным сводам правил, содержащим соответствующие пункты».

Каждый проектируемый объект должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности—индивидуальную, конкретную, предназначенную именно для него. Между тем, при разработке раздела непосредственно описание этой системы превратилось в чистую формальность, оно перепиывается инженерами из проекта в проект практически без изменений. В результате бездумного копирования в раздел ПБ попадают ложные сведения. «Например, часто делают указания на наличие системы защиты от дыма—в то время как по факту в проекте она отсутствует,—добавил подробностей Сергей Новиков.—Кроме того, проектировщики не расшифровывают подробно и не подтверждают расчетом, насколько способна обеспечивать огневую защиту помещений «материальная часть» (то есть как должны сработать при возникновении ЧС использованные на объекте материалы, примененные конструктивные, объемно-планировочные решения). Далее, определяя комплекс мероприятий по обеспечению пожарной безопасности людей в здании, проектировщики просто приводят выписки из действующих документов о том, как все теоретически должно быть, а не как все будет организовано на данном конкретном объекте, с детальными инструкциями-указаниями для действий администрации здания и граждан».

**«ГЛАВНОЕ—БОЛЬШЕ
КОНКРЕТИКИ!»**

На некоторые важные моменты эксперт обратил особое внимание. «К примеру, проектируя подземную автостоянку, следует обязательно зафиксировать в разделе ПБ запрет на хранение автомобилей на газобаллонном топливе, раскрыть, какая именно система противопожарной автоматики будет здесь смонтирована,—указал Сергей Новиков.—В обосновании противопожарных расстояний нужно зафиксировать конкретные идентификационные признаки всех существующих зда-

Порой в этом вопросе возникают коллизии, к примеру, связанные с ролью межэтажных перекрытий—насколько они важны в обеспечении общей устойчивости объекта при огневом воздействии? Сергей Новиков привел следующую информацию: согласно таблице 21 ФЗ-123, «перекрытия зданий, участвующие в обеспечении устойчивости здания, при пожаре учитываются как несущие с пределом огнестойкости как для стен, колонн». Если проектом предусмотрено решение, в котором отсутствует необходимость для перекрытий сохранять несущую способность при пожаре, решение должно быть обосновано расчетом, доказывающим: локальное разрушение плит перекрытия в отдельных пролетах не повлияет на геометрическую неизменяемость структуры здания при пожаре, а устойчивость и геометрическая неизменяемость здания в этом случае сохранится за счет соседних пролетов».

Говоря о новых требованиях, Сергей Новиков напомнил, что с сентября 2020 года вступил в действие свод правил СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы», содержащий ранее отсутствующую в нем главу 9 «Пожарная безопасность маломобильных групп населения». Ее требования, разумеется, тоже необходимо учитывать при разработке «пожарного» раздела проектной документации, предусматривая наличие дополнительных безопасных зон для инвалидов и т.д.

**ПРО ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ
И ВОЗМОЖНОСТЬ
ЭКСПЕРТНОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ**

Эксперт призвал проектировщиков творчески и аналитически подходить к вопросу обеспечения требований пожарной безопасности. На взгляд Сергея Новикова, дефицит такого творческого обстоятельного подхода наиболее сильно проявляется при проектировании линейных объектов. В частности, в проектную документацию линейных объектов вписываются мероприятия избыточные, по сути, не имеющие отношения к разделу (схемы эвакуации из машин, схемы движения пожарных автомобилей из ПЧ до участка строительства дороги).

В то же время в разделе вовсе не отражаются действительно необходимые мероприятия—например, по обеспечению прохождение дорог вне пределов допустимых расстояний до складов нефтепродуктов, резервуарных надземных и подземных установок сжиженных углеводородных газов и других пожароопасных объектов защиты (в том числе АЗС). Кроме того, зачастую не указываются данные по исключению препятствий подъезду пожарной техники к существующим объектам защиты и источникам противопожарного водоснабжения в зоне строительства дорог.

В заключение Сергей Новиков напомнил о возможности экспертного сопровождения проектов, введенной Федеральным законом

правовое регулирование в градостроительстве и архитектуре» Сергей Ганжа поделился краткой аналитической оценкой процессов, происходящих в системе технического регулирования архитектурно-строительного проектирования и градостроительства.

Он напомнил, что уже несколько лет в нашей стране ведется работа по гармонизации российских нормативных документов с аналогичными документами Европейского Союза («еврокодами»). «Ранее неоднократно звучало мнение, что наша нормативная база в указанной сфере является одной из лучших в мире. В то же время многие эксперты отмечали перегруженность этой базы регулятивными документами»,—уточнил Сергей Ганжа. С этим замечанием трудно спорить; не случайно в рамках реализации «регуляторной гильотины» запланировано сократить число действующих в архитектуре и градостроительстве нормативных документов с 10 тысяч до 7 тысяч. 549 ключевых нормативных документов запланировано актуализировать за 2021—2024 годы—в целях внедрения новых прогрессивных технологий в проектировании и строительстве.

Наряду с «чистой» от излишних документов сегодня, по мнению Сергея Ганжи, параллельно происходит чрезмерная детализация нормативной базы—буквально до привязки корректируемых сводов правил к конкретным объектам.

Сергей Ганжа привел в своем докладе предложения о внесении изменений в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений», озвученные в Екатеринбурге бывшим председателем Госстроя РФ Анваром Шамузафаровым.

Он рекомендовал прописать в техрегламенте 3 базовых способа подтверждения безопасности проектируемого здания. Первый: здание безопасно, если при его проектировании и строительстве соблюдены требования национальных стандартов и сводов правил, указанных в статье 6 технического регламента. Второй: здание безопасно, если в полной мере соответствует специальным техническим условиям на основании пункта 5 статьи 6 технического регламента, при резком сокращении числа СТУ. Третий: здание безопасно, если это подтверждено не менее чем тремя или четырьмя квалифицированными специалистами, включенными в Национальный реестр специалистов (не обязательно штатными работниками одной и той же проектной компании).

Александр Панов, комментируя выступление Сергея Ганжи, уточнил, что приведенные предложения являются частным мнением профессионала, они не вынесены на общественные обсуждения, не готовятся обрести статус проекта закона или подзаконного правительственного акта, и т.п.—их нужно просто принять к сведению.

В завершение Сергей Ганжа ответил на вопросы участников конференции. Среди прочего, он рекомендовал проектировщикам по возможности избегать ситуаций,

КОНСУЛЬТАНТ**Офис в жилом доме: купля-продажа или долевое участие?**

Нежилой первый этаж в многоквартирном жилом доме—обычная история. При этом сложилась практика, согласно которой застройщики не спешат заключать в отношении подобных объектов договоры участия в долевом строительстве и оформляют офисы в свою собственность, пусть даже для дальнейшей реализации. Всё дело в том, что при «обычном» прочтении Налогового кодекса РФ жилая недвижимость не облагается НДС, а нежилая—очень даже облагается.

Письмо Минфина России от 12.11.2020 № 03-17-15/98846, доведённое до сведения территориальных налоговых органов и налогоплательщиков письмом ФНС России от 18.11.2020 № СД-4-3/18980@, вероятно, повлияет на позицию застройщиков при определении судьбы «нежилых» объектов в многоквартирных жилых домах.

Дело в том, что финансовое министерство и фискальное ведомство наконец-то согласились с правовой позицией, положенной в основу определений Верховного Суда РФ от 22.07.2016 № 306-КГ16-4710, от 21.09.2016 № 302-КГ16-11410, от 06.04.2017 № 308-КГ17-2206, а именно: облагать НДС финансовый результат от строительства нежилых помещений не нужно, если таковые располагаются в многоквартирном доме.

Каждый застройщик знает, что в силу подпункта 23.1 п. 3 ст. 149 Налогового Кодекса освобождаются от обложения НДС услуги застройщика, оказываемые на основании договора участия в долевом строительстве. Исключение—услуги при строительстве объектов производственного назначения, под которыми в данном случае законодатель понимает объекты, предназначенные для использования в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг).

Коллизию между объектами «жилого» назначения (многоквартирными домами—зданиями в целом) и объектами производственного назначения (чаще всего—офисами) Верховный Суд РФ разрешил в лучших традициях римского права посредством юридической казуистики.



Если «объект строительства»—это многоквартирный дом в целом, то «объект долевого строительства»—более узкий термин, под которым понимается жилое или нежилое помещение, общее имущество, входящее в состав многоквартирного дома (отдельная квартира, нежилое помещение). При этом Верховный Суд РФ отмечает, что определения понятия «объект производственного назначения» Кодекс не содержит, а законодатель указывает лишь характеризующий критерий, обусловленный предназначением таких объектов,—использование их в производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

Иными словами, к объектам производственного назначения относятся именно объекты в вышеуказанном смысле, а многоквартирный дом (как здание в целом) является объектом непроизводственного (жилого) назначения независимо от наличия в нём нежилых помещений.

Таким образом, услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу участникам (дольщикам) объектов в виде нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не подлежат обложению НДС.

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

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

СОЦИУМ**Стройиндустрия обещает высокие зарплаты**

С ноября по декабрь в Новосибирской области на hh.ru, российской онлайн-платформе по поиску работы и сотрудников, было опубликовано более 2000 вакансий, предлагающих зарплату от 100 тысяч рублей.

Чаще всего зарплату от 100 тысяч предлагали представителям профобластей «IT, телеком», «Продажи» и «Строительство, недвижимость». При этом на одну вакансию для специалистов в сфере «IT, телеком» в ноябре приходилось всего 1,6 резюме, в «Строительстве и недвижимости»—1,7 резюме, в сфере продаж—3 резюме, в то время как комфортное для рынка труда соотношение—5–6 резюме на вакансию. Ли-

дером топа в декабре стала вакансия «менеджера по работе с крупными и статусными объектами» от компании, занимающейся производством стройматериалов в Новосибирске, с зарплатой от 200 тысяч рублей. Кандидат должен обладать «опытом сотрудничества с госкорпорациями и готовностью работать на результат». Компания пообещала сотруднику служебный автомобиль, компенсацию мобильной связи и пакет ДМС. Напомним, среднемесячная официальная зарплата работников организаций в отрасли «Строительство» НСО насчитывает 30927 рублей. *HeadHunter, Новосибирскстат*

ЖКХ: статус—ниже плинтуса

Служба исследований hh.ru провела опрос соискателей с целью выяснить, работу в каких отраслях они считают наиболее, а в каких—наименее престижной.

Выше всего по статусу соискатели поставили работу в нефтегазовой отрасли: 48% респондентов выбрали этот вариант (в Сибирском федеральном округе—51%). Второй оказалась IT-отрасль: её отметили 47% опрошенных (42% в СФО). Информационные технологии вышли на первое место для соискателей от 18 до 24 лет (57%), а также для соискателей из Москвы (52%) и Санкт-Петербурга (49%). В тройку самых престижных попала и работа в госорганах (27%

опрошенных в России выбрали этот вариант, 26%—в СФО). Среди наименее престижных отраслей, по мнению сибирских соискателей, на первом месте стоит ЖКХ: её в качестве таковой отметили 44% респондентов из СФО и 45% по России. Сфера розничной торговли оказалась на втором месте по «непрестижности» (29% в СФО, 31% по России), далее расположились образовательные учреждения (27% в СФО, 26% по России). Также 26% жителей Сибири считают нестатусной работу в сельском хозяйстве (24% россияне думают так же), 24%—в отраслях, связанных с продуктами питания (22% по России). www.hh.ru

Отшельницу переселят из аварийной избы

В заповеднике «Хакасский» началось строительство нового дома для отшельницы Агафьи Лыковой.

Об этом сообщил директор заповедника Виктор Непомнящий. Старая изба находится в плохом состоянии. «При поддержке промышленника и предпринимателя Олега Дерипаски началось строительство нового дома для таежной отшельницы. Самый сложный этап—доставка материала. Всё усложняется труднодоступностью «Займки Лыковых»,—сообщил Непомнящий.

По его словам, в Абакане полностью сложили избы, пронумеровали бревна, а потом разобрали. Затем на трех машинах и тракторе транспортировали материал на базу отдыха у реки Ада в 250 км от жилья Лыковой. «Оттуда уже аэролодками материалы отправлены к месту строительства»,—отметил Непомнящий. Площадь избы не будет больше 50 кв. м.

Агафья Лыкова—единственная оставшаяся в живых представительница семьи староверов, найденных геологами в 1978 году в Западных Саянах. <https://tass.ru>

МЕДИА**Подведены итоги V Всероссийского конкурса СМИ «Созидание и развитие»**

15 декабря 2020 года состоялось награждение победителей V Всероссийского конкурса СМИ на лучшее освещение передовых практик в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства «Созидание и развитие».

В номинации «Лучший материал об отрасли жилищного строительства и мерах ее поддержки в период пандемии COVID-19» первое место занял редактор газеты «Строительные ведомости» Александр Русин с публикацией «Антитела к кризису вырабатываются совместно».



Торжественная церемония награждения прошла в режиме видеоконференции на московской площадке информационного агентства ТАСС. В мероприятии приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин и генеральный директор государственной корпорации—Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Константин Цицин.

Обращаясь с приветственными словами к победителям, Ирек Файзуллин подчеркнул, что считает журналистов, качественно освещающих строительство и ЖКХ, своими коллегами—поскольку от них требуется глубокое понимание непростых вопросов, связанных с работой этой большой отрасли. Министр кратко обозначил сегодняшнее положение дел в строительстве и ЖКХ, высоко оценив успехи в решении масштабных задач—от расселения аварийного жилья до возведения инфраструктурных объектов. Эти успехи выглядят особенно убедительно, если учесть, что они достигнуты в условиях пандемии. Несмотря на усложняющие работу санитарно-эпидемиологические ограничения и меры профилактики инфекции, строителям удалось не допустить существенного снижения объемов вводимого жилья. В хорошем темпе осуществляется и заданный новым российским законодательством переход от прямого «долевого» инвестирования жилищного строительства к проектному банковскому финансированию с использованием счетов эскроу. Так или иначе, стройка всегда способна давать обширный материал для работы журналистов. «Спасибо вам за то, что вы делаете для отрасли, для людей»,—резюмировал министр.

Константин Цицин, отметив, что в 2020 году Всероссийский конкурс СМИ отмечает маленький юбилей—пятилетие—обратил внимание на растущий год от года профессионализм работ участников. Всё больше материалов обретают по-настоящему просветительский характер, выполняя важную социальную миссию. А еще, по оценке Константина Цицина, представляемые на конкурс статьи и сюжеты становятся конструктивнее и добрее, что в полной мере отвечает названию конкурса: «Созидание и развитие».

В ходе церемонии награждения каждому из победителей было предоставлено ответное слово. Поблагодарив организаторов—Минстрой РФ и Фонд содействия реформированию ЖКХ—Александр Русин подчеркнул важность эффективного взаимодействия власти и профессионального сообщества, опыт которого и был описан в «призовой» статье. Также редактор «Строительных ведомостей» выразил признательность Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, уже четыре года поддерживающей выход газеты.

Напомним, Всероссийский конкурс средств массовой информации «Созидание и развитие» проводится по инициативе Министерства строительства и ЖКХ РФ и Фонда содействия реформированию ЖКХ. Его основные задачи—стимулирование интереса СМИ к освещению темы строительства и жилищно-коммунального хозяйства; повышение информированности граждан о реализуемых проектах в сфере строительства и ЖКХ; стимулирование повышения уровня информационной грамотности в материалах, освещающих вопросы строительства и жилищно-коммунального хозяйства.



В 2020 году на конкурс, проводившийся по 10 номинациям, было представлено 350 работ (текстовые публикации в электронных и «бумажных» СМИ, а также видео- и аудиоматериалы, увидевшие свет в эфире телевизионных каналов или в Интернете).

Полный перечень победителей конкурса:

1. Инесса Дондукова, Валентин Помишин, телепрограмма «Город Шутенков. О главном», Республика Бурятия в номинации «Лучший материал об участии граждан в реализации программ по созданию комфортной городской среды», материал «Реализация программы формирования комфортной городской среды Улан-Удэ»; 2. Мария Сайфуллина, газета «Диалог», Свердловская область в номинации «Лучший материал о модернизации коммунальной инфраструктуры и управлении жилым фондом», материал «Отопительный сезон в Полевском стартовал»; 3. Александр Русин, газета «Строительные ведомости», Новосибирская область в номинации «Лучший материал об отрасли жилищного строительства и мерах ее поддержки в период пандемии COVID-19», материал «Антитела к кризису вырабатываются совместно»; 4. Альфия Табаева, издательский дом «Евромедиа» («Вестник»), Республика Татарстан в номинации «Лучший материал об образовательных программах и популяризации профессий в сфере строительства и ЖКХ», материал «Будущие строители России»; 5. Виталий Попов, «Наш Бийск», Алтайский край в номинации «Лучший материал о реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда», материал «С новосельем!»; 6. Светлана Латынина, ИА ТАСС, город Москва в номинации «Лучший материал по развитию рынка ипотеки», материал «Эксперты: льготная ипотека во время пандемии стала главным фактором роста спроса на жилье»; 7. Елена Дронова, ВГТРК ГТРК «Тамбов», Тамбовская область в номинации «Лучший материал о создании современной жилой застройки», материал «Квадратный метр»; 8. Ксения Стеценко, РИА-АМО, Московская область в номинации «Лучший материал о применении новых и энергосберегающих технологий», материал «Умные дома в Подмосковье»; 9. Марина Еремкина, ГТРК «Мордовия» в номинации «Лучший материал о рынке ИЖС», материал «В Мордовии на селе построиться легче, чем в городе!»; 10. Екатерина Баланина, «Московский комсомолец»-Тула, Тульская область в номинации «Лучший материал о благоустройстве в малых городах и исторических поселениях» за публикации о развитии комфортной среды в малых городах Тульской области.

Сибстройинформ