



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

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ВЛАСТЬ РАССЧИТЫВАЕТ НА ПОДДЕРЖКУ СРО В РЕШЕНИИ ГЛАВНЫХ ПРОБЛЕМ ОТРАСЛИ

8 ноября в Новосибирске под председательством координатора Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе Максима Федорченко состоялась окружная конференция строительных СРО. На конференции присутствовали руководители и представители 21 строительной саморегулируемой организации Сибирского федерального округа из 21-й зарегистрированных на территории СФО, обеспечив, таким образом, 100-процентный кворум.

В мероприятии приняли участие исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин и его заместитель Наталья Желанова, директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов, главный архитектор Новосибирской области Александр Авсейков, заместитель руководителя Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Александр Колмаков.

Впервые в этом регулярном для системы СРО мероприятии принял участие представитель Аппарата полномочного представительства Президента РФ в СФО — руководитель Департамента территориального развития Иван Гончаров.

Кроме того, конференцию предварил круглый стол «Стратегические задачи развития строительной отрасли», организованный совместно Союзом строителей Новосибирской области и мэрией Новосибирска; в круглом столе приняли участие мэр Новосибирска Анатолий Локоть и вице-президент Российского Союза строителей Николай Глушков.

В Новосибирске состоялась окружная конференция строительных саморегулируемых организаций



КОНФЕРЕНЦИЕЙ СРО ЗАИНТЕРЕСОВАЛОСЬ ПОЛПРЕДСТВО ПРЕЗИДЕНТА РФ

Иван Гончаров объяснил внимание Аппарата полномочного представителя Президента РФ в СФО к собранию строительных СРО общностью ряда важных задач, стоящих ныне перед государствен-

ной властью и саморегулируемыми организациями.

Окончание на стр. 2—3

КРУГЛЫЙ СТОЛ

8 ноября в мэрии Новосибирска состоялся круглый стол «Стратегические задачи развития строительной отрасли», организованный при поддержке НОСТРОЙ, мэрии Новосибирска, Союза строителей Новосибирской области, Российского Союза строителей.

В мероприятии приняли участие мэр Новосибирска Анатолий Локоть, заместитель начальника Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Роман Теленчинов, исполнительный директор Ассоциации «НОСТРОЙ» Виктор Прядеин, вице-президент Российского Союза строителей Николай Глушков, ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета Юрий Сколупович, координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу, президент Союза строителей Новосибирской области, руководитель Совета СРО «АСОНО» Максим Федорченко, руководители строительных компаний города и области.

Также к работе круглого стола присоединились руководители саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа, которых во второй половине дня ожидало еще одно важное событие, тематически во многом объединенное с повесткой круглого стола: окружная конференция строительных СРО СФО (подробнее об окружной конференции — в материале «Власть рассчитывает на поддержку СРО

КАК НАМ ОБУСТРОИТЬ СТРОЙКУ

В мэрии Новосибирска прошел круглый стол «Стратегические задачи развития строительной отрасли»



в решении главных проблем отрасли». — Ред.).

Мэр Новосибирска Анатолий Локоть в своем выступлении обрисовал текущую ситуацию в строительном комплексе и жилищном строительстве.

По его оценке, для нее характерны одновременно и серьезные

трудности, связанные с нововведениями в законодательстве о долевом строительстве («за ними нужно успевать»), и новые возможности, открывающиеся перед отраслью в связи с реализацией в стране национальных проектов, в большинстве предполагающих большой объем капитального строительства на средства государственного бюджета.

«На одного гражданина РФ в 2018 году приходилось в среднем 25,8 кв. м жилья. Аналогичный показатель по Новосибирску почти равен среднероссийскому — 25,7 кв. м на душу населения, — сообщил мэр. — Стратегия развития строительной отрасли РФ предполагает, что к 2024 году среднероссийский показатель достигнет

28–30 кв. м жилья на человека, и превысит 30 кв. м к 2030 году. Это задача, которую нам предстоит решить. Одним из главных факторов, стимулирующих жилищный рост, должна стать доступность ипотеки. Вместе с тем, высокие процентные ставки в сочетании с низкими доходами населения пока не позволяют сделать ипотеку доступной значительной части нуждающихся в жилье людей».

Анатолий Локоть напомнил, что упомянутая Стратегия также ставит целью повысить роль и значимость строительной отрасли в экономике страны, одновременно обеспечив сбалансированное градостроительное развитие территорий, высокое качество среды обитания людей.

По его словам, политика муниципальной власти Новосибирска имеет аналогичную направленность. Мэр рассказал, как в городе решаются проблемы дефицита земельных участков, социальной и инженерной инфраструктуры, на какие приоритетные направления развития делает ставку муниципальная власть столицы Сибирского федерального округа.

Окончание на стр. 4—5

НОВОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА
И СРО —
НА САЙТЕ АСОНО
<https://asonsk.ru>

В НОМЕРЕ:

➤ «ЗА БИЗНЕС»
ПРОТИВ
СИЛОВИКОВ
Цифровая
платформа защитит
предпринимателей

Стр. 3

➤ МУСОРОВОД
Мешает всем,
убрать невозможно

Стр. 6

➤ БЫВАЛЫЕ СНОВА
В СТРОЮ
Чем займется Совет
ветеранов при
Союзе строителей
региона

Стр. 7

➤ РЫНОК ЦЕМЕНТА
«Хлеб стройки»:
ешь — не хочу

Стр. 8

➤ ОЦИФРОВКА
Проектировщики
и новые технологии

стр.10–11

➤ ЗАКОН И ПОНЯТИЯ
Тонкие места
налогообложения

Стр. 12



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



ВЛАСТЬ РАССЧИТЫВАЕТ НА ПОДДЕРЖКУ СРО В РЕШЕНИИ ГЛАВНЫХ ПРОБЛЕМ ОТРАСЛИ

Окончание. Начало на стр. 1

«В стране набирает обороты реализация национальных проектов, на которую выделяются беспрецедентные суммы из государственного бюджета; при этом вся эта работа тесно связана с вашей отраслью, поскольку предполагает выполнение больших объемов строительных работ практически по всем направлениям», — отметил Иван Гончаров. — Например, в рамках нацпроекта «Здравоохранение» в текущем году в регионах Сибирского федерального округа на объектах капитального строительства будет освоено свыше 2,5 млрд рублей, в рамках «дорожного» нацпроекта — 35,5 млрд рублей, и так далее. Для нас крайне важно, чтобы все те строительные работы, которые выполняются на средства государственного бюджета, делались с высоким качеством. Важно, чтобы все работы государственного заказа, за которые берутся строительные компании, выполнялись добросовестно, своевременно — и такую же заинтересованность в данном вопросе имеют строительные саморегулируемые организации, в соответствии с Градостроительным кодексом призванные сегодня отслеживать выполнение обязательств своих членов по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов».

Глава Департамента территориального развития подчеркнул важность сотрудничества с саморегулируемыми организациями и по другим направлениям, не связанным напрямую с национальными проектами, но также социально значимым; среди них — капитальный ремонт многоквартирных домов, расселение, снос аварийного жилья с последующим развитием освобождаемых территорий.

«Здесь тоже есть проблемы, которые нужно преодолеть совместно органам государственной, муниципальной власти и саморегулируемым организациям — они, опять-таки, касаются качества выполнения работ, соблюдения плановых сроков», — уточнил Иван Гончаров. — К примеру, по программам капитального ремонта у нас в округе ежегодно осваивается около 12 млрд рублей, ремонтируется около 7,5 тысяч МКД (это более 20 миллионов квадратных метров жилья), но вместе с тем, планы по программам выполняются едва на 60 процентов».

Ситуация, по оценкам полпреда, странная: в то время как строительными компаниями не хватает заказов, работа по капитальному ремонту многоквартирных домов остается во многом невостребованной, будто сибирским строителям и не нужны «лишние» несколько миллиардов рублей. «Нужно искать пути решения текущих проблем и встраиваться в эту работу», — порекомендовал Иван Гончаров.

Так или иначе, пока что у полпреда вызывает тревогу возникновение «проблемных» домов после капремонта, когда подрядчики сделали свое дело либо с плохим качеством, либо вовсе бросив объект «на полпути». «В сравнении с упомянутым выше общим объемом капитального ремонта в округе подобных объектов вроде бы немного. У нас на контроле сегодня 65 таких домов, однако они присутствуют практически во всех регионах: в Иркутской, Омской областях, Крас-

В Новосибирске состоялась окружная конференция строительных саморегулируемых организаций



ноярском крае, Хакасии и т.д., что указывает на распространенность и системность этой беды», — полагает Иван Гончаров.

«СЧИТАЕМ НЕОБХОДИМЫМ ПОДТОЛКНУТЬ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ»

По его мнению, сегодня во многих регионах местные власти слабо используют потенциал сотрудничества с саморегулируемыми организациями. И Аппарат полномочного представителя Президента в СФО считает необходимым «подтолкнуть», простимулировать дополнительно это взаимодействие. «Но от вас, в свою очередь, требуется встречное движение, информация с мест, где указанное взаимодействие с СРО налажено недостаточно», — подчеркнул Иван Гончаров. — Мы рассматриваем саморегулируемые организации как экспертов, помощников, как реальную силу, способную оказать качественное влияние на решение тех стратегических задач, которые перед нами поставил Президент России». По его словам, полпредство также готово принимать от делового сообщества в лице строительных СРО конструктивные предложения по возможному изменению в сфере законодательного регулирования, управления градостроительной деятельностью и т.п. «Мы готовы рассматривать и доносить ваши предложения до самых высоких уровней государственной власти», — пообещал Иван Гончаров. Это касается, в том числе, предложений по совершенствованию частно-государственного партнерства в сфере строительства объектов социально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры — с тем, чтобы оно было эффективным для всех участвующих сторон.

Связующую и систематизирующую роль в данной комплексной работе могли бы сыграть координаторы Национального объединения строителей в федеральных округах, предположил глава Департамента территориального развития полпреда. Он уверен: если этой работой пренебречь, задачи национальных проектов окажутся практически невыполнимыми — в том числе плановые показатели по объемам ввода жилья в Сибирском федеральном округе (7–8 миллионов квадратных метров в среднем ежегодно).



ЗА ПРОДУКТИВНЫЙ ДИАЛОГ

Главный архитектор Новосибирской области Александр Авсейков подчеркнул высокую значимость строительного комплекса в экономике и социуме, пожелал участникам успешной работы и пообещал провести большую конференцию по проблемным вопросам строительства в рамках Сибирской строительной недели в феврале 2020 года.

Заместитель руководителя Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Александр Колмаков в своем приветственном слове во многом присоединился к мнению Ивана Гончарова, особо подчеркнув значимость саморегулируемых организаций в обеспечении продуктивного диалога и сотрудничества строительного бизнеса и органов власти всех уровней. Одним из самых свежих примеров такого продуктивного диалога Александр Колмаков назвал круглый стол «Стратегические задачи развития строительной отрасли» с участием мэра Новосибирска, состоявшийся в тот же день, накануне, в том же Большом зале мэрии.

НОСТРОЙ: СОХРАНЯЯ ПРИОРИТЕТЫ

О приоритетных направлениях деятельности НОСТРОЙ на 2020 год рассказал исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение строителей» Виктор Прядеин. По его сведениям, приоритетные направления деятельности Ассоциации в 2020 году будут мало отличаться от приоритетов текущего года.

В настоящее время НОСТРОЙ объединяет 222 строительных саморегулируемых организаций, в которые входит суммарно 93 тысячи генподрядных компаний. «НОСТРОЙ, в соответствии с Градостроительным кодексом, должен и будет продолжать защищать интересы СРО, их членов и потребителей строительной продукции, представлять интересы строительного сообщества в органах власти, содействовать повышению качества и безопасности строительства», — напомнил Виктор Прядеин. — И четвертая наша цель, внутренняя задача и постоянное направление работы: содействие повышению эффективности системы саморегулирования.



Он поделился некоторыми подробностями работы Национального объединения по защите интересов саморегулируемых организаций, их членов и делового сообщества на уровне государственной власти: «В результате наших инициатив началась подготовка, совместно с Минстроем России, исчерпывающего перечня документов, которые банки вправе требовать у застройщиков при рассмотрении заявок на проектное финансирование; также ведется определение предельных ставок по проектному финансированию для разных типов застройщиков, прорабатывается вопрос об ограничении возможностей банков по одностороннему включению в договоры разного рода дополнительных комиссий (вроде 3 процентов от суммы кредита за досрочное его возвращение)».

«ПРИСТУПАЕМ К МОНИТОРИНГУ ИСПОЛНЕНИЯ НАЦПРОЕКТА»

По мнению Виктора Прядеина, только у НОСТРОЙ есть реальная возможность транслировать «наверх» информацию о настоящих, животрепещущих проблемах строителей — которые не видны Минстрою и другим федеральным ведомствам. Он привел пример, когда своевременное информирование вице-премьера Правительства РФ о недостатках в работе «ДОМ.РФ» привело к оперативному их исправлению. В Ханты-Мансийске застройщику отказали в кредите, потому что запрашиваемая сумма показалась слишком маленькой. Однако после правительства со стороны НОСТРОЙ озвучил информацию об этом инциденте, вице-премьер Виталий Мутко дал отдельное поручение по предотвращению подобных проблем при работе с региональными застройщиками в малых городах.

«Такую информацию, такую статистику о насущных проблемах мы должны с вами собирать, обобщать и передавать во власть, это работает, и это должно стать нашей с вами эксклюзивной компетенцией», — подчеркнул исполнительный директор НОСТРОЙ.

«Мы сегодня приступаем к мониторингу исполнения в регионах Национального проекта «Жилье и городская среда» в регионах,

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



ведем работу по решению нарастающей проблемы потребительского экстремизма, по преодолению пробелов и дисбалансов в сметном нормировании и ценообразовании, — рассказал Виктор Прядеин. — Большие задачи стоят в сфере функционирования Национального реестра специалистов. Уже нет вопроса в том, чтобы наполнить его соответствующей информацией; сейчас на повестке — усиление НРС в статусе института персональной ответственности профессионалов. Пришла пора вводить специализацию по видам работ, пришла пора вводить уровни квалификаций специалистов, начиная от мастера и прораба и заканчивая организатором строительства 7-го уровня, пришла пора сделать гибче требования к стажу (в зависимости от реального уровня квалификации), и т.д.». По словам Виктора Прядеина, НОСТРОЙ инициирует введение обязательной (а не добровольной, как ныне) независимой оценки квалификации для всех специалистов, входящих в НРС — которые обладают правом подписи на актах скрытых работ, актах приемки и т.п. «На ближайшем Всероссийском съезде планируем сделать демонстрационный Центр оценки квалификаций, установив четыре компьютера, на котором все желающие смогут пройти экзамен на уровень профессиональной подготовки — по тем вопросам, которые будут задаваться специалистам — организаторам строительства в случае, если независимая оценка квалификаций станет обязательной», — поделился планами исполнительный директор НОСТРОЙ. Кроме того, в сфере постоянного внимания Национального объединения всегда будут оставаться вопросы охраны труда — в том числе внедрение цифровых технологий, систем видеоконтроля, которые позволят работать на предупреждение несчастных случаев.

Проект приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ на 2020 год был одобрен большинством голосов участников конференции.

ПОДПИСАНО СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОХРАНЕ ТРУДА

С кратким докладом по вопросу «О смете расходов на содержание Национального объединения» выступил также Виктор Прядеин. Главное — по его словам, НОСТРОЙ в 2020 году намерен сохранить курс на экономии, в результате чего размер взносов предполагается оставить без изменений. Конференция с незначительными поправками поддержала проект сметы и рекомендовала на утверждение Всероссийскому съезду.

Тема охраны труда получила отдельное развитие в кратком докладе представителя СРО «Строители регионов» Татьяны Кузнецовой, которая привела статистику производственного травматизма на стройках, обозначила основные причины несчастных случаев и показала, на основании каких документов следует организовывать охрану труда на предприятиях.

Важным событием конференции стало подписание соглашения о сотрудничестве между Государственной инспекцией труда и саморегулируемыми организациями СФО. Соглашение предусматривает, среди прочего, постоянный обмен информацией между Инспекцией и СРО, позволяющий саморегулируемым организациям лучше контролировать вопросы охраны труда во входящих в их состав компаниях. «Сегодня на государственном уровне в производственную практику продвигается концепция нулевого травматизма, — напомнила подписавшая соглашение

Главный государственный инспектор труда Новосибирской области Любовь Поспелова. — Будем надеяться, что подписание данного соглашения будет способствовать скорейшей практической реализации этой важной концепции».

Конференция поддержала предложение координатора НОСТРОЙ в СФО, президента Союза строителей Новосибирской области Максима Федорченко — рекомендовать всем СРО Сибирского федерального округа применять систему охраны труда в добровольном порядке.

«СРО НЕ ДОЛЖНЫ ЗАМЫКАТЬСЯ В РАМКАХ СВОИХ ФОРМАЛЬНЫХ ПОЛНОМОЧИЙ»

Максим Федорченко доложил об исполнении поручений полномочного представителя Президента РФ в СФО, сделанных по итогам совещания о ходе реализации федеральных проектов «Жилье» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в регионах Сибирского федерального округа.

По сведениям Максима Федорченко, к настоящему времени собрана вся необходимая информация из регионов об организациях, работающих на реализации указанных проектов (расселяющих аварийное жилье, строящих и покупающих квартиры и т.д.). Есть полная картина: какие именно юридические лица задействованы, какие формы договоров используются в ходе данной работы, своевременно ли исполняются обязательства. Обращения о случаях недобросовестного, некачественного исполнения своих обязательств генподрядными строительными компаниями становятся основанием для внеплановых проверок юридических лиц со стороны саморегулируемых организаций.

Максим Федорченко подчеркнул, что саморегулируемым организациям сегодня ни в коем случае нельзя замыкаться исключительно в формальных рамках своих полномочий, установленных законом. «Конечно, это было бы удобнее и уютнее, если бы мы, условно говоря, занимались только допуском компаний на рынок, — сказал координатор НОСТРОЙ в СФО. — Но сегодня все, в том числе региональные и федеральные органы власти, рассчитывают на нашу помощь и поддержку в решении всего комплекса проблем строительной отрасли, имеющих высокое социальное значение».

Такой же позиции придерживается и Виктор Прядеин. В ответ на вопрос из зала «Зачем НОСТРОЮ заниматься проблемами застройщиков, ведь по закону такой обязанности у Нацобъединения нет?» он напомнил о простой прагматике данного подхода: если махнуть рукой на проблемы застройщиков, в скором времени проблемы обязательно возникнут и у генподрядчиков, ведь именно застройщики обеспечивают эти строительные компании оплачиваемыми заказами.

ВЫБРАН КАНДИДАТ В ЧЛЕНЫ СОВЕТА НОСТРОЙ

Отдельно на конференции был рассмотрен вопрос о взаимодействии со «Строительной газетой» и региональными изданиями строительной тематики («Строительные ведомости», Новосибирск, «На стройках Томска», Томск, и другими). Было принято решение установить постоянное сотрудничество с профильными СМИ, используя их

как дополнительный инструмент для защиты и продвижения интересов делового общества. Также было решено проработать тематические направления для освещения в специализированных СМИ и определиться с оплатой подписки.

Живую дискуссию среди участников конференции вызвал вопрос «Об избрании кандидата в члены Совета НОСТРОЙ по квоте Окружной конференции по Сибирскому федеральному округу». «Кандидатов в кандидаты» (окончательное утверждение произойдет на Всероссийском съезде НОСТРОЙ) было выдвинуто два: координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко и генеральный директор Ассоциации СРО «Главкузбасстрой» Ирина Кузеванова. По итогам открытого голосования большинством голосов кандидатом в члены Совета выбрали Максима Федорченко, который пообещал учитывать в работе инициативы и предложения от кандидата, набравшего меньшее количество голосов. Ирина Кузеванова одобрила эту мысль и внесла несколько предложений, преимущественно из сферы ценообразования. «При выходе каждой нормы, каждого стандарта нужно разрабатывать и утверждать соответствующую расценку (например, по стандарту НОСТРОЙ, регулирующему процесс армирования железобетонных конструкций, и т.п.), иначе строительные организации либо недополучают прибыль, либо вовсе терпят убытки», — среди прочего, рекомендовала Ирина Кузеванова.

Оперативно в ходе конференции рассмотрели вопрос «Об избрании представителей саморегулируемых организаций от Сибирского федерального округа в состав рабочих органов XVII Всероссийского съезда строительных СРО». По итогам голосования в состав мандатной комиссии конференция выбрала Брянского Михаила Александровича (СРО «Томские строители»), в состав счетной комиссии — Кузнецову Татьяну Юрьевну (СРО «Строители регионов»), в состав редакционной комиссии — Окишева Владимира Николаевича (СРО «Строители Хакасии»).

Не вызвал споров вопрос о внесении изменений в Устав Ассоциации НОСТРОЙ — изменения, озвученные исполнителем директора НОСТРОЙ Натальей Желановой, были призваны привести некоторые отдельные процессы в работе НОСТРОЙ в соответствие с требованиями законодательства, и были единодушно поддержаны участниками конференции.

ПРО ВОЗЛОЖЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО-НОВОМУ И КОНКУРС «СТРОЙМАСТЕР»

Директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов озвучил информацию об инициативах возложения ответственности на СРО по новым основаниям. Речь идет, в частности, о пропорциональном соотношении полномочий и ответственности СРО. Так, десятилетний срок обязательств СРО по существенным недостаткам, выявленным в ходе эксплуатации объекта, должен опираться, во-первых, на более широкие полномочия при проверке членов, а во-вторых, на более внятное с юридической точки зрения понятие «существенных недостатков». Информация была принята к сведению.

Также было принято к сведению предложение от Ассоциации СРО «Союз дорожников и строителей Курской области» об изменении порядка исчисления инженерного стажа: дорожники предложили исчислять стаж не с момента получения документа о высшем образовании, а с момента вступления в соответствующую инженерную должность.

Генеральный директор СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» Мария Бирюкова выступила с кратким докладом об утверждении плана Координационной работы на 2020 год и соответствующей сметы расходов. Среди существенных расходных пунктов сметы оказался конкурс «Строймастер» (региональный окружной этап). В 2020 году предполагается привлечь к проведению конкурса больше компаний, параллельно повысив статус конкурсных заданий (с тем, чтобы результат конкурса мог служить основанием для присвоения специалисту определенного уровня квалификации).

Участники конференции в целом поддержали предложение о проведении части образовательных мероприятий для экспертов из СРО Сибирского федерального округа в режиме видеоконференций — для экономии затрат на поездки и перелеты. Одобрил этот прогрессивный подход и Виктор Прядеин.

Записал А. Русинов

НОВОСТИ

«За бизнес» против силовиков



Цифровая платформа по работе с обращениями предпринимателей, которую официально запустили в Москве 19 ноября, поможет вывести локальные конфликты бизнеса с силовиками и контролирующими органами на федеральный уровень, а собранная в результате анализа поступивших кейсов информация сделает более прозрачной работу системы правосудия и позволит выявить сфабрикованные дела. К таким выводам пришли представители бизнеса, посетившие серию демонстрационных мероприятий в Санкт-Петербурге, Самарской, Московской и Ростовской областях.

В ходе презентаций тестовой работы платформы «За бизнес», которые проходили в четырех регионах с 11 по 15 ноября, команда Агентства стратегических инициатив (АСИ) совместно с квалифицированными юристами представила бизнес-сообществу концепцию платформы, ее основной функционал и алгоритм работы.

«Сейчас важно накопить аналитику по поступающим заявлениям, чтобы впоследствии решать системные проблемы, — отметил Александр Хуруджи, глава Ассоциации защиты бизнеса, общественный омбудсмен при Борисе Титове по защите прав предпринимателей, содержащихся под стражей. — Например, многие жалуются на качество судейства. Данные, аккумулированные на платформе, могли бы использоваться в том числе для подбора и аттестации судей. Или если один и тот же следователь благодаря платформе уличен в нескольких нарушениях, это бы ставило прямой вопрос об административных санкциях в его отношении — вплоть до увольнения».

По мнению Михаила Голубева, генерального директора «Северо-Западной строительной корпорации», платформа может сделать конфликт предпринимателя и силовых структур открытым и публичным, задействовав различные современные методологии урегулирования. «Например, материалы уголовного дела или КУСП (*Книга учета сообщений о преступлениях* — прим.) будут публичны и до суда, и, соответственно, до судимости может и не дойти, если «шумиху» организовать, — поделился Михаил Голубев. — И электронный архив с датами всех материалов со стороны предпринимателя может быть сохранен через этот сервис — так их извлечь или сфабриковать будет уже сложно».

Участники региональных мероприятий также предложили постепенно расширять функционал системы, дополняя его полезными для бизнеса сервисами.

Среди предложений — разработка «чек-листа» для создания обращения на платформу, а также «привязка» к объемам недвижимости и картографическим основам, чтобы предприниматели могли ссылаться на точки «на земле», где их преследуют или незаконно арестовывают активы.

«Предприниматель, желая обратиться за помощью через платформу в случае, к примеру, незаконной проверки, может по естественным причинам находиться в стрессовом состоянии и не записать какие-то важные вещи — то есть, с формальной точки зрения, не пройти проверку со стороны администраторов системы, — отметил генеральный директор ООО «УК «Земельное Развитие» Павел Романов. — Тут было бы полезно разработать понятный чек-лист, который бы хранился на платформе в открытом доступе и смог бы максимально облегчить предпринимателю процесс создания обращения».

Напомним, в послании Федеральному собранию Владимир Путин отмечал, что платформа, с помощью которой предприниматели смогут не только сделать публичной информацию о давлении на бизнес, но и добиться рассмотрения вопроса по существу, должна начать действовать в пилотном режиме до конца 2019 года.

Пресс-служба АСИ

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Окончание. Начало на стр. 1

«В числе наших приоритетов — развитие науки, спорта и культуры, обеспечение хорошей транспортной доступности городских территорий, поддержание благоприятного инвестиционного климата, — подчеркнул Анатолий Локоть. — Нетрудно заметить, что все эти направления связаны с развитием строительной отрасли». Мэр уверен: сегодня очень важно добиться увеличения объемов бюджетного финансирования строительных проектов, особенно — проектов транспортной, инженерной и социально-бытовой инфраструктуры. «Сегодня активное участие в национальных проектах «Безопасные и качественные дороги», «Жилье и городская среда» и других — это не дань моде, а реальная возможность получить бюджетное финансирование по этим важным направлениям», — отметил глава города. По его словам, Новосибирск сегодня ставит перед собой задачу построить в течение ближайших 5 лет не менее сотни социальных объектов (учреждения спорта, культуры, школы и т.д.). «Школы, детсады, поликлиники должны появиться в каждом новом микрорайоне», — обозначил перспективы мэра. Также в числе

ние Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. Он напомнил об основных этапах разработки и обсуждения проекта Стратегии, о тех принципах, которые Стратегия кладет в основу развития строительного комплекса России.

«Главный принцип — развитие добросовестной конкуренции в отрасли и ориентированность на гражданина, повышение его удовлетворенности условиями жизни и деятельности», — процитировал официальный документ Виктор Прядеин. Кроме того, в основе стратегии лежат компетенции (развитие отрасли ведет к росту компетенций), завершенность (здесь подразумевается ликвидация долгостроев), цифровизация, алгоритмизация всех процессов (бесшовное регулирование), и т.д.

«Еще один важный принцип, очень актуальный в наше время: можешь не регулировать — не регулируй», — добавил исполнительный директор НОСТРОЙ. Далее Виктор Прядеин детально разобрал особенности функционирования рынка строительных услуг, подразумеваемые Стратегией, а «под занавес» сообщил о тех предложениях Национального объединения, которые, несмотря на все усилия, так и не были включены



КАК НАМ ОБУСТРОИТЬ СТРОЙКУ

важных задач — расселение и снос аварийного жилья с освобождением перспективных площадок под застройку в обжитых, близких к центральной части районах, аналогичная работа со старыми домами индивидуальной постройки — «частным сектором». Мэр обратился за содействием к представителю «ДОМ.РФ» — чтобы совместными усилиями ввести в градостроительный оборот давно не используемую по назначению территорию Военного городка, принадлежащую ныне Министерству обороны.

НЕ СТОИТ ДЕЛАТЬ КУЛЬТ ИЗ ИПОТЕКИ

Вице-президент Российского Союза строителей Николай Глушков рассказал о своем видении главных проблем строительной отрасли Сибирского федерального округа, о роли делового сообщества в разработке и принятии стратегических для строительства решений.

По оценке Николая Глушкова, одна из ключевых бед современного строительного бизнеса таится в его крайне низком социальном авторитете; проще говоря, сегодня строителей не любит и не уважает никто — ни власть, ни народ. К сожалению, престиж профессии опустился в том числе и по вине самих строителей, ряды которых в последние годы пополнялись специалистами отнюдь не самого высокого профессионального уровня и не самых лучших моральных качеств — они-то во многом и допустили снижение качества строительства, а также появление значительного числа «проблемных домов» с обманутыми дольщиками.

Кроме того, среди других острых и принципиальных проблем, лихорадящих отрасль, Николай Глушков назвал расцветающий потребительский экстремизм, развал строительной науки и системы подготовки кадров, малодоступность ипотеки. При этом вице-президент РСС убежден: не стоит «делать культ» из ипотеки и, в целом, строительства жилья за счет собственных средств граждан.

«У государственной власти сегодня появилась ошибочная цель: во что бы то ни стало заставить население вытаскивать деньги из «кубышек» и вложить их в жилищное строительство», — отметил Николай Глушков. — На самом деле государству надо самому активнее включаться в инвестирование жилищного строительства — больше строить по госказу дома для социально незащищенных граждан».

Вице-президент РСС выразил надежду, что и сегодня, опираясь на опыт и созидательную энергию как ветеранов-строителей «старой закалки», так и в целом всех заинтересованных, неравнодушных специалистов можно преломить ситуацию, направив ее в стратегически более приемлемое для отрасли русло — в том числе, например, добавив в Стратегию развития строительной отрасли РФ пункты, учитывающие интересы региональных застройщиков. «Отрасль должна быть скоординирована на всех участках. Многие вещи мы должны делать сообща на межрегиональном уровне», — подчеркнул, обращаясь к коллегам, Николай Глушков.

ЗАВЕРШЕННОСТЬ ПЛЮС ОРИЕНТИРОВАННОСТЬ НА ЧЕЛОВЕКА

Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин посвятил свое выступле-

В мэрии Новосибирска прошел круглый стол «Стратегические задачи развития строительной отрасли»

в Стратегию. Это: предоставление Национальным объединениям права утверждать обязательные для применения документы; наделение саморегулируемых организаций функциями технического заказчика; наделение СРО правом приостанавливать работы на объектах; исключение ответственности СРО по объектам, сведения о которых отсутствуют у СРО (в т.ч. по объектам с гостайной); введение промежуточных уровней ответственности членов СРО; отказ от государственного надзора в пользу корпоративного мониторинга; внедрение рейтингования участников закупок.

СПЕЦИАЛИСТ ДОЛЖЕН НЕСТИ ПЕРСОНАЛЬНУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Также Виктор Прядеин доложил о планируемых изменениях в федеральном градостроительном законодательстве и актуальных инициативах НОСТРОЙ.

Он напомнил о том, что в целом проектная команда НОСТРОЙ работает на обеспечение эффективного функционирования рынка строительных услуг, способствующего развитию конкурентоспособной строительной отрасли, основанной на компетенциях и ориентированной на обеспечение комфорта и безопасности граждан — а именно это и является главной целью Стратегии развития строительной отрасли страны до 2030 года.

Эта общая работа подразумевает генерацию нормотворческих и управленческих инициатив, призванных повысить эффективность строительной отрасли.

Так, НОСТРОЙ предлагает сегодня повысить роль специалистов по организации строительства, сделав обязательным подтверждение квалификации для всех видов объектов и всех видов работ. «Квалифицированный специалист должен нести персональную ответственность за результат своей работы», — пояснил позицию Национального объединения Виктор Прядеин. В этой связи предлагается соответствующее усовершенствование технологии формирования Национального реестра специалистов.

Еще одна важная инициатива — законодательное закрепление понятия «рабочая документация» и введение в правовое поле понятия «строительная норма».

Виктор Прядеин подробно остановился в своем выступлении на стандартах на процессы выполнения работ, внедряемых в настоящее время Национальным объединением строителей (на порядке внедрения, особенностях применения и т.п.).

УКРОТИТЬ ВСЕВЛАСТИЕ БАНКОВ

Координатор НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе, президент Союза строителей Новосибирской области Максим Федорченко поделился предложениями по внесению изменений в действующие нормативно-правовые документы, призванные перевести на более справедливые рельсы взаимоотношения строителей и банков (чтобы преодолеть отмечаемую сегодня дискриминацию строителей). Среди предложений, проработанных и подготовленных Ассоциаци-

ей строительных организаций Новосибирской области — установление возможности перевода средств дольщиков со счетов эскроу одного уполномоченного банка на счета эскроу другого уполномоченного банка, в котором застройщиком получено проектное финансирование; установление порядка, при котором проценты на средства, находящиеся на эскроу-счете, могут начисляться в пользу застройщика или в пользу дольщика — в зависимости от условий, установленных в ДДУ.

Кроме того, предлагается вести законодательный запрет на списание средств со спецсчетов застройщика по судебным исполнительным листам — как нецелевое расходование денег дольщиков; установление возможности продления договоров комплексного освоения территорий и развития застроенных территорий по инициативе застройщика при условии, если указанным застройщиком ведется строительство объектов долевого строительства на указанной территории; законодательное установление полной финансовой ответственности энергоснабжающих организаций, органов государственного надзора в строительстве и органов местного самоуправления за убытки, понесенные застройщиком и уполномоченным банком в случае, если судом будет установлено, что срыв сроков ввода объекта произошел по вине указанных организаций и органов.

Максим Федорченко озвучил и ряд других предложений, в том числе законодательный запрет на увеличение банком процентной ставки в одностороннем порядке, на ввод дополнительных комиссионных сборов и т.д. (более подробно эти предложения изложены в прошлом номере нашей газеты, в материале «Чтобы закон не мешал работать»). — Ред.)

По оценке Максима Федорченко, все приведенные предложения сегодня имеют вполне реальные шансы воплотиться в жизнь, поскольку сегодня, благодаря эффективной работе Национального объединения, правительство стало более внимательно относиться к проблемам строительного бизнеса, и открыто для продуктивного взаимодействия.

80 ПРОЦЕНТОВ ЖИЛЬЯ ВОЗВОДИТСЯ ПО СТАРОЙ СХЕМЕ

Заместитель начальника Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Роман Теленчинов в начале своего выступления поздравил присутствующих коллег с важным событием — созданием в регионе нового отраслевого объединения работодателей, Союза строителей Новосибирской области, и выразил надежду, что Союз окажет существенную поддержку в решении насущных проблем строительства. Роман Теленчинов постарался кратко и емко описать нынешний этап перехода местных застройщиков к проектному финансированию жилищного строительства через счета-эскроу.

По его сведениям, в настоящее время 82% от общего объема строящегося в Новосибирске многоквартирного жилья (409 домов, 3,55 млн кв. метров) возводится по старой схеме привлечения средств дольщиков,

поскольку на этих объектах обеспечено соответствие критериям правительственного постановления от 22 апреля 2019 № 480. 9 процентов (44 дома, 0,45 млн кв. м) возводится по новой схеме, с использованием проектного финансирования и привлечением денег через счета-эскроу. 8 процентов (40 домов, 0,35 млн кв. м) застройщики решили достраивать за собственные средства. Оставшийся 1 процент (6 домов, 0,05 млн кв. м) — по выражению Романа Теленчинова, «дома на контроле департамента» — то есть те, схема финансирования по которым осталась не определенной после 1 октября 2019 года и которые рискуют пополнить ряды долгостроев.

По оценке Романа Теленчинова, прогнозы многих экспертов о росте стоимости новостроек в связи с введением новых правил на рынке долевого строительства начали сбываться: новостройки действительно быстро подорожали. В 1 квартале 2018 года средняя цена кв. метра жилья на первичном рынке Новосибирска составляла 51 тыс. рублей, на вторичном — 52,3 тыс. р. А в III квартале 2019 года цена одного «квадрата» на первичке выросла до 57,9 тыс. р., даже обогнав «вторичку» (57,4 тыс. р.).

Впрочем, отчасти разогревающим рынок фактором могло стать некоторое снижение ставок по ипотеке (с 10,5% годовых в апреле 2019 до 9,74 в сентябре 2019).

В качестве основных оперативных задач, решение которых будет способствовать существенному оздоровлению ситуации в строительном комплексе, Роман Теленчинов назвал обеспечение своевременного выполнения ресурсоснабжающими организациями своих обязательств по техническому присоединению объектов к сетям (в настоящее время затягивание сроков подключения провоцирует срыв сроков ввода жилья, вынуждающий застройщиков вступать в судебные тяжбы с дольщиками), ускорение принятия банками (всеми, а не только Сбербанком, как это по факту складывается сегодня) решений по проектному финансированию. Кроме того, очень важно обеспечение квалифицированного кадрового ресурса в штате строительных организаций и банковских структур. «Особенно это значимо для банков, которые сегодня не всегда умеют адекватно и грамотно оценить рентабельность проектов и фактические риски», — подчеркнул Роман Теленчинов.

БУДЕМ ИМПОРТИРОВАТЬ ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ ИЗ ЕВРОПЫ?

Ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколупович осветил реальное состояние высшего профессионального образования, выразив тревогу в связи с нарастающими в этой сфере проблемами. Среди них — старение и постепенный уход от дел преподавательских кадров («скоро нам придется, как во времена Петра Первого, завозить из-за границы преподавателей по ряду важных дисциплин»), дефицит «бюджетных мест», отсутствие реального заказа на инновационные разработки, которые могли бы генерировать региональные вузы. И в целом, ценность

КРУГЛЫЙ СТОЛ



строительных учебных заведений в регионах искусственно занижается, полагает Юрий Сколубович, вынуждая их уступить пальму первенства крупным централизованным федеральным университетам, где строительное образование представлено в более ограниченном направлении, лишь как одно из множества других.

«Раньше, в советские времена, каждый руководитель региона и города считал насущной необходимостью иметь на своей территории три вуза: педагогический, медицинский и строительный. И это не случайно: эти вузы составляли базу для социально-экономического развития. Очень жаль, что сейчас мы стали забывать о таком правильном подходе», — посетовал Юрий Сколубович, в заключение призвав застройщиков к сотрудничеству с университетом по ряду значимых направлений.

Директор Департамента корпоративных продаж Сибирского и Дальневосточного центра АО Банк «ДОМ.РФ» Артем Квашнин сообщил об особенностях предоставления строительным компаниям проектного финансирования на современном этапе. Среди обнадеживающих новостей — снижение процентной ставки для застройщиков по проектному финансированию до 7,5% годовых. «На наш взгляд, сегодня это одно из лучших предложений, имеющих на рынке», — без ложной скромности заявил Артем Квашнин.

ДЕВЕЛОПЕРЫ И ОБЩЕСТВЕННИКИ — ЗА ОДНИМ СТОЛОМ

С кратким докладом о качестве городской среды и о факторах, влияющих на это качество, выступил советник мэра Новосибирска, архитектор Александр Ложкин. «Недавние социологические исследования показали, что в России порядка 70 процентов всего жилья сконцентрировано в микрорайонах, — поведал архитектор. — В Новосибирске эта концентрация еще выше. Хотя и 70 процентов очень много. Данный факт свидетельствует: у большинства наших граждан фактически отсутствует возможность выбора места, среды своего проживания». Цель исправить эту ситуацию, по сути, провозглашена в Стратегии развития строительной отрасли.

При этом микрорайоны, создаваемые в Новосибирске, Александр Ложкин оценил положительно с точки зрения качества возводимого жилья и формирования городской среды. По его мнению, предметом для гордости Новосибирска является наличие значительного (по сравнению с многими другими региональными столицами) числа крупных застройщиков, способных строить по-настоящему качественное, комфортное жилье и формировать среду на высоком профессиональном уровне: если в других городах подобных застройщиков — 2–3, то у нас их количество достигает 10. «При этом наши застройщики не только обустраивают прилегающие к их домам дворы, детские площадки, подъездные пути и т.п., но и активно участвуют в благоустройстве общественных пространств общегородского значения», — подчеркнул советник мэра Новосибирска, обратив внимание на то, что такие застройщики, разумеется, пользуются всем возможным содействием со стороны муниципальной власти. Александр Ложкин сообщил, что город корректирует местную нормативную базу в целях поддержки лучших градостроительных практик, внедрения передовых стандартов обустройства муниципальных территорий. «Уже четыре года у нас успешно действует Общественный экспертный совет по вопросам градостроительства при мэре Новосибирска, — сообщил архитектор. — Это

площадка, где архитекторы, градостроители, девелоперы и общественники (включая самых активных наших оппонентов) садятся за один стол и совместно конструктивно решают возникающие вопросы».

ДИСКУССИИ И НАГРАДЫ

По окончании состоялась живая дискуссия об актуальных проблемах отрасли. Среди прочего, застройщиками было предложено создать при Департаменте строительства и архитектуры мэрии Новосибирска специальную рабочую группу для противодействия потребительскому экстремизму («не для того, чтобы непременно посодействовать строителям, а для того, чтобы восторжествовала истина»). Роман Теленчинов сказал, что возможно, необходимые меры скоро будут приняты на федеральном уровне, поскольку проблема уже была недавно четко обозначена координатором НОСТРОЙ в СФО Максимом Федорченко на одном из правительственных совещаний.

Кроме того, застройщики предложили обязать ресурсоснабжающие организации прописывать в договорах ответственность за несоблюдение сроков технологического присоединения новых объектов к инженерным сетям и сократить нормативные сроки рассмотрения соответствующих заявлений от строительных компаний в ресурсоснабжающих компаниях, в Ростехнадзоре.

Роман Теленчинов уточнил: подобные предложения можно решить только на федеральном уровне, посредством внесения изменений в Правила технологического присоединения, в административные регламенты.

Присутствовавший на круглом столе директор по инвестициям АО «РЭС» Евгений Филиппов, взяв слово, попросил уточнить, когда и в каких случаях его компания нарушала сроки подключения объектов к сетям. По его сведениям, такие случаи, если и имеются — крайне редки, да и те обусловлены исключительно объективными трудностями. «Вы знаете, как у нас на местности проходят коммуникации: чтобы работать с сетями, приходится порой решать споры сразу с несколькими собственниками, чьи участки затрагиваются в ходе работ, обходить самовольно построенные сооружения и т.д.», — поделился своими бедами Евгений Филиппов.

Роман Теленчинов напомнил, что застройщики в своих упреках обращались не только к электроснабжающей организации, но и к поставщикам тепла и т.д.; он посоветовал не пытаться погрузиться в столь конкретные вопросы непосредственно на круглом столе, оставив их для заседаний упомянутой специальной рабочей группы при Департаменте, куда предполагается приглашать всех «монополистов».

Представители НОСТРОЙ в заключение призвали строителей Новосибирска активно участвовать в подготовке предложений по совершенствованию Стратегии развития строительной отрасли и реализации выработанных положений для дальнейшего включения их в дорожные карты. Такой подход, полагает Виктор Пряеин, позволит сделать Стратегию более предметным и реалистичным документом долгосрочного планирования, привнеся в нее важную региональную специфику.

Также на круглом столе состоялось награждение исполнительного директора Союза строителей Новосибирской области, шеф-редактора газеты «Строительные ведомости» Виктора Брацуна почетной грамотой мэра города Новосибирска — за заслуги перед строительной отраслью и в связи с юбилеем.

Подготовил А. Русинов

НОВОСТИ

Смена на скамье главного архитектора

Как сообщает «ИА REGNUM» со ссылкой на цитату мэра Новосибирска Анатолия Локтя в социальных сетях, Виктор Тимонов, проработавший главным архитектором Новосибирска немногим более трех лет, покидает свой пост ради преподавания в Новосибирской государственной академии архитектуры, дизайна и искусств. В вузе он возглавит новую кафедру управления развитием территорий.

На своей должности Виктор Тимонов работал с 2016 года. Формально он вышел на пенсию, но, по словам мэра, это не помешает архитектору возглавить кафедру управления развитием территорий в Новосибирском госуниверситете архитектуры, дизайна и искусств, которая была создана недавно.

«Убежден, что благодаря его практическому опыту студенты — будущие архитекторы — приобретут ценные знания. Он создавал Институт градостроительного планирования, участвовал в актуализации Генерального плана и формировании подходов к градостроительному планированию», — сообщил мэр.

Имя преемника Тимонова официально пока не названо, однако, скорее всего, пост самого критикуемого общественностью чиновника займет Александр Ложкин, председатель художественного совета при мэре Новосибирска, советник мэра.

Александр Ложкин родился в 1965 году. Окончил Новосибирский архитектурный институт. Был директором фонда «Золотая капитель». В 2014 году он стал советником мэра. Дважды избирался председателем художественного совета города.

У главного архитектора, напомним, статус замначальника департамента строительства мэрии. Главный архитектор курирует Генплан и правила землепользования города, а также отдел дизайна городской среды. (ИА REGNUM, Тайга.Инфо)

«СКИФ» обретает черты

Около 37 млрд рублей будет выделено из федерального бюджета на строительство Центра коллективного пользования «Сибирский кольцевой источник фотонов» (СКИФ) в новосибирском Академгородке, заявила вице-премьер Татьяна Голикова.

«Сейчас очевидно, что достаточно зримая сумма финансовых ресурсов — сейчас она оценивается в 37 млрд рублей — пойдет на создание синхротрона «четвертого плюс» поколения в Новосибирске, он уже называется привычным названием «СКИФ», — сказала Голикова в ходе общего собрания РАН 14 ноября. Она отметила, что строительство новосибирского синхротрона обязательно войдет в программу развития нейтронных и синхротронных исследований и исследовательской инфраструктуры до 2027 года. В этом году программа будет принята. По ее словам, синхротрон по плану должен быть запущен в согласованные с РАН сроки — 31 декабря 2023 года. («Интерфакс-Сибирь»)

Строительство и торговля: сравниваем с прошлым годом

21 ноября Новосибирский областной комитет по статистике опубликовал данные о социально-экономическом положении Новосибирской области за январь-октябрь текущего года в сравнении с январем-октябрем 2018 года.

Как выяснилось, в 2019 году больше всего вырос грузооборот автомобильного транспорта (161,9% к январю-октябрю 2018). Оборот розничной торговли тоже стал больше, но незначительно: 101,7%. Увеличился объем ввода жилых домов (111,7%), а объем работ по виду деятельности «Строительство», наоборот, понизился (97,9%). Реальные располагаемые денежные доходы населения почти не изменились в сравнении с десятью месяцами года минувшего (99,5%), а индекс цен производителей промышленных товаров составил 101,6%. (Новосибирскстат)

О средних зарплатах в Сибирском федеральном округе

Как сообщает Новосибирскстат, среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций (включая налоги и другие удержания в соответствии с законодательством Российской Федерации) в Сибирском федеральном округе в январе — сентябре 2019 года составила 39699 рублей.

Среди регионов, входящих в состав округа, более высокий уровень заработной платы зарегистрирован в Красноярском крае, Иркутской, Кемеровской и Томской обла-

стях. Статистики полагают, что во многом это объясняется особенностями отраслевой структуры экономики этих регионов и величиной применяемого районного коэффициента.

Средние зарплаты в сфере «Строительство» показали большой разброс среди регионов округа. В республике Алтай строители в среднем официально получают 21873 руб., в республике Тыва — 33059 руб., в республике Хакасия 36609 руб., в Алтайском крае 22849 руб., в Красноярском крае 42668 руб., в Иркутской области 38382 руб., в Кемеровской области 42036 руб., в Новосибирской области 29987 руб., в Омской области 42088 руб., в Томской области 28470 руб. (Новосибирскстат)

Второй Северомуйский тоннель построят по концессии

ООО «Северомуйский тоннель-2» (СМТ-2, проектная компания группы «Сибантрацит») 11 ноября направило в правительство РФ предложение о заключении концессионного соглашения на строительство второго Северомуйского тоннеля на БАМе, сообщает пресс-служба группы.

«По условиям предлагаемого соглашения, срок концессии составит десять лет. Тоннель будет построен за пять лет, затем на пять лет эксплуатации будет передан в аренду ОАО «РЖД». По завершении концессии тоннель будет передан в собственность государства», — говорится в сообщении. Плановая дата ввода тоннеля в эксплуатацию — 1 января 2025 года. Объем капитальных затрат на его строительство составит 60 млрд рублей (без НДС). Источниками финансирования строительства будут капитал, предоставляемый группой «Сибантрацит» с плановой доходностью 15% годовых, а также заемное финансирование, привлекаемое на рыночных условиях. Возврат инвестиций предполагается за счет арендных платежей от РЖД за период эксплуатации тоннеля в размере 150,7 млрд рублей (без НДС). Они включают в себя компенсацию расходов, понесенных за период строительства: капитальные затраты, расходы на обслуживание долга, доход на предоставленный капитал, налог на прибыль и налог на имущество. («Интерфакс»)

Станция «Спортивная»: начало

Победителем на право заключения контракта на выполнение первой очереди работ по строительству объекта «Станция «Спортивная» Ленинской линии метрополитена в городе Новосибирске» признано ООО СК «Градпроект».

По информации департамента транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса, в ходе конкурсных процедур было подано две заявки. Начальная максимальная цена торгов составила 376 млн рублей. Право на заключение контракта получило ООО СК «Градпроект».

Общий объем бетонирования, который строители планируют завершить в декабре, составляет 3124 кубометра. Также в списке работ этого года — сооружение стен из железобетонных конструкций до отметки перекрытия подвалов (три метра) и монтаж внутриплощадочных инженерных сетей.

«Идем в графике. Важно не снижать заданных темп. Нам еще предстоит отшлифовать работу с подрядчиками. Много вопросов связано с поставкой оборудования, которое составляет значительную часть стоимости строительства станции метро «Спортивная». Это — эскалаторы, системы освещения и безопасности и многое другое. Оборудование должно прийти вовремя, чтобы не были сорваны сроки», — отметил Анатолий Локоть.

Глава города также сообщил, что на ближайшие два года будет закрыт пляж «Наutilus», так как рядом с ним будет вестись строительство сразу нескольких инфраструктурных объектов — объездная дорога вокруг дамбы, система канализования и очистные сооружения. Кроме того, здесь разворачиваются работы по строительству четвертого моста.

На совещании с мэром были предложены несколько вариантов оформления станции «Спортивная». Мэр отметил, что окончательное решение будет приниматься с учетом пожеланий новосибирцев. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Гостеприимная Бурятия

Красноярский филиал Главгосэкспертизы РФ одобрил проект гостевого комплекса в бурятском поселке Танхой.

Здесь будут построены два гостевых дома на 20 человек. Предусмотрено строительство автопарковки, парковки на девять мест, благоустройство и озеленение территории. (Пресс-служба Главгосэкспертизы России)

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

Мусоропровод: мешает всем, убрать невозможно

Депутаты Заксобрания Новосибирской области выступили с критикой возвращения к обустройству мусоропроводов в МКД выше четырех этажей. Неприятный запах в подъездах, крысы в подвалах и вынужденный отказ от сортировки мусора — это последствия возврата к мусоропроводам, считают парламентарии.

На состоявшемся 13 ноября заседании комитета Заксобрания Новосибирской области по строительству, ЖКХ и тарифам парламентарии вновь вернулись к вопросу, который обсуждался на предыдущем заседании комитета — необходимости обустройства жилых домов свыше четырех этажей мусоропроводами.

Как объяснил на заседании комитета начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска Евгений Улитко, необходимость обустройства многоквартирных жилых домов мусоропроводами обусловлено федеральным СанПиНом, принятым в 2002 году, когда еще и речи не шло о раздельном сборе мусора. «Мое мнение: надо предоставить застройщику право самостоятельно определять потребность в мусоропроводах», — высказался Евгений Улитко и предложил провести рабочую встречу с участием контролирующих органов, возможно, с привлечением регионального оператора по обращению с отходами, чтобы обсудить сложившуюся ситуацию. «Нужно поднять этот вопрос и принять публичное решение о необходимости мусоропроводов в наших реалиях», — отметил начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска.

По словам заместителя мэра-начальника департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексея Кондратьева, муниципалитет действовал на основании распоряжения мэра, рассматривая три варианта удаления мусора. «Если по нормативам выдерживается размещение контейнерных площадок, то устанавливаются они, — объяснил Алексей

Кондратьев. — Если нет возможности размещения по нормативам, необходимо строить мусоропровод. Далеко не со всеми застройщиками этот вопрос согласовывался. Но в этом году нам пришло письмо из Минстроя РФ о том, что они осведомлены, что мы осуществляем согласование отсутствия мусоропроводов в объектах, и что данные мероприятия с нашей стороны незаконны. Потому что в объектах свыше четырех этажей должны присутствовать мусоропроводы». Как добавил Алексей Кондратьев, согласования объектов без мусоропроводов приостановлены.

По мнению Евгения Покровского, требование об установке мусоропроводов «ставит крест на программе утилизации отходов». В свою очередь, депутат Иван Сидоренко уверен, что мусоропроводы — это вчерашний день. «В домах без мусоропроводов не требуется постоянного проведения санобработки, там не заводятся крысы. Жители домов, где нет мусоропроводов, благодарны строителям», — отметил парламентарий.

«А как быть тем строителям, у которых уже есть согласованный проект объекта, заложенный фундамент? Если застройщик заплатил громадные деньги за проект, а у него теперь не примут объект? Требование строить с мусоропроводами предполагает внесение изменений в конструктивные особенности домов, другие финансовые затраты со стороны застройщика. Пока вопрос повис в воздухе: если все решается на уровне рекомендаций, на усмотрение субъекта Федерации — это одно. А если эти требования в обязательном порядке? Тогда кто-то должен компенсировать строителям понесенные затраты», — подвел итог обсуждения председатель комитета.

По словам Евгения Покровского, в ближайшее время этот вопрос будет обсуждаться при участии всех уровней власти.

*По материалам пресс-службы
Законодательного собрания
Новосибирской области*

ЖКХ и «Чистая вода» требуют бюджетной щедрости

В ходе состоявшегося 13 ноября обсуждения проекта закона об областном бюджете на 2020 год и плановый период 2021–2022 годов комитет Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам выделил проблемы, требующие неотложного решения.

«Мы каждый год обращаем внимание правительства на необходимость увеличения расходов на ЖКХ, — заявил заместитель председателя комитета Дмитрий Козловский. — В проекте бюджета 2020 года мы видим, что увеличивается раздел «социальная политика» — на 7 млрд рублей, «здравоохранение» — на 2,2 миллиарда, общегосударственные вопросы — 1,7, культура — на 1,3, образование — на 492 миллиона. При этом в сфере ЖКХ уменьшение на 2020 год — на 2,3 млрд рублей. Хотя 70–80 процентов обращений жителей касаются именно ЖКХ».

Отвечая на вопрос, министр финансов Виталий Голубенко заметил, что в ближайшие дни запланировано рассмотрение во втором чтении проекта федерального бюджета, тогда «мы будем располагать более точной цифрой». Глава Минфина напомнил также о корректировках бюджета в течение года, в том числе о последней, сделанной на октябрьской сессии Заксобрания и увеличившей финансирование ЖКХ на 1,3 млрд рублей.

«В области, куда бы ни приехал, обязательно начнется разговор о программе «Чистая вода», — поднял еще одну острую проблему депутат Майис Мамедов. Парламентарий отметил высокую стоимость проектно-сметной документации и экспертизы проектов, порой непосильную для муниципальных образований. Согласие с коллегой выразил депутат Ашот Рафаелян. По его словам, каждый год к нему за помощью в финансировании ПСД, экспертизы обращаются организации округа. «Если знаем, что объект подлежит реконструкции, давайте сразу заложим деньги и на проектирование, и на строи-

тельство. Тогда не будет размазывания бюджета и будет понятно, сколько стоит решение этой проблемы», — предложил депутат. «Вопрос системный, — оценил ситуацию министр финансов. — Министерство направляло инициативу в Минстрой, чтобы пересмотрели характер своих программных мероприятий. Если что-то строится с финансированием из бюджета, даже с передачей ресурсов на муниципальный уровень, мы должны закладывать и ресурсы на проектирование, и на само строительство».

Министр ЖКХ и энергетики Денис Архипов сообщил, что в текущем году изменены условия участия в федеральной программе. «В этом году все участники, которые вошли в федеральную программу «Чистая вода», субсидируются из областного бюджета на разработку ПСД. «Программа стартовала со строительства магистрального водовода в городе Оби стоимостью порядка 100 млн рублей. В следующем году будет сдан второй этап этого объекта с выходом на Толмачево-Красноглинное. Далее еще три объекта — станции водоподготовки, на которые предусмотрено порядка 260 млн рублей федеральных средств. В целом проект реализуется до 2024 года включительно — это порядка 3 млрд рублей федеральных средств, которые позволят 14 наших районных центров обеспечить чистой питьевой водой». По словам министра ЖКХ, в селах проблема чистой воды часто связана с изношенностью системы водопровода. Заложенные в бюджет средства, прежде всего, направляются на аварийные объекты.

«Программу «Чистая вода» связывают только с областью. А почему не говорим про Новосибирск? — расширил рамки проблемы Дмитрий Козловский. — Приезжайте в Балластный карьер — это мои наказы. Там нет водопровода, и люди пользуются водой из скважины. Качество воды отвратительное. Вопросу десять лет! Позиция Горводоканала: инвестиционной составляющей нет, давайте целевые средства. А целе-

вые мы даем только в село. Просьба — финансирование централизованного водоснабжения частного сектора Новосибирска включить в программу «Чистая вода!»

Первый заместитель председателя Законодательного собрания Андрей Панфёров заострил вопрос строительства жилья для многодетных семей. «Думаю, вы согласитесь, что, не подняв эту проблему в преддверии принятия бюджета, мы снова ее отодвинем на задний план. Сейчас на эти цели заложено 30 млн рублей. Чтобы хотя бы 45 семьям с пятью и более детьми дать квартиры, мы должны увеличить бюджет на 98 миллионов». Первый вице-спикер озвучил еще одну вопиющую проблему — необходимость строительства туберкулезных диспансеров, прежде всего, в Тогучинском, Искитимском, Маслянинском районах, где износ зданий стопроцентный.

«Бюджет носит глубокую социальную направленность, и министр финансов сейчас это вновь подтвердил, — подчеркнул председатель комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Евгений Покровский, комментируя проект бюджета. — Планируется строительство школ, поликлиник, детских дошкольных учреждений. Глава Минфина подтвердил, что упор в строительстве медицинских учреждений будет сделан на районы, значительно вырастет количество ФАПов. Что касается развития экономики, промышленности, развития строительной отрасли, сегодня мы на уровне предыдущих лет. Но для того, чтобы добавить средства на социальную сферу, нужны дополнительные доходы».

Евгений Покровский отметил, что комитет примет участие в работе над поправками ко второму чтению законопроекта «Об областном бюджете Новосибирской области на 2020 год и плановый период 2021–2022 годов».

*По материалам пресс-службы
Законодательного собрания
Новосибирской области*

НОВОСТИ

Развитие сельских территорий: «денег все равно придется добавлять»

Финансирование госпрограммы развития сельских территорий может быть увеличено в случае успехов в ее реализации, допустил премьер-министр Правительства РФ Дмитрий Медведев.

В ходе совещания о развитии сельских территорий 13 ноября глава правительства напомнил, что в России действует соответствующая стратегия, рассчитанная до 2030 года. «Со следующего года у нас будет действовать новая государственная программа комплексного развития сельских территорий. На 2020 год на государственную программу в федеральном бюджете мы заложили около 36 млрд рублей», — отметил глава правительства. По его словам, эти средства, прежде всего, пойдут на создание условий для обеспечения сельских жителей доступным и комфортным жильем, на развитие рынка труда и на создание инфраструктуры на селе. «Посмотрим, как будет идти работа по этой программе. В случае если все будет развиваться успешно, то тогда добавим дополнительные средства в следующем году на реализацию программы, хотя уже та цифра, которая в настоящий момент зафиксирована в проекте закона о государственном бюджете, более чем в два раза выше, чем изначально планировалось, но думаю, что все равно придется добавлять», — продолжил Медведев. Он подчеркнул, что госпрограмма должна быть увязана с результатами и мероприятиями нацпроектов. По словам главы правительства, в результате госпрограммы на селе должны появиться новые школы, фельдшерско-акушерские пункты, врачебные лаборатории, мобильные медицинские комплексы, новые детские сады, отремонтированные дома культуры. Говоря о строительстве новых школ и детских садов на селе, Медведев подчеркнул, что это является первоочередной задачей, добавив, что в настоящее время такое строительство идет недостаточно быстро. «Есть регионы,

где стройка только началась, хотя год уже подходит к концу. Это в целом недопустимо по любым направлениям, и в образовании в том числе», — заметил он. («Интерфакс»)

«АГА» ошиблось, конкурс приостановлен

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) приостановила конкурс по выбору подрядчика работ в рамках первого этапа реконструкции второй взлетно-посадочной полосы (ВПП-2) аэропорта «Толмачево» (Новосибирск, входит в «Новапорт Холдинг»), сообщается на сайте государственных закупок.

Конкурс был объявлен 1 ноября с начальной (максимальной) ценой контракта 3,6 млрд рублей. Прием заявок завершился 22 ноября, подведение итогов должно было состояться 28 ноября. Однако 21 ноября новосибирская строительная компания ООО «Сибирский кедр» направила в ФАС жалобу на действия заказчика — ФГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)» (ФГУП «АГА»). Антимонопольная служба приостановила конкурс. В жалобе «Сибирский кедр» указал, что неоднократно обращался к заказчику с вопросами по конкурсной документации, но в разъяснениях ФГУП «отсутствуют точные ответы на вопросы и не вносятся ясность для анализа проектной документации и подготовки заявки для участия в конкурсе». «Корректировка конкурсной, проектно-сметной документации на основании (...) запросов не выполнялась», — отметил заявитель. В частности, в конкурсной документации и приложениях к ней применяется устаревшая, неактуальная и частично отмененная нормативная литература. «Указывать, что разработка проектной документации велась в 2013–2015 году некорректно, так как это официальное изменение проектной документации в ноябре 2019 года. Применение старой нормативной литературы на вновь корректируемых чертежах не допустимо. Прошу обязать заказчика устранить данное замечание», — говорится в жалобе. («Интерфакс-Сибирь»)

Красноярский край — самый работоспособный

Уровень безработицы в регионах Сибирского федерального округа (СФО) за третий квартал 2019 года составляет в среднем 5,6%, что на 0,1 процентного пункта меньше, чем в предыдущем квартале, сообщает Новосибирскстат. В целом по России ситуация с безработицей за три месяца не изменилась, оставшись на уровне 4,6%.

Показатель безработицы в третьем квартале 2019 года оказался выше среднероссийского во всех регионах Сибири, кроме Красноярского края (4,4%). Сохранили самый высокий уровень безработицы среди регионов СФО и даже повысили его республики Тува (рост с 11,6% до 12,8%) и Алтай (с 10,2% до 10,4%). Существенно ухудшился этот показатель за квартал в Иркутской области — с 5,8% до 6,6%. В Хакасии второй квартал подряд безработица сохраняется на уровне 5,3%. В остальных регионах Сибири ситуация за три месяца улучшилась: показатели безработицы в Алтайском крае, Кемеровской, Томской, Омской и Новосибирской областях расположились в границах между 5% и 6,1%.

Согласно данным статистики, около из регионов Сибирского федерального округа больше всего работоспособного населения СФО проживает в Красноярском крае (1,5 млн человек); немногим меньше — в Новосибирской и Кемеровской областях — 1,4 и 1,3 млн человек соответственно. (Новосибирскстат)

Школу № 115 согреют недра земные

Школу № 115 в частном секторе Октябрьского района Новосибирска перевели на геотермальную систему отопления — образовательное учреждение теперь отапливается с помощью энергии земли.

«Эта мера была вынужденной — в данной части Октябрьского района отсутствует теплоцентраль. С 1996 года школа отапливалась дизелем. Здание котельной с горючими

материалами находилось в непосредственной близости к образовательному учреждению, поэтому главным для нас было обеспечить безопасность детей. Было принято решение использовать альтернативный источник тепла. На сегодняшний день все работы по установке оборудования закончены, и в школе функционирует новая система отопления», — отметил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

Напомним, реализация проекта по переводу школы № 115 на геотермальную систему отопления началась в 2018 году. Для извлечения и преобразования глубинного низкопотенциального тепла на территории учреждения были пробурены 46 скважин глубиной около 70 метров, смонтирован тепловой насос. Управлять новой системой отопления можно как из котельной, где вся информация выводится на дисплей теплового насоса, так и удаленно.

Проект реализован при участии департамента образования мэрии Новосибирска и департамента промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии Новосибирска.

«Если эксперимент будет удачным, мы планируем такие же системы внедрить, например, на территории летних загородных лагерей», — отметил начальник департамента образования мэрии Новосибирска Рамиль Ахметгареев.

Стоимость проекта — 12,7 млн рублей. При его реализации был учтен опыт соседних регионов, в частности — Томской области, где таким же образом отапливаются детские сады.

Как подчеркнул глава Новосибирска Анатолий Локоть, внедрение геотермальной тепловой установки решает сразу несколько проблем — экономии, безопасности и экологии. Реализация инновационного проекта позволит в будущем отапливать школу абсолютно бесплатно, а также обеспечит бесперебойное теплоснабжение школы. Помимо новой установки, в школе будет предусмотрено и резервное теплоснабжение от электрического котла. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

СОТРУДНИЧЕСТВО

БЫВАЛЫЕ ПЛОХОГО НЕ ПОСОВЕДУЮТ

Создан Совет ветеранов при Союзе строителей Новосибирской области

19 ноября в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете состоялась рабочая встреча руководства Союза строителей Новосибирской области с ветеранами строительной отрасли региона. На встрече обсудили основные, наиболее острые и болезненные проблемы, с которыми в настоящее время приходится сталкиваться строительному бизнесу в Сибири и в России в целом: от дефицита квалифицированных кадров до пороков системы ценообразования и сметного нормирования. По итогам было принято решение о создании при Союзе строителей Новосибирской области Совета ветеранов, который призван участвовать в разработке и продвижении инициатив, направленных на преодоление текущих проблем и на развитие строительного комплекса.

Открыл встречу президент Союза строителей Новосибирской области (НСО), координатор Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко. Он напомнил, что основная задача Союза строителей НСО — защита интересов строительной отрасли, формирование единой позиции делового сообщества по ключевым отраслевым вопросам и проблемам, которых немало.

Первая серьезная проблема — переход на проектное финансирование, оказавшийся очень болезненным для застройщиков и поставивший под угрозу экономическое выживание небольших региональных компаний. «Сейчас главными застройщиками становятся банки; при том, что они ничего в строительстве не понимают, — заострил тему Максим Федорченко. — Да, сегодня банки стараются более-менее грамотно войти в этот рынок, собирают у себя команды специалистов, открывают соответствующие подразделения, но им нужно помогать в этом, просвещать, разъяснять. К слову, Союз строителей НСО уже устраивал встречи застройщиков с местными банками, а также с федеральной структурой «ДОМ.РФ» (в состав которой входит и одноименный банк)». По словам Максима Федорченко, после встречи новосибирцев с московским руководством «ДОМ.РФ» сотрудничество региона с данным институтом развития активизировалось, и «ДОМ.РФ» уже начал выдавать первые кредиты на проектное финансирование новосибирским застройщикам (хотя раньше предпочитал преимущественно богатые и крупные компании из Москвы и Санкт-Петербурга). Работу на этом направлении надо продолжать.

Вторая проблема — плохой имидж строителей в глазах общества. Он приводит не только к постоянным конфликтам с общественниками всех мастей, но и к регулярному «закручиванию гаек» со стороны государственной власти, постоянному ужесточению правил игры для строителей.

«Свежий пример очередного, совершенно неадекватного закручивания гаек — новое требование для застройщиков Санкт-Петербурга: обязательно обеспечивать новостройки местами в школах, что при цене создания одного места в школьном учреждении, достигающей миллиона рублей, является совершенно невыполнимым для большинства застройщиков», — рассказал президент Союза строителей НСО. — Будет



беда, если подобные вещи станут требовать мэрия Новосибирска — ведь это способно убить экономический эффект почти любого жилищного строительного проекта».

Третья проблема, обозначенная Максимом Федорченко — нарастающий в стране потребительский экстремизм. Его профессионально подогревают наживающиеся на судебных исках к застройщикам юридические компании, которые используют пробелы в законодательстве, позволяющие приравнять квартиру к любому штучному бытовому товару — уюту, кофеварке и т.п. В итоге из-за мелких придирок, нереально сжатых сроков для устранения замечаний суммы исков к застройщикам угрожающе растут. Так, в Челябинске одну из компаний суд обязал выплатить по подобному иску около 300 миллионов рублей, после чего компания обанкротилась. Наиболее стремительно потребительский экстремизм распухает на почве упомянутого негативного имиджа строителей: ведь строители уже «по умолчанию» плохие, они только портят, «калечат».

Четвертая проблема — ценообразование. «Предполагалось, что мы быстро и успешно за два года перейдем от базисно-индексного метода к ресурсному, подразумевающему более справедливые и адекватные рыночным реалиям сметные расценки. Однако фактически задачу перехода в запланированные сроки на новый метод решить не удалось», — констатировал Максим Федорченко. — Хуже того: мы вдобавок потеряли возможность правильно и своевременно готовить новые поправочные индексы для старого метода».

Результат: в массовом порядке начальная цена государственных и муниципальных контрактов оказывается ниже себестоимости строительства, отчего контракты срываются, ведь ни один добросовестный застройщик не захочет работать себе в убыток.

Дополнительно ситуацию усугубляет тот факт, что по-прежнему остаются в силе положения ФЗ-44 о государственной контрактной системе, ставящие низкую цену во главу угла

при конкурсном выборе подрядчиков для выполнения госзаказа.

Бок о бок с этими пороками идут открыто дискриминирующие часть строительных компаний методы работы фискальных органов. «Так, почему-то стало «вариантом нормы» требовать с генеральных подрядчиков суммы налогов, недоплаченных субподрядными компаниями», — указал президент Союза строителей НСО.

Отдельные проблемы связаны с капитальным ремонтом многоквартирных жилых домов — это касается и качества, и специфики финансирования.

Исполнительный директор Союза строителей Сибири Виктор Браун, среди прочего, отметил необходимость доработать профессиональные стандарты — с тем, чтобы увязать уровень квалификации работников с уровнем оплаты (сейчас такая связка отсутствует). Также нуждаются в серьезном совершенствовании документы по охране труда, которые сегодня Минтруд утверждает даже без согласования с Министерством строительства.

По мнению Виктора Брауна, воздействовать на ситуацию в целях защиты интересов строительного предпринимательства можно, участвуя в деятельности Трехсторонней комиссии по социальному партнерству, регулирующей отношения между профсоюзами, работодателями и органами власти. Ветераны поддержали идею, дополнив ее пожеланием лоббировать интересы отрасли также через общественные советы, которые сейчас действуют почти при всех государственных органах.

Директор ООО «Сибирский строитель» Олег Малахов предложил больше внимания уделять строительной индустрии, промышленности строительных материалов, поскольку она является материальной основой строительства. «Сегодня строительная индустрия даже не относится к Минстрою, ею ведают Минпромторг, что нарушает единство отрасли», — отметил Олег

Малахов. Кроме того, он предложил охватить заботой ветеранов из глубинки, из малых городов, тех, кто посвятил жизнь сельскому строительству.

Также прозвучало важное предложение о «лоббировании» строительства метро в Новосибирске. Участники встречи констатировали: строительство метро сегодня затормозилось почти по всей стране, кроме двух столиц, госпрограмма развития метрополитенов в России отсутствует. Дошло до того, что в Омске заброшенные тоннели недостроенного метро собираются забетонировать.

Для возобновления строительства метро нужно проявлять последовательную активность, готовить соответствующие обращения, письма в федеральный центр, и обязательно «придирать письмам ноги», — поскольку без сопровождающего никто не даст им хода, уверены ветераны.

Заведующий кафедрой «Технологии и организации строительства» НГАСУ (Сибстрин), доктор технических наук Владимир Молодин для улучшения имиджа строителей рекомендовал организовать участие опытных и успешных предпринимателей в «открытых уроках» для студенчества, чтобы бизнесмены могли в живой непринужденной форме поделиться своим положительным опытом с молодежью.

Повышению авторитета рабочих профессий будут способствовать конкурсы профессионального мастерства — такие, как проводимый без малого 10 лет по инициативе НОСТРОЙ конкурс «Строймастер». О полезном и интересном опыте проведения региональных и окружных этапов «Строймастера» ветеранам рассказала помощник координатора НОСТРОЙ в СФО, генеральный директор СРО «АСОНО» Мария Бирюкова. По ее оценке, конкурс позволяет мастерам раскрыться максимально, помогая в хорошем смысле самим удивиться своим резервам, способностям, сильным человеческим качествам, и удивить ими других. Укрепляя авторитет профессионалов — каменщиков, сварщиков, штукатуров и др. — конкурс становится для многих из них своеобразным социальным лифтом, дающим шанс добиться высот, которые ранее казались недостижимыми.

Ветераны согласились, что опыт конкурсов профессионального мастерства нужно множить и углублять, добавляя его конкурсами для инженерно-технических работников и т.д.

Резюмируя, Максим Федорченко предложил ветеранам, используя свой опыт и авторитет, по мере возможности включиться в работу по преодолению вышеприведенных проблем и реализации озвученных предложений. Для придания системной основы такой работе полезно будет создать Совет ветеранов при Союзе строителей НСО, полагает он.

Участники высказали общее одобрение идеи создания Совета ветеранов при Союзе строителей НСО. Было решено подготовить соответствующие документы. Председателем Совета ветеранов выбрали члена Общественного Совета при Министерстве труда НСО, исполнительного директора Союза строителей Сибири Виктора Брауна.

А. Русинов

НОВОСТИ

В селе Майма Республики Алтай «оттаял» ледовый дворец

В селе Майма Республики Алтай открыли первый в регионе ледовый дворец «Алтант», который строили с 2012 года, сообщает пресс-центр правительства региона.

«Свершилось то, чего мы все так долго ждали. Обещал, что встану здесь на коньки. У нас пробный запуск, техническое открытие, идет тестирование сложного оборудования, в том числе по заливке льда, остались некоторые доработки, после которых объект начнет функционировать в полную силу. Мы осмотрели здесь все системы, которые обеспечивают необходимый температурный режим, все работает в штатном режиме», — сказал врио главы региона Олег Хорохордин, принявший участие в открытии объекта. Строительство первого в республике ледового дворца началось еще в 2012 году, но позднее стройку «заморозили». В 2017 году после

выделения федеральных средств работы возобновили, однако подрядчик сильно отставал от графика, возникла угроза срыва работ. Хорохордин поручил сдать объект в кратчайшие сроки с соблюдением всех норм и требований. «Хоккей в Республике Алтай активно развивается. Создано девять взрослых и три детских команды. Спортсмены регулярно выступают на соревнованиях разного уровня. «Алтант» необходим спортсменом для круглогодичных тренировок», — подчеркивается в пресс-релизе. («Интерфакс-Сибирь»)

Реклама на фасадах Новосибирска — по регламенту

Первого ноября в Новосибирске вступил в силу утверждённый архитектурно-художественный регламент — в городе уже начата работа по приведению в нормативное состояние фасадов зданий на основе нового документа.

«Больше года назад я поручил разработать дизайн-код Новосибирска. Прделана большая работа. В октябре я утвердил этот важный документ. Речь идет не только о красоте внешнего облика города и уменьшении «визуального мусора», но и об экономике: здесь напрямую затронуты интересы предпринимателей», — отметил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

Как рассказал начальник отдела дизайна городской среды департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Иван Фаткин, большая часть конструкций, размещённых на городских фасадах, устанавливалась в соответствии с правилами, действовавшими до 1 ноября 2019 года. Они выдавались сроком на пять лет. «В последние годы, понимая, что в действие будет вступать новый регламент, мы уже не выдавали разрешения на те конструкции, которые будут в корне нарушать эти требования», — отметил Иван Фаткин.

Напомним, основная задача дизайн-кода — минимизировать негативное влияние рекламных конструкций и вывесок на архи-

тектурный облик города, а также уменьшить эффект «визуального шума». Новый дизайн-код устанавливает геометрические требования к разному типу рекламным носителям. Так, площадь вывесок на фасадах зданий уменьшится. В исторической застройке — на «сталинках» и зданиях, возведенных до 1959 года, возможно размещение только вывесок в виде объемных букв и логотипов без использования фоновых подложек.

«С введением нового документа упрощается порядок размещения вывески. Ранее процедура занимала от нескольких месяцев до года. По новому регламенту для размещения вывески не требуется уплата госпошлины (5 тысяч рублей), предоставление большого количества проектной документации и согласований. Теперь собственник информационной конструкции уведомляет комитет рекламы, и его вывеска, соответствующая требованиям регламента, просто ставится на учёт», — отметил Иван Фаткин. Эффект от применения нового регламента будет заметен через два года. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

Половина российских мощностей по производству цемента простаивает

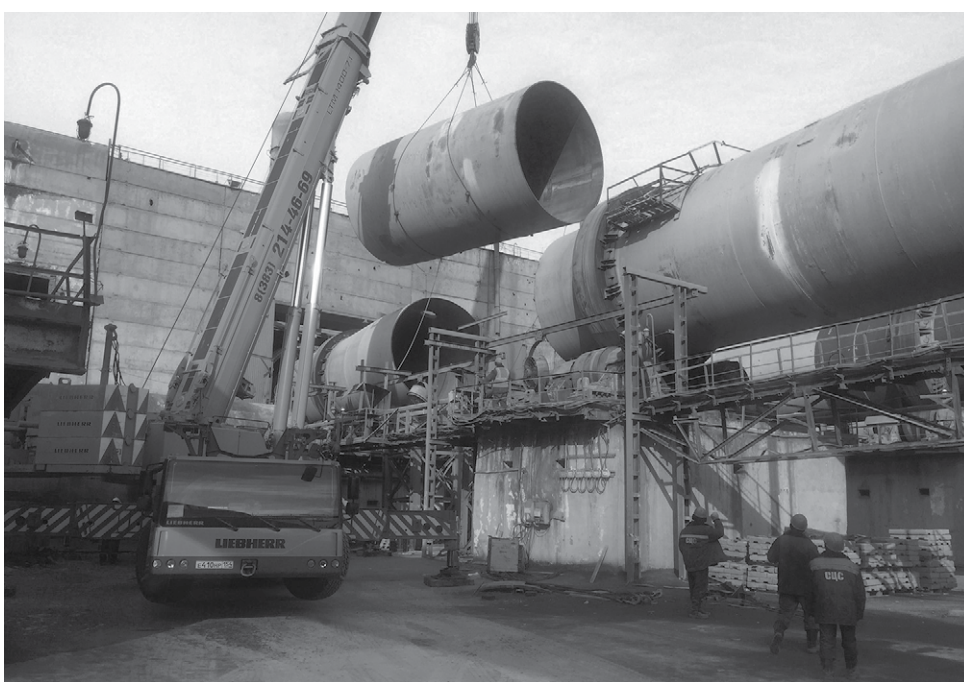
По состоянию на сентябрь 2019 года в России зарегистрировано 66 действующих и законсервированных предприятий по производству цемента (включая и заводы полного цикла, и помольные установки). Общая проектная мощность этих предприятий — 113 млн тонн цемента в год. Фактическая же загрузка их в среднем не превышает 52 процентов; то есть почти половина имеющихся мощностей по выпуску цемента в стране простаивает. Такие данные были приведены 15 ноября на пресс-конференции в Новосибирске, в ходе которой производители цемента также подвели итоги работы за 9 месяцев (январь–сентябрь) 2019 года. Главными спикерами выступили генеральный директор АО «Искитимцемент» Владимир Скакун и директор по связям с общественностью АО «ХК «Сибцем» Дарья Мартынкина.

Согласно озвученным на конференции данным, за этот срок общий объем потребления цемента в России составил 45,3 млн тонн (выше прошлогоднего показателя за аналогичный период на 7,6%), а в Сибирском федеральном округе достиг без малого 4 млн тонн (выше прошлогоднего показателя на 5%).

Была приведена и более свежая и подробная информация по объемам производства за 10 месяцев.

За январь–октябрь 2019 года общий объем потребления цемента в СФО составил 4399535 тонн (выше прошлогоднего показателя — 4206247 тонн — на 4,6%). Из них на Омскую область пришлось 376281 т. (плюс 16,2% к минувшему году); на Томскую область — 157862 т. (минус 4,4% по сравнению с прошлым годом); на Новосибирскую область — 1098205 т. (плюс 8,5% к прошлому году). В Алтайском крае за 10 месяцев 2019 приобрели 608992 т. цемента (на 7,9% больше, чем в 2018); в Кемеровской области — 493379 т. (плюс 6,7%); в Хакасии 176449 т. (минус 7,4%), в Красноярском крае — 756642 т. (плюс 0,6% к показателю года минувшего); в Иркутской области — 731731 т. (минус 0,6%).

По сведениям Владимира Скакуна, на крупнейшем предприятии по производству цемента в Новосибирской области — АО «Искитимцемент» — с января по октябрь выпущено 878 тыс. тонн цемента — на 4,5%



меньше по сравнению с аналогичным показателем прошлого года. Потребителям отгружено 870 тыс. тонн готовой продукции (минус 4,9% к уровню 2018-го).

Основными партнерами завода остаются организации строительной отрасли Сибирского федерального округа. За десять месяцев 2019 года им направлено 88,5% произведенного цемента. Большую его часть заказчики использовали для возведения жилых зданий, изготовления железобетонных изделий, товарного бетона, сухих смесей.

Перспективы расширения рынка сбыта на «Искитимцементе» видят, среди прочего, в увеличении доли использования цемента при строительстве автодорог. Бетонная дорога дороже, но при этом заметно долговечнее асфальтовой, что, на взгляд цементников, делает это направление перспективным.

Как сообщил Владимир Скакун, в преддверии «высокого» строительного сезона-2019 завод приобрел три новых седельных тягача

Scania с полуприцепами «Сеспель». Таким образом, сейчас в распоряжении предприятия 26 цементовозов различной грузоподъемности, оборудованных автономными комплексами для транспортировки цемента из цистерны в силос. В «низкий» сезон на предприятии выполнили все плановые ремонтно-восстановительные работы. Общие затраты на проведение мероприятий по ремонтам и техническому обслуживанию оборудования за 9 месяцев 2019 года составили 275,5 млн руб. (с учетом косвенных расходов на содержание цеха обслуживания оборудования).

«При текущем ремонте на Искитимцементе, как правило, все запасные части, которые используются — российского производства, сегодня они практически не уступают зарубежным по своим основным характеристикам», — добавил подробностей Владимир Скакун. — Расходные материалы на разных технологических переделах — различных производителей. К примеру, на сырьевом

этапе, где готовятся шихта, шлам, применяем мелющие тела, оснастку российского производства. В цехе помола цемента (то есть на наиболее ответственном этапе), напротив, используется преимущественно оборудование импортного производства. Вместе с тем, параллельно ищем и испытываем отечественные его аналоги; вполне возможно, со временем начнем их использовать. В любом случае, главным критерием при выборе техники и оборудования для нас является соответствие необходимым требованиям по износостойкости, прочности и т.п. в сочетании с приемлемой ценой. А выбор, на самом деле, есть всегда».

Отвечая на вопрос, не страшит ли сегодня конкуренция со стороны «зарубежных партнеров», Владимир Скакун твердо ответил: опасения, что нас завалит дешевым цементом заграничные конкуренты — нет. «Во-первых, на нас работает имеющийся курс рубля к доллару США, не позволяющий нашим основным «приграничным конкурентам» (говоря конкретнее — китайским предприятиям) выводить свой цемент на российский рынок по демпинговой цене, — уточнил гендиректор «Искитимцемент» — Во-вторых, «играть ценой» потенциальным конкурентам не позволяют высокие транспортные расходы. Некоторый шанс на российском рынке есть только у казахстанских заводов — в силу более выгодного курса рубля к тенге и близкого географического расположения».

Дарья Мартынкина рассказала о последовательной борьбе с цементным контрафактом, создающим серьезные опасности — как с точки зрения плохой экологии «серых» производств, так и с точки зрения низкой прочности «левого» цемента».

Борьба приносит плоды: так, в текущем году удалось выявить и закрыть достаточно мощную (15 тыс. тонн в год) точку по производству контрафактного цемента в Новосибирске.

«Очень хотелось бы, чтобы контролирующие органы относились к мелким производителям цемента с той же строгостью, что и к крупным», — высказала пожелание Дарья Мартынкина.

Записал А. Русинов

НОВОСТИ

Большой инвестиционный проект «Сибирского цемента»

АО «Холдинговая компания «Сибирский цемент» («Сибцем», Кемерово) планирует в конце 2020 года завершить строительство нового отделения цеха помола в ООО «Красноярский цемент» («Красцемент», входит в состав «Сибцема»), сообщил управляющий директор завода Владимир Афанасин. Стоимость инвестиционного проекта составляет 1,8 млрд рублей.

«Будет построена цементная мельница с современным сепаратором, с блоком новых цементных силосов, с новой системой цементопроводов. В этом году мы начали строительство — подрядчики уже работают, с 2020-го начнем монтаж оборудования, ожидаем выполнение всех работ в декабре будущего года», — уточнил Афанасин. Как затем уточнили «Интерфаксу» в «Сибцементе», в среднесрочной перспективе компания ожидает роста потребления тонкомолотого высококомарочного цемента. («Интерфакс-Сибирь»)

На Тугнуйской фабрике построят новый корпус обогащения угля

Красноярский филиал Главгосэкспертизы России выдал положительное заключение на представленные повторно проектную документацию и результаты инженерных изысканий на строительство корпуса обогащения угля на Тугнуйской обогатительной фабрике в Забайкальском крае.

Разрез «Тугнуйский», построенный в 1980-е годы для разработки Олень-Шибирского каменноугольного месторождения, сегодня входит в тройку крупнейших в России. Его разработку ведет «Сибирская угольная энергетическая компания» (АО «СУЭК»), которая также осваивает Никольское месторождение, расположенное недалеко от разреза «Тугнуйский» и его обогатительной фабрики.

Проектируемый корпус, предназначенный для обогащения отсева угля класса 0–25 мм, будет расположен на промплощадке Тугнуйской обогатительной фабрики, на территории Хараузского сельского поселения Петровск-Забайкальского района Забайкальского края. Планируется, что производственная мощность

корпуса обогащения составит 6,0 млн тонн в год каменного угля марки «Д», доставляемого на фабрику с разреза «Тугнуйский».

Проектной документацией, получившей положительное заключение Красноярского филиала Главгосэкспертизы России, предусмотрено строительство на действующей площадке Тугнуйской фабрики главного здания корпуса обогащения, комплекса углеприема, транспортных галерей для подачи рядового угля и обогащенного концентрата. Также в проект входит здания перегрузки, вентиляционные камеры, модульная компрессорная станция, инженерные эстакады, шесть резервуаров противопожарного запаса воды общим объемом 600 куб.м, внутриплощадочные автомобильные проезды. (Пресс-служба Главгосэкспертизы РФ)

Реконструкцию помещения для театра Афанасьева ускорят

Сергей Афанасьев продолжает руководить своим театром. Реконструкция здания кинотеатра «Пионер», предназначенного для размещения театра, запланирована на 2020 год. Об этом сообщила заместитель мэра Новосибирска — начальник департамента культуры, спорта и молодежной политики мэрии города Новосибирска Анна Терешкова.

30 лет у театра нет своего помещения. В 2015 году было принято решение о передаче театру муниципального здания кинотеатра «Пионер». 2016 год ушел на судебные разбирательства с бывшим арендатором помещения. Наконец, в 2017 году суд был выигран, и можно было приступить к проектированию. В 2018-м был разработан проект реконструкции, в этом году — пройдены все согласования и получено положительное заключение экспертизы на проект, включение этого проекта в федеральную программу.

Такими жеками обозначила Анна Терешкова путь от принятия решения передать здание «Пионера» до сегодняшнего дня. «Мы получили подтверждение, что проект вошел в федеральную программу, — сообщила Анна Терешкова. — Формально деньги выделены на 2022–2023 годы. Сейчас проводится работа, чтобы передвинуть финансирование на 2020–

2021 годы. На совещании у губернатора Новосибирской области Андрея Травникова при участии мэра города Новосибирска Анатолия Локтя принято решение, что, не дожидаясь федеральных средств, город и область начинают финансирование и реконструкцию здания «Пионера» в следующем 2020 году».

Что касается финансирования ремонтных работ, и.о. министра культуры Новосибирской области Юрий Зимняков сообщил, что деньги на реконструкцию заложены в бюджет области на 2020 год. Сейчас проект финансового документа находится на рассмотрении депутатов заксобраний. После его утверждения станет известна сумма, выделенная на реконструкцию здания «Пионера».

В январе 2020 года планируется провести конкурс на определение подрядной организации, и с весны строители приступят к работам. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Гражданская активность будет стандартизована

Шестнадцать регионов будут участвовать в разработке стандарта Агентства стратегических инициатив (АСИ) по вовлечению граждан в городское развитие. Шестнадцать российских регионов подтвердили свою готовность внедрить стандарт по вовлечению граждан в решение вопросов городского развития, разработкой которого занимается Центр городских компетенций АСИ. Об этом на экспертной сессии по обсуждению стандарта заявила руководитель Центра Татьяна Журавлева.

Во время работы над стандартом специалисты центра выполнили анализ нормативно-правовых документов о проведении публичных слушаний в 85 региональных столицах. Выяснилось, что в 33% положений нет данных об источнике финансирования подготовки и проведения публичных слушаний, только в 14 регионах упоминается о возможности отказа от слушаний без указания причин, а 27% регионов не приводят данные об информировании граждан о слушаниях.

«Порядка 1 млн человек (по результатам анализа) были вовлечены в деятельность, когда люди были недовольны. На первом месте это была история с точечной застройкой, на вто-

ром — рекреационные зоны и третьем — благоустройство отдельных объектов», — отметила Татьяна Журавлева. Она напомнила, что Центр уже собрал порядка 85 лучших практик по работе с жителями и продолжает отбор, также запущен проект «100 разгневанных горожан», где все желающие могут рассказать о проблемах городского благоустройства.

Вице-президент Союза архитекторов России Дмитрий Наринский подчеркнул, что необходимо расширять участие граждан в городских процессах, создать систему мониторинга проектов на разных стадиях — от идеи до реализации — а также развивать вариативное проектирование и заниматься образованием городских активистов. По его словам, сейчас в стране нет инструментов общественного контроля за всеми этапами градостроительного проекта и его реализацией.

Во время обсуждения эксперты предложили информировать всех граждан о проведении публичных слушаний, в том числе в цифровом пространстве. Также следует создать концепцию социально-экономического развития, которая отражала бы необходимость вовлечения людей в проектирование технического задания для формирования городских генпланов.

Кроме того, в публичных слушаниях должно учитываться мнение не только жителей, но и различных организаций и стейкхолдеров (От редактора. Если вы, так же как и я, наивно не в курсе, что это за зверь такой — стейкхолдер, можно ли его сразу употреблять в пищу или надо предварительно зажаривать до стадии «медиум», то вот, из Википедии: «стейкхолдер» — заинтересованная сторона, причастная сторона — физическое лицо или организация, имеющая права, долю, требования или интересы относительно системы или её свойств, удовлетворяющих их потребностям и ожиданиям»).

При этом следует создать общественные рабочие группы, которые будут участвовать во всех этапах формирования генплана. Также участники сессии заявили, что в муниципалитете должны быть прописаны признаки успешности и неуспешности городских проектов, а вносить в них правки следует только дважды. Специалисты АСИ пообещали изучить все экспертные предложения. (Пресс-служба АСИ)

ИЗДАНИЯ

БОЛЕЕ ПОЛУВЕКА В ЗАБВЕНИИ
СТЕСНЕННОЕ КРУЧЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ СТАЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И БИМОМЕНТ

Книга «Стесненное кручение. Бимоменты, изгибно-крутящие моменты и моменты свободного кручения. Теория и примеры расчета стальных конструкций» — это история о том, как технический прогресс расширяет возможности использования методик полувековой давности для расчета строительных конструкций.

Авторы книги: **Яковлев Сергей Кириллович** — кандидат технических наук, почетный работник высшего технического образования, директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Кузбасский проектно-научный центр»;

Мысляева Яна Игоревна — инженер-строитель, заместитель директора по вопросам технического регулирования Ассоциации «Саморегулируемая организация «Кузбасский проектно-научный центр».

С выходом СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции» российские специалисты, занимающиеся проектированием строительных конструкций, были серьезно озадачены — расчет стальных конструкций предлагалось выполнять с учетом бимомента (при его наличии). Бимомент возникает при стесненном кручении элементов строительных конструкций, а существенное влияние оказывает только на работу металлических конструкций.

Озадаченность специалистов объясняется следующим. Методика расчета элементов, работающих в условиях стесненного кручения, базирующаяся в России на законе секториальных площадей, была разработана еще в 1930-е годы европейскими и российскими учеными. В 1960-е годы в книгах В.З. Власова и Д.В. Бычкова теория расчета конструкций, работающих в условиях стесненного кручения, была изложена с учетом ее прикладного характера и иллюстрировалась примерами, что позволяло полноценно использовать разработанные методики в практике проектирования металлических конструкций. Но большинство российских инженеров-строителей имеет лишь поверхностное представление о работе и расчетах элементов при стесненном кручении. Проблема заключалась в том, что в большинстве строительных вузов России в курсах сопротивления материалов и строительной механики расчеты элементов при стесненном кручении не рассматривались. Исключением являлись вузы транспортного направления (авиационные, автомобильные, железнодорожные), в которых для строительных специальностей указанные выше материалы рассматривались в сокращенном виде. Но практического значения это также не имело, так как потребности расчета строительных конструкций с учетом стесненного кручения до последнего времени не существовало.

С выходом в 2011 году свода правил СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции», в ко-

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ

С.К. Яковлев, Я.И. Мысляева

СТЕСНЕННОЕ КРУЧЕНИЕ.
БИМОМЕНТЫ, ИЗГИБНО-КРУТЯЩИЕ МОМЕНТЫ
И МОМЕНТЫ СВОБОДНОГО КРУЧЕНИЯ.
ТЕОРИЯ И ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА СТАЛЬНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ

Определение секториальных характеристик поперечных сечений элементов. Программа «Тонус».
Определение нормальных и касательных напряжений при стесненном кручении для швеллеров, ЛСТК-профилей, двутавров и подкрановых конструкций.
Расчет прочности подкрановых балок с учетом бимоментов

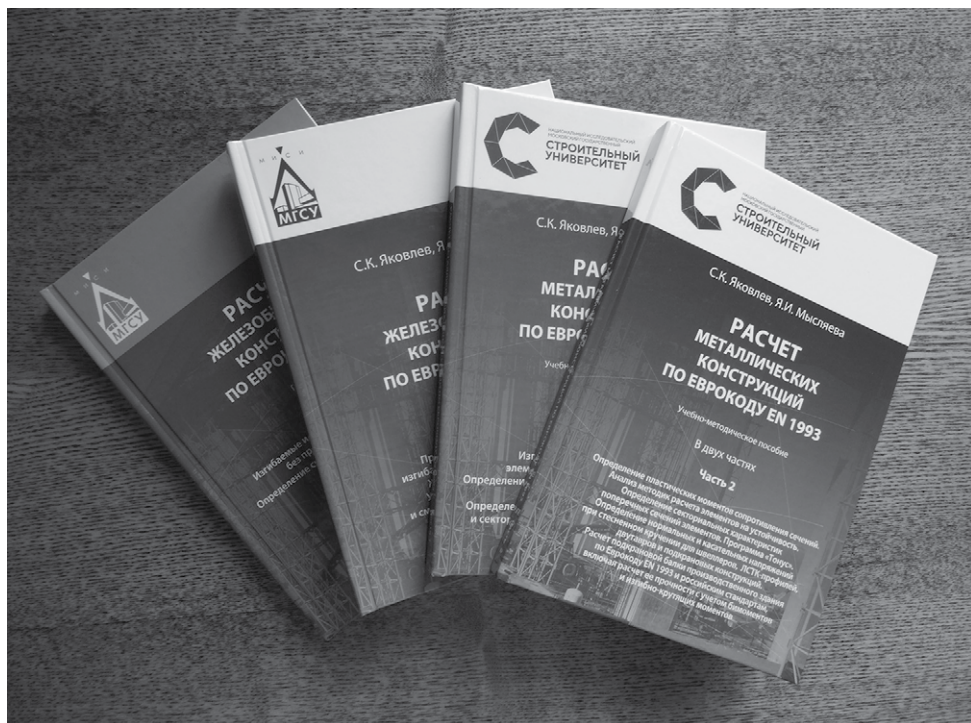
Учебно-методическое пособие

тором расчет прочности конструкций требуется выполнять с учетом бимоментов (при их наличии), а также освоением в России выпуска легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), появилась потребность в расчетах конструкций с учетом стесненного кручения. Свод правил СП 260.132.5800.2016 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования», в основу которого положены части 1–3 и 1–5 Еврокода ЕН 1993, содержит требования расчета тонкостенных холодноформованных элементов с учетом напряжений от стесненного кручения.

Имеющаяся немногочисленная отечественная техническая литература позволяет выполнять расчеты стальных конструкций (прогонов и балок) с учетом бимомента только при симметричном приложении нагрузки. Но для подкрановых балок и обычных балочных конструкций, при несимметричном приложении нагрузки, примеры расчета в технической литературе отсутствуют. Скудно освещается вопрос об определении изгибно-крутящих моментов и соответствующих касательных напряжений в конструкциях.

В ПРЕДЛАГАЕМОЙ КНИГЕ ВСЕ ЭТИ
ПРОБЕЛЫ ВОСПОЛНЕННЫ.

В предыдущих российских стандартах по проектированию металлических конструкций для подкрановых конструкций требований по учету напряжений от бимоментов не было. Причиной являлась сложность



и трудоемкость вычисления координат центра изгиба подкрановой конструкции. В 60-е годы при отсутствии программного обеспечения, расчет по определению координат центра изгиба сечения подкрановой конструкции для рядового инженера становился трудновыполнимым. В связи с этим для расчета подкрановых конструкций на протяжении полувека использовался приближенный подход, дающий в одной из наиболее напряженных точек подкрановой балки уровень напряжений, сопоставимый с уровнем напряжений при уточненном расчете с учетом бимомента.

В настоящее время, при наличии программного обеспечения для определения координат центра изгиба подкрановой конструкции, необходимости в применении приближенного подхода нет, и расчет подкрановых конструкций может выполняться уточненным методом с учетом бимоментов.

Важным является то, что в книге приведены справочные данные для определения секториальных характеристик поперечных сечений элементов, бимоментов и изгибно-крутящих моментов, включая данные для вычисления гиперболических функций (необходимых для вычисления величин бимоментов).

Книга предназначена для специалистов проектных и научно-исследовательских организаций, студентов, аспирантов и профессорско-преподавательского состава

строительных и многопрофильных институтов и университетов, а также специалистов государственной и негосударственной экспертизы проектной документации.

Из рецензии доцента кафедры металлических конструкций МГСУ Данилова А. И.: «За последние десятилетия это едва ли не первая монография по данной тематике, а представленный в книге материал может рассматриваться в качестве полезного справочного пособия для проектировщиков при расчете и проектировании стальных конструкций, работающих в условиях стесненного кручения».

Дополнительно информируем, что в предшествующие годы указанными выше авторами издана серия из четырех книг, посвященных расчетам железобетонных и металлических конструкций по Еврокодам. Книги являются дипломантами 4-го Межрегионального и 1-го Всероссийского конкурсов «Университетская книга».

Все книги авторов можно приобрести в книжных киосках Издательства МИСИ-МГСУ по адресу: 129337, Москва, Ярославское ш., 26, а также через Интернет-магазины или Ассоциацию «СРО «Кузбасский проектно-научный центр» (тел. 8-961-700-32-77).

НОВОСТИ

Новый детсад открылся
в отдаленном районе

27 ноября в Новосибирске состоялось торжественное открытие нового детского сада № 154 на ул. Виктора Шевелёва, 25.

Строительство этого детского сада началось в декабре 2017 года в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015–2020 годы.

Новое трёхэтажное здание соответствует противопожарным и санитарно-гигиеническим требованиям, рассчитано на 220 воспитанников — 12 групп: 4 группы для детей в возрасте от 2 до 3 лет; 8 групп для детей в возрасте от 3 до 7 лет различной направленности (оздоровительной, комбинированной, общеразвивающей).

Помимо групповых помещений, в здании расположены современные медицинский, прачечный и пищевой блоки, музыкальный и физкультурный залы, методический кабинет, студия для художественного развития детей, театральная студия, кабинеты педагога-психолога и учителя-логопеда, сенсорно-

динамический зал, помещения для дополнительного образования детей.

Прилегающая к зданию территория огорожена, благоустроена и оборудована площадками для игр и прогулок. Учреждение оснащено домофонами, системой видеонаблюдения и радиооповещения, пожарной сигнализацией.

Общая стоимость объекта (средства федерального, областного и городского бюджетов) — 252,2 млн рублей, генподрядчиком выступило ЗАО «РСУ-5 Новосибирсгражданстрой». (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

В Сибири реконструируют
станцию Зима

Красноярский филиал Главгосэкспертизы России выдал положительное заключение на проектно-сметную документацию и результаты инженерных изысканий на реконструкцию станции Зима Восточно-Сибирской ЖД. Реконструкция проводится в рамках проекта по развитию восточного полигона и усилению пропускной и провозной способностей БАМа и Транссиба.

Станция Зима, расположенная в 250 км от Иркутска, была сооружена в конце XIX века, одновременно со строительством Транссибирской железнодорожной магистрали. Возле станции построили локомотивное депо, железнодорожные мастерские и жилой посёлок, где прошли детские годы поэта Евгения Евтушенко.

Сегодня станция Зима — крупный железнодорожный узел. Проектной документацией, получившей положительное заключение Красноярского филиала Главгосэкспертизы России, предусмотрена реконструкция путевого развития станции, в том числе увеличение приема-отправочных путей до длины 1050 и 1500 м соответственно. Данные работы проводятся с целью увеличения пропускной и перерабатывающей способности станции. При выполнении работ будет выполнен демонтаж старых участков железнодорожных путей и стрелочных переводов и укладка новых. Также будут реконструированы пешеходный мост, на котором, кроме того, установят шахтный подъемник для людей с ограниченными физическими возможностями. (Пресс-служба Главгосэкспертизы РФ)

В Алтайском крае упало
число ДДУ

Число зарегистрированных в Алтайском крае договоров долевого участия в строительстве осенью резко сократилось после бума в начале года, сообщили в управлении Росреестра по региону.

По данным ведомства, в III квартале таких договоров было зарегистрировано 1,52 тыс., что в 1,6 раза ниже показателя за аналогичный период прошлого года. Кроме того, в этот период на 18,2% сократилось число ипотек — с 14,46 тыс. до 11,83 тыс. сделок. В целом с начала года их число сократилось на 14%, до 34,2 тыс. При этом в первом полугодии, напротив, наблюдалась тенденция роста: было зарегистрировано почти 5,78 тыс., ДДУ, что на 28% превысило уровень того же периода прошлого года. В результате по итогам 9 месяцев наблюдается небольшой рост регистрации договоров долевого участия в строительстве — на 4,4%, до 7,3 тыс. В Росреестре эти колебания связывают с переходом на новую систему строительства жилья с привлечением средств дольщиков. («Интерфакс-Сибирь»)

«Строительные ведомости» 12+
Издатель — редакция газеты
«Строительные ведомости».

Заказ от 28.11.2019.
Сдано в печать 28.11.2019
Время подписания в печать
по графику — 17-30.
Время подписания в печать
фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии
«Печатный дом-НСК»:
Новосибирская область,
г. Новосибирск,
ул. Лазарева, 33/1.

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

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

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

Дата выхода
из печати 29.11.2019.

КОНФЕРЕНЦИЯ

«Информационное моделирование в архитектуре и строительстве» — так была обозначена общая тема организованной при поддержке Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) конференции для саморегулируемых организаций проектировщиков, строителей, для преподавателей и студентов профильных вузов, состоявшаяся 30 октября в Новосибирском государственном университете архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ).

В ходе конференции были рассмотрены проблемы обеспечения отрасли квалифицированными кадрами и дефицита соответствующих компетенций, причем не только у выпускников вузов, но и у многих опытных специалистов. Руководители компаний — работодателей рассказали, чего они ждут (и зачастую не могут дождаться) от квалифицированного архитектора и проектировщика, представитель государственной экспертизы поделилась откровенной оценкой работы проектных компаний и своим взглядом на причины сложившейся ситуации.

В рамках секции «Актуальные вопросы цифровизации в рамках реализации Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года» подробно разобрали аспекты внедрения технологии информационного моделирования (ТИМ, российский аналог английского BIM), с учетом квалификации специалистов, действующих нормативов, возможностей имеющегося программного обеспечения. Среди прочего, выяснилось: ТИМ (BIM) — инструмент полезный и на многое способный, но сам по себе чудесными свойствами не обладает, в неумелых руках способен даже навредить, а для его массового внедрения «на сибирской почве» требуется решить еще много проблем.

Теперь подробнее.

«ПИРАМИДА ЗНАНИЙ» ПРОЕКТИРОВЩИКА: КАКОЕ ЗВЕНО САМОЕ ГЛАВНОЕ?

Генеральный директор компании SREDA Денис Юрковец, опираясь на 12-летний опыт работы входящего в группу SREDA архитектурного бюро, рассказал о ключевых компетенциях, без которых, на его взгляд, не обойтись современному проектировщику, и постарался определить, какие качества дают работнику конкурентные преимущества на рынке труда.

Ключевые обобщенные компетенции Денис Юрковец визуально представил в виде «пирамиды знаний». Самый нижний, базовый уровень пирамиды — высшее профессиональное образование; второй — специфические технологические знания, в том числе знание программных оболочек MS Excel, MS Project, Photoshop, Revit и т.д. «Без таких знаний на работу мы в принципе не берем», предупредил докладчик. — Особенно важен Revit, без которого не обойтись при работе с BIM». Денис Юрковец полагает: BIM помогает сделать работу проектировщиков эффективнее. Так, внедрение информационного моделирования в архитектурно-проектном бюро SREDA позволило сократить затраты рабочего времени почти на 40 процентов — по сравнению со старыми, «традиционными» методами работы. Руководитель SREDA настоятельно посоветовал внимательно относиться к неприметному Excel: «Многие архитекторы пренебрегают этим, между тем, им часто приходится заниматься расчетами, которые без умения работать в оболочке Excel невозможно сделать быстро и эффективно».

На третий уровень Денис Юрковец поместил, по его выражению, «SMART-навыки», к которым он отнес объемно-пространственное мышление, поставленную речь, навыки продаж (да, по мнению главы компании, сегодня продавать на своем уровне должны уметь все, поскольку в рыночных условиях плохо продаваемый продукт теряет свой экономический смысл: «выигрывает тот, кто успешно продаст»). Кроме того, в перечень «SMART-навыков» вошло умение работать с информацией, проектное мышление (комплексное видение проекта), навыки дедукции (индукции), умение письменно выражать мысли и хорошо понимать текст, готовность к изменениям, способность быстро реагировать на эти изменения, а также знание иностранных языков. «Чем больше вы будете знать языков, тем лучше», полагает Денис Юрковец. — Вместе с тем, с точки зрения практической пользы, наверное, имеет смысл не распыляться, а сосредоточиться и хорошо освоить какой-нибудь

один язык». Собственный опыт бизнесмена показывает: наиболее полезным для архитекторов является английский — «язык мира», позволяющий обеспечить полноценную включенность российских специалистов в мировые информационные потоки соответствующего профиля. «Я знаю три языка, но на практике в подавляющем большинстве случаев использую только английский, хотя итальянский и испанский — языки тоже очень красивые и интересные», — поделился предприниматель.

Еще одно важное качество, необходимое в работе — психологическая гибкость и устойчивость. «Не нужно обижаться и принимать близко к сердцу резкие высказывания заказчика, его переоценку проделанной вами работы», — подчеркнул Денис Юрковец, посоветовав в любой ситуации поддерживать конструктивный уровень делового общения, сохраняя готовность оперативно и профессионально реагировать на внезапные изменения в техническом задании и т.п. Но на самую вершину пирамиды знаний, как ключевой фактор, расположенный выше всех упомянутых навыков и компетенций, Денис Юрковец поставил желание, подлинный интерес человека к работе и самосовершенствованию. Это базовое звено. Если у сотрудника нет такого желания, вся оставшаяся часть пирамиды «теряет каркас», во многом обесмысливается, уверен бизнесмен, и в отсутствие данного фактора рассчитывать на успех не стоит.

качественно и своевременно выполнить его задание, но и стать своеобразным соучастником формирования этого технического задания, оказывая позитивное влияние на процесс. «Мы должны быть в курсе всех современных тенденций в дизайне и архитектуре, чтобы иметь возможность подсказать заказчику те или иные эффективные решения, исходя из общей задачи, основанной на предназначении объекта», — подчеркнул Вячеслав Кочнов. По его словам, в «Спектр-Холдинге» могут более-менее лояльно отнестись к каким-то пробелам в профессиональных профилях молодых, начинающих специалистов; к опытным сотрудникам требования строже: «проводить им дополнительное обучение в ходе рабочего процесса мы не собираемся».

ПРОЕКТИРОВАНИЕ «С ПЕРЕХОДОМ НА ЛИЧНОСТИ»

Среди основополагающих личностных качеств, наличие которых необходимо современным архитекторам и проектировщикам, Вячеслав Кочнов назвал умение работать в команде, слушать и понимать других людей, располагая к себе окружающих, способность ясно и грамотно выражать свои мысли, умение четко определять и ставить перед исполнителями задачи, а также желание обучать коллег, развивать их потенциал. Разумеется, крайне важна

то особые навыки? Ведь, если вспомнить многочисленные заверения тех, кто активно и упорно продвигает внедрение BIM на российской земле, информационная модель сама «умеет» оперативно видоизменяться, трансформироваться, реагируя в целом на действия на действия проектировщиков-смежников каждом отдельном разделе (электрика, слаботочные системы, водоснабжение и т.д.), автоматически исключая разного рода нестыковки.

Своим ответом Вячеслав Кочнов заметно разочаровал коллег: согласно его опыту, заниматься увязкой результатов своей работы с работой смежников нужно и в технологии BIM. Да, постоянно увеличивающаяся и усложняющаяся цифровая модель с определенной периодичностью (допустим, раз в сутки) синхронизируется, подводя к единому знаменателю изменения, внесенные всеми смежниками, но возможности этого процесса безграничны, и поэтому люди по-прежнему должны принимать в нем непосредственное участие. Более того, в BIM соблюдение последовательности действий при разработке проекта даже важнее, чем при старой традиционной схеме, когда весь проект создается как набор плоских двухмерных чертежей. Как выяснилось, правильную последовательность и детализацию в «Спектр-Холдинге» отслеживают специальные люди: BIM-координаторы, а общие коммуникационные коридоры определяют главные инженеры проектов.

ОЦИФРОВКА

Как информационные технологии входят в практику проектирования и строительства, изменяя привычный уклад работы и предъявляя людям новые требования

УМЕЙТЕ РАБОТАТЬ С ЗАКАЗЧИКОМ «НА ОПЕРЕЖЕНИЕ»

Руководитель архитектурного департамента Группы компаний «Спектр Холдинг» Вячеслав Кочнов в своем выступлении поддержал основные мысли и практические рекомендации архитекторам и проектировщикам, которые высказал Денис Юрковец.

По мнению Вячеслава Кочнова, даже новички — молодые специалисты-архитекторы, делающие первые практические шаги на выбранной профессиональной стезе — обязательно должны обладать базовыми архитектурными знаниями, навыками BIM-моделирования и знанием иностранных языков. От работников «с прошлым» глава архитектурного департамента «Спектр Холдинга», помимо названных навыков, ждет наличия опыта проектирования объектов полного цикла (от создания концепции до подготовки рабочей документации и авторского контроля на стройплощадке), «отличного понимания нормативной базы» (требование, наверное, мало выполнимое, если учесть, что зыбкую российскую нормативную базу, похоже, до конца не понимают даже ее авторы. — Ред.), опыта прохождения экспертизы. Также, с точки зрения Вячеслава Кочнова, архитектор со стажем обязан обладать навыками вариантного проектирования, адекватной оценки исходных данных и должен уметь четко определять время, необходимо для выполнения той или иной задачи.

Еще одно важное качество — умение работать с приоритетами. «Не секрет, что нам с вами чаще всего приходится работать в многозадачной среде, и, как правило, времени на все не хватает, поэтому нам остро необходим навык планировать и выстраивать свой рабочий процесс на основании определенной иерархии задач, системы приоритетов», — пояснил Вячеслав Кочнов. Кроме того, архитектор, с точки зрения руководителя архитектурного департамента «Спектр Холдинга», не имеет права называть себя «опытным», если он не обладает стратегическим мышлением, умением строить прогнозы развития ситуации, определять и предупреждать риски.

Вячеслав Кочнов, в отличие от Дениса Юрковца, не назвал в числе важных навыков архитектора умение продавать, но упомянул значимость «клиентоориентированности, понимания ожидаемого клиентом результата работы». Более того, в современных условиях крайне важно работать с заказчиком на опережение, полагает он: не просто стремиться

и добросовестность сотрудника, его искренняя нацеленность на общий позитивный результат, на собственный рост и самосовершенствование.

Примечательно, что в своей общей «шкале ценностей», с которой обязательно «сверяются» все принимаемые на работу люди, Вячеслав Кочнов отдал приоритетное значение не профессиональным, а именно личностным качествам специалиста. Его опыт работодателя показывает: нужные для дела личностные качества, способности — тот каркас, на который при необходимости можно «нанизать» недостающие компетенции. А если «каркаса нет», то и профессиональным качествам держаться не на чем. В основе это мнение Вячеслава Кочнова схоже с оценкой главного звена «пирамиды знаний», которую ранее высказал Денис Юрковец (главное — желание работать, интерес к работе).

BIM-СРЕДА: «ПОДГОТОВКА К ПОГРУЖЕНИЮ», ОЖИДАНИЯ И РАЗОЧАРОВАНИЯ

Говоря об активном использовании BIM, Вячеслав Кочнов указал на большой собственный опыт: «это направление мы развиваем уже почти 10 лет». В результате, со слов докладчика, технология BIM глубоко освоена группой «Спектр Холдинг» и активно применяется на всех этапах, от предпроектного консультирования представителей заказчика до контроля качества строительства в привязке к элементам информационной модели и общего управления проектом. Вячеслав Кочнов в отдельном разделе перечислил BIM-SKILLS, то есть навыки, необходимые для работы в BIM-среде в равной мере и опытному специалисту, и новичку. Среди них — понимание последовательности возведения элементов модели, понимание необходимой и достаточной детализации на каждом этапе ее создания («а то некоторые начинают прорабатывать детали оконной фурнитуры, когда еще не готовы решения основных несущих конструкций»), умение контролировать и транслировать изменения, владение навыками увязки элементов в модели и увязки с моделями смежников.

По поводу последнего пункта Вячеслав Кочнов получил из аудитории ряд недоуменных вопросов, сводящихся, по сути, к одному: а почему, работая в технологии BIM, проектировщик должен еще заниматься увязкой своей модели с моделями смежников, и для этого даже нужны какие-

ИНФОРМАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ НЕ ГАРАНТИРУЕТ БЫСТРОТЫ

Еще одна иллюзия, которую развеял Вячеслав Кочнов — что использование BIM априори обуславливает очень высокую скорость выполнения задания (намного выше в сравнении с традиционной схемой). «С BIM действительно можно работать быстрее, но опять-таки, только в том случае, если вы тщательно будете отслеживать детализацию и последовательность этапов», — подчеркнул докладчик. Для синхронизации общей модели организуется периодический обмен «логами» между смежниками с описаниями-экспликациями, показывающими, что и где изменилось и доработалось за истекший рабочий день. Общая модель, в свою очередь, состоит из нескольких «частных»: внешние архитектурные решения содержатся в одной, внутренние объемно-планировочные решения — во второй, конструктивная основа в третьей, инженерные сети — в четвертой. «Очень важно, чтобы элементы всех этих моделей правильно состыковывались между собой», — отметил Вячеслав Кочнов. «Правильность стыковки» основывается на внутреннем BIM-стандарте, где подробно прописана вся технология работы, включая форматы файлов, порядок информационного обмена. Тем не менее, вопросы все равно остаются. «У нас до сих пор не утихают споры о том, как именно следует связывать модели, — поделился секретами BIM-кухни докладчик. — Многие считают, что они должны синхронизироваться автоматически, обеспечивая немедленную трансформацию общей модели под воздействием смежников на каждом из участков (о чем и говорили архитекторы. — Ред.). Но я убежден, что так делать нельзя».

Проблема в том, что в таких условиях создание модели трудно контролировать, и практически невозможно обеспечить жесткую фиксацию отдельных готовых, утвержденных решений, поскольку они каждый раз рискуют «поплыть», хаотично накладываясь друг на друга в ходе очередной синхронизации. Именно поэтому Вячеслав Кочнов является сторонником описанной выше предварительной публикации наработанных смежниками решений (посредством описаний-экспликаций) и не очень частой синхронизации (например, раз в неделю) — чтобы в общую модель уходили уже выверенные и гармонизированные решения. Такой подход, конечно, замедляет производственный процесс, зато гарантирует высокое качество готовой продукции, убежден специалист.

КОНФЕРЕНЦИЯ

НУЖНЫ МОЩНЫЕ
ПРОЦЕССОРЫ
И ПРАВИЛЬНЫЙ СОФТ

Директор АО «Сибэнергострой» (Омск) Алексей Литвинов предположил, что описанная проблема относительной «медленности» работы в инфомоделах имеет частный характер и коренится в специфике конкретного программного обеспечения и слабых процессорах. Он рассказал об успешном опыте

только в электронном виде (*правда, здесь стоит уточнить: широко распространенная практика передачи проекта на экспертизу в электронном виде вовсе не подразумевает, что он выполнен обязательно в технологии BIM.* — Ред.).

Кроме того, российский разработчик активно внедряет свой продукт в учебный процесс высших и средних учебных заведений, организует и проводит среди учащейся молодежи конкурсы соответствующей тематики. Среди российских вузов, сотрудничаю-

щими и строителями реальных потребностей эксплуатационников», — отметил Павел Балобанов. Да и в случае с упомянутыми выше стадионами не стоит торопиться критиковать данную технологию, справедливо подчеркнул петербургский бизнесмен. Его вывод: BIM — полезная и перспективная технология, но поможет она только тем, кто умеет хорошо проектировать, строить и без BIM.

А в руках тех, у кого такое умение в дефиците, BIM, весьма вероятно, окажется лишь дорогой игрушкой. Но, в любом случае,

ни проектировщиков и строителей, и без того высокая, в перспективе возрастет еще больше. Ольга Гавриленко напомнила, что с 1 июля 2020 года органы, выдающие разрешения на строительство, будут «подключены» к действующему с 2018 года Единому государственному реестру заключений органов экспертизы, и без положительного заключения экспертного органа получить разрешение на строительство станет невозможно. «Это будет трудно, готовьтесь», — попутно предупредила Ольга Гавриленко.



«быстрого» проектирования в BIM сложных, крупных промышленных объектов. «У нас в одной модели одновременно работали более 100 специалистов, физически находящихся в разных часовых поясах, а ночью происходила синхронизация внесенных дополнений и изменений», — сообщил Алексей Литвинов, уточнив: речь в данном случае идет о проектировании крупного энергетического комплекса. «Важно, что у части инженеров была возможность практически сразу же видеть элементы и участки модели, «вступающие в конфликт» с участками смежников», — подчеркнул Алексей Литвинов. По его сведениям, у большинства крупных корпораций в сфере нефте- и газовой промышленности сегодня есть все технические возможности полноценно использовать BIM при проектировании и эксплуатации своих объектов, и они активно этими возможностями пользуются.

Официальный представитель Renga Software в Сибири Яна Колмогорова поддержала мнение, что «ускорить» BIM можно посредством правильного софта. По ее оценке, программное обеспечение Renga (российский конкурент известного западного Revit) позволяет работать в среде BIM быстрее, чем это удается при использовании Revit. «Наше программное обеспечение имеет более высокое быстродействие за счет оптимизированного математического ядра и некоторых других наработок российских IT-специалистов», — пояснила она.

Приняв к сведению эту информацию, некоторые участники конференции, со своей стороны, обратили внимание на плохую совместимость Renga с AutoDESK и другим важным софтом, без которого сегодня уже не мыслит свою работу большинство российских проектировщиков (у Revit такой «болезни несовместимости» нет, говорят они).

Яна Колмогорова сообщила о том, что разработчики занимаются преодолением указанной проблемы, и рассказала о способах ее решения в текущем порядке уже сегодня (в каких расширениях лучше всего выгружать файлы в информационную модель, какую последовательность опций использовать и т.д.).

Она напомнила, что в нашей стране проводится политика импортозамещения, и внедрение в практику оболочки Renga происходит в соответствии с этим политическим трендом. Яна Колмогорова также уточнила: использование BIM/ТИМ сегодня последовательно поддерживается Правительством России — разрабатываются и вводятся в действие новые Своды правил и Государственные стандарты по информационному моделированию в строительстве. Представители Renga Software участвуют в обсуждении направлений разработки нормативных документов в составе Технического комитета ТК 465 «Строительство» (подкомитет 5: «Технология информационного моделирования зданий и сооружений»). По сведениям Яны Колмогоровой, BIM «проникает» в госзаказы, подразумевая выполнение финансируемых из государственного бюджета проектов преимущественно с применением данной технологии, а также прием проектов на экспертизу



щих с Renga Software, — и НГАСУ (Сибстрин). «Помимо вузов, пройти необходимое обучение технологии BIM с использованием программного продукта Renga проектировщики могут в авторизованных учебных центрах», — добавила Яна Колмогорова. — Важно, что география охвата нашими авторизованными учебными центрами постоянно расширяется; в скором времени новый центр будет открыт на базе уже упомянутого Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета.

BIM ХОРОШ ТОЛЬКО
В УМЕЛЫХ РУКАХ.
НО ПОПРОБОВАТЬ
НАДО ВСЕМ

Гендиректор компании ПСС «Грайтек» (Санкт-Петербург) Павел Балобанов вначале поделился собственным опытом проектирования и строительства индивидуального жилого дома с использованием элементов технологии BIM, а затем для более глубокой оценки внедрения этой технологии перешел к крупным объектам, предложив, в частности, сравнить эффективность строительства «Краснодар-Арены» и «ВТБ-Арены». «Краснодар-Арена» вместимостью 34 тыс. зрителей с прилегающим благоустройством обошлась в 450 млн долларов и была построена за пять лет, с 2011 по 2016 годы, абсолютно без применения BIM, — рассказал Павел Балобанов. — А «ВТБ-Арена» (стадион меньшей вместимости, на 26 тысяч зрителей), несмотря на очень активное использование BIM, строилась в два раза дольше, десять лет, с 2008 по 2018 годы, и обошлась в три раза дороже: почти 1,5 млрд долларов.

Далее Павел Балобанов привел явно успешный опыт использования BIM при проектировании и строительстве большого жилого района, а закончил вновь опытом не очень удачным, связанным с возведением производственного комплекса. По его сведениям, пороки предприятия, возведенного «по лекалам» информационной модели, открыли эксплуатационники, обнаружившие: часть оборудования смонтирована так, что обслуживать его невозможно в силу физической недоступности.

«Но тут, конечно, виновата вовсе не технология BIM, а банальный неучет проектиров-



сегодня нельзя считать себя полноценным специалистом, не попрактиковавшись в работе с BIM. Павел Балобанов для образной иллюстрации напомнил участникам мероприятия знаковый эпизод из романа Кена Кизи «Пролетая над гнездом кукушки», когда Макмерфи вначале тужится, с силой оторвать от пола тумбу с умывальниками, чтобы разбить ею окно и открыть путь к свободе, затем терпит неудачу и кратко отвечает на насмешки «товарищей по несчастью»: «Но я хотя бы попробовал!».

«Пробуйте, друзья!» — настоятельно порекомендовал Павел Балобанов.

Начальник отдела систем управления жизненным циклом объектов департамента автоматизации производства компании ABS Петр Сычев (Москва) поддержал выступление коллеги из северной столицы в части важности учета мнения эксплуатационников при проектировании и строительстве как промышленных, так и прочих объектов. Если на этом этапе сделать все правильно и грамотно, то в дальнейшем использование BIM позволит сделать весь период эксплуатации экономически эффективным и сбалансированным. Петр Сычев рассказал о накопленном его компанией опыте управления эксплуатацией недвижимости различного назначения с применением BIM, об особенностях функционирования программного обеспечения и т.д.

ПОЧЕМУ РОБОТ
НЕ ЗАМЕНИТ ЭКСПЕРТА

Ведущий архитектор ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» Ольга Гавриленко во многом приземлила мечты о массовой цифровой революции в проектировании с применением BIM. По ее словам, несмотря на внедрение электронного документооборота в органах экспертизы многих городов, в полной мере принимать в составе проектной документации инфомодели готовы только органы Госэкспертизы Москвы и Петербурга, а противоречивая и недоработанная нормативная база по-прежнему не позволяет выдавать полноценные экспертные заключения «по моделям».

При этом значимость роли экспертизы и ее положительных заключений в жиз-

Большой скепсис у нее вызвал вопрос о возможном внедрении «роботизированной» экспертизы. Во-первых, для этого, опять-таки, нужна стабильная нормативная база (в хитросплетениях базы имеющейся способен разобраться только живой специалист), а во-вторых, требуется повысить квалификацию проектировщиков. «Некоторым для начала нужно научиться хорошо чертить», — отметила эксперт. «Это нам пощечина», — с досадой отреагировал **архитектор из Братска Владимир Гуляев**. «Может быть, не лично вам; но такая проблема есть. Очень хочется, чтобы профессиональный уровень проектирования повысился, чтобы эксперты получали на проверку качественную проектную документацию, не требующую множества корректировок и уточнений», — резюмировала Ольга Гавриленко.

«ПОЛУЧИЛСЯ
НАСТОЯЩИЙ РАЗГОВОР
ПРОФЕССИОНАЛОВ»

Следует отметить, что спикеры конференции отработали значительную часть времени в режиме диалога, постаравшись дать ответы на большую часть прозвучавших со стороны проектировщиков вопросов. «Получился настоящий разговор профессионалов, предметный, без прикрас и недомолвок, ориентированный, прежде всего, на практические аспекты внедрения передовых цифровых технологий, на создание соответствующего кадрового потенциала, — подчеркивает **координатор Национального объединения проектировщиков и ищискателей в Сибирском федеральном округе Александр Панов**. — И очень хорошо, что диалог оказался по-настоящему межрегиональным: в нем приняли участие проектировщики, ищискатели, руководители профильных СРО из Новосибирска, Омска, Кемерово и других городов Сибири, по видеосвязи в общем диалоге высказались специалисты из Москвы и Петербурга. Это способствовало эффективному обмену опытом; у людей появилась возможность учиться на чужих ошибках, и приобщиться к передовым практикам».

Записал. А. Русинов

ИНИЦИАТИВА

ПЛАТИТЬ ПО ЗАКОНУ ИЛИ ПО ПОНЯТИЯМ?

Пора усовершенствовать налогообложение застройщиков

Застройщик — центральная фигура в инвестиционно-строительной деятельности. Застройщики вступают во множество отношений с государственными и муниципальными органами, учреждениями, юридическими и физическими лицами. При этом правовое регулирование в данной сфере отличается устаревшими и противоречивыми нормами, а во многих случаях — явными пробелами. В значительной мере это относится и к налогообложению деятельности застройщиков.

Сегодня Минфин России выражает готовность рассмотреть предложения заинтересованных саморегулируемых организаций для подготовки законопроектов и разъяснений. Ассоциация строительных организаций Новосибирской области, со своей стороны, готова поддержать соответствующие конструктивные инициативы.

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА

Как правило, экономической целью деятельности застройщиков является получение так называемого финансового результата, то есть положительной разницы (экономии) между привлечёнными на строительство средствами и себестоимостью объекта. Хотя на практике возможен и отрицательный результат (перерасход). Как правило, соответствующие положения закрепляются в учётной политике организаций — и на общей, и на упрощённой системе налогообложения, создавая предпосылки для определения объекта налогообложения прибыли (дохода) и налоговой базы.

В настоящее время одной из немногих методологических предпосылок такого подхода является пункт 1 статьи 41 Налогового кодекса РФ, согласно которому доходом признаётся экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности её оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая в соответствии с главами 23, 25 Налогового Кодекса.

В связи с этим представляется целесообразным закрепить в главе 25 НК РФ «Налог на прибыль организаций» законодательное определение понятия «финансовый результат в деятельности застройщика», как это сделано, например, применительно к финансовому результату по операциям физических лиц с ценными бумагами и производными финансовыми инструментами в пункте 12 статьи 214.1 Кодекса.

По нашему мнению, необходимо дополнить статью 247 НК РФ «Объект налогообложения» пунктом 5 следующего содержания: «для застройщиков — экономия, оставшаяся в их распоряжении после сдачи объекта строительства в эксплуатацию как разница между привлечёнными средствами целевого финансирования и произведёнными расходами».

Кроме того, следует подтвердить возможность применения застройщиками упрощённой системы налогообложения.

ОБ УЧЁТЕ СТОИМОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ НОВЫХ МИКРОРАЙОНОВ И КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ

Застройщики самостоятельно разрабатывают и утверждают в учётной политике методику распределения понесённых расходов между микрорайонами (кварталами, посёлками), а затем между отдельными домами. В большинстве случаев такое распределение осуществляется пропорционально потребляемой мощности жилого объекта согласно проектно-сметной документации, при этом расходы включаются в себестоимость строительства.

Предлагается внести в главу 25 НК РФ норму о том, что в состав расходов, произведённых застройщиками за счёт средств целевого финансирования, включаются расходы на подключение к сетям ресурсоснабжающей

инфраструктуры. При этом следует разработать и утвердить постановлением Правительства РФ методику распределения данных расходов между отдельными объектами.

О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ СЕТИ, ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ, РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ПУНКТЫ

На сегодняшний день не урегулированы вопросы, связанные с правом (и бременем) собственности на соответствующие объекты. Кого следует считать собственниками (владельцами) объектов инфраструктуры и лицами, ответственными за ресурсоснабжение? По каким критериям распределять объекты? Какими документами оформлять передачу? Является ли такая передача реализацией в смысле главы 21 НК РФ? Если да, то как определить налоговую базу для исчисления НДС? Кто должен заключать договоры с ресурсоснабжающими (сетевыми) организациями? Это далеко не полный перечень вопросов, с которыми сталкиваются застройщики.

На практике застройщики включают расходы на строительство сетей и сопутствующих объектов в себестоимость строительства объектов недвижимости. В дальнейшем застройщики стремятся передать объекты инфраструктуры ресурсоснабжающим организациям, ТСЖ (собственникам), управляющим компаниям (представителям собственников), муниципалитетам, другим организациям. При этом из себестоимости строительства расходы не исключаются, и они по-прежнему уменьшают полученную экономию.

Предлагается внести в Гражданский и Градостроительный кодексы РФ дополнения, определяющие особенности возникновения и перехода права собственности на объекты соответствующей инфраструктуры с учётом интересов (в том числе в сфере налогообложения) застройщиков, инвесторов (дольщиков), муниципалитетов и ресурсоснабжающих организаций.

ОБ ИСЧИСЛЕНИИ НДС ПРИ СОВМЕЩЕНИИ ФУНКЦИЙ ЗАСТРОЙЩИКА И ГЕНПОДРЯДЧИКА

Налоговым законодательством объекты налогообложения НДС регламентированы достаточно конкретно и включают в себя, в частности, выполнение строительно-монтажных работ для собственных нужд. Также определены операции, которые не признаются для целей исчисления НДС реализацией: в том числе передача имущества, если такая передача носит инвестиционный характер. Застройщик, осуществляя строительство любыми силами, в том числе и собственными, не создаёт объекта для налогообложения НДС.

Однако специалисты Минфина России придерживаются точки зрения, что порядок исчисления НДС зависит от способа строительства. Например, в случае выполнения работ силами застройщика (в том числе с привлечением подрядных организаций) денежные средства участников (дольщиков) признаются полученными в счёт оплаты таких работ и облагаются НДС в общеустановленном порядке. То есть застройщик начисляет «авансовый» и «отгрузочный» НДС, а затем принимает к вычету суммы «входного» налога по расходам на строительство и собственное содержание.

Данная позиция отражается, например, в письме Минфина России от 01.06.2015 № 03-07-10/31550 и поддерживается судебной практикой.

В соответствии с пунктом 22 постановления Пленума ВАС РФ от 30.05.2014 № 33 застройщика, не выполняющего одновременно функции подрядчика, необходимо квалифицировать как посредника, который включает



Директор ООО «ТаксМастер»
Елена Андриянова



Константин Дмитриевцев,
компания «ТаксМастер»

в базу для исчисления НДС вознаграждение за услуги по организации строительства и сумму оставшейся в его распоряжении экономии (при её наличии). Соответственно, если организация не занимается исключительно посреднической деятельностью, денежные средства участников признаются полученными в целях оплаты работ по строительству многоквартирного дома.

Следовательно, будет целесообразным дополнить пункт 2 статьи 146 НК РФ нормой о том, что в целях главы 21 Кодекса не признаётся объектом обложения НДС выполнение строительно-монтажных работ застройщиками собственными силами.

ОБ ИСЧИСЛЕНИИ НДС ПРИ НАЛИЧИИ В МКД НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Данный вопрос не урегулирован на уровне НК РФ, поэтому застройщики сталкиваются с требованиями налоговых органов об исчислении НДС по отдельным нежилым помещениям. При этом неясно, каким образом определять себестоимость отдельно взятого нежилого помещения в многоквартирном доме с целью исчисления НДС с экономии застройщика в этой части. К тому же возможна ситуация с убытком (перерасходом). Невозможность исчислить НДС может подтолкнуть налоговый орган к перерасчёту финансового результата отдельно по квартирам и нежилым помещениям с целью выявления убытков и доначисления налога на прибыль.

При этом налоговые органы могут опираться на письмо Минфина России от 03.09.2018 № 03-07-11/62699, согласно которому обоснованность использования освобождения от налогообложения НДС должна оцениваться в отношении каждого отдельного объекта долевого строительства, а не в целом по объекту строительства (дому).

В свою очередь, застройщики могут апеллировать к практике Верховного Суда РФ, согласно которой многоквартирный дом в целом является объектом производственного назначения независимо от наличия в нём нежилых помещений, поэтому объекта налогообложения НДС не возникает (определения Верховного Суда РФ от 21.09.2016 № 302-КГ16-11410 по делу № А78-10467/2015, от 22.07.2016 № 306-КГ16-4710 по делу № А49-3303/2015, от 06.04.2017 № 308-КГ17-2206 по делу № А32-22883/2015).

Хорошо, что в данном случае судебная практика восполняет пробелы и противоречия в налоговом законодательстве. Но всё-таки нормативно-правовое регулирование является прерогативой законодателя, а не суда. Поэтому Минфину России следует учитывать это в своей законопроектной и нормотворческой деятельности.

В целях упорядочения правового регулирования в данной части необходимо в подпункте 23.1 пункта 3 статьи 149 НК РФ провести разграничение между объектами производственного и производственного назначения. Как вариант, использовать для этого оценочное понятие «преимущественно».

О ВКЛЮЧЕНИИ НДС «СТАРШЕ» ТРЁХ ЛЕТ В СОСТАВ СВОДНОГО СЧЁТА-ФАКТУРЫ

По мнению застройщиков, следует законодательно подтвердить правомерность принятия к вычету (возмещению) инвестором НДС в составе сводного счёта-фактуры, полученного от застройщика, по работам (товарам, услугам), приобретённым застройщиком у подрядчиков (поставщиков, исполнителей) за пределами трёхлетнего периода, соответствующего глубине налоговой проверки. В этом случае с учётом возможностей налогового администрирования риски возникновения потерь бюджета сводятся к минимуму.

Для решения данной задачи, по нашему мнению, необходимо дополнить статью 169 НК РФ прямым указанием на сводные счёта-фактуры, выставляемые застройщиками инвесторам (дольщикам). При этом должна быть чётко сформулирована норма, согласно которой в сводный счёт-фактуру включаются товары (работы, услуги), приобретённые застройщиком у поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в течение всего периода строительства.

О ВОЗМОЖНОСТИ ОТНЕСЕНИЯ СРЕДСТВ СО СЧЕТОВ ЭСКРОУ К СРЕДСТВАМ ЦЕЛЕВОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

При формальном подходе средства на эскроу-счетах дольщиков нельзя считать средствами целевого финансирования в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов, как это установлено подпунктом 14 пункта 1 статьи 251 НК РФ.

Следовательно, указанную норму необходимо дополнить правилом о том, что при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются в качестве доходов средства целевого финансирования в виде полученных застройщиком средств со счетов эскроу дольщиков и (или) инвесторов.

Таким образом, застройщики вправе надеяться, что Ассоциация строительных организаций Новосибирской области обеспечит «обратную связь» с Минфином России и доведёт до него мнение тех, кто строит и платит налоги.

На период разработки соответствующих поправок в НК РФ, их прохождения через Государственную Думу РФ и подписания Президентом РФ были бы очень уместны временные разъяснения в виде писем Минфина России, адресованных неопределённому кругу налогоплательщиков — застройщиков.

TaxMaster
www.taxmaster.ru

630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
тел./факс: +7 (383) 218-83-50, e-mail: info@taxmaster.ru

НОВОСТИ

Зачем человеку «вторая недвижимость»?

По результатам онлайн-голосования на портале IRN.RU, большинство участников купили бы вторую недвижимость для инвестиций или для отдыха на даче либо за границей. При этом каждый десятый заявил, что второе жилье в принципе не нужно.

Читателям www.irn.ru был задан вопрос «Если бы у вас была возможность купить для себя второе жилье, какое бы вы приобрели?». 29,1% ответивших заявили, что для

себя второе жилье не нужно — только для инвестиций. 28,7% купили бы загородный дом. Остальные варианты набрали заметно меньше голосов. 15,8% участников онлайн-голосования приобрели бы курортную недвижимость за рубежом, 8,6% — квартиру «для пиджака» рядом с работой, 5,4% — курортную недвижимость в России. Меньше всего голосов (1,1%) набрал ответ «квартиру в другом городе для поездок». Интересно, что 10% участников онлайн-голосования выбрали вариант «вторая недвижимость мне в принципе не нужна». (<https://www.irn.ru/news>)

