



СТАТИСТИКА

ПОКАЗАЛИ ОБЪЕМЫ

Сколько жилья строится в Сибири: сравнение по регионам

Как информирует Новосибирстат, за январь-июнь 2023 года в Сибирском федеральном округе было введено в эксплуатацию суммарно 4 млн 934,7 тыс. квадратных метров жилья (117,3% к аналогичному показателю прошлого года).

Лидирующие позиции по строительству жилья в Сибирском федеральном округе стабильно продолжает удерживать Новосибирская область. По итогам первого полугодия-2023 на ее долю пришлось 33,2% всего введенного на территории округа жилья. Согласно подсчетам статистиков, за это время столица СФО успела ввести в эксплуатацию 1640,2 тыс. кв. м общей площади жилых помещений (148,3% к уровню января — июня 2022 года).

Но и остальные сибирские регионы не дремали, тоже стараясь, по мере сил и возможностей, обеспечить достойные объемы жилищного строительства на своих территориях. Вот что из этого получилось.

Республика Алтай — 106,3 тыс. квадратных метров (103,2% к январю-июню 2022 г., доля в округе — 2,2%); Республика Тыва — 115,7 тыс. кв. м (140,7% к 2022 г., доля в округе — 2,4%); Республика Хакасия — 194,0 тыс. кв. м (119,9% к 2022 г., доля в округе — 3,9%); Алтайский край — 492,9 тыс. кв. м (95,6% к 2022 г., 10% от ввода в СФО); Красноярский край — 681,5 тыс. кв. м (95,8% к 2022 г., 13,8% от ввода в СФО); Иркутская область — 761,5 тыс. кв. м (115,8% к 2022 г., доля в округе 15,4%); Кемеровская область — Кузбасс — 310,7



тыс. кв. м (100,9% к 2022 г., 6,3% от ввода в СФО); Омская область — 366,8 тыс. кв. м (94,7% к 2022 г., доля

в округе — 7,4%); Томская область — 265,1 тыс. кв. м (151,5% к 2022 г., доля в округе 5,4%).

По материалам Новосибирстата

РЕГУЛИРОВАНИЕ

...И ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА — ТОЖЕ

Перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, с 1 сентября дополняется широко используемыми строительными изделиями

Среди этих изделий, пожалуй, самым распространенным и широко известным (не только специалистам) является тротуарная плитка. Сегодня ее можно встретить в каждом российском городе, практически на каждой улице, в любом дворе.

Нарушение технологических процессов при изготовлении плитки, использование некачественных дешевых материалов — без учета агрессивных климатических условий, в которых будет эксплуатироваться плитка, без учета реальных нагрузок и т.п. способствовали выпуску изделий в разрез требованиям стандартов и показателям безопасности. В итоге дорожки, вымощенные подобной плиткой, после первой же зимы-весны приходят в негодность: растрескиваются и разрушаются, теряют цвет. Необходимо исключить из оборота подобную «одноразовую» строительную продукцию. В этих целях с 1 сентября 2023 года тротуарная плитка будет подлежать обязательной сертификации.

Это произойдет в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 2425.

Упомянутым документом утвержден Единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единый перечень продукции, подлежащей декларированию соответствия с указанием классификационных кодов ТН ВЭД ЕАЭС и документов по стандартизации, устанавливающих обязательные требования к продукции.

Также постановлением № 2425 признано утратившим силу с 01.09.2022 года старое постановление Правительства РФ «на ту же тему». (Речь идет о постановлении от 01.12.2009 № 982 «Об утверждении Единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и Единого перечня продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии».)

Важно, что в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, помимо уже упомянутой тротуарной плитки, добавлены и некоторые другие строительные изделия. С 1 сентября 2023 года на территории РФ их производство и вы-



пуск не допускается без обязательных сертификатов соответствия.

В целом, обязательной сертификации с 1 сентября 2023 года будут подлежать:

- плиты бетонные тротуарные (тротуарная плитка);
- листы металлические профилированные кровельные с полимерным покрытием (металлочерепица);
- трубы бетонные безнапорные;
- трубы железобетонные безнапорные;
- трубы железобетонные для устройства методом бестраншейной прокладки подземных канализационных трубопроводов;



- железобетонные звенья водопускных труб под насыпи автомобильных и железных дорог;
- трубы полиэтиленовые напорные, из непластифицированного поливинилхлорида (для холодного водоснабжения и напорной канализации), полиэтиленовые для транспортирования газообразного топлива, металлопластиковые (для теплоснабжения без теплоизоляции), напорные полимерные многослойные из сшитого полиэтилена, напорные полимерные многослойные (кроме труб из сшитого полиэтилена), напорные полимерные однослойные из сшитого полиэтилена, напорные полимерные однослойные из полиэтилена по-

вышенной термостойкости PE-RT, напорные полимерные однослойные из полипропилена;

- фитинги из полиэтилена для транспортирования газообразного топлива, полимерные для труб напорных из термопластов (кроме фитингов из поливинилхлорида и полиэтилена), из поливинилхлорида для труб напорных из термопластов;
- краны шаровые из латуни;
- арматура композитная полимерная;
- связи гибкие композитные полимерные, и т.д.

Сообщаем, что Орган по сертификации «ЦЕНТР ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ» ООО «ОС ЦПС» (аттестат аккредитации RA.RU.11HA99) успешно прошёл процедуру расширения области аккредитации (ссылка в реестре аккредитованных лиц <https://pub.fsa.gov.ru/ral/view/32957/state-services>) и уже принимает заявки на проведение обязательной сертификации.

Адрес места осуществления деятельности: 630102, Россия, Новосибирск, ул. Шевченко, дом 4, офисы 403, 404, 405, 510, 510.1.

Номер телефона: +73832075460, адрес электронной почты: os-zps@pcspru.ru.

Сибстройинформ



@STROYVEDOMOSTY

В НОМЕРЕ:

▶ **ДОЛЬЩИКИ ОПЯТЬ ВПРАВЕ «КАПРИЗНИЧАТЬ»**
Вернулся старый «недобрый» порядок передачи квартир

Стр. 3

▶ **МОЖЕМ ОБЪЯСНИТЬ Как пользоваться «особыми» землями и спорить с кадастровой оценкой**

Стр. 4

▶ **ПОСЛЕДНИЙ — НЕ ЖИЛЕЦ**
Об «окончательном» расселении при КРТ

Стр. 5

▶ **«МЕСТА, ГДЕ СТРОИТЬ, МНОГО»**
Сибирь — Дальний Восток: связь через СРО

Стр. 6–7

▶ **ЗАСТРОЙЩИКИ, ТОП-ТОП**
Названы лидеры по текущему строительству

Стр. 12



ПРАЗДНИК**С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

Уважаемые коллеги, друзья!

Любой праздник вдвойне приятней и веселее, если он знаменует собой какие-то хорошие итоги и достижения. У наших строителей с этим проблем нет. Окрепнув в борьбе с бесконечным потоком трудностей, они успешно начинают и реализуют новые проекты жилищного строительства, восхищающие яркостью, разнообразием архитектурных решений и благоустройства, вводят в эксплуатацию поликлиники, школы и детсады, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

В этой важной и нужной деятельности им помогают саморегулируемые организации и профессиональные общественные объединения, защищая и продвигая интересы строительного делового сообщества в самых разнообразных направлениях, среди которых — переход на ресурсно-индексный метод ценообразования, стимулирование спроса на первичном рынке, преодоление административных барьеров, совершенствование механизма комплексного развития территорий и многие другие.

Минувший с прошлого Дня строителя год сделал нас сплоченнее, сильнее, научил точнее и эффективнее находить пути для сотрудничества, при решении общих проблем действовать решительнее и быстрее.

Друзья, по случаю праздника позвольте от всей души пожелать вам твердой экономической почвы под всеми вашими проектами, неиссякаемого потока продуктивных идей; пусть работа приносит радость и удовлетворение весомыми, красивыми результатами, а близкие любят и ценят — даже просто так, без заслуг и достижений.

Здоровья, бодрости и оптимизма!
С праздником! С Днем строителя!

*Координатор Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе, вице-президент Российского Союза строителей
Максим Федорченко*

*Генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области
Мария Бирюкова*

**ВЫБРАВШИЙ СТРОИТЕЛЬСТВО — ВЫИГРЫВАЕТ!**

В сентябре АСОНО вновь разыграет призы среди первокурсников Сибстрин

Традиционно Ассоциация строительных организаций Новосибирской области поддерживает абитуриентов, выбравших своей профессиональной стезей строительство.

В сентябре 2023 года на площадке перед главным корпусом Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета вновь состоится розыгрыш 10 ценных призов среди тех, кто в 2023 году поступил на первый курс НГАСУ (Сибстрин).

Будут разыграны четыре главных приза:

- Ноутбук ASUS TUF Gaming A15;
- Смартфон Xiaomi Redmi Note 12S 256 ГБ;
- Планшет Lenovo Tab M10;
- Smart-часы Amazfit T-Rex 2.

Чтобы стать участником розыгрыша, нужно:

- Быть студентом первого курса (бакалавриат) НГАСУ;

- Подписаться на сообщество АСОНО «ВКонтакте» — <https://vk.com/asononsk>
- Поставить лайк записи о Конкурсе;
- В комментарии под записью о Конкурсе рассказать, почему ты выбрал профессию строителя.
- На период проведения розыгрыша участник должен сделать свою страницу «ВКонтакте» открытой.

Победители будут определены случайным образом с помощью программы Lizaonair из числа тех, кто оставил комментарий и выполнил все условия конкурса.

Кроме того, организаторы выберут самые интересные комментарии и подарят их авторам ценные призы.

<https://asonsk.ru>



Алексей Колмаков:

«ОТРАСЛЬ РАБОТАЕТ БЕЗ ЗАТЯЖНЫХ ВЫХОДНЫХ И КАРАНТИНОВ»

Руководить строительной отраслью всегда было трудно, а в последнее время это «трудно» можно без сомнений умножить на два. Но настоящего Строителя трудности не ломают, а напротив, закаляют и делают сильнее. В этом на собственном богатом опыте твердо убедился министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков.



— Алексей Викторович, накануне Дня строителя праздничное ли настроение у руководства Минстроя Новосибирской области? На ваш взгляд, какими важными показателями работы строительной отрасли наш регион может по праву гордиться уже сейчас, а какие еще нужно «подтянуть»?

— Настроение, безусловно, праздничное, но стройотрасль работает без оглядки на сезон и праздники. Для строителей нет ни затяжных выходных, ни карантинных. Очень показательным в этом плане было время пандемии, когда закрывались и переходили на дистанционную работу многие предприятия. Тогда у стройкомплекса всего пару дней был простой, строители одни из первых вернулись на площадки с выполнением всех противозидемических мероприятий.

В этом году праздничные дни также предстоят очень насыщенными. На эти даты выпадает сразу несколько важных событий: окончательный ввод в эксплуатацию крупнейшего спортивного комплекса — многофункциональной ледовой арены и подготовка к проведению первого хоккейного матча, а также финал всероссийского конкурса «Лидеры строительной отрасли», на котором соберутся руководители стройкомплекса со всей страны.

Сегодня ситуацию в стройкомплексе региона можно уверенно назвать строительным бумом: как в жилищном строительстве, так и в создании социальной инфраструктуры. В планах по итогам 2023 года — ввод более 2 млн кв.м. жилья, строительство более 60 социальных объектов во всех уголках Новосибирской области.

Кроме того, основными достижениями строительного комплекса региона можно назвать сложившийся пул мощных, опытных, умеющих быстро и качественно работать строительных организаций, которые ведут строительство на территории Новосибирской области.

Также могу уверенно сказать, что у нас одна из лучших экспертиз в стране, которую возглавляет грамотный и знающий директор Алексей Свиначук. Набрал мощно обороты и вышел в передовики по всей России Центр мониторинга стоимости строительных ресурсов — наше подведомственное учреждение, возглавляемое Ксенией Шрайбер. Благодаря ее наработкам опыт нашего региона уже тиражируется во многих субъектах России.

— В любой большой и комплексной работе встречаются «бутылочные горлышки», не расширив которые в первоочередном порядке, трудно рассчитывать на стабильно хорошие результаты в будущем. По вашей оценке, где сейчас те узкие и топкие места, в которых «взлетит» стройка, и какие меры

следует предпринять для их превращения в широкий и удобный для строителей путь?

— Гордые узлы у нас много. Зачастую приходится заниматься их устранением вручную. Каждый объект, который строится в регионе — штучный, уникальный, даже если он строится по типовой документации. Не бывает одинаковых участков; на каждом — разные геологические условия, у каждого района своя специфика. Поэтому и подходы всегда приходится искать и применять нестандартные.

Кроме того, сегодня на повестке дня цифровизация строительной отрасли — процесс непростой, но неизбежный. Пока стройка у нас только встает на цифровые рельсы, многие вопросы требуют особых подходов. Но уверен, все наши сегодняшние усилия как раз и помогут проложить широкую удобную дорогу для дальнейшей работы в «оцифрованной» отрасли, что существенно упростит деятельность и заказчиков, и подрядчиков.

— Министр строительства, особенно в нынешних условиях — должность, мягко говоря, нервная. Банальный вопрос: что вам помогает «держать стресс в узде», сохранять волю, остроту мысли и работоспособность?

— Действительно, задачи перед Минстроем стоят колоссальные. Выдерживать темп помогает, во-первых, коллектив, в котором каждый сотрудник знает свое дело. Сегодня это настоящая слаженная команда, сильная, целеустремленная, нацеленная на результат. Специалисты высочайшего уровня собраны и в Минстрое, и во всех наших подведомственных и курируемых учреждениях. Во-вторых, сил придает семья. Ну и, конечно же, любовь и интерес к профессии строителя: хочется двигаться вперед, изучать новое.

— В преддверии Дня строителя за что вы хотели бы поблагодарить коллег-строителей, и чего пожелать им на будущее?

— Строитель — не только профессия! Это образ жизни, образ мысли! В строителе сочетаются решительность и осторожность, нестандартное мышление, умение эффективно трудиться в многозадачной среде, усердие и титаническая работоспособность!

Только сильные, серьезные и неравнодушные люди могут быть настоящими строителями. Ведь от каждого принятого решения зависит судьба многих людей! Наша профессия — самая созидательная! Самая интересная и нестандартная!

Пусть всегда в вашей жизни будут рядом три друга: Здоровье, Удача и Счастье!

Подготовили
Е. Гринченко, А. Русинев

НОРМЫ И ПРАВО

ЭВОЛЮЦИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ

Исчерпывающий перечень превратился в электронный реестр

С 1 сентября 2023 года вступает в силу Постановление Правительства РФ № 1180 от 21 июля 2023 года, которым утверждены «Правила формирования и ведения реестра документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных ч. 3–7 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства».

Согласно Постановлению, данный реестр документов является общедоступным государственным информационным ресурсом. Его формирование и ведение осуществляются в электронном виде в единой государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс. РФ».

На базе реестра документов планируется создать дополнительный сервис — калькулятор процедур в строительстве, позволяющий выстроить клиентский путь застройщи-

ка при взаимодействии с госорганами в процессе строительства конкретного объекта.

Оператором реестра документов будет выступать Минстрой России. Оператор будет ответственным за формирование и ведение реестра документов, включение и исключение из него документов, сведений, материалов, согласований.

Для этого Минстрой России будет проводить ежегодный анализ нормативных правовых актов РФ, содержащих документы, сведения, материалы, согласования. Постановлением установлен подробный порядок, основания, сроки включения и исключения информации о документах, сведениях, материалах, согласованиях в реестре документов.

Реестр документов структурируется по этапам и мероприятиям, осуществляемым при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства.

Постановлением определены структура и состав сведений реестра документов. По-

мимо общей документации о наименовании документа, сведения, материала, согласования, сведения о нормативных правовых актах РФ, которыми предусмотрена необходимость представления застройщиком, техническим заказчиком документов, сведений, материалов, согласований и т.д., в реестре указываются:

- сведения о сроках предоставления застройщику, техническому заказчику документов, сведений, материалов, согласований;
- случаи, в которых требуется представление застройщиком, техническим заказчиком документа, сведения, материала, согласования;
- перечень документов, представляемых застройщиком, техническим заказчиком в федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъектов РФ, органы местного самоуправления, подведомственные им организации, иные организации в целях получения документов, сведений, материалов, согласований;

• информация об основаниях для отказа в принятии документов, для приостановления предоставления услуги.

Для каждого документа, сведения, материала, согласования в реестре документов создается учетная карточка, которая идентифицируется неизменяемым, неповторяющимся номером документа, сведения, материала, согласования.

Постановление Правительства РФ № 1180 вступает в силу с 1 сентября текущего года. В тот же миг признается утратившим силу Постановление Правительства РФ № 2490 от 25.12.2021 «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику...».

Источник — <https://erzrf.ru/news>

С июля утратили силу сразу два постановления правительства РФ: № 442 от 23.03.2022 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» и № 479 от 26.03.2022 «Об установлении особенностей применения неустойки...», а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам долевого участия (ДДУ).

Это означает, что антикризисные послабления для застройщиков, введенные российскими властями прошлой весной для поддержки строительной отрасли, закончились. Теперь передача застройщиком квартиры и ее принятие дольщиком вновь регулируются по старым, более жестким правилам.

ДОЛЬЩИКИ ОПЯТЬ ВПРАВЕ «КАПРИЗНИЧАТЬ» ПРИ ПРИЕМКЕ

В частности, участник долевого строительства опять имеет право отказаться от подписания передаточного акта даже при отсутствии существенных нарушений требований к качеству жилья, тогда как застройщик при необоснованном уклонении дольщика от приемки квартиры сможет составить односторонний передаточный акт только по истечении двух месяцев, а не одного, как годом ранее. Вернулась к гражданам и возможность сразу потребовать от застройщика безвозмездного устранения в разумный срок выявленных недостатков или возмещения своих расходов на их устранение (как вариант — соразмерного уменьшения цены ДДУ). Срок на исправление застройщиком недочетов снова сократился и составляет 45 календарных дней вместо 60 прошлых дней.

Помимо этого, возвращаются для строителей и прежние правила начисления неустоек за несоблюдение установленных в ДДУ сроков; а с ними закончилась еще и отсрочка по штрафам, пеням и процентам, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до принятия 479-го постановления.

«ЭТО БЫЛИ ПРЕВЕНТИВНЫЕ МЕРЫ»

Напомним, основная цель антикризисных документов (№№ 442, 479), оперативно подписанных правительством в конце марта 2022 года, заключалась в том, чтобы сбалансировать ситуацию в отрасли, избежать срыва сроков строительства и поддерживать застройщиков в непростой для них период, когда необходимо было перестроить логистические цепочки и заменить оказавшиеся в дефиците стройматериалы.

По мнению основателя и владельца «Группы Родина» Владимира Щекина, большинство мер государственной поддержки строителей в части послаблений правил передачи жилья и наказаний «за просрочку» носили скорее превентивный характер. «Вводя их, власти прогнозировали более глубокую рецессию в экономике, которая могла подорвать устойчивость строительного сектора и вызвать массовые финансовые проблемы у застройщиков, — поясняет он. — Однако этого не случилось и большинство мораториев фактически не оказали непосредственного влияния на рынок».

Так или иначе, положительную роль преференций в целом и оказанное ими позитивное влияние на работу стройкомплекса отме-

ВЫ ТАК НЕ ПАДАЛИ, КАК МЫ ВАС ПОДДЕРЖИВАЛИ

Передача застройщиком квартиры дольщику возвращается к регулированию по старым, более жестким правилам



ев вставать на сторону граждан, косвенно поощряя так называемый потребительский терроризм».

Новый виток этой проблемы и возможный рост числа исковых заявлений предвидит и президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. По его словам, «потребительский экстремизм» неравномерно представлен на территории РФ: «Как правило, он развивается там, где работают максимально законопослушные строительные компании, которые действуют исключительно в рамках федерального законодательства, строят и сдают объекты полного цикла с чистовой отделкой, поскольку большая часть претензий касается именно качества отделочных работ».

НУЖНО УЧИТЫВАТЬ ИНТЕРЕСЫ ВСЕХ СТОРОН

По мнению Антона Глушкова, плохо то, что с июля отменились еще и ограничения в части требования к экспертам на осмотр квартиры. Согласно 442-му постановлению, эксперт должен состоять в Национальном реестре специалистов (НРС) в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и/или в области строительства, работать по трудовому договору у ИП или юрлица — членов соответствующей саморегулируемой организации (СРО).

Решение этой проблемы, считает президент НОСТРОЙ, — в появлении механизма, который обяжет застройщиков устранять недоделки, выявленные при приемке квартиры в новостройке, а не выплачивать компенсации, так как 80% решений судов по делам о некачественных работах подразумевают не устранение дефектов, а соразмерное уменьшение стоимости квартиры. Люди этим пользуются, получают дополнительные средства, но в качестве жилья ничего при этом не меняется. Антон Глушков заявил, что все профессиональное сообщество рассчитывает, что в ходе ближайшей осенней сессии Госдумы будут приняты поправки, исключающие конкуренцию положений закона о защите прав потребителей и закона об участии в долевом строительстве.

«После отмены введенных антикризисных мер количество претензий к застройщикам будет возрастать, так как деятельность специалистов по взысканию является прибыльной, — полагает руководитель юридической службы VIRA Максим Глазырин. — Поэтому мы рассчитываем на дополнительное регулирование со стороны законодательства, но уже на постоянной основе. У застройщиков должна быть возможность устранить выявленные недостатки как в процессе передачи объектов, так и в период их гарантийного обслуживания. Необходима понятная и объективная регламентация данного процесса, которая бы учитывала интересы ключевых сторон сделки — застройщика и клиента».

По материалам «СГ»

чают все опрошенные «СГ» эксперты. По их мнению, на сегодняшний день российские девелоперы практически справились с новыми обстоятельствами, чему способствовало в том числе и введение послаблений, и их отмена — логичный и ожидаемый шаг.

«СТРОИТЕЛИ ДАЖЕ ПОВЫСИЛИ СВОЮ ДИСЦИПЛИНУ»

«Такая господдержка изначально декларировалась как временная, — подчеркивает первый вице-президент GlogaX Александр Андрианов. — Сейчас спрос почти восстановился до докризисного уровня, застройщикам удалось успешно перестроить логистические цепочки и найти новых производителей и поставщиков. Поэтому и отмена правительственных постановлений не приведет к масштабным последствиям и вряд ли повлияет на сроки реализации проектов. Девелоперы ставили своим приоритетом соблюдение сроков строительства. Сами девелоперы тоже не заинтересованы в том, чтобы затягивать ввод в эксплуатацию, так как для них передача квартир — это возможность получить доступ к эскроу-счетам».

Коммерческий директор Optima Development Дмитрий Голев отмечает, что сейчас в реестре проблемных объектов, при возведении которых были нарушены права дольщиков, находится всего 989 новостроек: за год данный список значительно сократился. «Это означает, что строители продолжали работать в привычном ключе и даже повысили свою дисциплину», — делает вывод девелопер.

Об этом говорит и Владимир Щекин, по словам которого «рабочий порядок» улучшился, в частности, в планируемых переносах срока строительства: «Если в феврале

2022 года опоздание по вводу жилья в эксплуатацию по стране составляло в среднем 7,9 месяца, то к началу текущего июля этот показатель снизился до 6,7 месяца. Если бы застройщики решили воспользоваться всеми предоставленными послаблениями, то это неизбежно отразилось бы на сроках сдачи, но этого не произошло».

«ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЭКСТРЕМИЗМ» ПОДНИМАЕТ ГОЛОВУ?

Отчасти господдержка помогла бороться с проблемой «потребительского экстремизма», но вот о дальнейших перспективах в этом вопросе спикеры отзываются уже не так восторженно. Александр Андрианов, к примеру, считает, что после завершения срока действия 442-го и 479-го постановлений нас ждет увеличение объема судебной практики против застройщиков. Кроме того, по его мнению, появится возможность в полной мере оценить, будут ли суды трактовать антикризисные нормы в пользу бизнеса, вопреки сложившейся приоритетной ориентации на интересы дольщиков. «Отдельно отмечу, что судебная практика в основном не делает различий относительно существования дефектов в квартире и зачастую принимает во внимание исключительно их наличие, предоставляя право участнику долевого строительства не принимать объект при существовании в нем даже незначительных изъянов, — поясняет он. — Различные госорганы в строительной сфере периодически поднимают вопрос о необходимости установления четкого перечня недостатков, при наличии которых дольщик вправе отказаться от приемки объекта, однако такого перечня пока не появилось. Это позволяет судам в подавляющем большинстве случа-

РЕГУЛИРОВАНИЕ**В ЕДИНОМ ПЛАНЕ —
МАСТЕРСТВО**
Утверждены регламенты нового
градостроительного документа

С 8 июля 2023 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 29.06.2023 № 1076, определяющее правила подготовки, утверждения и корректировки мастер-плана — единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования населенных пунктов.

Данное постановление направлено на сокращение инвестиционно-строительного цикла, что является одной из ключевых задач Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ, сообщил официальный правительственный портал.

Необходимость в комплексном документе для оперативного принятия градостроительных решений назрела давно, и на практике уже сформировался новый тип документа пространственного развития — мастер-план, цитируются в сообщении слова вице-премьера Марата Хуснуллина.

«Единый документ обеспечивает гибкость управленческих решений при реализации приоритетных задач развития населенных пунктов, — отметил зампред Правительства РФ, курирующий строительную сферу.

В конце прошлого года в Градостроительный кодекс РФ были внесены изменения, которые дали возможность муниципальным образованиям принимать единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования населенных пунктов.

Как раз для реализации новых полномочий органов местного самоуправления Правительство РФ и утвердило правила подготовки, утверждения и корректировки единого документа.

Источник — <https://erzrf.ru/news>

**С «НЕЗАВЕРШЕНКОЙ» —
ПО-БЫСТРОМУ**
Упрощён порядок регистрации
прав на недостроенные объекты

Федеральный закон от 24 июля 2023 года № 368-ФЗ внес изменения в ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Новым законом предусматриваются упрощённые процедуры государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на объекты незавершённого строительства, включённые в федеральный или региональный реестр незавершённых объектов капитального строительства.

В частности, государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на объекты незавершённого строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются без подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости.

Новым законом также предусматривается, что федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав и ведение Единого государственного реестра недвижимости, не несёт ответственность за убытки, причинённые в результате осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав в отношении объекта незавершённого строительства, сведения о котором включены в федеральный или региональный реестр, в случае предоставления уполномоченными органами недостоверных сведений о таком объекте незавершённого строительства.

Источник: <https://nostroy.ru/company>

КОНСУЛЬТАНТ**«ОСОБЫЕ ЗЕМЛИ»: ЭКОЛОГИЧНОСТЬ,
ПРИВАТНОСТЬ, ЗАПРЕТНОСТЬ**

Специфика владения участками в лесных зонах и на особо охраняемых природных территориях

Земельные участки в лесных зонах имеют массу достоинств. Они считаются лучшими в плане экологичности, приватности, комфорта. Такие участки вызывают большой интерес у граждан, интересующихся приобретением загородного участка. Однако, помимо очевидных преимуществ, пользование данными участками имеет ряд ограничений. Об особенностях владения землей в лесных зонах и особо охраняемых природных территориях рассказывает новосибирский Росреестр.

**ЖИЗНЬ ТОЖЕ НЕ НАВСЕГДА:
СОГЛАШАЙТЕСЬ НА АРЕНДУ**

Согласно российскому законодательству, земельный участок, входящий в лесной фонд, может принадлежать на праве собственности только государству и муниципалитету. Частные лица не вправе владеть такими участками, однако граждане и юридические лица вправе заключить договор аренды для пользования такими участками на срок от года до 49 лет. Купить такие участки можно только после проведения процедуры перевода земель лесного фонда в земли иной категории, однако для этого потребуются веские основания, поэтому для частных лиц иного выхода, как брать землю в аренду, не остается.

Раньше для аренды лесного участка обязательным условием во всех случаях устанавливалось участие в торгах. Со временем появилась возможность арендовать такие участки без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьями Лесного кодекса, а также при нахождении на таких лесных участках зданий, сооружений (договоры аренды заключаются с собственниками этих зданий, сооружений или юридическими лицами, ко-



торым эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

Арендовать участок можно только для конкретных целей, разрешенных законом, а именно: вырубка и заготовка древесины, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, охота, ведение сельского хозяйства, осуществление рекреационной деятельности, и иных видов, определенных статьей 25 Лесного кодекса РФ. Перечисленные цели можно совмещать в одном договоре.

Порядок предоставления участков лесного фонда в аренду имеет свои особенности. Для получения в аренду участка обязательно наличие конкретных обоснованных це-

лей, допустимых законом. При недостаточной мотивированности собственник может отказать в заключении договора о передаче леса во временное пользование. Также, чтобы арендовать участок лесного фонда, часто приходится участвовать в торгах.

«Для поиска необходимого земельного участка, соответствующего планируемым целям и видам деятельности, можно воспользоваться публичной кадастровой картой. Также для получения подробных сведений о земельном участке лесного фонда потенциальный арендатор может запросить сведения из Единого государственного реестра недвижимости», — сообщила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова.

**ООПТ: МОЖНО,
НО ОСТОРОЖНО**

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) включают специально выделенные участки земель, водной глади и воздушного пространства над ними, занятые экосистемами, природными комплексами и объектами, имеющими особое природоохранное, рекреационное, оздоровительное, эстетическое или культурно-историческое значение.

В отношении ООПТ установлен режим особой охраны. Они полностью или частично изъяты из хозяйственного оборота. В нашей стране в границах ООПТ насчитывается более 1000 населённых пунктов, в которых проживает около 2 млн человек. Законодательство не содержит прямого запрета на существование населённых пунктов в ООПТ и допускает включение в такие территории частных наделов. В границах национальных парков можно владеть землей, если деятельность собственников не оказывает негативного воздействия и не нарушает режим использования. Даже в заповедниках могут быть наделы частного хозяйственного использования, обеспечивающие жизнедеятельность проживающих в них граждан. И создавать ООПТ можно как с изъятием частных земель, так и без этого.

Особенностью владения земельным участком в пределах ООПТ является запрет на смену целевого назначения участков, осуществление на них деятельности, не связанной с использованием по целевому назначению. На специально выделенных участках частичного использования возможна хозяйственная и/или рекреационная деятельность согласно установленному правовому режиму.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Новосибирской области

В Управлении Росреестра по Новосибирской области в начале июля состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оспаривания кадастровой стоимости. На вопросы ответила начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Анна Еремкина.

**КАК УЗНАТЬ КАДАСТРОВУЮ
СТОИМОСТЬ?**

Узнать кадастровую стоимость объектов недвижимости можно на сайте Росреестра с помощью простых и удобных сервисов:

«Публичная кадастровая карта».

Этот сервис позволяет узнать кадастровую стоимость земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, сооружений). Для этого достаточно выбрать любой объект на карте и ознакомиться с данными о нем, в том числе и с его кадастровой стоимостью.

«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

С помощью этого сервиса можно узнать кадастровую стоимость не только земельных участков или объектов капитального строительства, но и помещений. Поиск проводится как по номеру объекта недвижимости, так и по его адресу.

Сведения о кадастровой стоимости также содержатся в выписке из ЕПРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости,

КАДАСТР: МОЖЕМ ОБЪЯСНИТЬ

В Росреестре рассказали, как оспорить кадастровую стоимость

которую можно заказать на любую интересующую дату, через личный кабинет официального сайта Росреестра или в офисе МФЦ.

**КАК ПОЛУЧИТЬ
РАЗЪЯСНЕНИЯ
О КАДАСТРОВОЙ
СТОИМОСТИ И ИСПРАВИТЬ
ОШИБКИ?**

Определением кадастровой стоимости объектов недвижимости в Новосибирской области занимается государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

В случае наличия вопросов по оценке земельных участков, связанных с определением кадастровой стоимости, заинтересованные лица могут обратиться в ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» и получить соответствующие разъяснения. Разъяснения предоставляются бесплатно.

Если правообладатели земельных участков считают, что в величине кадастровой

стоимости содержатся ошибки, они могут обратиться с заявлением об исправлении ошибок.

В обращении необходимо указать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование и местонахождение юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, подавшего обращение;
- кадастровый номер и (или) адрес объекта недвижимости.

К заявлению можно приложить документы, подтверждающие наличие ошибки.

В случае если в информации о кадастровой стоимости будет выявлена ошибка, такая стоимость будет изменена ГБУ НСО «ЦКО и БТИ».

**КАК УСТАНОВИТЬ
РЫНОЧНУЮ СТОИМОСТЬ?**

Для установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости необходимо подать в ГБУ

НСО «ЦКО и БТИ» соответствующее заявление. За установлением рыночной стоимости могут обращаться юридические, физические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

К заявлению должны быть приложены отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной, составленный в форме электронного документа на электронном носителе, и доверенность, если заявление подает представитель заявителя.

Срок рассмотрения заявлений — тридцать дней.

Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и требования к его заполнению установлены приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0287.

Контактная информация, образцы заявлений размещены на официальном сайте ГБУ НСО «ЦКО и БТИ» — noti.ru.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Новосибирской области

РЕГУЛИРОВАНИЕ

ПОСЛЕДНИЙ — НЕ ЖИЛЕЦ

Определен механизм «окончательного» расселения при реализации механизмов КРТ

Новым федеральным законом от 24.06.2023 № 276-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ», наконец, определен механизм выселения «последнего жильца» и уточнены жилищные права граждан, чьи дома попадают под комплексное развитие территории жилой застройки (КРТ).

В частности, уточняется, что лицо, обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении собственника жилого помещения, не заключившего в течение 45 дней договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, к заключению указанного договора, об освобождении жилого помещения и о передаче его в собственность истцу.

Комментируя данную норму, член Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Колунов пояснил, что сейчас при расселении домов жильцы последних квартир нередко завышают их стоимость, оценивая свое имущество выше цены, которую им предлагают. Член профильного комитета убежден, что это затягивает как процесс расселения жителей аварийных домов, так и строительство нового жилого фонда в рамках КРТ.

«Чтобы исключить такие случаи, — резюмировал Колунов, — закон уточняет права собственников на получение равноценного возмещения или равнозначного по площади и количеству комнат жилья, которое должно находиться в том же поселении и городском округе».

Кроме того, уточняются полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, касающиеся обе-

спечения жилищных прав граждан. Общее собрание собственников получает полномочия принимать решение о применении механизма переселения, предусмотренного для КРТ.

У Минцифры исключаются полномочия, связанные с функционированием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Источник — <https://erzrf.ru/news>

ПЕРСПЕКТИВЫ

ИНСТРУМЕНТОВ МНОГО — РАЗВИТИЕ ОДНО

11 июля в новосибирском пресс-центре ТАСС состоялся брифинг о реализации проектов КРТ в столице Сибирского федерального округа.

Об общих подходах к комплексному развитию территорий в Новосибирске, о потенциале механизма КРТ в части решения проблемы аварийного жилья, о новом законе, позволяющем принудительно выселять наиболее упрямых собственников старых квартир, рассказал заместитель мэра, начальник Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексей Кондратьев.

Подробнее об одном из крупных проектов, недавно стартовавших в Новосибирске, сообщили генеральный директор Группы компаний «Поляков», заместитель председателя Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Законодательного собрания Новосибирской области Илья Поляков и управляющий директор Сибирского регионального центра банка ДОМ.РФ Алексей Кузнецов.

Про то, как РЗТ помогало городу... А теперь КРТ



...И СРАЗУ БУДЕТ ДЕТСКИЙ САД

«Одной из перспективных площадок КРТ, уже взятой в работу, стал участок 5,5 га в границах улиц Игарской и Фадеева, — перешел от общего к частному вице-мэр. — По итогам аукциона 24 мая 2023 года мы заключили контракт с компанией-победителем — «Специализированным застройщиком «Фадеев». В рамках контракта данная компания берет на себя обязательства по расселению 6 аварийных домов; оставшиеся 2 многоквартирных дома расселит мэрия Новосибирска».

Суммарно будет расселено 3280 квадратных метров аварийного жилья; в капитальные квартиры переедет 103 семьи.

На площадке сразу сформирован территориальный резерв для детского сада на 180 мест. По словам Алексея Кондратьева, одним из обязательных условий данного договора о КРТ стало финансирование застройщиком разработки проектно-сметной документации для строительства детского сада, которая после получения положительного заключения Госэкспертизы должна быть передана муниципалитету. «Возведение детского сада планируется в рамках Национального проекта «Демография», — сообщил вице-мэр, выразив уверенность, что объект удастся ввести синхронно с многоквартирными домами, чтобы социальная инфраструктура «не отставала». По плану, в течение 2024 года на площадке должны завершиться расселение и снос ветхого жилья, а до конца 2027 года будут построены жилмассив (Миниполис «Фора» — две вводных очереди) и детский сад.

Как дополнил Илья Поляков, под детсад из упомянутых пяти с половиной гектаров отмежевано «пятно» 0,6 гектара. «Это будет самый современный детский сад в локации «Родников», — заверил застройщик. — Проектирование осуществляется в сотрудничестве с будущими эксплуатантами дошкольного учреждения (для него уже назначен директор). До конца текущего года мы рассчитываем закончить проектирование и передать готовый проект городу».

Характеризуя проект КРТ в целом, Илья Поляков рассказал, что на площадке запланировано возвести не менее 53 тыс. квадратных метров жилья, предусмотрены также офисные, торговые помещения, иная коммерческая инфраструктура. Расселение аварийных МКД обойдется ориентировочно в 400 млн рублей (это затраты на 6 домов — «доля застройщика», расселение и ликвидацию оставшихся двух домов профинансирует городской бюджет).

СЛОЖНОСТИ КРТ: ВЗГЛЯД БАНКИРА

И расселение аварийного жилья, и проектирование детского сада, и строительство жилых домов с торговыми и офисными помещениями будет производиться на заемные средства.

Общая сумма кредита на реализацию проекта составляет 4,7 млрд рублей. Выделить соответствующее финансирование после некоторых раздумий решил Банк «ДОМ.РФ».

«В реализации проектов КРТ есть определенные сложности, — отметил Алексей Кузнецов. — Одна из них связана с необходимостью обеспечить расселение аварийного жилья в ограниченные договором сроки (ведь нужно успеть достичь согласия со всеми жителями сносимых квартир, а это весьма непростая задача). Но ключевая сложность для банков — в том, что на входе в проект, кроме поручительства группы компаний застройщика, иных обязательств нет».

Как указал Алексей Кузнецов, исходя из складывающейся в России практики, в проектах КРТ главным залогом для банка является земельный участок, фактически — объект, который будет создаваться на данном участке. «Поэтому при анализе проектов КРТ банк в первую очередь смотрит на опыт застройщика, на его способность успешно реализовать проект. В данном конкретном случае мы оценивали опыт ГК «Поляков» и приняли решение, что он соответствует требованиям банка. К слову, предоставление кредита на проект «Миниполис ФОРА» станет первым опытом ДОМ.РФ по кредитованию проектов КРТ в Новосибирске», — уточнил Алексей Кузнецов.

НАШЛАСЬ УПРАВА НА УПРЯМЦЕВ

Отвечая на вопросы журналистов, Алексей Кондратьев прокомментировал недавнее введение в действие федерального закона от 24.06.2023 № 276-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ», которым, среди прочего, определен механизм выселения «последнего жильца» при расселении домов в рамках проектов КРТ.

«Думаю, в каких-то проектах этот закон будет актуален и для Новосибирска, — предполагает вице-мэр. — Имея большой опыт совместной работы (новосибирской мэрии и застройщиков) по расселению аварийного жилья, мы хорошо это понимаем и знаем не понаслышке. Наверное, все компании, ведущие такую работу, сталкивались с проблемой, когда в расселяемом многоквартирном доме остаются один-два собственника, которые отказываются от любых предложений застройщика по приобретению новой квартиры. В итоге организация, успешно расселив, допустим, 13 квартир, из-за невозможности расселить последнюю, 14-ю квартиру оказывается в патовой ситуации: снос осуществить нельзя, и весь проект затормаживается на неопределенное время». Новый закон облегчит предоставление проектного финансирования застройщикам, заходящим на площадки с аварийным жильем, поскольку он вводит работу по расселению в необходимые «срочные» рамки, тем самым делая весь проект более предсказуемым и прозрачным для банков.

На случай, если сроки затягиваются по причине необоснованного упрямства «последнего жильца», у застройщика теперь есть возможность обратиться в суд и выиграть дело — тогда собственники могут быстро выселить по решению суда.

Разумеется, никакие нарушения прав граждан здесь невозможны. Вице-мэр подчеркнул, что в Новосибирске расселяемым жителям аварийных домов всегда предлагаются достойные, качественные варианты капитальных квартир для переезда — либо в новостройках, либо на вторичном рынке. А если какой-то застройщик решит слухавить и попытается предложить расселяемому гражданину плохую квартиру, неравноценную его нынешней — он не выигрывает суд, и собственник в любом случае останется при своем интересе.

Более туманной остается перспектива реализации КРТ на площадках, занятых ИЖС, но Алексей Кондратьев и здесь придерживается оптимистичного взгляда на ситуацию. Он напоминает, что работающие на территории Новосибирска застройщики и до введения закона о КРТ накопили достаточный опыт расселения частного сектора, научившись эффективно договариваться с собственниками.

А. Русинов

«СФОРМИРОВАНЫ РЕЗЕРВЫ ПОД РЕНОВАЦИЮ»

Обрисовывая контекст вопроса, Алексей Кондратьев напомнил, что механизм КРТ в его нынешнем виде (то есть внедренный в правовое поле федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ) не является принципиально новым для Новосибирска. Схожие инструменты столица СФО применяла и раньше. К моменту введения в действие указанного закона город успел накопить солидный и достаточно успешный опыт расселения аварийного жилья в рамках проектов РЗТ (развития застроенных территорий).

«За счет РЗТ нам удалось привлечь на эти цели около 3 млрд рублей внебюджетных средств, — рассказал вице-мэр. — Застройщики вкладывали в расселение свои деньги, получая взамен новые участки для строительства».

В 2021 году мы приняли актуализированный генеральный план, в котором сформировали резервы под реновацию на 10 лет вперед. Это около 170 площадок в городской черте, занятые ныне ветхим многоквартирным или индивидуальным жилфондом, постройками промышленного назначения. По мере освоения, за десятилетие на этих площадках предполагается суммарно возвести около 15 миллионов квадратных метров жилья».

Несмотря на схожесть градостроительных целей механизмов РЗТ и КРТ, с точки зрения нормативно-правового регулирования между ними есть заметные различия. Поэтому с момента ввода в действие КРТ по 494-ФЗ (одновременно отменившего все предыдущие аналогичные механизмы) перед региональной и городской властью встала задача свести к минимуму переходный период из модели РЗТ в КРТ, чтобы предотвратить торможение городского развития. Для этого в оперативном порядке были приняты все необходимые документы местного уровня, внесены изменения в генплан, в правила землепользования и застройки и т.п. «Теперь мы вышли непосредственно на подготовку площадок КРТ. На сегодняшний день уже состоялись аукционы и заключены договоры по 4 площадкам КРТ», — сообщил Алексей Кондратьев. Это крупные участки городской территории, на которых предусматривается одновременное комплексное развитие по всем ключевым направлениям. Помимо непосредственно обновления и преумножения жилищного фонда, планируется полноценное обеспечение улично-дорожной

сеть и объектами социально-бытовой инфраструктуры. «Последнее особенно важно, так как по обеспеченности школами и детсадами мы пока отстаем», — отметил вице-мэр. В ближайших планах — приступить к аналогичному освоению еще 11 площадок. Это 46 гектаров территории, где после реновации будет построено около 1 млн квадратных метров жилья».

В ПОМОЩЬ ПРИ РАССЕЛЕНИИ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

«Сегодня данные площадки заполнены преимущественно старым жильем, признанным аварийным после 1 января 2017 года и не попавшим в соответствующую федеральную программу расселения, — дополнил вице-мэр. — В связи с этим хочу напомнить, что в 2023 году правительство Новосибирской области и мэрия Новосибирска взяли на себя повышенные обязательства: мы осуществим расселение аварийных (многоквартирных) домов, признанных таковыми до 1 января 2017 года, не в 2025 году, как изначально планировалось, а до конца текущего года. Для этого до 31 декабря 2023 года нам предстоит расселить 80 МКД. Чтобы было куда расселять, во-первых, строим отдельный МКД для 197 семей (введем до конца года), а во-вторых, уже приобрели необходимое число квартир у строителей. Кроме того, еще порядка 15 аварийных домов будут расселены в рамках «старых» действующих договоров РЗТ».

Если обязательства будут выполнены, у региона и муниципалитета появится возможность быстрее получить федеральное финансирование расселения следующей порции МАКД, с более поздними сроками признания аварийности. «Сегодня на территории Новосибирска — около 400 таких многоквартирных домов», — конкретизировал Алексей Кондратьев. Но пока получение упомянутого дополнительного государственного финансирования — впереди, город старается использовать другие доступные механизмы расселения аварийного жилья, среди которых приоритетный, безусловно — КРТ. По его сведениям, в высокой степени готовности к реализации в Новосибирске сегодня находятся 5–6 площадок под КРТ; работа по ним начнется в течение ближайших трех месяцев. Среди них — участки в нижней зоне Академгородка, в районе улиц Кирова и Никитина (там 22 гектара, занятых ветхим многоквартирным жилфондом и ИЖС) и другие.

КОНФЕРЕНЦИЯ

«МЕСТА, ГДЕ СТРОИТЬ, У НАС МНОГО»

Сибирь — Дальний Восток: связь через саморегулирование

Самые актуальные вопросы — от реализации программ поддержки жилищного строительства и цифровизации строительного контроля до мониторинга исполнения контрактов на строительство объектов образования и подготовки кадров в отрасли — вошли в повестку Окружной конференции НОСТРОЙ Сибирского федерального округа. Конференция прошла 17 июля во Владивостоке под председательством координатора НОСТРОЙ в СФО Максима Федорченко. Из 21 СРО, зарегистрированных в округе, в конференции приняло участие 20 саморегулируемых организаций, а также руководители строительных и проектных СРО Владивостока и Хабаровска, представители ведущих финансово-кредитных структур (Сбера, Банка ДОМ.РФ).

От принимающей стороны гостей приветствовал координатор НОСТРОЙ в Дальневосточном федеральном округе Айхал Габышев. Он пожелал коллегам из «соседского» округа плодотворной работы и выразил уверенность, что практика подобных совместных мероприятий будет продолжена.

Максим Федорченко поддержал эти слова, указав на важность опыта, накопленного в Дальневосточном округе: сегодня это единственный округ в стране, которого еще не коснулись тенденции замедления темпов жилищного строительства — напротив, оно здесь показывает хорошую положительную динамику. Во многом это стало возможным благодаря действующим программам поддержки и стимулирования спроса на первичном рынке. Изучить практику работы дальневосточных коллег и приехали руководители сибирских строительных СРО.

ДФО: ЛЮДЕЙ МАЛО, ПЕРСПЕКТИВ — МНОГО

О состоянии жилищного строительства в регионе доложил руководитель СРО Союз строителей «Дальмонтажстрой» Григорий Винтовкин. Он отметил, что развитие этого важнейшего направления осуществляется в направляющем контексте Государственной программы «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа» и Указа президента РФ «О мерах по социально-экономическому развитию Дальнего Востока». Горизонты для развития на Дальнем Востоке обширны: при площади 6 млн 900 тыс. квадратных километров (40,1% от всей российской территории) население округа не превышает 8 млн человек (5,7% от населения России). «То есть места, где строить, у нас много», — сделал вывод Григорий Винтовкин. Объемы строительства жилья на Дальнем Востоке в 2022 году достигли 3,52 млн кв. м (132% к 2021 году). Лидерами округа стали Приморский край — более 1 млн кв. м, Республика Саха (Якутия) — 552,7 тыс. кв. м, Сахалинская область — 508,9 тыс. кв. м. В Приморье введено 378,2 тыс. кв. м, в Хабаровском крае — 362,2 тыс. кв. м. Почти вдвое увеличился ввод жилья в Амурской области (195,3%), Забайкалье (180,7%). В 1,5 раза увеличилось жилищное строительство в Магаданской области.

Среди проблем Григорий Винтовкин отметил высокую стоимость стройматериалов и большую степень износа жилищного фонда (в сравнении со среднероссийской).

«ХОТИМ «ОКНА В ПОЛ» И РАБОЧЕЕ МЕСТО В КВАРТИРЕ»

О современных трендах рынка, выявляемых предпочтениях покупателей и инструментах продаж участникам конференции рассказала начальник управления ипотечного кредитования и развития сервисов Домклик (Сбер) Приморского отделения Сбербанка Вера Воронина.

На примере Приморского края она показала, что в 2023 году на первичном рынке жилья 89% ипотечных сделок было заключено при поддержке государственных программ. Среди подающих надежды новинок рынка Вера Воронина отметила рост сделок с объектами ИЖС, связанный с открывшейся возможностью покупать индивидуальные дома по ДДУ с эскроу (214-ФЗ), включением ИЖС в соответствующие госпрограммы и упрощением условий кредитования. Цифры выглядят красноречиво: за 2021 год через Сбер в Приморском крае прошло всего 30 сделок с ИЖС, за 2022 год — 72 сделки, за половину 2023 — уже 189 сделок.

Представительница Домклик показала динамику «портрета клиента» на первичном рынке с 2021 по 2023 год, описала, как меняются предпочтения «среднего покупателя». Как выяснилось, в последние пару лет, среди прочего, этот покупатель стал более

многодетным и спортивным, стал больше любить путешествия, активный отдых и квартиры из нескольких комнат, с готовым ремонтом, «окнами в пол» и с возможностью оборудовать отдельное рабочее место.

Далее Вера Воронина кратко охарактеризовала особенности основных ипотечных продуктов, предлагаемых клиентам Сбера («Своя ставка», «Господдержка ПЛЮС», «Комбо ипотека» и другие).

СТРОИТЬ ЖИЛЬЕ ДЛЯ АРЕНДЫ, РАЗВИВАТЬ КРТ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Практикой проектного финансирования строительства жилой недвижимости, кредитования инженерной инфраструктуры и отбора жилья для программы «Дальневосточная аренда» поделился управляющий директор Дальневосточного регионального центра Банка ДОМ.РФ Сергей Голев. Он подчеркнул, что Банк ДОМ.РФ является институтом развития, осуществляющим финансирование объектов на всех этапах девелоперского цикла. В число этих этапов входит приобретение земельного банка, проектирование, получение техусловий и разработка исходно-разрешительной документации, строительство, текущая деятельность под залог готовых квартир. Также банк рассматривает возможность целевого кредитования производств стройматериалов — это поможет Дальневосточному ФО получить местные стройматериалы по более низким ценам.

Сергей Голев детально описал варианты применения механизма инфраструктурных облигаций (их три: «Строительство инфраструктуры в жилищных проектах и наемных домах», «Строительство инфраструктуры вне жилищных проектов», «Строительство инфраструктуры через концессии и ГЧП»), перечислил условия их использования. В частности, как выяснилось из доклада представителя ДОМ.РФ, для получения займа на инфраструктуру в жилищных проектах требуется госгарантия и поручительство институтов развития, а также наличие подтвержденного проектного финансирования.

Касаясь вопросов арендного жилья, Сергей Голев, среди прочего, пригласил сибирских застройщиков принять участие в программе «Доступное жилье в Дальневосточном федеральном округе», рассмотрев возможность продажи ДОМ.РФ квартир с готовой отделкой и меблировкой (требования к квартирам изложены в типовых документах программы).

Максим Федорченко прокомментировал выступления коллег из финансово-кредитных структур, отметив, что команды «Сбера» и «ДОМ.РФ» работают на высоком профессиональном уровне, и с ними комфортно сотрудничать. По оценке координатора НОСТРОЙ, большим перспективным полем для деятельности банкиров на строительном рынке сегодня является кредитование проектов КРТ. Работа эта уже ведется, правда, по данным мониторинга Национального объединения, пока она связана преимущественно с кредитованием КРТ на незастроенных территориях. Труднее развивать проекты КРТ застроенных площадок. Но данное направление обязательно нужно расширять, поскольку сегодня в городах Сибири и Дальнего востока обширные территории заняты ветхим жильем, старыми объектами ИЖС; именно их освоение открывает новые пути градостроительного развития и широкий фронт работ для строительного комплекса.

РАСКАЖИТЕ О БАРЬЕРАХ ТЕЛЕГРАМ-БОТУ НОСТРОЙ

Заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ — директор Департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов в своем выступлении осветил тему мониторинга применения административных процедур в строительстве,

а также формирования «Системы светового цикла» в части строительно-инвестиционного цикла. Он напомнил, что в настоящее время Правительство России проводит работу по сокращению инвестиционно-строительного цикла (ИСК). За последние годы удалось сократить количество документов, сведений, материалов и согласования для строительства с 989 до 697. НОСТРОЙ, в свою очередь, осуществляет мониторинг ИСК («система светофоров»). Цель «системы светофоров» — провести соответствующее исследование, дать комплексную оценку продолжительности ИСК в регионах. Исследование проводится в форме анкетирования; полученные в итоге сведения будут направлены в Минстрой РФ для оптимизации административных процедур в градостроительной деятельности.

Как сообщил Валерий Карпов, принять участие в анкетировании можно посредством телеграмм-бота, разработанного НОСТРОЙ совместно со специалистами Минстроя РФ. Заходить в телеграмм-бот целесообразно через официальный сайт НОСТРОЙ. Валерий Карпов показал, как действует опросник, и как его удобнее заполнять. По его словам, благодаря телеграм-боту уже удалось собрать немало информации, но для получения более полной и объективной картины эту работу следует продолжать.

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ПОКАЗЫВАЮТ ЖИВУЧЕСТЬ

Президент Ассоциации «Строители Омска» Сергей Козубович в своем докладе развил и углубил тему борьбы с административными барьерами. В частности, он поделился результатами опроса, проведенного среди членов возглавляемой им ассоциации, на тему «С какими административными барьерами вы сталкиваетесь при намерении реализовать строительный проект?»

Как выяснилось, оформление прав на земельный участок вызывает проблемы у 27% опрошенных, с отказами в выдаче разрешений на строительство и внесении изменений в разрешение на строительство сталкиваются 54%. При заключении договоров на технологическое присоединение к сетям испытывают трудности 36% респондентов, при вводе объектов в эксплуатацию сталкиваются с избыточными сложностями также 36% опрошенных.

«Строители Омска» проанализировали изменения, внесенные в Постановление Правительства РФ от 25.12.2021 № 2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня сведений, документов..., необходимых застройщику...», и изучили судебную практику, сложившуюся в сфере инвестиционно-строительной деятельности за последние годы. Вывод оказался неутешительным: несмотря на постоянно продолжающуюся борьбу, многие административные барьеры по факту все равно продолжают действовать. Это происходит из-за того, что на деле «искоренение» оказывается неполным: вроде бы удаленные на уровне правительственных постановлений требования продолжают жить в кодексах и законах, их применение поддерживается региональными нормативно-правовыми актами.

Кроме того, неоднозначность многих формулировок заставляет местных чиновников, по понятным причинам не желающих брать на себя лишнюю ответственность, во всех мало-мальски спорных случаях отправлять застройщиков в суд. Отдавая дань справедливости судебной инстанции, Сергей Козубович указал на то, что большинство арбитражных решений принимается в итоге в пользу застройщика, но решениям всегда предшествуют долгие разбирательства, что отнюдь не способствует сокращению инвестиционно-строительного цикла.

Для более эффективной борьбы с административными барьерами «Строители Омска» предлагают, среди прочего, совершенствовать нормативную базу, исключая возникающие на разных уровнях противоречия, делать «прозрачнее» взаимодействие застройщиков с чиновниками (посредством цифровизации), а также повышать правовую грамотность чиновников и строителей.

Максим Федорченко отметил, что с актуальной темой административных барьеров работают и в других сибирских регионах (в частности, полезные инициативы сформированы в Кузбассе), и для эффективности предложения полезно будет полезно обобщить в целях более глубокой проработки в рамках профильных комитетов НОСТРОЙ, НКК, Экспертного Совета НОСТРОЙ.

«ШКОЛЬНАЯ ПОРА»: ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ КОНТРАКТОВ СЛЕДИТ СРО

О результатах мониторинга НОСТРОЙ за исполнением обязательств по контрактам на строительство и капитальный ремонт объектов образования в регионах в рамках совместного проекта с «Единой Россией» и Комитетом Госдумы по строительству и ЖКХ рассказал заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ — директор Департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов.

В целом по России контроль осуществляется в отношении 2062 образовательных объектов, включенных в программу капремонта. По 509 объектам с периодом реализации 2024–2025 гг. контракты пока не заключены. По 1375 — определены исполнители работ, из них 1272 объекта находится под контролем СРО, на 71 работы уже выполнены, 32 контракта расторгнуты, на 33 объекта зашли исполнители, не являющиеся членами СРО и, наконец, 178 объектов (контрактов) пока не отработаны местными саморегулируемыми организациями. Павел Малахов отметил, что более глубокий анализ (учитывающий степень готовности, темп выполнения работ и т.п.) показывает, что, несмотря на внешне относительно «спокойную» ситуацию, больше половины российских контрактов на капремонт объектов образования находится в «красной зоне» с высоким риском невыполнения в срок запланированных работ. Похожее положение дел отмечается и в Сибирском федеральном округе, где в зоне мониторинга — 283 объекта.

По программе строительства школ «наблюдаемых» объектов в России меньше (598 штук), зато здесь объемы намного больше, и пока высока доля объектов, которые в ходе контрольных мероприятий еще не успели отработать СРО (208 шт.).

По понятным причинам местные СРО в ходе контролируемых действий сталкиваются с набором разнообразных трудностей, но эта работа должна быть продолжена, подчеркнул Павел Малахов, и заинтересованность тут прямая: ведь в случае неисполнения своих обязательств подрядчиками в рамках упомянутых программ СРО несет ответственность по этим обязательствам средствами компфонда ОДО.

Для облегчения и повышения эффективности контрольной работы на объектах образования председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма предложила шире использовать положительный опыт привлечения к этому делу структур ФАУ «Роскапстрой» — в качестве технического заказчика.

Генеральный директор Ассоциации «Главкузбасстрой» Ирина Кузванова указала на необходимость различать в ходе мониторинга контрактов срок исполнения обязательств по договору и общий срок действия договора — неучет этого фактора ведет к искажениям результатов.

Генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Мария Бирюкова на конкретных примерах показала, как СРО ведут контроль в отношении членских подрядных компаний на строящихся и ремонтируемых объектах образования, как выявляются несоответствие графику реальных темпов и объемов работ. В общих чертах схема следующая. От подрядчика запрашиваются закрывающие документы, графики производства работ, проценты по исполнению конструктива объекта и фото выполняемых работ на текущую дату, после чего эта информация сопоставляется для оценки хода работ. От заказчика запрашиваются комментарии по работе подрядчика. Только после установления соответствия работ запланированному графику, и отсутствия претензий от заказчика можно делать выводы, что на объекте всё действительно идет по плану.

По капитальному ремонту практически все контракты (согласно данным ЕИС) находятся в «красной зоне», так как работы выполняются в один этап. И только СРО может получить данные о текущем исполнении контракта. При этом есть примеры контрактов, которые после мониторинга СРО выходят из «красной зоны», поскольку по ним сделан вывод, что работы точно будут выполнены в срок — в частности, именно таким оказался контракт на капремонт МКОУ «Староа-

КОНФЕРЕНЦИЯ



лейская средняя общеобразовательная школа № 1» в Алтайском крае.

По оценке Марии Бирюковой, основной причиной затягивания сроков становится необходимость внесения изменений в ПСД. В свою очередь, данная необходимость чаще всего обусловлена выявлением дополнительных работ. Мария Бирюкова привела пример строящегося объекта в Алтайском крае из «красной зоны», в ПСД которого оказались не учтенными доработки по оштукатуриванию внутренних стен. Сейчас рассматривается вопрос о продлении срока исполнения контракта, что позволит подрядчику выполнить свои обязательства без нарушений.

Негативный пример из того же ряда — школа в Омске, перед проектированием капремонта которой не было выполнено полноценное обследование технического состояния здания. В ходе работ выявилась необходимость в усилении несущих конструкций. В связи с этим в настоящее время ведется корректировка ПСД, которая затем должна будет пройти повторную государственную экспертизу.

ЦИФРОВИЗАЦИЯ: МИНСТРОЙ — ХОЗЯИН СВОИМ ПРИКАЗАМ

Выступая в рамках вопроса цифровизации строительной отрасли, представитель Сбера Иван Трошин рассказал о новом отечественном программном обеспечении, позволяющем эффективно перевести «на цифру» все основные процессы в компании: от проектирования, строительства и снабжения до организации продаж.

Существующую ситуацию в сфере цифровизации строительного контроля проанализировала Ирина Кузьма. Вначале она сообщила, что в результате модернизации Единого реестра заключений экспертизы в нем появилась опция, позволяющая однозначно определять, содержит ли проектная документация информационную модель. (К слову, как сообщила Ирина Кузьма, для проведения независимой оценки квалификации специалистов по профстандарту «Специалист по информационному моделированию» открылся Центр независимой оценки квалификации на базе BIM-ассоциации. Экзаменационный центр для проведения НОК готовится к открытию в НГАСУ (Сибстрин) в Новосибирске).

Ирина Кузьма привела перечень региональных нормативно-правовых актов о порядке формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде, рассказала, в какой стадии «перехода на цифру» находятся регионы Сибирского федерального округа. Касаясь общей готовности регионов к вступлению в силу с 01.09.2023 г. приказа Минстроя России от 29.11.2022 № 1015/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», Ирина Кузьма сообщила, что в упомянутый приказ, хотя он еще и не вступил в силу, уже внесены изменения. По сути, приказ этот вообще отменен — и ориентироваться теперь надо на новый приказ Минстроя, с аналогичным названием, от 16 мая 2023 № 344-пр.

Для тех, кто уже успел выучить положения приказа 1015, Ирина Кузьма привела таблицу отличий нового приказа от старого.

Согласно новому приказу, в частности, подписанты электронных форм исполнительной документации обязаны быть членами Национального реестра специалистов (при заполнении форм нужно указать идентификационный номер в НРС).

Координатор НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Юрий Десятков рассказал, как складывается дело с корректировкой ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде».

Среди прочего, по его словам, пока остается проблемой несоответствие XML-схем форм исполнительной документации приказу Минстроя России от 29.11.2022 № 1015/пр, что усложняет строительный контроль. Предложения по этому поводу сформированы и находятся в открытом доступе.

Президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович в своем выступлении раскрыл «инструментальный аспект» современного цифрового строительного контроля. В цифровую эпоху и средства контроля, измерения должны быть высокоточными, способными сразу давать исчерпывающие сведения в информационную модель.

В ходе цифровизации контроля геометрических параметров строительства Владимир Середович рекомендовал обратить внимание на такие средства измерений, как высокоточные наземные лазерные сканеры, сканеры, установленные на БПЛА, а также роботизированные электронные тахеометры. «Для реализации новых технологий нужны специалисты, оборудование и программное обеспечение. Всё уже на рынке есть, главное — желание», — уверен Владимир Середович.

ПОДГОТОВКА КАДРОВ: ФОРУМЫ, КОНКУРСЫ, ПРОФСТАНДАРТЫ

О роли форума «Молодой специалист — строитель будущего» в формировании кадрового потенциала строительной отрасли рассказала руководитель Центра компетенций образовательной деятельности Минстроя РФ Ирина Минина. По ее словам, форум, который уже прошел в нескольких городах России (1–2 июня — в Новосибирске), помогает организовать непосредственный контакт между работодателями и будущими молодыми специалистами.

Также она отметила важность федерального проекта «Профессионалитет», о котором еще недостаточно информированы предприятия малого и среднего бизнеса.

На специфике проекта «Профессионалитет» также остановилась директор по развитию — руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. Среди прочего, данный проект, реализуемый на базе региональных образовательных кластеров, способствует заключению целевых договоров на обучение между обучающимся и предприятием-работодателем, помогает формировать образовательные программы «под работодателя», планировать количественную и качественную потребность в кадрах «под ключ».

Значимую роль в деле совершенствования системы подготовки кадров в строительстве,

по мнению Елены Париковой, сыграет Отраслевой консорциум среднего профессионального образования. Участниками консорциума являются профессиональные образовательные организации СПО по направлению «Техника и технологии строительства» и предприятия строительной отрасли, в числе стратегических партнеров — Российский союз строителей, НОПРИЗ, РСПП и другие.

Касаясь темы повышения авторитета строительной профессии в обществе, Елена Парикова рассказала о многолетнем опыте конкурса профмастерства «Строймастер», организуемом Национальным объединением строителей при поддержке региональных СПО и местных учреждений профессионального образования. В Сибири такие региональные конкурсы прошли в этом году в пяти регионах по четырём номинациям.

Максим Федорченко сообщил, что в четырёх регионах Сибири силами НОСТРОЙ, саморегулируемых организаций и региональных строительных надзоров в 2023 организованы конкурсы культуры строительного производства строительных площадок; награждение победителей планируется в рамках регионального празднования Дня строителя.

Тему организации работы в сфере системы независимой оценки квалификации специалистов в строительстве раскрыла в своем выступлении заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева. Также она остановилась на внедрении профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности». Она описала предпосылки для этой работы. По ее сведениям, в российской строительной отрасли действует суммарно более 160 тыс. проектных, изыскательских и строительных организаций, в них работает около 11 миллионов человек. Саморегулирование отрасли обеспечивает 444 СПО; непосредственно функционирование этих СПО — 4500 человек. Надежда Прокопьева ознакомила участников конференции с проектом функциональной карты профстандарта, показала, какие требования предполагается предъявлять к сотрудникам СПО строительной сферы.

ЗНАКОМСТВО СО ЗНАКОВЫМИ ОБЪЕКТАМИ

По плану рабочей программы делегаты конференции осмотрели знаковые объекты Владивостока, возводящиеся в рамках формирования четырех новых культурно-образовательных центров в городах Владивосток, Кемерово, Севастополь и Калининград. Во Владивостоке Музейный и театрально-образовательный комплексы расположены в двух местах: одна его часть на острове Русский, вторая — на Орлиной Сопке в материковой части города. Общая площадь постройки на двух площадках составляет почти 160 тысяч квадратных метров (генподрядчик АО «Стройтрансгаз»). Примечательно, что в ходе возведения объектов значительную часть работ взяли на себя сибирские подрядчики: ОАО «ВентКомплекс», ООО «Корпорация «СИБИНЖИНИРИНГ». Так, в разгар строительства комплекса на острове Русский численность работников ОАО «ВентКомплекс» на объекте превышала 200 человек.

Записал А. Русин

ИНИЦИАТИВЫ

«ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ ЗАВОДЫ ИСПЫТЫВАЮТ СЕРЬЕЗНОЕ ДАВЛЕНИЕ»

По данным портала «Росспецмаш-Стат» (объединяет данные компаний, которые выпускают 80% от всего объема производимой в РФ СДТ), российские заводы строительного-дорожного машиностроения произвели за 6 месяцев 2023 года продукции на общую сумму 44 млрд руб., что на 31% больше, чем за аналогичный период 2022 года.

Отгрузки на внутренний рынок РФ за рассматриваемый период составили 37 млрд руб., что на 21% выше показателя за 6 месяцев 2022 года.

В количественном выражении за 6 месяцев 2023 года отгрузки экскаваторов выросли в 3,3 раза, кранов-трубоукладчиков — в 3,1 раза, мини-погрузчиков — на 25%, катков — на 21%, кранов-манипуляторов — на 21%, фронтальных погрузчиков — на 5%.

Отгрузки автогрейдеров в количественном выражении в январе-июне 2023 года сократились на 38%, экскаваторов-погрузчиков — на 21%, гусеничных бульдозеров — на 15%.

Как полагают аналитики, снижение отгрузок в ряде сегментов связано в основном с резким ростом импорта, который носит агрессивный характер. За 6 месяцев 2023 года по сравнению с аналогичным пери-

О чем говорит динамика производства и отгрузок российской строительной дорожной техники на внутренний рынок за 6 месяцев 2023 года

одом прошлого года рост зарубежных поставок в Россию в количественном выражении составил 76%. По таким ключевым сегментам, как автокраны, грейдеры, экскаваторы-погрузчики, гусеничные экскаваторы импорт вырос в разы.

В связи с этим отечественные заводы испытывают серьезное давление. Для обеспечения технической и технологической безопасности национальных инфраструктурных проектов, содержания объектов и дорог необходимо выработать для российских производителей условия конкуренции с иностранными игроками. Благодаря всесторонней и системной господдержке зарубежные компании могут реализовывать технику по себестоимости производства или даже ниже её, что является их главным конкурентным преимуществом.

Для развития российского строительного-дорожного машиностроения и смежных отраслей Ассоциация «Росспецмаш» предлагает комплекс мер поддержки.

Необходимо сформировать механизм оперативного и значительного увеличения ста-

вок утилизационного сбора и их гарантированного поэтапного роста в отношении продукции, отечественные производители которой возьмут на себя обязательства по достижению государственных целевых показателей относительно увеличения объема выпуска и рыночной доли.

Требуется начать активную реализацию проектов по локализации производства в России строительной-дорожной техники из дружественных стран, в том числе посредством механизмов СПИК, допустив к участию в них не более 1–2 иностранных производителей по каждому виду машин, в зависимости от уровня развития отечественного производства.

Важно выделять гранты на развитие производства ключевых компонентов для строительной-дорожной техники с бюджетом не менее 20 млрд рублей на 3 года, а также за счет налогового стимулирования и постановления правительства РФ от 17 июля 2015 года № 719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории РФ...» обеспечить углубление ко-

операции предприятий СДТ с российскими производителями ключевых комплектующих, в частности стандартизировать базовые узлы в целях обеспечения их унификации и, следовательно, увеличения объемов серийности выпуска.

В целях наведения порядка на рынке строительной-дорожной техники в условиях риска увеличения импорта небезопасной СДТ, нужно организовать масштабную проверку документов (с привлечением Росстандарта и Минпромторга России) для подтверждения соответствия обязательным требованиям технических регламентов ЕАЭС строительной-дорожной техники.

Предлагается ввести обязательный ежеквартальный мониторинг рыночной доли отечественных производителей по основным видам техники.

Также необходимо ввести льготные тарифы через ОАО «РЖД» для транспортировки российской строительной-дорожной техники в регионы Сибири и Дальнего Востока.

По материалам Ассоциации «Росспецмаш»

ПРОБЛЕМА И РЕШЕНИЕ**БАРЬЕРЫ ЗАТЯГИВАЮТ**
Можно ли по-настоящему искоренить избыточные административные процедуры

Несмотря на постоянно продолжающуюся борьбу с административными барьерами, многие из них фактически все равно продолжают действовать. Это происходит из-за того, что на деле «искоренение» оказывается неполным: вроде бы удаленные на уровне правительственных постановлений требования продолжают жить в кодексах и законах, их применение поддерживается региональными нормативно-правовыми актами.

Как преодолеть завидную живучесть административных барьеров, почему чиновникам в регионах спокойнее отправить застройщика в суд, чем разрешить строительство, и поможет ли в решении этих проблем опыт Москвы?

Рассказывает президент Ассоциации «Строители Омска» Сергей Козубович:

«Специалисты нашей Ассоциации изучили административные процедуры в строительстве по нескольким направлениям.

Первое — мы провели опрос среди членов «Строителей Омска» на тему: «С какими административными барьерами вы сталкиваетесь при намерении реализовать строительный проект?» Как выяснилось, оформление прав на земельный участок вызывает проблемы у 27% опрошенных, с отказами в выдаче разрешений на строительство и внесении изменений в разрешение на строительство сталкиваются 54%. При заключении договоров на технологическое присоединение к сетям испытывают трудности 36% респондентов, при вводе объектов в эксплуатацию сталкиваются с избыточными сложностями также 36% опрошенных.

Второе — мы проанализировали изменения, внесенные в Постановление Правительства РФ от 25.12.2021 № 2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня сведений, документов...», необходимых застройщику...», и изучили судебную практику, сложившуюся в сфере инвестиционно-строительной деятельности за последние несколько лет. Анализ, если в общих чертах, показал: многие пресловутые административные барьеры продолжают действовать, и так же продолжается непрерывная борьба с ними. При этом важно различать «административную процедуру» — вещь понятную, хотя и порой и сложную, и «административный барьер» — в него перерождаются административные процедуры при неоднозначности трактовки законодательных актов, когда чиновник, в обязанности которого входит реализация процедуры, оказывается некомпетентен.

**МЕСТНОЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО
«НЕ ЗАМЕЧАЕТ»
ФЕДЕРАЛЬНЫХ
ИЗМЕНЕНИЙ**

Надо сказать, что в постановление 2490 неоднократно вносились изменения. Так, 28 июля 2022 года процедуры были сокращены с 989 до 751; а 30 апреля 2023 года перечень сократился еще на 52 позиции. Если сложить все документы, сведения, процедуры, которые Правительство РФ, внося корректировки в упомянутое постановление, исключило из перечня обязательных за последние два года, их наберется в сумме 338. Не пытайтесь сопоставлять цифры, арифметика здесь не совпадает, так как некоторые документы не исключались полностью, а заменялись другими, более понятными.

При этом удалось выявить две интересные особенности. Первая: на региональном уровне местное законодательство далеко не всегда учитывает изменения, внесенные в постановление 2490. Так, в Омской области из 338 отмененных процедур 86 по-прежнему продолжают действовать в различных местных законодательных актах. Почти 25 процентов.

И вторая: исключенные из постановления Правительства 2490 документы часто продолжают фигурировать в высших законодательных актах РФ — Градостроительном и Земельном кодексах. Например, пп. 42 и 47 постановления 2490 (документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя), несмотря на то, что они вроде бы исключены, продолжают действовать в статьях 39.14 и 39.15 Земельного кодекса. Исключенная (обязательная) копия разрешения на строительство продолжает действовать в Градостроительном кодексе (см. пункт 1 часть 5 статьи 52).

Получается, что, с одной стороны, административные процедуры в строительстве вроде бы строго регламентированы, и даже утверждены исчерпывающие перечни документов, а с другой стороны, наличие ошибок и противоречий в законодательстве, невнятно прописанные нормы, игнорирующие требования федерального законодательства на региональном уровне, приводят к ситуациям, когда застройщик вынужден доказывать свою правоту в судах. Возникает большое количество арбитражных дел.

**«ЗА ЭТИМИ ЦИФРАМИ —
ПОТЕРЯННОЕ ВРЕМЯ
И ДЕНЬГИ»**

Изучение судебной практики по вопросам реализации строительных проектов, проведенное юристами Ассоциации «Строители Омска», показало основные направления споров. Среди них — споры о выдаче разрешений на строительство, возникающие по причине истечения срока использования градостроительного плана, по причине изменения градостроительного плана после его выдачи, истребование документов, не предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, требования к проектной документации, основанные на проектах планировки, а не на правилах землепользования и застройки. Оспаривают в суде невыдачу разрешений на строительство, связанную с отсутствием необходимого комплекта документов (в разных трактовках). Идут судебные тяжбы о выдаче разрешений на строительство, связанные с проверкой соответствия проектной документации установленным требованиям, о выдаче постановлений о вводе в эксплуатацию, возникающие ввиду отсутствия правоустанавливающих документов за землю, споры о предоставлении земельных участков (на торгах, без торгов), в том числе о выдаче разрешений на использование земельных участков без установления сервитута, споры об отмене ранее принятых актов о предоставлении земельного участка, споры, вызванные незаконными отказами в проведении аукциона. И завершают этот ряд, конечно, споры о привлечении к административной ответственности.

Если распределить материалы арбитражных судов по категориям спора, то, например, по запросу «Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» база «Консультант Плюс» выдает строку «1266 дел в арбитражных судах». Из них в Арбитражном суде Западно-Сибирского округа — 490 активных дел, то есть более 30 процентов.

По запросу «Отказ в выдаче разрешений на строительство» в арбитражных судах система выдает 2325 дел, из них на долю Западно-Сибирского округа приходится 951 дело.

За этими цифрами стоят нереализованные в срок проекты, потерянные время и деньги.

Если обобщить, основной причиной споров так или иначе становится необоснованное требование со стороны администрации о предоставлении дополнительных документов — например, разрешения на снос зеленых насаждений (хотя оно должно оформляться уже после выдачи разрешения на строительство), неверное, некомпетентное толкование законодательных норм.

Примечательно, что в большинстве случаев арбитражные суды принимают сторону застройщика — но, к сожалению, это не помогает сокращения инвестиционно-строительного цикла. Во-первых, некоторые арбитражные разбирательства длятся годами, а во-вторых, даже после принятия решения в пользу застройщика администрации не торопятся данное решение исполнять.

В качестве яркого и характерного примера приведу тяжбу между местной администрацией и застройщиком в Краснодарском крае; она «стартовала» в 2016 году и закончилась только в марте 2023 («победой застройщика»). Застройщик оспаривал отказ в вы-

даче разрешения на строительство; за это время суд трижды выносил решение в пользу застройщика, но после вынесения решения администрация вновь отказывала в выдаче разрешения, причем каждый раз — по новым основаниям.

**ЗАПРЕТИТЬ И ОСТАТЬСЯ
НА СВОБОДЕ**

Конечно, ситуация меняется, и анализ дел прошлых лет уже не может в полной мере отразить положение дел сегодня — тем более что федеральные власти России последнее время взяли курс на разработку единых правил взаимодействия застройщиков и чиновников (о чем, собственно, и свидетельствует принятие постановления 2490 и ряда других важных документов).

Но до полноценного решения проблемы еще далеко.

По-прежнему, даже если запланированный вами объект предполагает необходимость ведения государственного строительного надзора, и проектная документация получила положительное заключение экспертизы, просто так сдать документы в архитектурно-строительный департамент и «легко» получить разрешение на строительство получается далеко не всегда.

Согласно подпункту 2 пункта 11 ст. 51 Градостроительного кодекса, после проверки наличия документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство, чиновник должен провести проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи предоставленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка.

Что это означает фактически? Что чиновник должен выполнить какую-то свою отдельную экспертизу проектной документации? Риторический вопрос, по-моему.

Вот наличие таких или аналогичных положений в действующем законодательстве как раз и становится причиной огромного количества арбитражных споров. Дело в том, что чиновнику проще и спокойнее отправить застройщика в суд, чем принимать маломаляльские неоднозначные решения, рискуя сесть в тюрьму «за превышение полномочий».

**В РЕГИОНАХ
ПО-РАЗНОМУ ПОДХОДЯТ
К ОФОРМЛЕНИЮ
ДОКУМЕНТОВ**

Приведу пример из собственного недавнего опыта. Запроектированный объект предполагается разместить в 4-й подзоне аэродромной территории. Получено «разрешающее» заключение от Омского аэропорта на размещение данного объекта, где четко указано, что объект не влияет на безопасность полетов воздушных судов и работоспособность радиотехнических средств аэродрома. Все остальные документы тоже в полном порядке. Но застройщику всё равно отказали в выдаче разрешения на строительство, ссылаясь на приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 29 марта 2019 года № 235 «Об установлении ПАТ аэродрома гражданской авиации Омск (Центральной)», устанавливающих некоторые дополни-

тельные требования. И хотя приказ не зарегистрирован в Минюсте, чиновник, выдающий разрешения, все равно учитывает данный документ при принятии решения — и отказывает в выдаче.

Еще одно наблюдение: к оформлению документов в разных регионах подходят по-разному. Скажем, в Омской области продлить разрешение на строительство не составляет особого труда — при условии, что объект начат строительством и сроки заявки на продление соблюдены. А вот в Новосибирской области в тех же целях необходимо также внести изменения в проект организации строительства, и почему-то предоставить обоснование продления сроков. Между тем, Градостроительный кодекс РФ допускает отказ в продлении срока разрешения на строительство только в одном случае: если обнаружен факт отсутствия начатых работ. Можно привести и другие примеры, когда нормотворчество на уровне регионов не сокращает, а наоборот, увеличивает и усложняет прохождения административных процедур.

**«ЕСТЬ НЕСКОЛЬКО
ПРЕДЛОЖЕНИЙ»**

Как все-таки решить проблему административных барьеров? У нас несколько предложений.

Первое: необходимо максимально унифицировать те документы, которые застройщики обязаны предоставлять в органы власти и надзора. Напомню: унификация подходов к разрешительным процедурам в градостроительстве заложена в принятой Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года.

Второе: необходима скорейшая цифровизация всех процессов оформления документов — с целью максимально сократить непосредственное общение застройщиков с чиновниками. В этом случае все этапы такого общения будут «оставлять электронные следы» в общих базах, что важно.

Третье: необходимо повышать компетенцию специалистов муниципальных и региональных администраций.

Четвертое. Поскольку многие вопросы, неоднозначно изложенные в федеральном законодательстве, местные чиновники трактуют в запретительном ключе (и их можно понять, ведь никто не хочет за решетку) — необходимо повышать качество федерального законодательства. Опираясь на практику арбитражных споров, выявлять слабые места, исключать явно избыточные, излишние требования. Их всё еще очень много.

И пятое. Поскольку квалификация многих застройщиков оставляет желать лучшего, ее тоже нужно повышать. Знакомясь с арбитражными делами, можно заметить, что участвующие в спорах застройщики часто действовали некомпетентно, безграмотно, отчего во многом по заслугам получали отказы.

**«МНЕ ПОНРАВИЛСЯ ОПЫТ
МОСКВИЧЕЙ»**

...Мне очень понравился опыт москвичей в решении проблемы избыточных и непрозрачных административных процедур. В Москве созданы эффективно действующие проектные офисы, куда может обратиться любой застройщик и получить полную информацию о любом интересующем его земельном участке — «в разрезе» генплана, вида разрешенного использования, действующих Правил землепользования и застройки и т.п. Там же можно получить подробную консультацию по порядку оформления необходимых документов, договоров на технологическое присоединение к сетям и другим существенным аспектам. Это очень хорошая идея. Кстати, один из опросов ВЦИОМ показал, что работающие на территории Москвы и Московской области застройщики отметили проектные офисы как очень полезное начинание в части сокращения административных барьеров.

Уверен, данное новшество полезно внедрять в регионах — только подходить к процессу следует неформально, чтобы он давал реальный результат, а не видимость работы.

И последнее замечание. Сегодня федеральная законодательная база с точки зрения успешности избавления от административных барьеров опережает региональные. В связи с этим необходимо провести ревизию региональных нормативно-законодательных баз и избавиться от тех (документов и положений), которые сдерживают развитие строительной отрасли.

Записал А. Русин

СОБЫТИЕ

ГРАМОТНЕЕ ЗАКАЗЧИКИ — ЛУЧШЕ ДОРОГИ

В Новосибирске состоялось заседание Общественного совета при Росавтодоре

В Новосибирске в рамках X Международного Сибирского транспортного форума состоялось заседание Общественного совета при Федеральном дорожном агентстве.

Заседание прошло с участием Общественного совета федерального проекта политической партии «Единая Россия» «Безопасные дороги», Комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Российской Федерации, Общественной палаты Новосибирской области, Общественного совета при Министерстве транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области.

Участники мероприятия обсудили вопросы ускорения внедрения инновационных решений, подготовку кадров для обеспечения достижения целей национального проекта «Безопасные качественные дороги».

Вице-президент Российского Союза строителей, Член Общественной палаты Новосибирской области, председатель комиссии по вопросам ЖКХ, градостроительства, дорожного комплекса Общественной палаты Новосибирской области, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максим Федорченко в режиме видеоконференцсвязи рассказал об организации общественного контроля реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги» в Новосибирской области.

В рамках своей деятельности члены и эксперты Комиссии по вопросам градостроительства, ЖКХ и дорожного комплекса регулярно проводят выездные мероприятия в целях контроля качества и сроков исполнения



национальных проектов в районах Новосибирской области. Активное участие в выездных контрольных мероприятиях принимает Валерий Гноевой — начальник отдела строительного контроля СРО АСОНО, эксперт комиссии по вопросам ЖКХ, градостроительства, дорожного комплекса.

Максим Федорченко сообщил, что в рамках своей деятельности члены и эксперты Комиссии по вопросам градостроительства, ЖКХ и дорожного большое внимание уделяют исполнению национального проекта «Безопасные качественные дороги» в Новосибирской области.

Работа ведется как с гражданами, так и с руководством районов и подрядных организаций. Большинство претензий предъявляется к качеству дорожных покрытий, за ремонт которых отвечают муниципальные заказчики. Максим Федорченко отметил важность усиления контроля со стороны заказчиков за полным циклом работ — от проектирования до сдачи в эксплуатацию, внедрения повышающих долговечность дорожного покрытия инноваций, доведения до участников отрасли новых стандартов на процессы работ, в том числе тех, которые готовятся профильным

комитетом НОСТРОЙ, обучения подрядчиков и заказчиков.

Председатель Общественного совета при Федеральном дорожном агентстве, генеральный директор Российской Ассоциации территориальных органов управления автомобильными дорогами «РАДОР» Игорь Старыгин отметил, что в отрасли уже функционирует система обучения заказчиков, к которой предоставляется бесплатный доступ. Максим Федорченко подчеркнул, что в ходе выездов в районы области общественники отметили хорошее качество дорожного покрытия и соблюдение плановых сроков выполнения работ. Например, на участке автомобильной дороги «Чуйский тракт» при выезде в Тогучинский район Новосибирской области члены Комиссии внесли предложения по повышению безопасности дорожного движения, в частности было рекомендовано установить металлические отбойники. А в Мошковском и Болотнинском районах участники выездов высоко оценили благоустройство пешеходных зон с примыканием к проезжей части, и работы по организации безопасных переходов через дорогу.

В целом, контрольные мероприятия показывают высокую эффективность, эксперты общественники обсуждают проблемные вопросы и рассматривают предложения, касающиеся наиболее эффективного исполнения условий нацпроекта «Безопасные качественные дороги».

Источник — <https://asonsk.ru>

НАЦПРОЕКТЫ

В принятой в 2023 году Стратегии развития строительной отрасли зафиксировано, что к 2035 году производительность труда в строительном комплексе России должна вырасти к базовому показателю 2021 года, как минимум, на 17 процентов. Это при реализации «рискового» сценария; а если всё пойдет хорошо (по «базовому» сценарию) — даже на 30 процентов. По идее, это должно привести к более эффективному использованию людских и материальных ресурсов и, наконец, позволит нам добиваться государственных градостроительных целей «не числом, а умением».

«Современное строительство — высокотехнологичная отрасль. Ключевая задача, которой нам нужно заниматься, это повышение производительности труда. Пока что мы темпы, объемы работ увеличили, а производительность у нас низкая», — отмечал ранее вице-премьер Правительства РФ Марат Хуснуллин.

До сих пор не все знают, что еще с 2019 года последовательное «выращивание» этого важного показателя российской экономики является предметом и целью специального Национального проекта, который так и называется: «Производительность труда». Для его реализации (во всех сферах) при Минэкономразвития организован Федеральный центр компетенций, который, в свою очередь, курирует деятельность Региональных центров компетенций в 60 субъектах РФ — все они призваны помогать предпринимателям внедрять бережливое производство, совершенствовать управление, логистику и сбыт продукции.

«ПОВЫСИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ, БЫСТРЕЕ РЕАГИРОВАТЬ НА ВНЕШТАТНЫЕ СИТУАЦИИ»

В июне о вступлении в нацпроект заявило очередное предприятие строительной отрасли Новосибирской области — производитель сэндвич-панелей, фасадных систем и элементов быстровозводимых зданий «Термолэнд». Это предприятие входит в десятку крупнейших производителей за Уралом. Для оптимизации в компании выбрали процесс производства сэндвич-панелей на линии Robot.

«За время участия в нацпроекте мы планируем увеличить выработку каждого работника завода на 20% и решить организационные проблемы. Это должно помочь повысить эффективность производства, быстрее реагировать на внештатные ситуации. Также мы хотим, чтобы развивалось не только предприятие, но и работники, чтобы уровень их компетенций вырос, ведь обучение и развитие делает их более ценными специалистами», — говорит директор ООО «Термолэнд» Владимир Белый.

НЕ ЧИСЛОМ, А УМЕНИЕМ

Высокая производительность как богатство нации

По словам директора по производству Евгения Таланина, в рамках нацпроекта на предприятии предполагается провести анализ текущего состояния производственных процессов, выявить и устранить потери, сократить объемы незавершенного производства и увеличить выработку без серьезных капитальных вложений.

ВНЕДРИЛИ ИНСТРУМЕНТЫ БЕРЕЖЛИВОГО ПРОИЗВОДСТВА

Директор Регионального центра компетенций в сфере производительности труда Агентства инвестиционного развития Новосибирской области Андрей Апатьев рассказал, каких результатов удалось достичь к настоящему времени некоторым предприятиям строительного комплекса НСО, решившим в свое время принять участие в нацпроекте.

По его словам, на АО «Искитимизвесть» — крупнейшем производителе извести за Уралом — за полгода удалось ускорить выпуск производства карбонатной породы и щебня, и на треть, до 1377 тонн, увеличить выработку в расчете на одного сотрудника на участке. В качестве примера удачного внедрения инструментов бережливого производства на данном предприятии руководитель РЦК упомянул исключение утренних и послеобеденных простоев работников дробилки, достигавших 40 минут. Как выяснилось, простои возникали из-за ожидания автосамосвала с сырьем, которое начинали добывать в карьере одновременно с началом работы дробилки. Проблему решили благодаря созданию промежуточного склада. Теперь сырье в дробилку начинает подаваться одновременно со стартом трудового дня работников, что позволяет дополнительно производить до 100 тонн продукции в смену.

Еще один крупный новосибирский производитель стройматериалов, Завод «ЖБИ-5», за счет участия в нацпроекте оптимизировал производство дорожных и аэродромных плит, предназначенных для устройств постоянного и временных дорожных покрытий. В результате на участке в 1,5 раза выросло производство плит в смену.

«Кроме того, на предприятии повысили зарплату сотрудникам, так как в прошлом году был дефицит кадров, и нужно было привлекать людей. При этом источником повышения зарплат послужило именно повышение производительности труда, а не дополнительное финансирование за счет других источников», — подчеркнул Андрей Апатьев.

Наконец, Заводу «Сибит» на участке производства армированных изделий из автоклавного газобетона за полгода удалось на 12% увеличить среднесуточную выработку, на 4 дня (на 17%) сократить время протекания технологических процессов и на 26% снизить объемы незавершенного производства. Также в ходе участия в нацпроекте была модернизирована линия сырой резки массивов — это позволит предприятию ежегодно экономить более 1,5 млн рублей.

Примеры можно продолжать; в числе предприятий строительной сферы Новосибирской области, также вошедших в проект, — «PCY-17», «СРС», «Сибирь-Строй», Кирпичный завод «Ликолор», «КМП Восток», «Метаком», «Топ-Стиль», «Континент Окон», «Сибглас», «Мирадор» и другие.

СТРОЙКА И ДРУГИЕ

«Основная задача национального проекта «Производительность труда» — обеспечение роста производительности труда на средних и крупных предприятиях базовых несырьевых отраслей экономики России не ниже, чем на 5% ежегодно к 2024 году, — обрисовал общие рамки работы Андрей Апатьев. — Новосибирская область реализует национальный проект с 2019 года, в регионе его курирует местное Министерство экономического развития, а помогают оптимизировать производственные процессы и внедряют инструменты бережливого производства на предприятиях эксперты Федерального и Регионального центров компетенций».

В целом, за годы действия участниками нацпроекта в регионе уже стали 97 новосибирских компаний. Общая численность персонала предприятий-участников превышает 20 тысяч человек, их суммарная выручка превышает 140 млрд рублей. По планам РЦК, к концу 2024 года в нацпроект должно войти 165 новосибирских предприятий.

Как показывает опыт участников нацпроекта «Производительность труда» Новосибирской области, по итогам реализации проектов на пилотных потоках, в среднем, выработка увеличивается на 74%, время протекания процессов сокращается на 34%, а незавершенное производство снижается на 27%.

Благодаря участию в проекте, за счет вхождения в программы повышения квалификации кадров (например, «Лидеры производительности» и «Акселератор экспортного роста») предприятия могут обеспечить свое производство высококвалифицированными специалистами, а за счет вхождения в программы Фонда развития промышленности — получить возможность целевого льготного фи-

нансирования на сумму до 300 млн рублей по ставке 1% на внутренние проекты повышения производительности труда.

ВАМ ПОМОГУТ НАЙТИ ПОТЕРИ

Наверняка у многих руководителей, размышляющих, стоит ли пробовать «войти в проект», возникает вопрос: как получится, что сторонние аудиторы оказываются способны дать более эффективные советы по повышению производительности труда, чем собственные специалисты, которые за годы работы и рынок прекрасно изучили, и производство знают, как свои пять пальцев? У Андрея Апатьева есть ответ: «Суть бережливого производства — это процесс непрерывных улучшений, то есть постоянный поиск потерь в работе производства или офиса, даже на предприятиях с высоким уровнем развития производственной системы. Дело в том, что у специалистов, годами работающих на предприятии, взгляд замыливается, а сторонние эксперты видят процессы и, соответственно, возникающие потери со стороны, свежим взглядом. И вместе со специалистами предприятий, полностью погруженными в технологический процесс, находят потенциальные точки роста».

КАК СТАТЬ УЧАСТНИКОМ?

Сегодня участником нацпроекта «Производительность труда» может стать предприятие, работающее в таких отраслях, как обрабатывающее производство, сельское хозяйство, транспорт, торговля, строительство, имеющее выручку более 400 млн рублей за предыдущий год и долю участия налоговых резидентов иностранных государств в уставном капитале юрлица не выше 50%. Также предприятие не должно находиться в стадии банкротства и реорганизации. И, разумеется, важна личная заинтересованность и готовность руководства предприятия к изменениям.

«Радуется, что все больше компаний, работающих в сфере строительства, вступает в нацпроект «Производительность труда», — отмечает министр экономического развития Новосибирской области Лев Решетников. — Конкуренция в отрасли довольно высокая, и производители стройматериалов работают над эффективностью и наращивают темпы производства, чтобы оказаться в числе лидеров».

Александр Русин

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС**«КЛЮКВЕННЫЙ»: ТОРГИ «В РОЗНИЦУ»****В Новосибирске выставили на торги 9 небольших участков в перспективном районе**

Земельные участки, выставленные на торги АО «АРЖС Новосибирской области», входят в первый этап строительства нового микрорайона «Клюквенный». Соответствующая конкурсная документация была опубликована 17 июля на официальном сайте АО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» и на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Заявки на участие принимаются до 17 августа 2023 года.

Генеральный директор АО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» Ашот Рафаелян напоминает, что 17 апреля были подведены итоги первого открытого конкурса на право застройки микрорайона Клюквенного — самой большой площадки комплексного развития в Новосибирске. На тот момент возможность застраивать территорию получили новосибирское ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и омский «Завод сборного железобетона № 6». Пер-

вая компания получила право освоения участка в 4,17 га, а вторая — 5,09 га.

«После подведения первых итогов торгов стало ясно, что самыми востребованными у застройщиков оказались относительно небольшие земельные участки площадью не более 5 гектаров, предусмотренные для застройки жильем. В связи с этим АО «АРЖС НСО» совместно с Министерством строительства Новосибирской области и мэрией города Новосибирска разработало изменения в про-

ект планировки и проекты межевания территории комплексного развития микрорайона «Клюквенный». На торги выставлены 9 земельных участков, площадью от 22226 кв.м. до 82306. Все земельные участки имеют одинаковые показатели застройки», — отмечает Ашот Рафаелян.

Победителя определяют по трем основным критериям: предложенная плата за право заключения договора субаренды, срок ее внесения и срок внесения средств на завершение строительства долгостроев в регионе. Землю передадут застройщикам на правах субаренды. Сейчас ею владеет правительство Новосибирской области, аренда оформлена на АРЖС. Договоры с застройщиками будут заключены на 10 лет. В микрорайоне «Клюквенный» предполагается разместить новостройки трех уровней этажности, три школы, пять детских садов, поликлинику со станцией скорой помощи, спортивные, торговые центры,

парк отдыха и зеленые зоны. Кроме того, в микрорайоне должна появиться платформа городской электрички, которая сократит путь от главного вокзала до «Клюквенного» до 15 минут. Улицы Красных Зорь и Богдана Хмельницкого планируют продлить до «Клюквенного».

Общая площадь микрорайона составит 207 га, где на жилье будет отведено порядка 1 млн кв. метров. Общая численность жителей микрорайона должна составить более 34 тысяч человек. Развитием микрорайона «Клюквенный» занимается Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области. Строительство запланировано разбить на три этапа: 1 очередь — ввод 2025–2026 годы, 2 очередь — ввод 2027–2028, 3 очередь — до 2033 г.

Источник —
Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области

НОВОСТИ**Не цепляйтесь за прах**

Порядок исключения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия народов РФ таких объектов регионального или местного значения хотят оптимизировать, если они находятся в состоянии полной физической утраты. Такой законопроект заксобрания Тверской области внесен на рассмотрение в Госдуму и опубликован в электронной базе палаты.

Поправки предлагается внести в Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия».

Исключать из реестра планируется полностью уничтоженные объекты на основе закона субъекта РФ, принятого на основании ходатайства высшего должностного лица этого субъекта и представления регионального органа охраны объектов культурного наследия. Также должно быть составлено заключение государственной историко-культурной экспертизы, а представление — согласовано с органом местного самоуправления.

«Порядок исключения в соответствии с настоящим пунктом объекта культурного наследия из реестра, включающий перечень документов, на основании которых принимается соответствующий закон субъекта Российской Федерации, устанавливается Правительством Российской Федерации. Отказ в исключении объекта культурного наследия из реестра должен быть мотивирован», — сказано в законопроекте.

В пояснительной записке указано, что действующий порядок исключения из реестра объектов в состоянии полной физической утраты является длительной процедурой, обусловленной загруженностью федерального органа исполнительной власти.

«Сама процедура исключения из Реестра объекта культурного наследия в настоящее время нормативно не закреплена, что существенно тормозит данную процедуру. Законопроектом предусматривается возможность исключения из Реестра объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, находящегося в состоянии полной физической утраты, на основании закона субъекта Российской Федерации», — говорится в документе.

Согласно действующей норме, исключение из реестра объекта культурного наследия регионального значения осуществляется на основании акта Правительства по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы и обращения органа государственной власти субъекта РФ. «Парламентская газета», АСДГ

Вы стройте, деньги будут

Кемеровская область самостоятельно будет финансировать строительство взлетно-посадочной полосы (ВПП) для аэропорта близ курорта Шерегеш.

Об этом сообщил владелец холдинга «Новаяпорт» Роман Троценко журналистам в ходе X Международного сибирского транспортного форума в Новосибирске. «По Шерегешу принято решение о том, что Кемеровская область будет финансировать ВПП самостоятельно, рассчитывая на то, что в дальнейшем получит капитальный грант от федерального правительства», — сказал Троценко. По его словам, стоимость ВПП с перроном составляет порядка 9 млрд рублей, при этом из федерального бюджета впоследствии может быть компенсирована лишь часть средств. *Интерфакс-Сибирь*

Мусор тяготеет к концессиям

ООО «Томская региональная концессионная компания» (ТРКК) получило разрешение на строительство и приступило к подготовительным работам по строительству мусоросортировочного комплекса, сообщает пресс-служба компании.

«Мы получили разрешение на строительство КПО «Сибирь» и в соответствии с этим приступили к подготовительным работам на участке. Мы оборудовали строительный городок, заключили договоры на присоединение к сетям. Также у нас в стадии подписания договор на технический надзор за ходом строительно-монтажных работ», — приводятся в сообщении слова гендиректора ТРКК Дмитрия Митасова.

По его словам, до конца июля предполагается получить решение о финансировании от Сбербанка, а также заключение государственной экспертизы о достоверности сметного расчета. Заключение госэкспертизы позволит определить окончательную стоимость строительства. Пресс-служба поясняет, что такая экспертиза проводится «во избежание кривотолков, чтобы цена строительства устанавливалась именно государством».

«Изначальная сумма проекта КПО в концессионном соглашении — это, как правило, инвестиции, рассчитанные на текущую дату, но заставляют к строительству объектов приступают через два-три года, когда приводят все документы в соответствие. На окончательную строительную смету влияет множество факторов. Аналогичные томскому проекту по стране разнятся по стоимости. Например, в Новосибирске заключен контракт на 3,6 млрд рублей. Как будет у Томска, покажет госэкспертиза сводного сметного расчета», — приведены в сообщении слова заместителя исполнительного директора ассоциации «Чистая страна» Бориса Прокопьева.

Как сообщалось, с инициативой о заключении концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации мусоросортировочного комплекса выступило ООО «Томская региональная концессионная компания».

Стоимость проекта — около 2 млрд рублей. При этом общая стоимость проекта

не должна превышать 2,4 млрд рублей и будет уточняться по итогам прохождения госэкспертизы.

Предполагается, что мусоросортировочный комплекс мощностью до 250 тыс. тонн коммунальных отходов в год (на первых этапах он будет принимать коммунальные отходы жителей Томска, Томского района и Северска) будет расположен близ северной площадки промпарка «Томск» на территории ЗАТО Северск.

Строительство комплекса планируется завершить к ноябрю 2024 года.

По данным ЕРЮЛ, ООО «Томская региональная концессионная компания» зарегистрировано в Северске 1 декабря 2022 года. Совладельцами компании через «АБФ Проект» являются местные бизнесмены Николай Чаринцев (33%), Александр Цымбалюк и Дмитрий Митасов (по 31%). Все они работают в сфере обработки и вывоза ТКО. <https://www.interfax-russia.ru>

«Вершина Теи»: миллиард на восхождение

Власти Республики Хакасия направят 983 млн руб. в обустройство дороги к поселку Вершина Теи, где расположена лыжная база национальной сборной. Контракт подразумевает реконструкцию участка автомобильной дороги Аскиз — Бирикчуль — Вершина Теи.

В ходе реконструкции также будут проведены работы по строительству обходной дороги вокруг перевала Аян. Подрядчик для выполнения работ уже определен, им стала дорожно-строительная компания «НБС-Сибирь», рассказали «Ъ-Сибирь» в пресс-службе министерства транспорта и дорожного хозяйства республики. Работы должны закончиться в 2025 году.

Поселок Вершина Теи расположен в Аскизском районе Хакасии. Со всех сторон он окружен невысокими хребтами. Здесь находится спортцентр «Тей» — многофункциональный круглогодичный комплекс, который обеспечен сертифицированными лыжными трассами.

В разное время в Тее тренировались лыжники — Вячеслав Веденин, Галина Кулакова, Раиса Сметанина, Елена Вьяльбе, биатлонист Александр Тихонов. <https://www.kommersant.ru>

В НСО круглосуточно строят новую больницу

4 июля ход строительства новых зданий инфекционной больницы в поселке Садовый Новосибирской области проинспектировали первый заместитель председателя Правительства НСО Владимир Знатков и первый заместитель губернатора Юрий Петухов.

Чиновники оценили динамику строительных работ и обсудили со всеми заинтересованными сторонами возникающие в ходе ре-

ализации проекта вопросы. Участие в совещании приняли представители генерального подрядчика, региональных министерств здравоохранения, строительства, транспорта и дорожного хозяйства, а также руководство ГБУЗ НСО «ГИКБ № 1» и мэрии Новосибирска.

О проведении работ по строительству инфекционной больницы, реализации графика их выполнения рассказал генеральный директор ООО «Фракджет-Строй» Дмитрий Колосов. По данным генподрядчика, в настоящее время на объекте задействовано почти 1000 рабочих и 54 единицы строительной техники и механизмов. Весной на объекте было задействовано 450 человек. Порядка 100 человек сейчас работают в ночные смены.

Отдельно были рассмотрены вопросы организации транспортной доступности будущей инфекционной больницы для пациентов — строительства подъездной автомобильной дороги к медицинскому учреждению. В настоящий момент проводится государственная экспертиза проектной документации, начаты предварительные строительные работы. Также участники совещания обсудили ход технологического присоединения инфекционной больницы к сетям ливневой канализации и другие актуальные вопросы строительства.

Новая больница рассчитана на 504 койко-места. Общая площадь учреждения — около 35 тысяч кв. метров, территория, на которой она разместится, составит 24 га. В составе комплекса планируется шесть лечебных отделений, отделения функциональной диагностики, реанимации, интенсивной терапии, рентгенологическое отделение, а также четыре лаборатории, оперблок в комплексе с родовым отделением. Территория будет оборудована вертолетной площадкой для санитарной авиации.

Министерством здравоохранения Новосибирской области в настоящий момент ведется проработка вопросов маршрутизации пациентов и финансирования ГБУЗ НСО «ГИКБ № 1». Территориями обслуживания учреждения здравоохранения станут: город Новосибирск, Болотнинский, Колыванский, Коченевский, Новосибирский и Ордынский районы Новосибирской области (69% численности постоянного населения Новосибирской области).

По сведениям из Правительства Новосибирской области, объект возводится по инициативе губернатора Андрея Травникова, а получить средства федерального бюджета на возведение объекта удалось при участии Александра Жукова — первого заместителя Председателя Государственной Думы ФС РФ, депутата Госдумы от Новосибирской области. Правительство региона тоже не ударило в грязь лицом: ведь ему удалось в кратчайшие сроки выбрать и защитить на всех уровнях проект строительства, выделить земельный участок и т.д. <https://www.nso.ru/news>

Заказ от 28.07.2023.
Сдано в печать 28.07.2023
Время подписания в печать по графику — 17-30.
Время подписания в печать фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.

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

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

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

Дата выхода из печати 31.07.2023.

ИНФРАСТРУКТУРА

ЧУВСТВУЕТСЯ СВОЯ ЭНЕРГЕТИКА

К осени в Верх-Туле построят крупную электростанцию

Строящуюся в Верх-Туле электрическую подстанцию 110 кВ «Залив» посетил заместитель губернатора Новосибирской области Сергей Сёмка. Он принял участие в церемонии возведения первой опоры высоковольтной линии электропередачи от будущего центра питания АО «РЭС», который позволит повысить качество и надежность электроснабжения потребителей близлежащих поселков (Ленинский, 8-е марта, Тулинский, им. Крупской, Красный восток, Голубой залив и т.д.)



Всего в рамках строительства ЛЭП 110 кВ будет установлено 109 опор, общая протяженность составит порядка 12 км. Энергетики планируют достроить линию в достаточном сжатые сроки — уже осенью этого года.

В целом, реализация масштабного инвестпроекта по расширению электросетевой инфраструктуры на юго-западе Новосибирской агломерации входит в завершающую стадию. В настоящее время уже построены здания общеподстанционного пункта управления (ОПУ) и закрытого распределительного устройства (ЗРУ) и установлено основное подстанционное оборудование, в т.ч. разъединители, элегазовые выключатели, шинные опоры, а также выполнен монтаж систем оперативного постоянного тока (СОПТ) и шкафов релейной защиты и автоматики (РЗА).

«Строительство подстанции «Залив» — важнейший проект нашей компании. Он име-

ет высокую социальную значимость, т.к. позволит разукрупнить существующие сети и перевести нагрузку на новый центр питания, тем самым повысив качество и надежность электроснабжения потребителей, — подчеркнул генеральный директор группы компаний РЭС Дмитрий Шароватов в ходе осмотра строящегося центра питания. — А ещё, это действительно уникальный энергообъект. По сути, эта подстанция — первая в регионе, где в полной мере реализован подход по импортозамещению. Все подстанционное оборудование, установленное здесь — отечественное».

Кроме установки передового оборудования РЗА, а также передовых микропроцессорных технологий, разработанных российскими производителями и примененных на объекте, энергетики выполнили комплекс антитеррористической подготовки на подстанции, что особенно актуально в текущей внешнеполитической ситуации.

Такой уровень оснащения центра питания требует немалых инвестиций. Объем вложенных в реализацию этого проекта превысит 760 млн рублей.

«Основные строительные-монтажные работы на объекте мы планируем завершить в октябре текущего года, — заверил Евгений Филиппов, генеральный директор АО «РЭМиС» — основного подрядчика по реализации инвестпроекта, входящего в группу компаний РЭС, — и особенно ценно, что это произойдет в юбилейный для энергосистемы год — 90-летия электросетей Новосибирской области».

Со своей стороны, заместитель губернатора региона Сергей Сёмка отметил: «Проект по расширению электросетевой инфраструктуры на юго-западе Новосибирской агломерации, безусловно, важен и для региона. За счет перевода части существующей

нагрузки на новый центр питания удастся решить вопросы дефицита мощности и создать возможности технологического присоединения новых потребителей в этой зоне, где идет активная промышленная и жилая застройка. А это, в свою очередь, окажет весомое влияние на социально-экономическое развитие данных территорий и позволит повысить инвестиционную привлекательность области».

Сетевой компании осталось завершить строительство ЛЭП, пуско-наладку оборудования в ЗРУ, а также монтаж сетей связи, РЗА, охранно-пожарной сигнализации и видеонаблюдения. И тогда новый центр питания будет введен в эксплуатацию и сможет в полной мере воплотить возложенные на него ожидания как местных жителей, так и энергетиков и органов власти.

Пресс-служба АО «РЭС»

НОВОСТИ

Этот город — самый умный город на Земле

Новосибирск вошёл в топ-10 крупнейших городов России по рейтингу цифровизации Минстроя РФ. 27 июля в Уфе на форуме «Умных городов» делегация Новосибирска получила соответствующий диплом.

Итоги расчета Индекса цифровизации городского хозяйства — «IQ городов» подведены по результатам 2022 года на пленарном заседании IV Международного форума по развитию и цифровой трансформации городов «Умный город — Умная страна». Согласно полученным данным, среднее значение индекса достигло 55 баллов из 120 возможных, что на 4,5% выше, чем в 2021 году, и на 39,78% выше по отношению к базовому 2018 году.

Индекс цифровизации «IQ городов» рассчитывается для более 200 городов, которые участвуют в ведомственном проекте Минстроя России «Умный город». В этом году методика сбора данных адаптирована под актуализированный в прошлом году стандарт «Умного города». Оценка проводится по четырем категориям — крупнейшие города, крупные города, большие города, административные центры.

Новосибирск вошёл в топ-10 крупнейших городов России по рейтингу цифровизации Минстроя РФ. За последний год проведена большая работа по цифровой трансформации муниципалитета. В каждой отрасли ведётся работа по оптимизации управленческих процессов и цифровизации городского хозяйства. Это направление работы несколько лет назад возглавил заместитель мэра города Новосибирска Артём Скатов.

«По результатам рейтинга 2021 года мэрия совместно с Минцифры Новосибирской области проанализировала показатели, на основе которых составляется рейтинг. Выяснили, что большинство направлений у нас уже работает, но эта информация не была отражена в отчете. Например, мы одними из первых в России разработали геоинформационную систему «Мой Новосибирск». За год мы сильно изменили подходы к цифровой трансформации. При мэрии был создан межотраслевой совет по цифровому развитию города, который координирует работу всех структурных подразделений муниципалитета, создаем команду профессиональных аналитиков и ИТ-архитекторов на базе Городского центра цифровой трансформации. Началась плодотворная работа, которая позволила городу занять хорошее место в рейтинге. Теперь наша задача — выйти в лидеры. Начало положено, теперь в цифровом развитии Новосибирск не на последнем месте. Мы продемонстрировали на форуме наши разработки, нас заметили, но еще предстоит большая работа», — отметил Артём Скатов.

Как сообщает Минстрой России, «Умный город» реализуется ведомством с 2018 года в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика». Проект направлен на повышение конкурентоспособности

российских городов, формирование эффективной системы управления городским хозяйством, создание безопасных и комфортных условий для жизни горожан. Основным инструментом реализации поставленных целей является широкое внедрение передовых цифровых и инженерных решений в городской и коммунальной инфраструктуре. Один из ключевых показателей проекта — обеспечение роста среднего значения индекса на 30% к 2024 году.

«Цифровизация является одним из ключевых факторов развития современных городов. Результаты расчета индекса позволяют оценить, насколько эффективно российские города проводят цифровую трансформацию, а также увидеть перспективные направления для их дальнейшего развития. Благодаря проекту «Умный город» осуществляется поддержка актуальных для регионов цифровых практик и технологических решений, главной целью которых является создание эффективной городской инфраструктуры, комфортных и безопасных условий жизни граждан», — подчеркнул министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Пресс-центр мэрии Новосибирска

В Томском онкоцентре построят новый корпус

Областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы проектной документации Томской области» выдало положительное заключение по итогам рассмотрения проекта строительства хирургического корпуса с поликлиникой в Томском областном онкологическом центре. Экспертная организация подключена к ЕЦПЭ.

В Томске активными темпами развивают медицинскую инфраструктуру. В рамках реализации национального проекта «Здравоохранение» в городе построят новое здание хирургического корпуса областного онкодиспансера. Открытие корпуса увеличит число врачей, которые проводят амбулаторный прием, что позволяет качественно и оперативно оказывать медицинскую помощь большему количеству пациентов, а также ускорить сроки их лечения.

Общая площадь здания составит 18 тыс. кв. м. Девятиэтажный блок рассчитан на 120 коек и поликлинику в 200 посещений в смену. Будет 7 операционных помещений. Корпус будет оборудован высокотехнологичными рентгеновскими аппаратами, маммографами, аппаратами УЗИ, ИВЛ и другой реанимационной аппаратурой. Новое современное оборудование центра позволит диагностировать патологии и злокачественные новообразования на ранних стадиях, имеется также аппарата, которую возможно использовать на выездных приемах.

На прилегающей территории будет выполнен полный цикл благоустройства, в том числе асфальтирование, укладка плитки и установка фонарей.

Застройщик — Областное государственное казенное учреждение «Облстройзаказ-

чик». Проектировщик — ООО «АЙ ДЖИ ГРУПП». Пресс-служба ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Зафиксирован рекорд регистрации ДДУ в новостройках

В первом полугодии 2023 года Управлением Росреестра по Новосибирской области зарегистрировано свыше 16 тысяч договоров участия в долевом строительстве, это почти на 4% больше, чем год назад. Новосибирская область сохранила лидирующую позицию среди регионов Сибирского федерального округа — на область приходится 45% всех зарегистрированных в округе договоров в отношении новостроек, данный показатель превышает прошлогодний на 13%.

Рекордным по показателям стал второй квартал 2023 года, в течение которого зарегистрировано более 9 тысяч договоров на первичном рынке недвижимости, что на 44% выше аналогичного периода 2022 года и на 5% выше второго квартала 2021 года.

«Участники долевого строительства все чаще используют электронный способ подачи заявлений для регистрации договоров, сегодня 85% обращений поступает в электронном виде, решение о регистрации новосибирским Росреестром принимается за один день», — сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

По словам министра строительства Новосибирской области Алексея Колмакова, в сфере жилищного строительства в регионе создан хороший задел, поэтому показатели ввода в эксплуатацию достаточно высокие — никогда в Новосибирской области не было таких объемов строительства, как за последние пять лет. По сведениям регионального министерства строительства, в 2023 году планируется ввести в эксплуатацию 2,5 млн кв.м жилья, в первом полугодии уже введено 1,5 млн кв.м, 74% из них — это многоквартирные жилые дома, 26% — индивидуальные жилые дома. Росреестр

Состоялся «Кубок золотого ковша»

6 июля состоялся 11 конкурс операторов спецтехники — «Кубок золотого ковша» 2023 года.

Организатором конкурса выступил партнер АСОНО по проведению Дня Строителя, официальный дилер строительной техники JCB — компания «Стройкомплект».

Мероприятие прошло на открытой площадке Экспоцентра. Конкурс представляет собой состязания в профессиональном мастерстве операторов спецтехники, где выполняются задачи различной сложности. Также в ходе мероприятия был проведен тест-драйв 10 единиц различных моделей коммунальной и строительной техники.

Генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Мария Бирюкова приняла участие в открытии конкурса. Она рассказала, что АСОНО весной также провела конкурс рабочих специальностей НОСТРОЙ «Строймастер» среди каменщиков, сварщиков, штукатуров и каменщиков. По ее словам, АСОНО постоянно поддерживает проведение конкурсов профессионального мастерства в сфере строительства. Данные конкурсы помогают популяризировать рабочие специальности, позволяют повышать уровень профессионализма в духе здоровой конкуренции и привлекают своей зрелищностью и интересными заданиями.

Также Мария Бирюкова пригласила всех на проведение празднования Дня строителя 9 августа в НГАСУ (СИБСТРИН), на площадке которого уже по традиции пройдет выставка строительной техники компании «Стройкомплект». <https://asonsk.ru>

Каким будет аэропорт в Новокузнецке

Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение по итогам экспертного сопровождения проекта аэровокзального комплекса международного аэропорта Новокузнецк (Спиченково). Эксперты оценили корректировки, внесенные в документацию после проведения предыдущей экспертизы. Завершить строительство планируют в 2023 году.

С вводом нового терминала аэропорт Новокузнецка сможет принимать до 580 пассажиров в час, а годовой объем пассажирских перевозок возрастет до 311300. Увеличение пропускной способности воздушной гавани особенно актуально с учетом развития горнолыжного курорта Шерегеш и других востребованных туристических маршрутов на юге Кузбасса и в ближайших регионах.

В ходе экспертного сопровождения экспертизы, в частности, рассмотрели корректировки объемно-планировочных и архитектурных решений здания пассажирского терминала. Из элементов оформления фасадов была исключена колоннада, но вместе с тем увеличена длина витражных конструкций — одного из самых ярких дизайнерских решений, придающих неповторимости внешнему облику нового аэровокзального комплекса в Новокузнецке. Кроме того, внесены изменения в обустройство парковочных зон на привокзальной площади.

«В районе автостоянки перед входом в здание нового аэровокзала в аэропорту Новокузнецка для пассажиров с ограниченными возможностями установят три стойки с кнопками вызова персонала», — отметил представитель Службы главных экспертов проекта по объектам транспортного и гидротехнического назначения Главгосэкспертизы России Андрей Федулов.

В целом на привокзальной площади аэропорта запланированы зоны автопарковок на 330 мест, из них 33 будут выделены для водителей с ограниченными физическими возможностями. Главгосэкспертиза РФ

РЕЙТИНГ

ЗАСТРОЙЩИКИ, ТОП-ТОП

Названы лидеры по объемам текущего строительства в Новосибирске

Единый ресурс застройщиков определил топ-участников новосибирского рынка по объемам текущего строительства по состоянию на 1 июня 2023 года. Рынок новостроек в Новосибирской области московские аналитики вновь назвали высококонкурентным.

По данным ЕРЗ, первое место по данному показателю в регионе занимает ГК «Расцветай». Компания строит более 589 тысяч кв. м жилья в 10 ЖК («Расцветай на Красном», «Сакура Парк», «Цветной бульвар», «Акация на Игарской», «Расцветай на Авиастроителей», Time Park Apartments, «Расцветай на Игарской», «Квартал Сосновый бор», «Расцветай на Зорге», «Акация на Кедровой») или 47 домов. По объему текущего строительства застройщик занимает 13,34% рынка региона.

На втором месте ГК «Брусника» — почти 304,5 тысячи кв. м. Компания возводит 6 ЖК: «На Декабристов», «Европейский берег», «На Никитина», «Авиатор», «Мылзавод», «Пшеница» — 16 домов и занимает 6,89% рынка.

Третье место у ГК «КПД-Газстрой» — 170,2 тысячи кв. м. В текущем строительстве у девелопера 3 ЖК: «Чистая слобода», «Тайгинский парк», «Околица», суммарно 11 домов. Компания занимает 3,85% регионального рынка.

На четвертом — ГК «Вира Групп» со 127,5 тысячами кв. м. У компании в стройке 5 ЖК: GRANDO, «Новые Матрешки», «Матрешкин двор», Gorizont, Luna — 9 домов. Доля рынка — 2,89%.

На пятом месте — ООО «Энергомонтаж» — 110 тысяч кв. м. Компания строит 3 ЖК: «Приозерный», Infinity, «Династия» — 12 многоквартирных домов, занимает 2,5% рынка.



В топ-10 также вошли ГК «СМСС», ГК «Стрижи», ООО «Специализированный застройщик Дар» и ГК «Капитал Инвест НСК», ГК «Дом-Строй». Эти компании занимают от 2,4 до 1,6% рынка текущего строительства региона.

ООО «Специализированный застройщик Дар» строит поселок «Березки» и «Березки Элитный», 38 домов. На 1 июня компания поднялась на 2 места в рейтинге. Резкий подъем (+43 места) продемонстрировала ГК «Дом-Строй». Застройщик возводит почти 70,4 тысячи кв. м жилья. Это 2 ЖК: «Прованс» и «Голубая лагуна», 5 многоквартирных домов.

У 9 из 10 застройщиков, которые входят в топ, по данным ЕРЗ, нет переноса сроков текущего строительства домов. Цены на квартиры застройщиков, входящих в топ, начинаются от 2,5 млн рублей и от 9,7 млн рублей в зависимости от объекта, проекта и застройщика.

Источники — <https://infopro54.ru>, ЕРЗ

СОЦИУМ

СНАЧАЛА НАУЧИ И ВЫЛЕЧИ

Новосибирцы высказались о желаемых государственных приоритетах

Приоритетными статьями расходов государства должны быть образование и здравоохранение, считают новосибирцы. В опросе сервиса по поиску высокооплачиваемой работы SuperJob приняли участие представители экономически активного населения из города.

В первую очередь государство должно тратить деньги на образование и здравоохранение: в этом убеждены 57% и 53% новосибирцев соответственно. В том, что главное — вкладывать средства в социальную политику, уверены 31%, в национальную экономику — 28%. Каждый четвертый (25%) считает, что нужно субсидировать жилищно-коммунальное хозяйство. На необходимости финансировать национальную оборону и правоохранительную деятельность настаивает каждый четвертый (25 и 23% соответственно). Каждый шестой (16%) напоминает о потребности в охране окружающей среды. О том, что приоритетной статьей госбюджета должна стать культура, говорят 8% опрошенных.

В том, что государство должно в первую очередь финансировать образование, здра-

воохранение, правоохранительную деятельность и охрану окружающей среды, чаще убеждены женщины. Мнение о необходимости вкладывать средства в социальную политику, национальную экономику и оборону более популярно среди мужчин.

Чем моложе респонденты, тем чаще они настаивают на поддержке образования, ЖКХ и экологических мероприятий. Тех, кто говорит об обязанности государства тратить в первую очередь на национальную экономику, безопасность и правоохранительную деятельность, больше среди старшего поколения.

Респонденты с доходом выше среднего чаще других напоминают о необходимости поддержки образования, развития социальной политики и национальной экономики, зарабатывающие менее 50 тыс. руб. — о финансировании здравоохранения и модернизации жилищно-коммунального хозяйства. Время проведения опроса: 29 июня — 5 июля 2023 года.

Источник — SuperJob



ИЗДАНИЯ

«ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ И КАМЕННЫЕ КОНСТРУКЦИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ»

Вышла в свет новая книга Валерия Габрусенко

В издательстве НГАСУ (Сибстрин) вышла новая книга В.В. Габрусенко «Железобетонные и каменные конструкции инженерных сооружений». Это уже 10-я книга, принадлежащая перу Валерия Васильевича (стоит добавить, что 9 предыдущих оказались весьма востребованными у специалистов и неоднократно переиздавались в московском издательстве АСВ). Она завершает «трилогию», первые два «тома» которой («Каменные и железобетонные конструкции одноэтажных зданий» и «Железобетонные конструкции многоэтажных каркасных зданий») были написаны совместно с профессором НГАСУ В.А. Беккером. Вот что о ней написал один из рецензентов, кандидат технических наук, доцент ТГАСУ И.В. Балдин:



«Учебное пособие В.В. Габрусенко посвящено вопросам расчета и конструирования железобетонных и каменных конструкций инженерных сооружений, которые широко применяются в различных областях народного хозяйства. Проектирование таких сооружений имеет свои особенности по сравнению с конструкциями зданий, в частности, при определении действующих нагрузок, назначении расчетных схем и стадий расчетов, определения усилий в конструкциях.

Отличительной особенностью пособия является то, что в нем автором собраны сведения о конструкциях практически всех основных типов инженерных сооружений гражданского назначения. Каждая из 8-ми глав посвящена определенному классу сооружений — подпорным стенам, резервуарам, емкостям для сыпучих материалов, коммуникационным каналам и тоннелям, водопропускным трубам, водонапорным башням, эстакадам, дымовым трубам.

Пособие характеризует системный подход в подаче материала. В книге приведе-

ны классификация, общие сведения о каждом классе инженерных сооружений, рассмотрены их основные конструктивные решения, указаны особенности определения нагрузок, рассмотрены основные принципы расчета конструкций.

Важной особенностью является то, что в книге приведены также характеристики конструкций типовых серий и типовых проектов, начиная с самых первых, которые массово применялись и применяются в строительстве инженерных сооружений. Поэтому книга имеет двойное назначение — как учебное пособие для студентов и магистрантов, так и как краткий справочник для инженеров, занимающихся проектированием, реконструкцией и техническим обследованием инженерных сооружений.

Пособие написано понятно, доступным языком, а рисунки достаточно полно иллюстрируют изложенный материал. Обширный библиографический список дает возможность заинтересованному читателю более детально изучить тот или иной вопрос».

Сибстройинформ

ВЫСТАВКА



СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

SIBERIAN BUILDING WEEK

13-16 ФЕВРАЛЯ 2024

XII МЕЖДУНАРОДНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

ПЛАТФОРМЫ ВЫСТАВКИ



— ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
— ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
— ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

УЗНАЙТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ НА САЙТЕ



СКАНИРУЙ
ЧТОБЫ
УЗНАТЬ
БОЛЬШЕ

ЦЕНТР ЭКСПО

НОВОСИБИРСК
ЭКСПО ЦЕНТР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР
Русский Свет®

+7 (383) 363-00-63

info@sibbuilding.ru

sibweek.ru

Новосибирск,
ул. Станционная, 104 18+