



## СОВЕЩАНИЕ

## ЦИФРОВАЯ ВЕРТИКАЛЬ: КУЛЬТУРНО И БЕЗ БАРЬЕРОВ

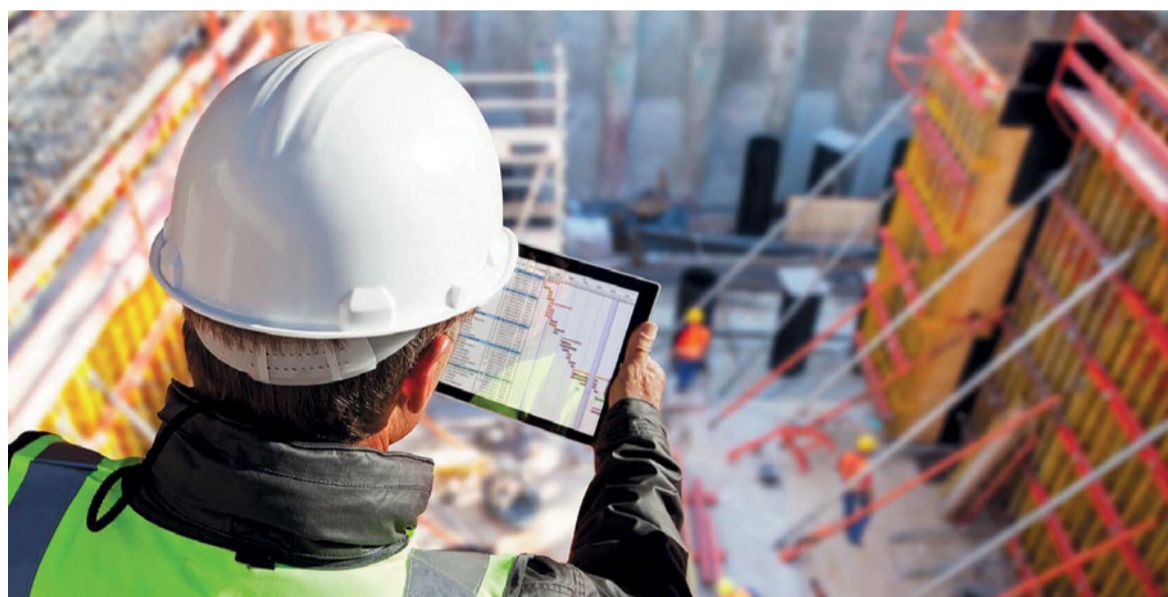
26 мая под председательством координатора НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максима Федорченко в режиме ВКС прошло совещание руководителей саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа. В совещании приняли участие представители региональных министерств строительства, органов государственного строительного надзора СФО, в частности, специалисты Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области, Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва, Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, Инспекции государственного строительного надзора Кузбасса, Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края и другие.

Совещание было посвящено цифровизации контрольно-надзорной деятельности, в частности, вопросам внедрения и использования цифровой исполнительной документации, работе контрольно-надзорных органов в информационных системах. Также участники обсудили опыт организации мероприятий, направленных на повышение культуры строительного производства и проблемы, связанные с административными барьерами в строительстве.

Соведущей события выступила председатель Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма.

Максим Федорченко отметил, что сегодняшнее совещание «вы-

росло» из уже накопленного положительного опыта проведения совещаний министров строительства сибирских регионов, только теперь оно получило более широкий формат и обрело дополнительных важных участников в лице руководителей профильных комитетов НОСТРОЙ, федерального Минстроя и т.д.



Общие проблемы лучше всего решать сообща, и подобные совещания действуют именно в таком ключе.

«А сейчас одна из общих насущных задач, стоящих перед всеми контрольно-надзорными органами в рамках построения цифровой вертикали строительной отрасли — это эффективная цифровизация их деятельности, — напомнил Максим Федорченко. — Можно даже сказать, что органы Госстройнадзора оказались на переднем крае данной работы; возникла необходимость быстрого освоения Государственной информационной системы «Типовое облач-

ное решение по автоматизации контрольно-надзорной деятельности» (ГИС TOP КНД), внедрения Информационной системы управления проектами объектов капитального строительства (ИСУП ОКС). И одна из главных задач, касающаяся не только органов КНД, но и буквально каждой строительной компании, каждого подрядчика — повсеместная цифровизация исполнительной документации».

Окончание на стр. 3

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

## У «АГО» — СВОИ КАРТЫ

### Утверждены требования к архитектурно-строительному облику и правила его согласования

Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 утверждены Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правила согласования этого облика.

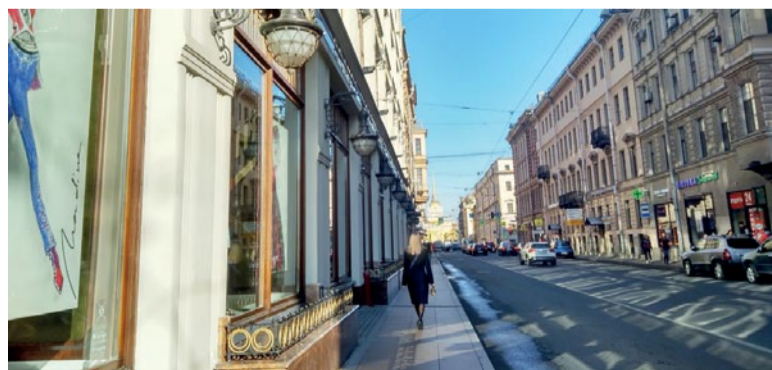
Напомним, что федеральный закон 612-ФЗ от 29.12.2022 дополнил Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) новой статьей 40.1 «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства».

Данной статьей устанавливается, что архитектурно-градостроительный облик (АГО) объекта капитального строительства (ОКС) подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства (ОКС).

Границы территорий, на которых предусмотрено действие АГО, отражаются на карте градостроительного зонирования после 01.09.2023, при этом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Требования к АГО будут устанавливаться с учетом видов разрешенного использования (ВРИ)



земельных участков (ЗУ) и ОКС, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

В градостроительном регламенте будут устанавливаться:

- объемно-пространственные характеристики ОКС путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах ЗУ;
- архитектурно-стилистические характеристики ОКС путем пере-

числения характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей ОКС и их характеристик.

Кроме того, в градостроительном регламенте могут устанавливаться требования:

- к цветовым решениям ОКС путем перечисления цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры;
- к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик ОКС путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов ОКС;
- к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровле ОКС: путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фаса-

дов ОКС при размещении такого оборудования;

- к подсветке фасадов ОКС: путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

В постановлении подробно прописан порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика ОКС.

Органы местного самоуправления для принятия решения о согласовании АГО могут привлечь представителей экспертного сообщества в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии.

Согласование АГО осуществляется на основании заявления правообладателя ЗУ, на котором планируется строительство ОКС, а в случае реконструкции — правообладателя ОКС. Способы предоставления документов на согласование — на выбор заявителя: почтовая связь; личное обращение; в форме электронного документа посредством информационно-коммуникационных сетей общего пользования, в т.ч. федерального портала государственных слуг.

Источник — <https://erzrf.ru/news>



## В НОМЕРЕ:

► ПОСМОТРЕТЬ, ПОКАЗАТЬ, ПООБЩАТЬСЯ В Новосибирске прошел форум «Молодой специалист — строитель будущего»

Стр. 2

► СНАЧАЛА НДФЛ, ПОТОМ ВСЕ ОСТАЛЬНОЕ Вступили в действие поправки в Налоговый кодекс

Стр. 5

► «ЦЕНЫ СНИЖАТЬ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО» Что делать с падением продаж новостроек

Стр. 6

► ВСЕХ НЕ ПЕРЕСАЖАЕТ Депутаты рекомендуют «утяжелить» уголовную ответственность застройщиков

Стр. 8

► К СИМБИОЗУ ГОРОДА И ПРИРОДЫ Состоялась конференция по созданию комфортной среды

Стр. 11





**КАДРЫ****ПОСМОТРЕТЬ, ПОКАЗАТЬ, ПООБЩАТЬСЯ****В Новосибирске состоялся форум «Молодой специалист — строитель будущего»**

1–2 июня в Новосибирской области состоялся форум «Молодой специалист — строитель будущего». Столица Сибирского федерального округа принимала форум впервые. Ранее площадками этого события уже выступили: Санкт-Петербург (16 декабря 2022 года), Хабаровск (28 февраля 2023 года), Владивосток (3 марта 2023 года), Магадан (29 марта 2023 года), Ростов-на-Дону (18 мая 2023 года).

На площадке форума собрались около 30 крупных работодателей, заинтересованных в привлечении на свои предприятия молодых специалистов, и более 600 студентов и школьников старших классов, для которых это возможность обрести себя в профессии. Стоит отметить, что до Новосибирска школьники участия в событии не принимали (А зря, подумали организаторы — и исправили ситуацию).

По замыслу организаторов, форум «Молодой специалист — строитель будущего» должен стать площадкой для формирования квалифицированного кадрового состава в строительной отрасли и повышения престижа профессий строительной отрасли ЖКХ и промышленного производства, местом для дискуссий и совместного (власть, работодатели, студенты) поиска путей решения проблем в обозначенной сфере.

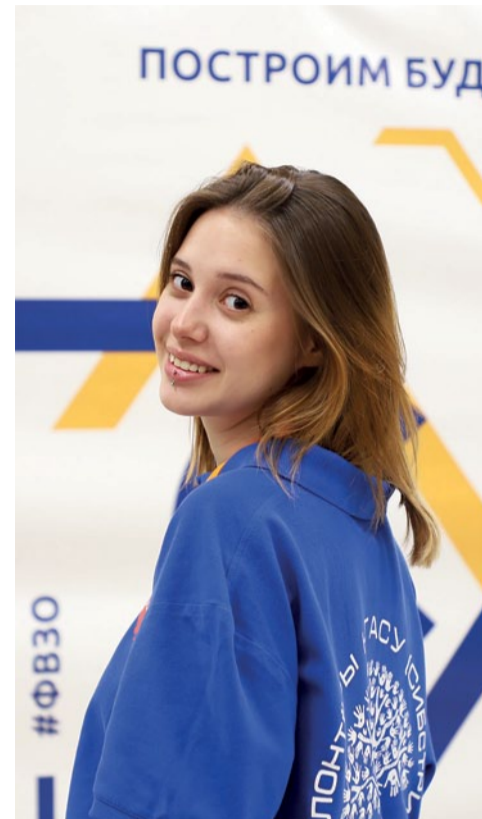
В открытии форума и пленарном заседании, посвященном решению кадрового вопроса в строительной отрасли, приняли участие заместитель министра строительства России Константин Михайлик (по ВКС), министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, руководитель кадрового центра Минстроя РФ Елена Сенкевич, руководитель Центра компетенций образовательной деятельности Минстроя России Ирина Минина, ректор НГАСУ Юрий Сколубович. Константин Михайлик во вступительном слове подметил, что место для очередного форума «Молодой специалист...» выбрано весьма удачно, ведь Новосибирск — крупный научный, производственный центр, и к тому же — самый многочисленный город азиатской части России. Как напомнил замминистра, это азиатское чудо за короткое время выросло в тайге из маленькой деревни, и разумеется, таким стремительным ростом «Сибирский Чикаго» обязан строителям.

«Ваша задача — научиться делать строительство современным», — рекомендовал собравшимся в сумеречном зале Сибстрин Константин Михайлик. По его мысли, большие задачи, стоящие сегодня перед строительной отраслью, ясны, и задача молодежи — найти прогрессивные пути их решения.

«Уважаемые ребята, наше будущее — действительно в ваших руках, — продолжил тему Алексей Колмаков. — Очень рад, что Минстрой России уделяет столь много внимания решению проблемы дефицита кадров в строительной отрасли. Мы с вами живем в удивительное время. Сегодня в Новосибирской области, как и во всей стране, наблюдается настоящий строительный бум. Наш регион — бессменный лидер Сибирского федерального округа по объемам вводимого в эксплуатацию жилья, а по масштабам жилищного строительства мы уверенно удерживаем свои позиции в топ-10 регионов Российской Федерации. Параллельно на территории региона активно ведется создание социальной инфраструктуры. Только в этом году планируется ввести в эксплуатацию более 60 объектов. Безусловно, для этого нужны грамотные профессиональные строители, в которых в данный момент строительная отрасль очень нуждается. Форум «Молодой специалист — строитель будущего» — одна из составляющих большой работы, направленной на создание кадрового каркаса стройкомплекса и привлечения в отрасль молодых специалистов».

«Я призываю всех, кто намерен посвятить свою жизнь строительной профессии, познакомиться, поговорить, понять, что нужно, чтобы в дальнейшем получить максимальные знания, необходимые для работы в отрасли», — призвал молодежь Юрий Сколубович.

«Форум мы проводим уже в шестой раз, и за это время более 3 тысячи студентов пообщались с работодателями и около 300 трудоустроились и прошли практику в строительных и производственных компаниях. Мы показываем молодым специалистам перспективы профессионального и карьерного роста на мастер-классах и круглых столах,



организуем экскурсии на стройплощадки, чтобы помочь точнее определиться с выбором профессии», — подчеркнула руководитель кадрового центра Минстроя РФ Елена Сенкевич.

В ходе мероприятия обсуждались перспективы трудоустройства и профессионального роста молодых специалистов на предприятиях региона, уровень востребованности строителей на рынке труда, необходимые компетенции для успешной ка-

рьерной в отрасли, и другие аспекты, связанные с обучением и подготовкой кадрового резерва.

В рамках форума прошли круглые столы и мастер-классы с участием крупных работодателей, среди которых филиал «Газпрома», МУП г. Новосибирска «Горводоканал», ГК «Первый строительный фонд», ГК «Спектр», ГК «Энергоперспектива», АО «Искитимцемент», ГК «VIRA», АО «Бердский строительный трест» и другие ведущие предприятия.

Организаторы форума: Минстрой России, Правительство Новосибирской области, ФАУ «РосКапСтрой», Кадровый центр Минстроя России и Центр компетенций образовательной деятельности Минстроя России, ППК «Военно-строительная компания».

Использованы материалы «СГ Онлайн», официального сайта форума [forum-ms.ru](http://forum-ms.ru), собственная информация

Подготовил А. Русин



## СОВЕЩАНИЕ

Окончание. Начало на стр. 1

**Заместитель руководителя Центра компетенций Департамента строительства г. Москвы Елена Звонарева** сообщила, что к диалогу планировал подключиться по ВКС директор департамента реализации цифровых проектов в строительстве ФАУ «РосКапСтрой» Ренат Саитов, но по объективным обстоятельствам он не смог этого сделать.

Ранее, выступая на одном из тематических мероприятий, Ренат Саитов говорил, что развитие цифровой информации в целом и применение технологий информационного моделирования в отрасли невозможно без обеспечения государственного заказчика необходимой инфраструктурой. Одним из инструментов на сегодняшний день является информационная система управления проектами (ИСУП). Основная задача системы, по словам Рената Саитова — организация бесшовного взаимодействия всех участников строительного проекта.

### «ВЕРТИКАЛЬ» СТАНОВИТСЯ ТОЛЩЕ И ЖИВЕЕ

Елена Звонарева подчеркнула, что над созданием цифровой вертикали целесообразно работать с использованием проектного подхода — и именно так сейчас данная работа ведется. «Нет единой точки, где происходит сборка, только все вместе мы можем реализовать запланированное», — подчеркнула Елена Звонарева. Вместе, «в режиме единой команды» над созданием цифровой вертикали работают Минстрой РФ, Центр компетенций Департамента строительства г. Москвы (который, по прогнозу Елены Звонаревой, вот-вот превратится в «Центр компетенций РФ»), ФАУ «РосКапСтрой», органы надзора, контроля и экспертизы.

По сведениям Елены Звонаревой, число регионов — участников полного цикла проекта по созданию цифровой вертикали строительной отрасли — превысило 50. «И это число растет; на сегодняшний день их уже 56, и в ближайшее время мы ждем прибавления еще 14 регионов», — уточнила эксперт. Разумеется, при этом каждый из субъектов по-своему уникален и находится на разных этапах «цифровой зрелости».

Елена Звонарева показала обобщенную схему цифровой вертикали, самые главные блоки. На ее вершине — ГИСОГД РФ и ГИСОГД регионов; они взаимодействуют с цифровыми платформами Государственной экспертизы (ЕЦПЭ и ЕГРЗ) и Стройнадзора (информационные системы органов ГСН), которые, в свою очередь, соединены с ИСУП. А в ИСУП включены проектные компании, финансовые учреждения, торговые площадки строительных материалов, подрядные организации, сервисы по найму персонала и аренде спецтехники. В перспективе все эти уровни должны быть полноценно интегрированы, но на практике взаимодействие отработано еще не по всем направлениям.

### ДА ПОМОЖЕТ ВАМ «ТОР»

Елена Звонарева отметила большую роль сибирских регионов в работе по внедрению цифровой вертикали — в том числе для реализации федеральных постановлений «по переходу на XML-схемы» (утвержденные Минстроем РФ формы электронных документов для работы в единой цифровой среде). Более того, по ее сведениям, ряд региональных сибирских органов ГСН, опережая события, еще до начала внедрения цифровой вертикали в федеральном масштабе, нарабатывал хороший и достаточно длительный, до 4–5 лет, опыт деятельности своих ведомственных цифровых информационных систем.

С другой стороны, многие регионы отстали в данном направлении. Чтобы привести страну к общему цифровому знаменателю, Минцифры РФ ввел ГИС ТОР КНД, содержащую общие, пригодные для использования во всех регионах атрибуты и решения, позволяющие «отстающим» органам стройнадзора, не обладающим собственными разработками, брать эти готовые решения и работать в единой вертикали.

При этом, чтобы поневоле не пострадали регионы-переводники, Минцифры одобрил их собственные разработки и, не заставляя сразу подключаться к ТОР КНД, начал помогать интегрировать их в эту общую систему.

Елена Звонарева отметила, что многие регионы уже готовы к переходу на ведение строительной исполнительной документации в цифровом формате, к общему внедрению ИСУП, но для полноценного освоения этих инструментов еще необходима большая работа «на местах», в том числе с органами надзора и экспертизы. На этом этапе важно понимать, что ИСУП — не просто дань моде, а система, способная существенно повысить эффективность строительства. Благодаря ее внедрению можно сократить сроки проектирования и строительства на 5–10%, обеспе-

чить прозрачность расходования средств, сократить сроки оплаты за качественно выполненные строительные-монтажные работы до 7–10 дней, а также обеспечить, при необходимости, коррекцию параметров строительства ОКС в режиме реального времени.

Елена Звонарева поблагодарила НОСТРОЙ, его Комитет по цифровой трансформации и координатора в Сибирском федеральном округе за активную поддержку в продвижении «цифровой вертикали» на уровне субъектов Российской Федерации.

### В ПЕТЕРБУРГЕ УМЕЮТ ЧИТАТЬ ВСЁ

Начальник службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев поделился опытом работы региональной цифровой экосистемы строительного комплекса, которую Северная столица развивает уже 10 лет и куда к настоящему времени вошли все органы и структуры, задействованные в инвестиционно-строительном процессе. «Что касается госстройнадзора, то здесь мы, как

от ведения части специализированных журналов работ, практикуемого на своих объектах некоторыми государственными корпорациями; при таком подходе вся минимально-необходимая информация концентрируется в электронном Общем журнале работ».

### XML-СХЕМЫ, НЕПОСТОЯНСТВО — ВАШЕ ИМЯ

Координатор НОСТРОЙ по Уральскому федеральному округу, генеральный директор Союза строительных компаний Урала и Сибири Юрий Десятков остановился на проблемах применения ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде». «С 1 января 2023 года этот документ действует. Неплохой документ, по которому можно работать. Но основная проблема возникла в связи с выходом одного распоряжения Минстроя России, вышедшего в конце минувшего года и изменившего «правила игры», — рассказал Юрий Десятков. — Распоряжение предписывает нам перейти на XML-схемы с 1 сен-

# ЦИФРОВАЯ ВЕРТИКАЛЬ: КУЛЬТУРНО И БЕЗ БАРЬЕРОВ

## СРО и органы строительного надзора Сибири обсудили вопросы цифровизации контрольно-надзорной деятельности и повышения культуры строительного производства

и многие другие регионы, с 2018 года предоставляем государственные услуги исключительно в электронном виде, взаимодействие с застройщиками осуществляется через региональные личные кабинеты на ЕПГУ, — рассказал Владимир Болдырев. — Но большим вопросом, возникшим, наверное, пару лет назад, стала необходимость полного «погружения в цифру» системы госстройнадзора. На сегодняшний день (вопрос во многом решен) — у нас разработана и принята в промышленную эксплуатацию платформа «Цифровой строительный надзор», созданная на базе уже упоминавшейся ведомственной информационной системы строительного комплекса Санкт-Петербурга. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14 декабря 2021 года № 981 «О региональном государственном строительном надзоре» выполнена работа по формированию в электронном виде всех документов регионального строительного надзора, в том числе связанных с использованием технологий информационного моделирования». По сведениям Владимира Болдырева, платформа «Цифровой строительный надзор» для облегчения работы застройщиков устроена универсально. Она позволяет принимать от заявителей документы (в том числе исполнительную строительную документацию) в самых разнообразных форматах — таких, в каких уже привыкли работать те или иные конкретные строительные компании; этому служит встроена в систему специальная «интеграционная шина». Примечательно, что данная интеграционная шина применяется и в «противоположном» направлении — для обеспечения машиночитаемого взаимодействия с другими государственными информационными системами. Здесь Владимир Болдырев указал на некоторую избыточность этих систем: их сегодня насчитывается 12, и между ними не обеспечено прозрачное взаимодействие, в каждую нужно отдельно вводить данные. Глава питерского Госстройнадзора выступил за унификацию информационных систем, за более полное внедрение «облачных» технологий на федеральном уровне. По его словам, эту позицию полностью разделяет Минстрой России.

### АДМИНИСТРАТИВНЫЕ БАРЬЕРЫ — НИЖЕ НЕКУДА

Касаясь темы административных барьеров, Владимир Болдырев выразил уверенность: в нынешних требованиях Госстройнадзора никакой «избыточности» нет. Любое дополнительное их упрощение и сокращение способно отрицательно повлиять на безопасность строящихся зданий и сооружений. Более того, за счет политики по снижению «контрольной нагрузки» на предпринимателей инспекция порой вынуждена отдельно запрашивать у застройщиков нужную информацию — просто потому, что формально они не обязаны ее предоставлять, и не предоставлять. «Административные барьеры в части Госстройнадзора снижать дальше некуда», — подчеркнул Владимир Болдырев.

В то же время, он допускает возможность цифровой оптимизации процедур ведения исполнительной документации (путем отказа

ября текущего года, и одновременно исключает один раздел из XML-схемы Общего журнала работ. А в утвержденной, действующей XML-схеме остаются все 7 разделов».

В этой ситуации надо либо корректировать и утверждать по новой «спорную» схему, либо корректировать и утверждать по новой ГОСТ. При этом даже скорректированная схема, прежде чем вступить в действие, должна, по выражению Юрия Десяткова, «отвисеться» на сайте Минстроя не менее трех месяцев — а запустить процесс корректировки пока не удастся.

Все это ведет к тому, что стройкомплекс и органы надзора остаются без легитимной электронной формы общего журнала работ. Чтобы преодолеть эту проблему, Юрий Десятков предложил до 1 сентября внести и утвердить необходимые коррективы в упомянутый ГОСТ.

Ирина Кузьма и Елена Звонарева пообещали содействовать скорейшему решению проблемы. Проект изменений было решено распространить среди профессионального сообщества, предоставив возможность через саморегулируемые организации вносить дополнения и предложения как конкретно в указанный проект, так и, при необходимости, в другие нормативные документы, регламентирующие цифровые процессы в строительной отрасли. Также было предложено в целом оценить «цифровую правоприменительную практику на местах», начав с Сибири.

### КОНКУРСЫ ДОЛЖНЫ БОДРИТЬ

Переходя к вопросу повышения культуры строительного производства, Максим Федорченко указал, что актуальность данной темы сегодня также высока, и на ней делал акцент и президент НОСТРОЙ Антон Глушков, и министр строительства РФ Ирек Файзуллин. По мнению Максима Федорченко, высокая культура строительного производства имеет вполне ощутимую рыночную стоимость, поскольку позволяет и достичь высокого качества выполнения работ, и дополнительно привлечь спрос (ведь красивая, аккуратная стройплощадка вызывает доверие и расположенность у покупателя).

Способствовать повышению культуры строительного производства должны, среди прочего, региональные конкурсы на лучшую строительную площадку, итоги которых удобно подводить в рамках торжественных мероприятий ко Дню строителя.

«Конкурсы — это такое в хорошем смысле бодрящее для делового сообщества направление деятельности», — поддержала мысль Максима Федорченко директор по развитию — руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. С ее точки зрения, хорошим примером здесь может послужить проводимый Национальным объединением конкурсов «Строймастер». Стартовавший с номинаций рабочих специальностей (каменщиков, штукатуров и т.п.), к настоящему времени конкурс разросся, и теперь в его рамках соревнуются также инженеры по охране труда, специалисты по организации строительного производства и дру-

гие профессионалы. Особенно весомым и авторитетным конкурс стал после того, как его начал курировать федеральный Минстрой. Елена Парикова выразила убежденность, что подобные профессиональные конкурсы достигают максимального положительного эффекта в тех случаях, когда для их проведения объединяются профильные органы власти и деловое сообщество.

Временно замещающий должность заместителя руководителя Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Олег Скрипник поделился региональным опытом проведения конкурсов среди застройщиков на лучшую строительную площадку, рассказал о номинациях и некоторых условиях состязаний. Как выяснилось, красноярцы проводят данный конкурс уже в течение пяти лет; в перечень номинаций, среди прочего, входит «Лучший строительный контроль».

Максим Федорченко, отметив важность строительного контроля, предположил, что для специалистов данного направления было бы правильно организовать отдельные состязания.

Владимир Болдырев сообщил, что в Петербурге конкурс на лучшую стройплощадку как самостоятельное мероприятие «не взлетел», зато он стал весьма популярным, когда вошел в число номинаций масштабного регионального конкурса «Доверие потребителей». «Сегодня в нем участвуют до 90 процентов всех застройщиков Санкт-Петербурга», — отметил Владимир Болдырев, добавив, что большинство участников воспринимают состязание как возможность демократично выйти на конечного покупателя, ведь победители в конкурсе определяются голосованием жителей Северной столицы.

### КОМУ НУЖНО «БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОД СНЕГОМ»?

По теме преодоления административных барьеров высказался заместитель начальника инспекции Госстройнадзора Новосибирской области Олег Михальченко. Он обратил внимание на прокурорский запрет на выдачу заключений о соответствии проектной документации тем объектам, на которых не завершены работы по благоустройству.

Проблема в том, что у нас в Сибири несколько (зимних) месяцев подряд часть работ по благоустройству объективно выполнять невозможно — это касается, в частности, устройства верхних слоев дорожных покрытий, озеленения и т.п. В то же время, в остальном (кроме благоустройства) жилой объект может быть полностью готов к сдаче. По оценке замначальника Инспекции ГСН по НСО, данный запрет прокуратуры приводит к срыву сроков ввода в эксплуатацию и, как следствие, штрафным санкциям для застройщиков, невозможности раскрытия эскроу-счетов. «Раньше строительные нормы допускали перенос сроков части благоустройства на теплое время года, теперь — нет. Для решения возникшей коллизии мы предлагаем нормативно выделить благоустройство в отдельный этап работ, выполнение которого разрешено будет перенести на летние месяцы», — сказал Олег Михальченко.

Координатор НОСТРОЙ в СФО, комментируя выступление представителя новосибирского Госстройнадзора, подчеркнул, что это предложение актуально для всех сибирских регионов.

В завершении совещания Максим Федорченко поблагодарил участников и еще раз напомнил об успешной практике совместной работы региональных министерств строительства и СРО Сибири. Особенно эффективны с точки зрения выработки решений по актуальным проблемам строительного комплекса — совместные совещания, проводимые в рамках программ окружных конференций СРО Сибирского федерального округа. Максим Федорченко предложил региональным органам строительного надзора организовать и наладить подобное взаимодействие с саморегулируемыми организациями Сибири.

М. Матвеева, А. Русинев



**ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ИТОГИ****ВИРАЖИ НА СДАЧЕ****Ввод жилья в России за январь-май 2023 года уменьшился на 2,8%**

В январе — мае 2023 года в России введено 43,2 млн квадратных метров жилья. Это на 2,8%, или на 1,2 млн квадратных метров меньше, чем за аналогичный период 2022 года. В мае 2023 года в России введено 7,2 млн квадратных метров жилья. Это на 4,5%, или на 0,3 млн квадратных метров больше, чем за аналогичный период 2022 года.

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

Источник <https://erzrf.ru>



По данным Министерства строительства Новосибирской области, с начала года на территории региона введено в эксплуатацию 1,329 млн.кв.м жилья, что на 36% больше показателей за аналогичный период прошлого года.

О возведении жилья и социальных объектов в регионе, решении вопроса обманутых дольщиков и про проблемы кадрового дефицита в строительной отрасли в ходе пресс-конференции в Интерфаксе 2 июня рассказал министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков.

«В сфере жилищного строительства в регионе создан хороший задел, поэтому показатели ввода в эксплуатацию достаточно высокие. Губернатором Новосибирской области перед нами поставлена задача — параллельно со строительством жилья, создавать социальную инфраструктуру для жителей региона. В этом году мы максимально оперативно провели конкурсные процедуры на практически все новые объекты, сроки ввода которых 2023 и 2024 год. Это позволит нам существенно сократить инвестиционный цикл строительства объектов, и иметь гарантии, что сроки ввода объектов будут соблюдены. Особенно это касается небольших зданий фельдшерско-акушерских пунктов. На данный момент отторгованы и заключены контракты на строи-

**РАЗОГНАЛИСЬ НЕ ПО-ДЕТСКИ**  
**Новосибирская область строит быстрее и больше**

тельство более 50 ФАПов, возведение которых будет вестись в ближайшие два года, 35 из них планируется ввести в эксплуатацию уже в 2023 году», — отметил Алексей Колмаков.

Он также напомнил, что в 2023 году по строительной программе на территории региона планируется построить 66 объектов социальной инфраструктуры, в планах трехлетки — 137 объектов.

«Объемы строительства в регионе колоссальные: и по количеству объектов, и по объему финансирования. В ближайшие три года на реализацию мероприятий по строительству соцобъектов в областном бюджете предусмотрена беспрецедентная сумма — более 59,9 млрд рублей, из которых в 2023 году предстоит освоить более 29 млрд рублей», — подчеркнул Алексей Колмаков.

Еще одним важнейшим направлением остается решение проблемы обманутых дольщиков в регионе. За последние пять лет решены проблемы 85 объектов, из которых в 2022 году — 38 домов. Восстановлены права почти 10,5 тысяч дольщиков. Для реше-

ния вопроса применяются следующие механизмы: работа с ППК «Фонд развития территории» (завершение строительства 8 домов, выплата компенсации 2074 гражданам по 24 домам), региональные меры — масштабные инвестиционные проекты. На данный момент в регионе уже запущены 43 МИПа, благодаря которым решаются проблемы 4489 семей в 26 проблемных жилых домах. На стадии согласования — еще 4 МИПа, благодаря которым на решение проблем дольщиков будет направлено 864 млн рублей, а также переданы 4250 кв.м. жилых помещений.

**По уточняющей информации федерального портала «ЕРЗ», за январь-май 2023 года в Новосибирской области введено 1413,8 тыс. квадратных метров жилья.**

Это на 45,3%, или на 441 тыс. квадратных метров больше, чем за аналогичный период 2022 года, констатировали аналитики Единого ресурса застройщиков. В прошлом году на сопоставимые объемы ввода регион вышел в августе, а в 2021 году — в октябре.

Рекордным для региональных застройщиков месяцем в 2023 году пока является апрель — введено почти 455 тыс кв метров жилья. Для сравнения, в феврале 2022 года в области было сдано 460 тысяч квадратных метров жилых площадей. Пока это месячный рекорд за три последних года.

«Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новосибирской области третий месяц подряд, — поясняют эксперты ЕРЗ. — Среди 85 регионов Российской Федерации Новосибирская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за май 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял пятое место, а по динамике относительного прироста регион оказался на седьмом месте».

Источники — Минстрой Новосибирской области, ЕРЗ, Infopro54

**НОВОСТИ****Дайте на обезд!**

**Строительство первых 5 км малого транспортного кольца (МТК) Томска требует дополнительно 3,5 млрд рублей, сообщил в Telegram-канале сенатор от Томской области Владимир Кравченко.**

Ранее пресс-служба администрации сообщала, что в 2021 году правительство РФ выделило Томской области 1,8 млрд рублей на первый этап строительства участка МТК. Позже регион получил на это дополнительные 644 млн рублей из федерального бюджета. Планируется, что первые 5 км будут построены в 2026 году. Сумма контракта с подрядчиком составляет 5,5 млрд рублей.

«Делегация (представители Совфеда и федерального правительства работали в Томске в начале июня — прим. ТАСС) проанализирует потребность в строительстве малого транспортного кольца — уже сейчас необходимо дополнительное финансирование в 3,5 млрд рублей», — написал Кравченко.

Сейчас идет вырубка леса под строительство этой трассы. МТК будет строиться от новой развязки в направлении крупного микрорайона Южные Ворота. Оно должно решить проблему заторов на дорогах для томичей — ежедневно через юг Томска проезжает до 40 тыс. автомобилей. <https://tass.ru/ekonomika>

**Под Томском построят микрорайон... если все будет хорошо**

Строительство второй очереди крупного микрорайона Южные Ворота под Томском, который рассчитан на более 19 тыс. жителей, планируют начать в 2024 году. Сейчас мастер-план будущего района проходит согласования, объем инвестиций в строительство составит около 60–70 млрд рублей, сообщил журналистам директор АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» Виктор Носов.

«Вторая очередь, второй этап застройки Южных ворот предполагается, в соответствии с Градостроительным кодексом, по схеме комплексного развития территорий. Мы подготовили предварительный мастер-план, который сейчас проходит согласования со всеми структурами. Планируем, что в следующем году начнем строить, если все будет хорошо», — сказал Носов.

По его словам, в новом микрорайоне Южные ворота-2 предполагается строительство 617,5 тыс. кв. метров жилья, рассчитанного на 19,3 тыс. жителей, 80 тыс. кв. метров социально-бытовых объектов, в том

числе 2 школы по 2200 мест, 6 детских садов на 1100 мест, медицинское учреждение, спортивные объекты, магазины, внутренние дороги.

«Объем инвестиций на момент начала наших подготовительных работ был на уровне 45 млрд рублей. Но учитывая, что за период подготовки все цены выросли после введения санкций, то на сегодня мы оцениваем эту сумму инвестиций от 60 до 70 млрд рублей», — отметил он.

Носов добавил, что в микрорайоне будет реализована система «двор без машин»: многоуровневые надземные парковки будут расположены по периметру района. На данный момент на месте будущего района ничего нет, только «чистое поле».

Кроме того, он добавил, что в 2024 году также завершится строительство первой очереди микрорайона Южные Ворота, общая площадь жилья которого составит 541,4 тыс. кв. м.

Ранее и.о. мэра города Михаил Ратнер сообщал, что объемы ввода жилья в Томске сократились втрое за шесть лет из-за дефицита готовых участков земли в черте города, а также финансовых проблем застройщиков. Для решения проблемы власти города планируют начать застройку на территории бывших промплощадок, приступить к реновации и вернуться к застройке микрорайонов на окраинах Томска. ТАСС—Сибирь

**В Новосибирске отремонтировали многоквартирный памятник**

Многоквартирному 85-летнему дому вернули исторический облик — убрали незаконные надстройки на балконах, установили согласно первоначальному образцам балюсины и восстановили первозданный цвет фасада. В Железнодорожном районе Новосибирска на ул. Омской завершился капитальный ремонт дома № 89, являющегося памятником архитектуры.

«Почти половину жилого фонда в Новосибирске мы отремонтировали по программе капитального ремонта МКД. Яркий пример — вот этот дом. Он из категории памятников архитектуры, у нас к таким объектам особое отношение. К работам допускаются только специальные организации, у которых есть соответствующая лицензия. Должны соблюдаться определенные правила, которые подразумевают сохранение исторического облика здания, даже цвет должен соответствовать первоначальному замыслу архитектора. Таким образом, во время капре-

монта мы возвращаем домам их исторический облик», — отметил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

Многоквартирный дом 1938 года постройки на ул. Омской, 89 отремонтировали в рамках реализации Региональной программы капремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области. Это историческое пятиэтажное и четырехэтажное кирпичное здание с шестью подъездами. В связи с тем, что дом является памятником архитектуры, все работы проводились под контролем Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области. К работе приступили в 2016 году — отремонтировали крышу и инженерные системы электроснабжения, в 2017 — горячее и холодное водоснабжение, провели ремонт подвальных помещений, в 2018 — сделали внутридомовую систему водоотведения и канализации. В настоящее время подрядная организация ООО «Стройреставрация» завершила капитальный ремонт фасада. Цвет дома выбран согласно паспорту объекта — в тон с железнодорожным вокзалом «Новосибирск-Главный».

По словам мэра Анатолия Локтя, в этом году уже отремонтировано более 100 многоквартирных домов, около 200 из них (а именно 194) находятся в работе. «Изначально в 2023 году планировалось отремонтировать 407 многоквартирных домов. Мы взяли на себя дополнительные обязательства — планируем увеличить их количество до 450 объектов». Пресс-центр мэрии Новосибирска

**Граждане, проходите**

В 2023 году в Новосибирске отремонтируют тротуары на рекордную за последние годы сумму — 195 млн рублей. Об этом заявил мэр Анатолий Локоть в ходе выездного совещания по ремонту тротуаров на ул. Фадеева.

«Не первый год ремонт тротуаров в Новосибирске ведётся по отдельной программе. Однако впервые мы получили возможность провести его в таком масштабе — рекордном за последние годы. Из городского бюджета направлено 145 млн рублей, отыграны 70 объектов. На восемь из них ремонт уже завершён, девять объектов сейчас в работе. Еще 50 млн рублей мы получили по решению депутатов Законодательного собрания на последней сессии. В предварительном списке — 26 участков. Идёт согласование предложенных объектов с депутатами Заксобрания. Таким об-

разом, в этом году объём ремонта составит 195 млн рублей», — заявил мэр Анатолий Локоть.

Один из объектов, к ремонту которого уже приступили, — тротуар на ул. Фадеева от переулка Рекордного до остановки общественного транспорта «Пос. Северный». Протяжённость участка — около 1,5 км, площадь ремонта — 2,9 тыс. кв. м. Стоимость работ — 20 млн рублей. Проектом предусмотрена замена и установка недостающих дорожных бортовых камней, устройство основания и покрытия из асфальтобетонной смеси, восстановление газона вдоль тротуаров.

Больше всего тротуаров в этом году отремонтируют в Ленинском районе — на сумму 46 млн рублей. В Калининском районе на эти цели направят 26 млн рублей, в Октябрьском и Советском районах — 15 и 16 млн рублей соответственно. Срок окончания всех работ по контракту — 20 сентября. Пресс-центр мэрии Новосибирска

**Спрос на вторичку растёт**

Потенциальный спрос на рынке вторичного жилья в России достиг уровня марта 2022 года и 90% от средних показателей за 2021 год. Об этом сообщила 26 июня пресс-служба ЦИАН.

«К настоящему времени потенциальный спрос достиг уровня 90% от средних показателей за 2021 года», — говорится в сообщении. По данным ЦИАН, активность пользователей на вторичном рынке начала увеличиваться с конца прошлого года. В 2023 году темпы роста потенциального спроса ускорились. Резкое увеличение было зафиксировано в апреле — активность была на треть больше, чем в марте. На майские праздники спрос просел, но к концу месяца отыграл падение, а в июне вновь зафиксирован рост — на 15% относительно мая. Рост спроса привел к снижению сроков экспозиции. «Если в начале 2023 года квартиры на вторичном рынке РФ продавались в среднем за 130 дней, то в конце I полугодия — за 120 дней», — такие данные приводят эксперты ЦИАН. Наиболее заметно срок сократился в Томске (на 39 дней), Тюмени (на 37 дней), Кемерово (на месяц).

При этом в большинстве городов стоимость «вторичного» жилья ниже. В среднем «квадрат» на вторичке в июне 2023 года стоит 114,1 тыс. рублей, в новостройках — 130,8 тыс. рублей. Только в шести локациях «квадрат» на вторичном рынке дороже, чем на первичном. Среди них Саратов, Махачкала, Севастополь, Кемерово, Ставрополь, Иркутск. <https://tass.ru>



НОВОЕ В НАЛОГООБЛОЖЕНИИ

# «СНАЧАЛА НДС, ПОТОМ ВСЁ ОСТАЛЬНОЕ»

## Вступили в действие поправки в Налоговый кодекс РФ

В конце мая 2023 года вступил в действие Федеральный закон от 29.05.2023 № 196-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Налогового кодекса Российской Федерации». Данный закон изменяет порядок администрирования единого налогового счета (ЕНС) для целей уплаты НДС. По замыслу законодателя, принятие указанного законодательного акта должно обеспечить полное и своевременное поступление в региональные (в них поступает 85% НДС) и местные (поступает 15% НДС) бюджеты уплачиваемых налоговыми агентами сумм налога.

Для «Строительной газеты» принятие нового закона прокомментировала директор ООО «АудитАрте» Надежда Клакевич:

«В связи с переходом компаний на уплату всех налогов, в том числе и НДС, путем перечисления единого налогового платежа (ЕНП) на ЕНС и введением единого срока уплаты региональные и местные бюджеты лишились значительной части своих поступлений в виде НДС».

Дело в том, что в соответствии с ранее действовавшей редакцией п. 8 ст. 45 НК РФ все поступающие на ЕНС денежные средства (НДС в том числе) засчитывались в первую очередь в счет погашения налоговой недоимки. Таким образом, перечисляемые на ЕНС суммы НДС поступали в региональные бюджеты уже после того, как за их счет была погашена недоимка, скажем, по страховым взносам, налогу на прибыль, НДС и прочим налогам, по которым у компании имеется задолженность. Поэтому НДС перечислялся в региональные и местные бюджеты либо не в полном размере, либо вообще туда не поступал из-за образовавшегося отрицательного сальдо ЕНС. Как результат, региональные власти утратили возможность финансировать свои расходы и нести расходные обязательства.

Федеральный закон от 29.05.2023 № 196-ФЗ изменил правила списания денег с ЕНС в целях обеспечения стабильных поступлений в региональные и местные бюджеты сумм НДС, которые в настоящий момент являются основным источником доходов данных бюджетов.

С принятием федерального закона № 196-ФЗ НДС будет в первоочередном порядке зачисляться в региональные и местные бюджеты.

Закон от 29.05.2023 № 196-ФЗ вносит поправки в статьи 45 («Исполнение обязанности по уплате налога, сбора, страховых взносов») и 78 («Зачет сумм денежных средств, формирующих положительное сальдо единого налогового счета») НК. Уже из названия этих статей понятно, что изменения затрагивают как уплату НДС, так и процедуру зачета налога на единый налоговый счет. Чиновники впервые скорректируют правила уплаты НДС в середине года.

### РЕЗКО «ПЕРЕОБУВАТЬСЯ» ПОСРЕДИ ГОДА — ЭТО НЕПРОСТО

Почти полгода все отработали по новым правилам. Многие бухгалтеры уже привыкли работать с ЕНП, хоть и с трудом. Резко «переобуваться» посреди года — это не просто, давайте попробуем разобраться с изменениями, вступившими в силу с 29 мая.

1. Ожидания об исключении НДС из ЕНП не оправдались. НДС и после 29 мая необходимо уплачивать в составе ЕНП. НДС из этого «процесса» не исключили, но с 29 мая действуют специальные правила зачета этого налога.

2. С 29 мая НДС зачисляется в бюджеты в первоочередном порядке. Сначала НДС — потом все остальное.

3. В целом не меняются общеустановленный порядок и сроки уплаты НДС. Для целей уплаты НДС датой получения дохода по-прежнему будет являться фактический день выплаты такого дохода. То есть обязанность по удержанию и уплате налога с выплачиваемых работникам авансов за работодателями сохранена.

4. Сохранен также порядок исчисления налога. Налоговые агенты должны уплачивать суммы исчисленного и удержанного НДС за период с 23 числа предыдущего месяца по 22 число текущего месяца в единый срок уплаты всех налогов — не позднее 28 числа текущего месяца. К сожалению, «неровные» периоды по начислению и уплате НДС не отменили.

5. Порядок перечисления НДС в бюджет путем ЕНП на ЕНС не меняется. Перед уплатой налога необходимо направить в налоговую инспекцию уведомление о сумме рассчитанного налога не позднее 25 числа текущего месяца.

6. При положительном сальдо ЕНС налоговая будет автоматически засчитывать НДС к уплате не позднее дня, следующего за днем поступления уведомления от налогоплательщика. Новый закон не только предусматривает новый порядок зачисления НДС в бюджеты, но и вводит совершенно новый подход к уплате налога: организации или ИП по сути будут платить НДС еще до срока наступления его уплаты (если на ЕНС будет иметь место положительное сальдо).

7. С 30 июня при наличии положительного сальдо на едином налоговом счете НДС будут автоматически списывать в бюджет на основании сумм, отраженных в уведомлении. Списание произойдет не позднее дня, следующего за днем поступления уведомления. То есть НДС будет зачисляться в бюджет раньше срока, установленного для уплаты налога (28-го числа месяца). При положительном сальдо ЕНС и поданном уведомлении о рассчитанной сумме НДС ИФНС засчитает налог к уплате не позднее дня, следующего за днем поступления уведомления (п. 7 ст. 78 НК РФ) в автоматическом режиме.

8. Изменен порядок администрирования ЕНС для целей уплаты НДС. В первую очередь с ЕНС теперь будут списывать средства в счет погашения недоимки по НДС, затем — в счет текущей уплаты НДС, а потом уже все прочие налоги, пени, штрафы. Всего предусмотрено семь ступеней очередности (по старым правилам их было пять).

Если на ЕНС компании будет недостаточно денег на уплату всех налогов, сначала деньги спишут в счет уплаты НДС, и только остаток распределят пропорционально суммам между обязательствами одной очереди (новая редакция ст. 45 НК РФ). Причем, как и ранее, если средств ЕНП на момент зачета недостаточно для погашения обязательств по платежам с совпадающими сроками уплаты, то в общем случае ЕНП зачитывает-

ся в соответствии с указанной последовательностью пропорционально суммам таких обязанностей (п. 10 ст. 45 НК РФ).

9. Обращаю внимание на то, что возможность отмены автоматического зачета НДС по заявлению налогоплательщика полностью исключена. Перед уплатой НДС необходимо направить в налоговую инспекцию уведомление о сумме рассчитанного налога. Срок направления уведомления — 25 число текущего месяца (п. 9 ст. 58 НК РФ). Налоговые органы списывают НДС согласно поступившему уведомлению об исчисленной сумме налога не позднее 28 числа соответствующего месяца. Данная процедура уплаты НДС не меняется.

10. По новым правилам, с 29 мая текущего года нельзя погасить недоимку, например, по НДС, пока налоговики не закроют все платежи по НДС — как текущие, так и прошлые. Придется следить за долгами и перечислять НДС в первую очередь. Из-за новых правил возрастает риск пеней: их могут начислить, если у компании долг по иным налогам, а суммы направили на несуществующий долг по НДС.

*Итак, изменения в ЕНП и в правила списания денежных средств с ЕНС внесены, и, как следствие, полной отмены ЕНП и ЕНС не будет. Изучаем вступившие в силу законодательные акты и ждем очередных новшеств по доработке системы ЕНП.*

*Более подробно с данным вопросом и прочими ответами наших специалистов для СРО и застройщиков можно ознакомиться в нашем телеграм-канале <https://t.me/auditarte>, который так и называется: «Консультации для бухгалтеров СРО, застройщиков и НКО и не только...». Все материалы канала для СРО и застройщиков в свободном доступе, подписка бесплатная. Предусмотрены консультации и разработки внутренних локальных актов, в том числе учетных политик с учетом всех требований действующего законодательства на 2022–2023 годы».*

По материалам «СГ»

## ПОСТУПЬ ПРОГРЕССА

### ИЛИ ИСОГД, ИЛИ ПРОПАЛ

#### Все регионы к концу года заставят внедрить информационные системы градостроительной деятельности

от организаторов: «ЦИПР также является площадкой проведения хакатонов, питчинг сессий и выставки NFT-искусства».)

«К концу года у нас 89 регионов на 100% поставят систему ИСОГД. Либо чаяниями регионов, либо чаяниями Минстроя и Минцифры мы это сделаем. Но это произойдет», — сказал он. Он отметил, что региональные ИСОГД сейчас отличаются по уровню развития, и привел пример Москвы. «То, что сейчас Минстрой тиражирует на регионы — это чуть упрощенная версия московских дости-

жений. У коллег (у Москвы — ИФ) есть цифровой двойник города полноценный, управление данными, когда искусственный интеллект принимает решение об использовании площадей», — сказал Михайлик, отметив, что в ряде регионов системы развиты на хорошем уровне.

Константин Михайлик также сообщил, что в 2023 году в электронный вид планируется перевести все обязательные государственные услуги, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ. «Мы выведем в различных системах Минцифры еще несколько базовых систем. (...) У нас появится, уверен, до конца года хорошие модули по ГЖИ (Госжилинспекция — ИФ). Хотя мы и говорим о стройке, но есть громадный пласт ЖКХ», — сказал он. Также среди задач на этот год Михайлик назвал интеграцию в государственную систему разработку крупных бизнес-структур, создающих промышленные центры компетенций (ИЦК) по замещению зарубежных цифровых продуктов. «На следующий год задача — максимально наполнить всю эту систему содержанием, потому что мы понимаем, что это пока только матрица. Начнем в этом году, напомним, в следующем году закончим», — заключил он.

По материалам «Интерфакс»

## ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ

# НЕФОРМАЛЬНАЯ ЗАНЯТОСТЬ: ПОРА СТУЧАТЬ В КОЛОКОЛА

### Чем чревато трудоустройство «в черную»

(Впрочем, конкретнее этот пункт, возможно, и к лучшему — ред.), теряют право на налоговые вычеты при покупке жилья, получении платного образования и платных медицинских услуг.

В свою очередь, и для организации использование схем неформальной занятости с выплатой зарплат «в конверте» тоже может закончиться не так весело, как начиналось. В соответствии со статьей 419 ТК РФ, за такие вольности работодателя могут привлечь не только к дисциплинарной, материальной ответственности, но и к административной, гражданско-правовой и даже уголовной.

Как уточняют в Минстрое Новосибирской области, уклонение работодателем от оформления или неправильного оформления трудового договора, согласно ч. 4 ст. 5.27 КоАП РФ, влечет за собой наложение административного штрафа:

- на должностных лиц — от 10000 руб. до 20000 руб.;
- на индивидуальных предпринимателей — от 5000 руб. до 10000 руб.;
- на юридических лиц — от 50000 руб. до 100000 руб.

Кроме того, в случае выплаты неофициальной заработной платы работодатель может быть привлечен к уголовной ответственности за неуплату налогов и страховых взносов на основании п. 1 ст. 199 УК РФ.

За нарушения порядка выплаты зарплаты в виде задержек или полной её невыплаты законодательством в отдельных случаях предполагается лишение работодателя права занимать определенные должности либо лишение свободы.

«Выплачивая официальную заработную плату, работодатель получает стабильность, незапятнанную репутацию, отсутствие рисков, связанных с нарушением законодательства, эффективные взаимоотношения с работниками», — подчеркивают в региональном Минстрое.

Важно, что в настоящее время с помощью электронного сервиса «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» работник имеет возможность самостоятельно вывести своего работодателя на чистую воду в вопросе «черного» или «белого» трудоустройства. Сообщить информацию о фактах неофициальной выплаты заработной платы можно,

воспользовавшись электронными сервисами в личном кабинете на сайтах Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации и Федеральной налоговой службы России.

Письменное обращение о правомерности действий работодателя в адрес Государственной инспекции труда в Новосибирской области можно направить через вездесущий интернет-портал «Госуслуги», либо по «Почте России».

*Минстрой Новосибирской области рекомендует работникам в случае выявления нарушений в сфере трудовых отношений (не заключен трудовой договор, заработная плата выплачивается неофициально), обращаться:*

1. По телефону «горячей линии» в Государственную инспекцию труда в Новосибирской области: 8(383) 260-99-13.
2. На сайты Роструда <https://онлайн-инспекция.рф/>, <https://www.rostrud.ru/> или по телефону 8-800-707-88-41.
3. В контакт-центр УФНС России: 8-800-222-2222.
4. По телефону «горячей линии» министерства труда и социального развития Новосибирской области: 8-800-100-00-82.



**ПРЯМАЯ РЕЧЬ**

**6 июня по инициативе координатора НО-СТРОЙ в Сибирском федеральном округе состоялось расширенное совещание строительных саморегулируемых организаций Сибири с участием Банка ДОМ.РФ, профильных комитетов Национального объединения строителей, ведущих региональных застройщиков, информационного портала «ЕРЗ», руководителей консалтинговых компаний.**

«Национальное объединение строителей тщательно мониторит ситуацию на рынке недвижимости, и по результатам этого мониторинга тревогу вызывает отчетливо обозначившееся в последнее время падение объемов продаж первичного жилья, что выражается в увеличении количества непроданных готовых квартир. Неблагоприятные последствия данной тенденции, если ее не преодолеть, вполне предсказуемы: это, в том числе, резкое повышение ставки проектного финансирования, увеличение числа отказов в предоставлении проектного финансирования, а в дальнейшем — существенное сокращение темпов и объемов жилищного строительства, — обозначил главный вопрос повестки совещания координатор НО-СТРОЙ в СФО Максим Федорченко. По его мнению, сегодня очень важно глубоко проанализировать складывающуюся ситуацию и постараться найти для ее улучшения такие инструменты, которые наиболее полно отвечали бы интересам застройщиков. (Пока что на практике чаще выходит наоборот: принимаемые управленческие решения, вводимые законодательные акты защищают интересы кого угодно — дольщиков, банков и т.д., но только не застройщиков, которых всегда принято выставлять виноватыми в возникающих на строительном рынке проблемах.)

**«У НАС НЕТ ЖЕСТКИХ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОЛЕ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ»**

Директор корпоративного бизнеса Сибирского регионального центра Банка «ДОМ.РФ» Евгений Штихлинг привел недавно опубликованные ЦБ РФ данные, согласно которым в апреле 2023 года отмечен рост рынка проектного финансирования. «Объем заключенных сделок вырос в 1,5 раза по сравнению с мартом, — уточнил он. — Банк «ДОМ.РФ» также увеличивает свою активность, мы получаем новые, дополнительные планы по кредитованию. Мы готовы предоставлять бридж-кредиты на покупку земли, на приобретение юридических лиц, владеющих проектами. Кроме того, у нас есть готовые сделки по КРТ, в рамках которых мы предоставляем банковские гарантии для заключения договоров, обеспечиваем (финансовую потребность) в расселении, проектировании, дальнейшем строительстве». Как подчеркнул Евгений Штихлинг, у Банка «ДОМ.РФ» нет жестких требований к застройщикам-заемщикам по обязательной доле собственного участия в проектах. «Поэтому, если экономика позволяет, мы спокойно беремся за финансирование проектов по схеме 0/100, — заверил Евгений Штихлинг. — Мы всегда на связи, готовы предоставить любую консультацию».

**«МОЛОДАЯ ПОРОСЛЬ» НУЖДАЕТСЯ В ЖИЛЬЕ**

Руководитель направления «Аналитика корпоративного бизнеса» Банка «ДОМ.РФ» Григорий Жирнов в своем докладе проанализировал некоторые важные тренды рынка жилищного строительства, отмечаемые как по России в целом, так и в регионах Сибирского федерального округа в частности. Признав объективное падение объемов продаж, он, вместе с тем, отметил, что для полноценного понимания ситуации на рынке необходимо учитывать не только циклические, краткосрочные факторы, сохраняющиеся «в горизонте» максимум полутора лет, но и структурные, долгосрочные факторы, действующие 4–5 и более лет. К краткосрочным факторам Григорий Жирнов отнес «интерес к покупке жилья у населения», «ипотечные ставки», «особенности стратегии продаж» (в моменте) и «маржа застройщиков». Структурные, «долгоиграющие» факторы — это «число создаваемых домохозяйств» в сочетании с «миграционными потоками», а также «портфель жилья в строительстве» (запуски проектов, вводы в эксплуатацию).

Характеризуя структурные тенденции, Григорий Жирнов обнадежил участников совещания напоминанием о том, что как раз сейчас, в 2023–2024 годах, рынок начет приносить плоды более высокой (по сравнению с 1990-ми) рождаемости начала «нулевых». «Возраст рождающихся в то время сейчас достиг или превышает 20 лет, это возраст, когда дети начинают отделяться от родителей, и у них возникает потребность в своем жилье», — указал эксперт.

**ПРО ВНУТРЕННЮЮ МИГРАЦИЮ И РОСТ ЗАДЕЛА**

Еще один важный долговременный фактор — внутренняя миграция. По статистике, она резко увеличилась с начала 2010 годов и с тех пор остается стабильно высокой, на уровне порядка 3,2–3,5 миллионов переехавших ежегодно. Вряд ли это плюс для страны, ведь переезжают люди из глубинки в столичные города и более-менее «продвинутые» областные центры, а провинция пустеет, но застройщикам нужно следить за этими потоками, поддерживая предложение в тех регионах, где растет реальный спрос на жилье. «Население движется из небогатых поселений Поволжья, Сибири и Дальнего Востока в две столицы, на юг и региональные центры. Миграцион-

**«ЦЕНЫ СНИЖАТЬ  
ВОВСЕ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО»**

**Строительные саморегулируемые организации Сибирского федерального округа обсудили проблему падения продаж «первичного» жилья**

ные потоки создают дополнительный фундамент для роста портфеля строительства в принимающих городах», — констатировал докладчик.

Григорий Жирнов, кроме «по умолчанию» привлекательных Москвы и Санкт-Петербурга, привел примеры и других городов, стабильно прирастающих за счет миграционного притока. В частности, в Сибири это Новосибирск, который эксперт эмоционально и, возможно, не очень справедливо сравнил с «лучом света», а также Тюмень и др.

«Высокий спрос в 2020–2021 гг., обусловленный активизацией льготной ипотеки, подстегнул строительную активность; запуски новых проектов заметно выросли — продолжил Григорий Жирнов. — Поэтому в моменте предложение структурно перевешивает спрос, но на горизонте нескольких лет ситуация сбалансирована». К концу текущего года эксперт ожидает рост строительного задела в масштабах России до 105–106 миллионов квадратных метров.

Обращаясь к сибирской специфике, эксперт отметил, что сегодня в регионах СФО в стадии строительства находится около 8 миллионов квадратных метров жилья (это примерно 8 процентов всей российской стройки). Почти 2/3 всего строительства сосредоточены в Новосибирске и Красноярске, но «динамика портфеля» в этих регионах существенно отличается. Если в Новосибирске в 2020–м — 2021 годах копилась «спящая» разрешенная на строительство, и в последние полгода портфель существенно растет (число выдаваемых РНС постоянно опережает число вводов), то в Красноярске с интересом к строительству дело хуже — «портфель подсушивается», число вводов и число РНС неблагоприятно сближаются, сокращая задел. «Сильного роста строительного портфеля в Сибири не предвидится, соответственно, и риск затоваривания рынка здесь невелик», — подвел промежуточный итог Григорий Жирнов.

**КАК ИЗМЕНИТСЯ ИПОТЕКА И СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОЙКИ**

Переходя к краткосрочным факторам, аналитик «ДОМ.РФ» подчеркнул, что главным циклическим фактором, определяющим спрос «в моменте», были и останутся процентные ставки по ипотеке.

Процентные ставки по ипотеке на первичном рынке в последние годы были на исторически минимальных уровнях. Драйвером рынка стали программы поддержки, в том числе льготная ипотека от застройщиков. Правда, для конечного потребителя низкий процент по ипотеке во многом был «нейтрализован» ростом цен на жилье. «Изменение ставок «давило» на платёж вниз, рост цен на жилье «толкал» их вверх; суммарный эффект нейтральный. Приходится признать, что сегодня ставка на первичном рынке не подчиняется рыночному закону. Это не может продолжаться вечно. Циклически спрос прошёл пиковое значение, дальше следует ожидать роста ставок на первичке и роста ипотечного платежа, но пока для потребителя это терпимо, особенно в Сибири и на Урале» — констатировал Григорий Жирнов.

Предположительно, за 2023 год российские банки могут выдать около 1,6 млн ипо-

течных кредитов на 6 трлн рублей. По количеству это чуть хуже 2021 года (1,9 млн, но чуть лучше 2022 года (1,3 млн).

Описывая динамику себестоимости строительства, аналитик признал, что «индекс себестоимости» в последние месяцы подрастает, но, вместе с тем, пространство для возможных скидок — сохраняется. Это важно, особенно если учесть, что покупка жилья в ипотеку была и остается слабо доступной для небогатых семей, но приемлемой для среднего россиянина.

В части потенциала спроса ободряющей стала информация о том, что в последнее время зарплаты в России растут, подстегиваемые дефицитом на рынке труда и восстановлением деловой активности. «Индекс потребительской уверенности приближается к многолетним максимумам, — продолжил вселять уверенность в застройщиков Григорий Жир-

нов. — Экономика восстанавливается, доходы растут, население начинает тратить накопленные ранее сбережения».

**В ЗОНЕ РИСКА — «НИЗКОДОХОДНЫЕ» РЕГИОНЫ**

Общие выводы, которые сделал по итогам своего выступления Григорий Жирнов, сводятся к следующему.

В ближайшие 1–2 года цены на новостройки в РФ не смогут сильно меняться, но потом вернутся к здоровому росту. В благополучных регионах со спросом всё будет хорошо, однако в зоне риска окажутся регионы с низкими доходами населения. Им требуются адресные программы поддержки. Следует учитывать, что семьи с высоким доходом в краткосрочной (1–2 года) перспективе, скорее всего, отдадут предпочтение вторичному рынку жилья.

А если кто-то загрустил — знайте: по оценке Григория Жирнова, в Сибири и на Урале в целом ситуация лучше, чем в остальных регионах.

Отвечая на вопрос от застройщика о возможных рисках приостановления проектного финансирования в нынешних затянувшихся условиях политической и экономической турбулентности, Григорий Жирнов постарался снять беспокойство у предпринимательского сообщества. Он напомнил о том, что даже в самых тяжелых экономических условиях сельское хозяйство и строительство — отрасли, которые вытягивают экономику в целом, и государство, при необходимости, им обязательно поможет. При этом сейчас — вовсе не самые тяжелые экономические условия, подчеркнул Григорий Жирнов, российская экономика даже показывает пусть небольшой, но рост (чего от нее в современной ситуации не ожидали).

**СТРЕМИТЬСЯ К КРЕДИТОВАНИЮ «ПО РЫНОЧНЫМ СТАВКАМ»**

Заместитель руководителя портала ЕРЗ.РФ Денис Гулый предупредил, что его доклад «Восстановление рынков жилищного строительства» будет отчасти пересекаться с выступлением Григория Жирнова.

Денис Гулый, среди прочего, проанализировал все основные ипотечные программы, действующие в последние годы, и констатировал, что безусловная пальма первенства среди них устойчиво принадлежит ипотекам с различными видами государственной поддержки. По его оценке, это не вполне нормальная ситуация. «Нужно стремиться к тому, чтобы доминировала ипотека по рыночным ставкам», — уверен эксперт. Денис Гулый показал динамику официальной инфляции и ключевой ставки ЦБ РФ за 9 лет, с 2014 по 1 января 2023 года. Их пиковые значения приходились на конец 2014 — начало 2015 года (17,0 и 16,9) и на первый квартал 2022 года (17,8 и 20,0). Эксперт обратил внимание, что после первого пика графики стали существенно различаться, и выразил надежду, что в будущем они сближаются и вновь окажутся сбалансированы между собой — это позволит должным образом сбалансировать и ипотеку на рыночной основе.

Денис Гулый напомнил, что после кризиса середины 2010-х и соответствующего падения продаж рынок жилья восстановился только к 2021 году. После нынешних кризисных ситуаций восстановление продаж удастся быстрее, уже к 2024–2025 году, прогнозирует заместитель руководителя портала ЕРЗ.РФ.

Эксперт позитивно оценивает такой показатель, как ежесуточный вывод на продажу квартир: в России он сегодня в среднем превышает 2300 штук (после 1500 в 2020 году), в Сибирском федеральном округе — составляет 252 шт. Вместе с тем, тревожит низкое число положительных заключений органов экспертизы по новым проектам жилищного строительства, кратно отстающее от вводимых в эксплуатацию. Если сегодня мало проектируют — значит, завтра станут мало строить. Также в 2022 году отмечалось существенное снижение продаж по ДДУ — на 21% в течение года.

Денис Гулый показал изменение средней цены новостройки в России с 2016 года. Как выяснилось, за эти годы она к октябрю 2022 года выросла с 60 тысяч рублей за квадратный метр до 135 тысяч, однако в течение следующих трех месяцев снизилась до 133 тыс. 722 р. за квадратный метр.

**«ПОТРЕБИТЕЛЬ ПОКУПАЕТ НЕ МЕТРЫ, А КВАРТИРУ»**

Директор ВNMap.PRO Сергей Лобжанидзе, в частности, призвал правильно трактовать тактику ЦБ РФ в отношении регулирования ипотечных ставок и проводить более корректные сопоставления показателей рынка.

По его оценке, для ЦБ РФ принципиально оказалась разбалансировка первичного и вторичного рынка жилья, возникшая за счет избыточного субсидирования ставок на первичном рынке. «Основная проблема, которую видит ЦБ — это принципиальная недоступность цены ДДУ при реализации (квартиры) на вторичном рынке. Условно говоря: вы подписали ипотеку на 30 лет, квартира стои 25 миллионов. Проходит три года, дом введен в эксплуатацию, при этом, попадая на вторичный рынок, квартира автоматически теряет в цене до 20 процентов — ввиду существенной разницы ипотечных ставок на первичном и вторичном рынках», — пояснил Сергей Лобжанидзе.

И не вполне адекватно сравнивать по многим значимым пунктам, например, первый квартал 2022 года, показавший пиковый, экстраемальный спрос на жилье, и первый квартал 2023 года. Лучше сравнивать более длинные, годовые циклы, полагает эксперт.

Сергей Лобжанидзе обратил внимание на то, что на доступность жилья влияет не только процентная ставка по ипотеке и цена квадратного метра, но и средняя общая стоимость лота: «все-таки потребитель покупает не метры, он покупает квартиру». И поэтому вполне закономерно в течение, как минимум, последних трех лет во всех городах-миллионниках происходит уменьшение площадей строящихся квартир. Еще один существенный в этом плане фактор — срок доступной ипотеки. «Сейчас он законодательно ограничен 30 годами; соответственно, средний срок залога — 25–26 лет», — дополнил эксперт.

**«ПРИНОШУ ИЗВИНЕНИЯ КОЛЛЕГАМ ИЗ ОМСКА, НО...»**

Сергей Лобжанидзе привел суммарные ценовые показатели лотов в сделках на рынке жилой недвижимости в трех сибирских городах-миллионниках по итогам 2022 года. «Мы суммировали только сделки между юридическими и физическими лицами», — уточнил докладчик. Вышло следующее: в Новосибирске таких сделок за минувший год набралось на 68,6 млрд рублей, в Красноярске — на 39 млрд рублей, а в Омске — всего на 4,5 млрд. «Приношу свои извинения коллегам из Омска, но в этом плане их город выглядит как достаточно депрессивное место — что, на мой взгляд, связано во многом с недостатком предложения на первичном рынке жилья», — отметил эксперт.

Сергей Лобжанидзе указал на еще один важный показатель «здоровья» на рынке пер-



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

вичного жилья — это условный «срок реализации остатков». Речь идет фактически о сроках продаж квартир. Для строительного рынка идеально, чтобы они в основном продавались еще на этапе строительства. Чем дольше затягивается продажа после ввода в эксплуатацию, тем хуже (по этому показателю среди сибирских миллионников, как назло, опять на самой низкой позиции оказался Омск — там не только предложение маленькое, но и продается плохо).

«Говорят, что для девелоперов нормально продавать 70 процентов до, и 30 процентов — после ввода в эксплуатацию. Думаю, с этим тезисом можно поспорить. 70 на 30 процентов — это базовое условие банков при рассмотрении заявок на проектное финансирование. Для обеспечения «экономического запаса» проекта целесообразно стремиться к пропорции 90 на 10. Это тем более важно, если учесть, что продажи на эта-

приоритеты любителей пословицы «где родился, там и пригодился». «Как правило, сначала мы стремимся переехать из районов в региональный центр, потом — из регионального центра в Москву, а потом уже думаем о том, что Москва конкурирует с другими мировыми столицами, — рассказал эксперт. — Именно поэтому у нас по валовому объему выручки (жилищного рынка) за 2022 год Москва и Московская область составляют более половины от аналогичного показателя суммарно в 36 российских городах — миллионниках. И основной поток внутренней миграции направлен преимущественно на Москву и Московскую область. Уверен, в ближайшее время Москва и Московская область останутся магнитом для всего российского экономически активного населения».

ся все практикующие застройщики, главное — продумать квартирографию и соотношение жилых и коммерческих площадей в каждой конкретной локации, а также обеспечить комфортность платежных схем для клиентов (будь то ипотека, рассрочка от застройщика и т.п.). Цену при этом снижать вовсе не требуется, главное, повторился аналитик — чтобы регулярные платежи по своему графику и размерам были посильны, не «перегружали» покупателя, чтобы он платил системно и спокойно.

По словам Алексея Сержанова, его компания имеет богатый практический опыт сотрудничества с застройщиками в части решения упомянутых задач.

КАК КОНКУРИРОВАТЬ С «ВТОРИЧКОЙ»

Председатель Комитета Алтайской торгово-промышленной палаты в сфере строительства и рынка недвижимости Марина Ракина рассказала о ситуации в ее регионе. «У нас, как и у многих других, сегодня очень высокая цена квадратного метра (в соотношении с зарплатами покупателей-заемщиков), — сообщила она. — 70 процентов рынка — ипотечные сделки. Чтобы регулировать спрос, наши застройщики выводят строящиеся ЖК на рынок частями, этапами. Как правило, 30 процентов квартир бронируется на самых ранних стадиях строительства — потому что цена «на котловане» ниже, и больше возможностей для рассрочки или ипотеки».

Тем не менее, определенное затоваривание есть. По оценке Марины Ракиной, главный конкурент алтайских застройщиков, которые к настоящему времени «недопродали» свой продукт, — это квартиры на вторичном рынке. Данные квартиры полностью готовы, не нуждаются в отделке, и их часто продают в меблированном виде. Чтобы выиграть в подобной конкуренции, застройщикам следует идти по пути ввода квартир с чистовой отделкой, и даже с мебелью. Марина Ракина призвала делиться соответствующим опытом застройщиков из других регионов.

Председатель комитета по жилищному строительству НОСТРОЙ Дмитрий Шаповал, подводя итог совещания, организованного координатором НОСТРОЙ в СФО, высоко оценил его значимость и качество, пообещав, что НОСТРОЙ использует этот позитивный опыт и проведет аналогичные совещания и в других федеральных округах. «Мы соберем предложения, чтобы понимать, что же нам дальше делать для поддержания жилищного строительства», — сказал Дмитрий Шаповал.

По его оценке, строительный задел сегодня недостаточен, чтобы гарантировать достижение показателей национальных жилищных проектов в плановые сроки, но, вместе

с тем, сколько и каких проектов брать в реализацию, сколько и каких квартир выводить на рынок — должно оставаться вопросом, на который каждый застройщик отвечает, исходя из собственной оценки своих бизнес-возможностей.

Дмитрий Шаповал вместе с другими экспертами рынка считает, что задачей ближайшего времени является налаживание взаимопонимания между строителями, банкирами и ЦБ РФ в части ипотечных механизмов. Совершенно очевидно, что актуальным трендом, среди прочего, должно стать сближение процентных ставок на первичном и вторичном жилищном рынке. Это не только справедливо, но и экономически целесообразно, поскольку эти рынки тесно связаны, и поддержка субъектов вторичного рынка обязательно простимулирует их последующую активность и на первичном рынке, которая проявится, когда замкнутся цепочки продаж «вторички».

В целом, полагает Дмитрий Шаповал, сегодня крайне важно сбалансировать такие ключевые опорные точки рынка, как платежеспособный спрос, себестоимость строительства и цена предложения.

ЗАСТРОЙЩИКАМ УСТАНОВЯТ «ПРЕДЕЛЬНУЮ МАРЖУ»?

Координатор НОСТРОЙ в СФО Максим Федорченко особенно поддержал последний тезис, дополнительно сообщив, что в настоящее время в Комитете Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ вновь идут трудовые дискуссии по поводу льготной ипотеки как фактора, провоцирующего чрезмерный рост цен на первичном рынке. «В связи с этим в федеральной повестке даже появился вопрос о законодательном установлении предельной маржи для застройщиков в рамках проектов жилищного строительства», — предупредил Максим Федорченко, сославшись на свежую информацию от председателя Комитета Сергея Пахомова. В любом случае, нужно понимать: льготная ипотека — это не навсегда.

На этом фоне деловое сообщество должно быть кровно заинтересовано в оптимальной балансировке рынка собственными силами, посредством рыночных механизмов, без подобных жестких государственных ограничений.

Дмитрий Шаповал и Максим Федорченко, закрывая обсуждение, рекомендовали коллегам передавать свои предложения по вопросам повестки, — с тем, чтобы дать им ход и должное развитие на уровне президента НОСТРОЙ, Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, Минстроя России.

Записал А. Рушинов



пе строительства и продажи готовых квартир отличаются радикально (в первом случае вы продаете намерение, во втором — результат), и большинство застройщиков ориентированы на продажу на этапе строительства», — сказал аналитик.

РОДИТЬСЯ МОЖНО ГДЕ ПОПАЛО, НО ПРИГОДИТЬСЯ — ЛИШЬ В МОСКВЕ?

Описывая социальный жилищный лифт в России, Сергей Лобжанидзе ниспроверг

«ОБЕСПЕЧЬТЕ КОМФОРТНОСТЬ ПЛАТЕЖЕЙ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ»

Директор отдела развития группы компаний ONE Сопрану Алексей Сержанов поддержал идею о том, что для девелопера оптимально было бы поддерживать пропорцию продаж, предполагающую реализацию порядка 90 процентов квартир на этапе строительства. Комментируя вопрос о «затоваривании» первичного рынка жилья, Алексей Сержанов выразил убежденность: данной пропорции могут, при желании, добиться

НОВОСТИ

Май побил рекорды по регистрации ДДУ

В сравнении с аналогичным периодом прошлого года количество зарегистрированных договоров по приобретению строящегося жилья увеличилось почти в 3 раза.

Так, в мае 2021 года Управлением Росреестра по Новосибирской области было зарегистрировано 2614 договоров, в тот же месяц 2022 года — 1291, 2023 года — 3477, рост регистрации относительно мая 2021 года составил более 33%, относительно 2022 года — 169%.

По-прежнему на Новосибирскую область приходится почти половина всех зарегистрированных договоров в Сибири.

Более 2 тысяч договоров было зарегистрировано на жилые помещения, что составляет 71% от общего количества заключенных договоров участия в долевом строительстве, регистрация на жилье относительно мая 2022 года выросла более чем в 2 раза. Управление Росреестра по Новосибирской области

Чего хочет Красноярск к 400-летию

Красноярская краевая государственная экспертиза выдала положительное заключение на реконструкцию участка проспекта имени газеты «Красноярский рабочий» в районе Предместной площади в Красноярске.

Торжества по случаю 400-летия Красноярска пройдут в 2028 году. В основу программы инфраструктурной подготовки к юбилею заложен мастер-план развития Красноярска до 2028 года. В нем учтены идеи и пожелания жителей города, которые поступили через платформу «Чего хочет Красноярск». Один из самых крупных инвестиционных проектов включает реновацию Предместной площади в центре города с расширением до трех полос участка проспекта имени газеты «Красноярский рабочий».

В соответствии с проектной документацией, которую одобрила красноярская экспертиза, реконструкция проспекта пройдет от мемориального комплекса «Сибирский каторжный путь» до кольца на Предместной площади. Общая протяженность участка составит около 450 м. Проект также предусматривает перенос инженерных сетей и коммуникаций в зоне реконструкции, установку видеонаблюдения, освещения и благоустройство с озеленением территории.

Застройщик — Муниципальное казенное учреждение города Красноярска «Управление капитального строительства». Проектная организация — АО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект». Пресс-служба ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Мощность обогащения увеличат

Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение на строительство нового обогатительного комплекса для переработки углей с участка «Убинский 1» разреза «Шестаки», одного из старейших предприятий Кузбасса.

Разрез «Шестаки» введен в эксплуатацию в 1970 году. Здесь добывают высококачественный уголь консующихся и энергетических марок СС, КО и Ж, в том числе на Убинском каменноугольном месторождении. На предприятии действует обогатительная установка с производственной мощностью 1 млн тонн.

«Ввод новых мощностей обогатительной фабрики «Убинская» позволит увеличить объем переработки угля на 2 млн тонн в год. Проектные решения предполагают выделение двух этапов строительства», — сообщила главный эксперт проекта Людмила Истомина.

На первом этапе на проектируемом участке предусмотрено размещение новой площадки обогатительной фабрики «Убинская», в том числе главного корпуса, зданий угле-

приема и аккумулирующих бункеров, объектов складирования, галерей конвейерного транспорта и иных производственных сооружений. Пресс-служба ФАУ «Главгосэкспертиза России»

В Омской области инвесторам компенсируют затраты на инфраструктуру

Власти Омской области приняли решение компенсировать инвесторам затраты на создание инфраструктуры для инвестпроектов, сообщила 3 июня пресс-служба правительства региона. Размер компенсации, которая не может превышать сумму уплаченных в региональный бюджет налогов, может составить от 50% до 100%.

Министр экономики региона Анна Негодуйко уточнила, что инвесторам будут компенсироваться затраты на создание транспортной, энергетической, коммунальной, социальной и цифровой инфраструктуры под проекты. «Размер компенсации не может превышать сумму уплаченных в региональный бюджет налогов. Также объем возмещения зависит от того, какая создается обеспечивающая или сопутствующая инфраструктура», — отметила министр.

По обеспечивающей инфраструктуре, к которой относятся объекты, необходимые для реализации проекта, предельный объем возмещения составит 50% в течение 5 лет. По сопутствующей — это объекты, которые можно использовать и для других целей, как, например, подъездные пути, — можно вернуть в течение 10 лет полностью все расходы.

Источник — <https://tass.ru>

«Искитимцемент» — «ловец человеков»

Представители АО «Искитимцемент» (управляющая компания — АО «ХК «Сибцемент») выступили экспертами в деловой игре «Успешный старт», организованной

Искитимским филиалом Новосибирского строительного техникума для студентов и выпускников учебного заведения. Главные цели проекта — содействие трудоустройству молодых специалистов, повышение престижа рабочих профессий.

Состязания проходили по компетенциям «Сварочные технологии» и «Электромонтаж». Участники мероприятия продемонстрировали потенциальным работодателям свои знания и умения, а эксперты, оценившие сильные и слабые стороны каждого конкурсанта, дали будущим коллегам рекомендации по дальнейшему повышению уровня профессиональной подготовки.

Лидеров проекта пригласили пройти на цементном заводе практику или стать сотрудниками предприятия. Так, предложения о трудоустройстве получили десять человек, завершивших обучение по специальности «Монтаж, наладка и эксплуатация электрооборудования промышленных и гражданских зданий», и пять выпускников, имеющих профессию «Сварщик (ручной и частично механизированной сварки (наплавки))».

«Наш завод, как и другие промышленные предприятия, ощущает дефицит кадров. Особенно остро на производстве не хватает представителей рабочих профессий — электромонтеров, технологов, инженеров КИПиА, слесарей, электрогазосварщиков, водителей спецтехники. Чтобы привлечь молодых квалифицированных специалистов, мы помогаем им приобрести жилье, направляем на обучение в профильные вузы, предлагаем другие меры поддержки, — комментирует управляющий директор АО «Искитимцемент» Владимир Скакун. — Серьезное внимание уделяем и профориентационной деятельности. Деловая игра — современный и комфортный формат этой работы: ребята там он дает возможность проявить себя, а представителям предприятий — оценить потенциал студентов и выпускников, пополнить кадровый резерв». Пресс-служба АО «Искитимцемент»



**МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ****«ЭФФЕКТИВНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ КАЖДЫЙ МЕТР»  
О некоторых современных трендах на рынке недвижимости**

В 2023 году на рынок недвижимости влияет существенное сокращение спроса, ужесточение условий по ипотеке, увеличение времени для принятия решения при покупке жилья и корректировка цен на новостройки. Как будет развиваться рынок дальше, что ждет девелоперов и как изменится количество новых проектов, обсудили участники конференции, организованной ИД «Коммерсантъ-Сибирь». Приводим выдержки из материалов конференции, модератором которой выступила директор RID Analytics Елена Ермолаева.

«Драйвером продаж остается ипотека, на нее приходится 70% продаж в новом строящемся жилье», — отмечает независимый эксперт рынка недвижимости Елена Астахова.

**Коммерческий директор Группы «Эталон» по регионам Артем Карасев** фиксирует, что в текущей ситуации покупатели стали более взвешенно принимать решение о покупке. «Ключевым фактором для покупателя стали характеристики квартиры. Современные покупатели выбирают рациональные планировочные решения, которые позволяют эффективно использовать каждый метр в самых разных сценариях жизни, — говорит Артем Карасев. — Тренды последних лет — отказ от больших комнат в пользу увеличения площади кухни, функциональных кухонь-гостиных, прихожих и санузлов, а также появление гардеробных и кладовых. Стоит отметить, что у покупателей сформировался запрос на новые сервисы и более разнообразную инфраструктуру жилых комплексов».

Эксперт добавил, что, согласно результатам исследования KANTAR, около 46% потенциальных покупателей недвижимости сейчас пребывают в ожидании выгодных условий покупки от застройщиков. «При этом количество инструментов, повышающих доступность покупки жилья, кратно возросло в 2022 году, — сообщил Артем Карасев. — К примеру, Группа «Эталон» развивает различные каналы продаж, предлагает скидки, акции, схемы трейд-ин и распродажи, разрабатывает программы кредитования с банками».

Как заверил Артем Карасев, все новые технологические и архитектурные решения, а также разработанные схемы и инструменты продаж будут применяться при реализации нового жилого проекта Группы «Эталон» в Кольцово, где федеральный девелопер приобрел земельный участок площадью 26 га.

**Руководитель группы по работе с ключевыми партнерами Авито Екатерина Скубенко** отмечает, что в Новосибирской области наибольший спрос приходится на однокомнатные квартиры, на втором месте — двухкомнатные, затем студии и трехкомнатные. «В последнее время наблюдаем рост просмотров по двухкомнатным и трехкомнатным квартирам. Большая часть обращает внимание на количество комнат, район и отделку, затем уже на площадь кухни и этаж», — рассказала Екатерина Скубенко.

В числе основных трендов, которые будут наблюдаться в текущем году, — концептуальный подход при разработке новых проектов. Девелоперы в условиях снижения спроса будут стараться отстраиваться от конкурентов и предлагать уникальный продукт, отмечает Елена Астахова. Впрочем, в условиях снижения спроса, любое решение в рамках концепции будет означать удорожание жилья. К примеру, у ряда жилищных комплексов Новосибирска добавочная стоимость за благоустройство и оригинальные решения доходит до 22%.

Изменится в ближайшее время и средняя площадь жилья, которая сегодня в регионе составляет 43 кв. м. «Ситуация будет меняться, для семей с детьми этой площади будет недостаточно, поэтому застройщикам при разработке новых комплексов в первую очередь придется думать о расширении средней площади», — указывает Астахова. Около 70% квартир на рынке — это жилье комфорт-класса, сегмент продолжит расти.

Часть экспертов считает, что маленькие квартиры будут пользоваться спросом, но за-

стройщики столкнутся с конкуренцией из-за возросшего числа таких объектов на вторичном рынке.

В этой ситуации возможен рост спроса на сервисные апартаменты, говорит **директор по маркетингу ВОЛНА development Татьяна Ващенко**. Драйвером этого сегмента может стать в том числе увеличение внутреннего туризма.

Изменения грядут также в сфере маркетинга и продаж: в ближайшие годы девелоперам предстоит привлечь к разработке проектов жилищных комплексов большую команду экспертов, в нее также будут входить и покупатели, рассказал **директор консалтинговой компании ГК Сергей Разуваев**. Конечному выбору предшествует множество этапов, и они должны присутствовать на каждом, считает спикер. Сегодня большинство проектов застройщики выводят на рынок за счет рациональных характеристик: локация, ценообразования, планировки, метража, зонирования. Недостаточно внимания уделяется эмоциональной составляющей: образу жизни, формату жилья. «Люди сейчас воспитаны в комфорте, идеология является для потребителя важным и неотъемлемым атрибутом. Она разрабатывается параллельно с продуктом, когда команда формирует задание на создание продукта и идеологии», — добавляет эксперт.

Стратегия маркетинга строительной компании предполагает наличие грамотной и продуманной «дорожной карты» и включает аналитику, продуктовую стратегию, идеологию проекта, бренд-платформу и архитектурную концепцию, говорит господин Разуваев.

На сегодняшний день маркетинг рынка недвижимости далек от идеала и включает набор ситуативных мер по предотвращению негативных последствий, а не планомерное следование изначально выбранной рассчитанной стратегии рыночного поведения, полагает эксперт.

В текущих условиях сложно прогнозировать объемы нового строительства, отмечает **председатель совета директоров ООО «Дар» Екатерина Толкачева**. Для девелоперов себестоимость и безубыточность проектов в нестабильное время может стремительно поменяться. На это могут повлиять цены на материалы и логистические издержки, динамика которых непредсказуема. И в случае с многоквартирным жильем риски заморозки проекта выше, чем в сегменте малоэтажного жилья, в котором, по ее словам, не может быть долгов. Но и маржинальность таких проектов ниже, добавляет Екатерина Толкачева.

Поэтому тренд, который наблюдался в последние годы, — растущий спрос на загородную недвижимость и увеличение количества таких объектов — усилится. Драйвером станет «сельская» ипотека, которую продолжает финансировать правительство РФ, считает эксперт.

В условиях нестабильной ситуации на рынке риски банкротства застройщиков возрастают, говорит **управляющий партнер АБ «Гребнева и партнеры» Ирина Гребнева**. Так, с 2018-го по первую половину 2022 года в России в делах о банкротстве застройщиков вопрос о субсидиарной ответственности контролирующих должника лиц (КДЛ) поднимался более чем в 30% всех дел — в два раза чаще, чем при банкротстве обычных компаний. Такой вывод сделали эксперты «Арбитраж.ру» по итогам анализа 100 банкротных дел в отношении юрист-застройщиков, в которых были инициированы споры о привлечении к субсидиарной ответственности. Чаще всего к субсидиарной ответственности просят привлечь руководителей застройщика (51% случаев), во втором месте — учредители (30% случаев), за ними идут фактические бенефициары и аффилированные с должником лица (по 7%).

По материалам ИД «Коммерсантъ»

**ПРОБЛЕМА И РЕШЕНИЕ****ЧЕМ ОБЛАСТЬ ДОЛЬЩИКУ ПОМОЖЕТ  
В НСО стартовали сразу три новых МИП**

В Новосибирской области началась реализация сразу трех новых масштабных инвестиционных проектов, в рамках которых на достройку проблемных объектов региона будет привлечена беспрецедентно большая сумма — более 761 млн рублей.

Министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков отметил, что сегодня застройщики региона активно принимают участие в масштабных инвестиционных проектах. С начала года заключены договоры по пяти МИПам, всего же в регионе реализуется 46 подобных инвестиционных проектов. Благодаря данному механизму привлечено более 3,5 млрд рублей на решение проблем дольщиков. Кроме того, гражданам, пострадавшим от нерадивых застройщиков, инициаторами МИПов предоставлено 45 тыс. кв. метров готового жилья.

«Масштабные инвестиционные проекты — механизм, разработанный несколько

лет назад Правительством Новосибирской области. За последние годы он зарекомендовал себя как очень эффективный инструмент, помогающий нам решать проблемы дольщиков, попавших в кризисную ситуацию из-за нерадивых застройщиков. Благодаря трем последним подписанным МИПам на решение проблем дольщиков будет направлено более 761 млн рублей, которые пойдут на завершение строительства целого ряда долгостроев. В частности, долгострой по ул. Волховская, 37 дом 1, Дуси Ковальчук 378/1 дом 1, Красина, 56, Родникова, 24/7, два дома по ул. Титова, 253 и других», — отметил Алексей Колмаков.

Инициатор первого МИПа — ООО «Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой», в рамках которого на решение проблем дольщиков будет передано 56,7 млн рублей, а также предоставлено 722,8 кв. м жилья в собственность обманутых дольщиков.

В свою очередь застройщику, согласно закону Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, будет предоставлен участок без проведения торгов для строительства многоквартирных домов по ул. Спортивная в Ленинском районе города Новосибирска.

Второй МИП инициирован ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застрой-

щик». Согласно проекту, на решение вопроса дольщиков будет направлено 245 млн рублей и предоставлено 1254 кв. м жилья в собственность дольщиков. Взамен будет предоставлен участок для строительства по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Третий МИП подписан также с ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик». В его рамках на решение проблем дольщиков будет передано 460 млн рублей, а также предоставлено 2008 кв. метров жилья в собственность обманутых дольщиков. За это застройщику будет предоставлен участок по ул. Кирова в Октябрьском районе Новосибирска.

Источник <https://minstroy.nso.ru/news/9231>

**ВСЕХ НЕ ПЕРЕСАЖАЕТЕ****Депутаты рекомендуют «утяжелить» уголовную ответственность для застройщиков**

На заседании комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам 16 июня депутаты рассмотрели ситуацию с достройкой проблемных жилых домов.

В ходе обсуждения в первом чтении проекта закона Новосибирской области «Об исполнении областного бюджета Новосибирской области за 2022 год» депутат Никита Галитаров напомнил о необходимости исполнения распоряжения Президента Российской Федерации по оказанию помощи обманутым дольщикам до конца 2023 года. Министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков проинформировал об объеме выделяемых на эти цели средств: 800 миллионов рублей из областного бюджета в качестве софинансирования в этом году будет направлено на достройку проблемных домов. И еще более миллиарда также планируют направить на эти цели.

Региональные парламентарии заслушали информацию о деятельности некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Новосибирской области» в 2022 году. Технический директор фонда Андрей Соболев рассказал, что сейчас ведутся работы по достройке восьми объектов. Это многоквартирные дома по адресам в Новосибирске: улица Вилюйская, 5, 6; Закаменский микрорайон, 11, 12, 13; улица Дуси Ковальчук, 378/1 стр дом № 2. Также ведется до-

стройка жилых домов на улице Калинина, 20 в городе Оби и по адресу: рабочий поселок Краснообск, 12. Завершение строительства всех этих домов общей площадью около 115 тысяч квадратных метров позволит решить жилищные проблемы 1575 дольщиков. При этом финансирование на завершение строительства составляет почти 3,058 миллиарда рублей из федерального бюджета, почти 862,5 миллиона рублей из областного бюджета и около 44,5 миллиона рублей — паевые взносы 2020–2022 годов.

«Какие из этих объектов будут сданы в 2023 году?» — задал вопрос депутат Вячеслав Илюхин. На улице Вилюйской, в Закаменском микрорайоне и в Краснообске, ответил Андрей Соболев, остальные планируются сдать в 2024 году, кроме дома на улице Дуси Ковальчук, строительство которого планируют завершить за 22 месяца.

Заместитель председателя строительного комитета Заксобрания Евгений Покровский поинтересовался: «А где эти люди, которые обманули дольщиков на десятки миллиардов?»

Алексей Колмаков ответил, что часть из тех, кто обманул дольщиков, получили ре-



альные тюремные сроки. «В этом списке фигурирует порядка 30 фамилий, — уточнил министр строительства региона. — Физические многие из них сидят, некоторые уже отсидели». Евгений Покровский призвал публично озвучить эту информацию, чтобы неповадно было обманывать людей.

«Если посадили, то надолго! Установите такие правила игры, чтобы даже не было желания обмануть», — посоветовал Евгений Покровский.

Депутат Дмитрий Козловский поинтересовался: «А сколько всего осталось обманутых дольщиков в Новосибирской области?»

И сколько еще денег потребуется на достройку домов? И сколько людей еще нужно посадить, чтобы это не повторялось?»

По информации Алексея Колмакова, на сегодня в списке проблемных объектов числится 42 дома, это около 5 тысяч обманутых дольщиков. «Общая сумма — мы примерно считали — около 4,5 миллиарда рублей, чтобы восстановить права граждан разными способами: либо достройкой домов, либо выплатой им компенсаций, — уточнил министр. — Хочу сказать, что в прошлом году у нас было 124 проблемных дома — сейчас 42. Мы уверенно идем к минимизации этой цифры».

Дмитрий Козловский на вопрос журналистов, найдутся ли средства на решение проблем обманутых дольщиков в региональном бюджете, ответил: «Всегда находятся деньги в областном бюджете на софинансирование, если выделяются федеральные средства. Это уже принцип Новосибирской области, Правительства. И мы, депутаты, это всегда поддерживаем».

Источник — Законодательное собрание Новосибирской области



ЧЕЛОВЕК И ОБЩЕСТВО

# ВСЕМ МИРОМ

## Как эпоха сообществ меняет строительную отрасль



### О, ЭТОТ ДИВНЫЙ НОВЫЙ МИР

Почему эпоха сообществ наступает именно сейчас?

Всему виной глобальные тренды. Скорость текущих изменений сегодня невероятно высока. Ежедневно появляются новые технологии, по экспоненте растет скорость передачи данных, современный человек потребляет все больше контента. При этом возникает иллюзия, что если бежать быстрее, можно устоять на месте. Между тем, скорость изменений порождает неопределенность. Что будет завтра? Что нужно знать сегодня, чтобы оставаться устойчивым? На какие технические новинки делать ставки? Кого слушать и с кем быть? От этого появляется напряженность в обществе, но при этом одновременно растет потребность в среде доверия и поддержки там, где свои подсказки и помогут. В мире наступает эпидемия одиночества! Согласно исследованиям «Российского мониторинга экономического положения и здоровья населения НИУ ВШЭ», 43,1% граждан регулярно чувствуют одиночество. В Великобритании и Японии уже созданы министерства по делам одиночества, а в прошлом году об этом заговорили и в Госдуме РФ. Как итог, в отношениях людей возникает кризис доверия, каждый становится сам по себе, общество атомизируется.

Между тем, чем больше мир «уходит в цифру», тем больше возникает потребность в живом человеческом общении, в среде своих, где есть доверие и поддержка, где можно полностью раскрыться, не боясь потерять лицо. Те, кто сумеет создать такую среду в своем окружении, окажутся впереди всех, потому что именно этот путь делает возможным максимальное раскрытие человеческого потенциала, привлекает ярких, талантливых и пассионарных людей, стремящихся к росту. Как ни странно, в наш цифровой век человеку нужны не технологии, человеку нужен человек. В частности, это подтверждается данными сети ВКонтакте, охватывающей более 75,7 млн ежемесячной аудитории в России, согласно которым только за 2022 год количество созданных сообществ увеличилось на 28%.

### ИНТЕРЕСЫ И АНИМАЦИЯ

Развитие любого социального организма (семьи, компании, сообщества, отрасли) напрямую зависит от того, насколько люди в нем доверяют друг другу, насколько они сплочены и разделяют общие цели. Многие лидеры, чувствуя это, интуитивно предпринимают попытки «как-то сплотить команду»: организуют различного рода события, выезды на природу и пр. Между тем, все это часто не дает ожидаемого эффекта и не работает в долгую.

Кроме того, чем больше компания вкладывает усилий в такие мероприятия, тем менее инициативными становятся сами люди.

#### Почему это происходит?

Потому что объединение людей уже давно стало самостоятельной профессией и превратилось в комплекс знаний и технологий, точно так же, как, скажем, производство кирпича и бетона. Знаешь технологии и принимаешь действия в нужном направлении — получишь предсказуемый результат, не знаешь — увы. Эдвард Деминг, именем которого названа одна из самых престижных и уважаемых наград в области качества, в свое время говорил: «Мало прилагать усилия, нужно еще знать, что делать».

Есть три технологии объединения людей. Первые две касаются анимации и интересов. Любая группа будет поддерживать внутренние связи, пока существует то или другое, но сразу распадётся при исчезновении этих факторов. К примеру, если сотрудники в компании работают исключительно за зарплату, то в случае кризиса они быстро и легко покинут ее в пользу более выгодных материальных условий. Если их объединяет общая проблема, то при ее отсутствии не будет необходимости объединяться. Если в основе находится досуг и развлечения, то люди будут общаться до тех пор, пока не закончится представление.

При формировании сообщества, конечно же, не обойтись без интересов и развлечений. Но нужно понимать, что все это короткие стратегии, и на их основе невозмож-

но выстраивать стабильные и устойчивые системы в долгую.

### ТРЕТИЙ ПУТЬ

В чем устойчивость?

Развитие любой социальной среды (семьи, компании, отрасли, государства) зависит от потенциала людей. Поэтому, в основе любого устойчивого успеха всегда лежат приоритетные вопросы о том, каких людей мы хотим видеть рядом с собой. Какими людьми хотим стать? Какими хотим вырастить своих детей? Как нужно измениться самому, чтобы добиться тех или иных целей? Например, стратегия строительной отрасли сегодня определяет, что человек является главным капиталом страны. Вместе с тем, этот документ не раскрывает того, какого человека формирует отрасль. Как этот человек относится к своему труду? Какими механизмами, инструментами методами это обеспечивается? Какой человек назван тем самым главным капиталом? Достаточно ли просто научить его класть кирпич? А если он бьет жену и злоупотребляет? К сожалению, пока все эти вопросы остаются открытыми, неопределенность и абстрактность в ключевых понятиях не позволит достигать намеченных результатов, что будет неизбежно вести к потерям.

Поэтому третий путь объединения людей — это путь целенаправленного развития личности как базовая стратегия.

В этом случае компания превращается в «университет», в котором человек системно растет, приобретает профессиональные, управленческие и личностные качества (умение дружить, строить отношения, управлять своими эмоциями, быть доброжелательным и полезным другим и пр.). При этом каждое поручение для него становится новой задачей и вызовом, а коллеги и клиенты «преподавателями» несущими ценные знания. Это универсальный путь, доступный и генеральному директору, и прорабу, и простому сварщику. При этом материальное состояние человека и организации возрастает как естественное следствие профессионального, управленческого и личностного роста. А сам путь целенаправленного развития личности становится для всех основной мотивацией — дорогой длинной в жизнь.

Лидерам отрасли этот путь понятен, именно поэтому они уже не первый год выстраивают у себя внутренние и внешние связи, разрабатывают специализированные программы обучения и пр.

Главная ошибка, с которой сталкиваются новички — это попытка что-либо изменить «в два притопа три прихлопа», размазав всю энергию и ресурсы на всех и вся. Все это происходит от непонимания технологий, на которых собирается сообщество единомышленников. Между тем, дерево растет от семечки, и каждое семечко знает, в какое дерево будет расти. В самом начале необходимо построить смысловое ядро и последовательно вовлекать в него людей шаг за шагом, выстраивая отношения на дружбе и взаимном доверии через специальное образование и социальную среду как инструмент стратегической трансформации себя, своего окружения, компании, отрасли.

Не нужно ожидать быстрых результатов, но стоит набраться терпения и постоянства, а уж трудящийся достоин награды.

Сегодня, в эпоху развития новых технологий, быстрых скоростей и искусственно интеллекта как никогда стоит отличать твердое от пустого, вечное от временного, истинное от мнимого и ложного. Ведь для того, чтобы оставаться устойчивым в условиях неопределенности, нужно опираться не столько на технологии, которые меняются каждый день, сколько на твердое — неизменное. Во время голода всегда хочется еды, во время холода — тепла, во время войны — мира. Человек — это социальное существо, и раскрывается он исключительно в среде своих. Поэтому именно сейчас, во время политических кризисов и общей нестабильности, люди как никогда подсознательно ищут формы взаимодействия друг с другом, обеспечивающие максимальную устойчивость, выстраивают социальные связи, основанные не на конкуренции, а на сотрудничестве, создают среду для жизни, работы и отдыха, совместных проектов, путешествий и образования.

На самом деле, мало что изменилось. Всё, как и две тысячи лет назад: научись дружить, стань настоящим другом, а все остальное приложится!

*Иван Рублевский,  
руководитель Новосибирской  
областной организации  
Профсоюза строителей России*

Жизнь не стоит на месте, на смену старому отжившему мировоззрению коротких стратегий «построить и забыть» приходит новое, более эффективное и устойчивое «ты счастлив, когда счастлив твой сосед». Сегодня все больше лидеров отрасли задумываются о формировании долгосрочных стратегий своих компаний, построенных на твердом фундаменте сообществ. Одни только сейчас зашивают эти идеи в свои программные документы, другие уже не первый год выстраивают социальные связи внутри организаций и за их пределами, третьи проектируют мобильные приложения с привязкой социальных сетей «для своих». А ведь еще совсем недавно в обществе повсюду муссировалась идеология раковой клетки «бери от жизни все, ничего не отдавая взамен». Однако все меняется, наступает новая эра. Для кого-то она станет великим падением, а для кого-то невероятной возможностью.

### СООБЩЕСТВО СНАРУЖИ — СООБЩЕСТВО ВНУТРИ

Новое мышление постепенно пронизывает все слои общества, проникая в бизнес и государственные структуры.

Например, в стратегии развития Главгосэкспертизы России прямо предусмотрено, что учреждение последовательно выстраивает Единую цифровую платформу, целью которой является создание условий для взаимодействия всех органов (организаций) экспертизы, участников инвестиционно-строительных процессов на базе единой цифровой среды. Причем для реализации этих задач организация среди своих стратегических целей также предусматривает переход от ролевой модели корпоративной культуры к модели сообщества сотрудников, нацеленных на общий результат. Ожидаемый эффект — сплоченная команда, здоровая внутренняя конкуренция, повышение имиджа Главгосэкспертизы как сообщества лучших специалистов отрасли. То есть фактически обеспечивается замкнутый контур: сообщество снаружи — сообщество внутри. При этом стратегические цели не расходуются с делами, вот уже пятый год подряд учреждение успешно проводит специальный образовательный проект «Экспертиза будущего», целью которого является развитие профессиональных и управленческих компетенций, обмен опытом и лучшими практиками не только среди своих сотрудников, но и одновременно среди всех участников строительной отрасли.

Меняется государство, меняется и бизнес. И не случайно среди топовых застройщиков оказываются те, кто делает ставку на отношения людей.

В качестве примера можно привести самую быстрорастущую публичную компанию в России по итогам 2021 и одну из крупнейших федеральных корпораций в сфере proptech и девелопмента — группу «Самолет». Для реализации своих проектов компания разработала новую социальную сеть Вместе.ру, работающая доступна для жителей всех проектов группы. Пользователи платформы объединяются с соседями по интересам, общаются в мессенджере, проводят опросы, организуют мероприятия и делятся новостями. Одновременно с этим компания уделяет большое внимание своему «внутреннему кругу» сотрудников и партнеров. При этом единомыслие и взаимопонимание людей обеспечивается специальными правилами (этическим кодексом). ГК «Самолет» декларирует, что строит отношения с работниками и контрагентами на основе общности целей, взаимного уважения, долгосрочного партнерства, учета обоюдных интересов, добросовестности, непредвзятости. Для внедрения правил в жизнь компания проводит соответствующее обучение, а результаты этого подхода уже проявляются в положительных отзывах сотрудников на hh.ru, в оценке Dream Job в 4,4 балла и рейтинге организации в 88%.

Этот список лидеров можно было бы и продолжать. Пусть пока это явление еще не стало массовым в строительной отрасли, но среди тех, кто определяет тренды, уже формируется четкий и ясный вектор последовательных действий в сторону консолидации своего внутреннего и внешнего круга.

### ДРУЖБА «УПАКОВЫВАЕТСЯ» В ДЕНЬГИ

Когда на наших образовательных программах мы задаем аудитории вопрос о том, что является самым главным в любом деле, то люди первое время теряются. Одни, не задумываясь, говорят о прибыли, другие о стратегиях и целях, третьи о конкурентных преимуществах. Однако все это не имеет определяющего значения, если в организа-

ции на всех уровнях иерархии методически не выстроено правильное понимание отношения к клиенту как к собственному другу, не выполнен детальный анализ его ожиданий и при этом отсутствует искреннее стремление превзойти их. Это, в частности, подтверждается международными стандартами ISO 9000:2015, согласно которым устойчивый успех организации напрямую зависит от ее способности обеспечивать интересы своей социальной среды.

Но что значит относиться к клиенту как к другу?

Это значит быть в тесном доверительном и непрерывном общении, нести пользу, помогать и поддерживать не только когда тебя об этом просят. В этой связи внешнее сообщество организации является тем самым инструментом, который помогает наладить тесные и дружественные связи между людьми, лучше понимать их потребности и через формирование такой среды создавать дополнительную ценность своему продукту. Ведь если честно, каждый из нас выбирает не просто хорошую квартиру или дом, а лучшее место для жизни и воспитания своих детей: тихий двор, внимательных и тактичных соседей, чистоту, безопасность и уют, которые создаст не столько управляющая компания, сколько сами жители.

Евгения Коршунова — резидент Community University, основатель сообщества аутентичного материнства «Мамино время» отмечает, что все больше девелоперов понимают важность соседских и женских сообществ, участвуют в их создании вкладываются в проекты пространств для встреч участников.

Между тем, все это становится возможным только в том случае, если в самой строительной организации правильно собрано основное смысловое ядро, которое поддерживают сотрудники и партнеры — носители идеи, транслирующие такой подход во внешний мир. Если они при этом не пытаются подсадить друг друга, не выясняют, кто прав и кто виноват, а сами общаются как лучшие друзья, то есть прислушиваются друг к другу, мыслят через улучшение, искренне стараются поддержать товарища и делятся ценными работками, не боясь потерять свое. Все это возможно только между близкими людьми!

Мы подошли к одной из главных идей. Толпа в метро — это еще не сообщество, и коллеги по работе — это еще не коллектив. Единой средой люди становятся только тогда, когда начинают взаимодействовать друг с другом, выстраивать внутренние связи, доверять и заботиться друг о друге.

Сообщество снаружи — сообщество внутри. Именно от этого напрямую зависит внешняя и внутренняя эффективность организации, когда вместе люди могут делать больше лучше и качественнее, затрачивая при этом меньше сил, не тратя попусту время и ресурсы на выяснение отношений друг с другом. Удивительно, но все, на чем сегодня строят свои стратегии лидеры отрасли, уже в «базовой комплектации» доступно любой компании всего лишь благодаря казалось бы обычной дружбе, которую, как известно, не купишь за деньги. Однако по иронии судьбы, именно дружба, превращенная в социальную технологию в наше время, способна приносить сверхприбыль. Потому что сегодня люди покупают не просто у людей, а у своих людей. Очевидно, что такой подход подойдет далеко не всем; как говорится, «не каждому дано так щедро жить, друзьям на память города дарить».



**ДЕНЬГИ НА СТРОЙКУ****ЗАЧЕМ ЖДАТЬ ЦЕЛЫЙ ГОД?  
На КРТ села в опережающем порядке направят 4,6 млрд рублей**

Распоряжение об этом подписал председатель Правительства России Михаил Мишустин.

Цифра выглядит неплохо, но ровно до тех пор, пока не осознаешь, что речь идет про деньги для всего российского села. Так или иначе, но несомненный плюс в том, что изначально эти скромные средства были предусмотрены в бюджете на 2024 год, а теперь их решили направить регионам уже сейчас, что позволит ускорить реализацию ряда нужных для людей проектов.

Согласно плану правительства, «опережающие» средства получат 33 субъекта, в том числе Бурятия, Удмуртия, Архангельская, Владимирская, Курская, Новосибирская, Рязанская, Сахалинская и Ярославская области. За счёт этого финансирования в регионах будут реализованы мероприятия в рамках проектов по комплексному развитию сельских территорий. Речь идёт о строительстве и обновлении домов культуры, объектов коммунальной инфраструктуры, детских садов, школ и спортивных учреждений в 23 населённых пунктах с охватом населения 88 тысяч человек. Кроме того, будет построено или приобретено более 400 домов для граждан, нуж-

дающихся в улучшении жилищных условий, а в рамках проектов компактной жилищной застройки будет проложено 11,2 км сетей газоснабжения, 14,7 км сетей водоснабжения, 9,9 км сетей электроснабжения и более 26 км дорог. Работа ведётся в рамках федеральных проектов «Современный облик сельских территорий» и «Развитие жилищного строительства и повышения уровня благоустройства домовладений», которые входят в государственную программу «Комплексное развитие сельских территорий». Данная государственная программа, в свою очередь, по принципу матрешки наверняка тоже куда-то входит, но куда именно, в сообщении не указывается.

**А там временем власти Омской области заявили о выделении 780 млн рублей на ремонт 146 дорог, ведущих к сельхозтоваропроизводителям. Об этом сообщил на своей странице в соцсети «ВКонтакте» врио гу-**

**бернатора региона Виталий Хоценко. Это в 1,5 раза больше объема финансирования в прошлом году.**

«Выделили 780 млн рублей на ремонт дорог, которые ведут к сельхозтоваропроизводителям. Деньги распределили между 32 районами Омской области. Минтранс отобрал муниципальные образования, которым предоставят субсидии в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Омской области». Всего отремонтируем 146 дорог, общая площадь которых более 500 тыс. кв. м», — написал Хоценко.

В пресс-службе регионального Минтранса ТАСС уточнили, что в 2022 году на эти цели было выделено 505 млн рублей, отремонтировано 147 дорог общей площадью 290 тыс. кв. м. В 2023 году финансирование увеличится на 54%.

Министр сельского хозяйства и продовольствия Омской области Николай Дрофа

добавил ТАСС, что по региональной программе развития сельских территорий также запланировано строительство пяти подъездных дорог к предприятиям АПК: двух в Искиткульском, двух в Москаленском и одной в Тарском районах. Дрофа подчеркнул, что помощь сельхозтоваропроизводителям в создании и ремонте транспортной инфраструктуры крайне важна для поддержки села: обеспечение населенными рабочими местам позволяет снизить отток людей в города.

Омская область является одним из ведущих аграрных регионов Сибири. В 2022 году здесь собрали более 2,9 млн тонн зерновых и зернобобовых культур, 332 тыс. тонн масличных культур, 350 тыс. тонн картофеля и 144 тыс. тонн овощей. Животноводческие хозяйства произвели 606 тыс. тонн молока, 190,8 тыс. тонн мяса, более 869 млн штук яиц.

Источники — НОСТРОЙ, ТАСС

**НОВОСТИ****Наградили за личный вклад**

Министр строительства Алексей Колмаков вручил Почетную грамоту региональному министерству строительства генеральному директору Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Марии Бирюковой за высокие профессиональные достижения и добросовестный труд.

Ассоциация строительных организаций Новосибирской области — постоянный партнер министерства строительства Новосибирской области и подведомственного министерства учреждения — «Регионального центра мониторинга цен на строительные ресурсы» — в очень актуальных на сегодняшний день вопросах ценообразования.

В частности, коллектив АСОНО принимает активное участие в сборе информации от подрядных организаций Новосибирской области об уровне заработной платы рабочих строителей, на основании которой производится расчёт заработной платы рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли. Это важнейший показатель при расчете сметной стоимости строительства объектов.

Алексей Колмаков отметил, что работа по расчету и увеличению заработной платы рабочих, занятых в строительстве — важнейшее направление работы в сегодняшней непростой экономической ситуации. Благодаря планомерной деятельности «Регионального центра мониторинга цен на строительные ресурсы» и АСОНО в регионе по сравнению прошлым годом на 20% вырос уровень заработной платы рабочего I разряда, занятого в строительстве. Это позволит более точно проводить расчет индексов изменения сметной стоимости строительства объектов.

Министр поблагодарил коллектив АСОНО и его руководителя Марию Бирюкову за налаженное взаимодействие и личный вклад в результат. <https://minstroy.nso.ru>

**Метро в Красноярске: подготовка территории**

16 июня была одобрена проектная документация по подготовке территории строительства «Площадь Революции» красноярского метрополитена, сообщила пресс-служба Группы компаний «Моспроект-3».

«Госэкспертиза согласовала разработанную группой компаний «Моспроект-3» проектную документацию по подготовке территории строительства станции «Площадь Революции». (...) На первом этапе работ предусматривается вынос с территории строительной площадки инженерных сетей и их переустройство», — говорится в сообщении. Уточняется, что всего переложат свыше 700 м сетей водоснабжения и канализации, 570 м кабелей электроснабжения и наружного освещения, а также свыше 10,5 тыс. м сетей связи. Кроме того, на участке временно демонтируют 390 м контактной сети для троллейбусов. Метрополитен планируют ввести в эксплуатацию в 2026 году. *Интерфакс-Сибирь*

**Новый туркомплекс в Белокурихе**

ООО «Сибинтел-Холдинг» (Тюмень) к 2027 году намерено построить многофункциональный туристический комплекс в городке курорте Алтайского края — Белокурихе.

Об этом сообщил в своем телеграм-канале губернатор края Виктор Томенко. Соответствующее соглашение между регионом и компанией подписано в рамках ПМЭФ-2023. По словам Томенко, в рамках соглашения в Белокурихе будет создан туркомплекс с гостиницей на 350 мест, центром превентивно-оздоровительной медицины, открытым минеральным бассейном и СПА-комплексом. «К 2027 году комплекс планируется запустить; по предварительным подсчетам, объем инвестиций составит около 2 млрд рублей», — написал глава региона. *Интерфакс-Сибирь*

**Построен «закусочный» завод**

Компания «ПепсиКо Холдингс» (российская «дочка» PepsiCo Inc. (SPB: PEP)) завершила строительство завода соленых закусок (снеков) под Новосибирском, сообщила пресс-служба инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области.

«Застройщику ООО «ПепсиКо Холдингс» выдано заключение о соответствии завода по производству соленых закусок ООО «Фрито Лей Мануфактуринг» (производство чипсов из картофеля и кукурузной муки, сухариков, входит в PepsiCo Inc. — ИФ) требованиям проектной документации», — говорится в сообщении. Максимальные мощности производства составят 260 тонн в сутки. В производственно-складском блоке установлены технологические линии по выпуску снеков, в административно-бытовом — столовая, открытый офис, медпункт, вспомогательные и необходимые санитарно-бытовые помещения. *Интерфакс-Сибирь*

**В Иркутске будет распределительный центр**

ООО «Сельскохозяйственный промышленный комплекс «Палп-Агро» планирует построить в Иркутской области распределительный центр сельскохозяйственной продукции, сообщила пресс-служба областного правительства.

Соответствующее соглашение подписали губернатор Иркутской области Игорь Кобзев и генеральный директор «Палп-Агро» Наталья Муратова в рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ-2023). Начать строительство распределительного центра планируется в 2024 году, ввести в эксплуатацию — в 2026 году. Общий объем инвестиций оценивается в 1,6 млрд рублей. В настоящее время выбран земельный участок под объект на территории Урикского муниципального образования под Иркутском. Идет подготовка документов для подачи заявки на получение статуса масштабного инвестиционного проекта. Отмечается, что распределительный центр позволит обе-

спечить местным производителям доступ «к большим рынкам сбыта». *Интерфакс-Сибирь*

**Переправа в Томске: дешево не получится**

Стоимость строительства третьего моста через реку Томь в Томске составит порядка 42 млрд рублей, сообщил замгубернатора по строительству и инфраструктуре Николай Руппель.

«На проектно-сметную документацию необходимо 2,2 млрд рублей, около 40 млрд рублей — на строительство моста. Также нужно 3 млрд рублей для строительства дороги на левобережье Томи с двумя развязками», — сказал Руппель на заседании комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, который проходит в Томске.

Руппель отметил, что в текущем месяце администрация Томска определит подрядчика для подготовки технико-экономического обоснования для определения местоположения моста, на эти работы из областного бюджета было выделено 165 млн рублей. На 2024–2025 годы запланирована разработка проектно-сметной документации, строительство — на 2025–2030 годы.

При этом Руппель сказал, что источник финансирования пока не определен.

Ранее сообщалось, что президент РФ поручил правительству совместно с властями Томской области реализовать планы по строительству моста через реку Томь в 2023–2027 годах. Он также поручил определить источники финансирования строительства моста, «в том числе, рассмотреть вопрос о выделении из федерального бюджета дополнительных бюджетных ассигнований и предоставлении дополнительных инфраструктурных бюджетных кредитов».

О необходимости строительства третьего моста через реку Томь из-за активного развития левобережья губернатор региона Владимир Мазур заявлял в августе 2022 года на встрече с главой государства. По словам Мазура, на левом берегу Томи уже живет более 8 тыс. человек, планируется строительство кампуса (на 6 тыс. человек — ИФ) и жилищное строительство — на 10 тыс. человек. Позднее власти региона определили под кампус другую площадку — на правом берегу Томи близ ОЭЗ. <https://www.interfax-russia.ru/siberia>

**А у нас — «Криогаз»**

ООО «Криогаз-Кузбасс» намерено во II квартале 2023 года начать строительство комплекса по сжижению природного газа (КСПГ) в Топкинском округе Кемеровской области в случае получения доступа к газотранспортной сети, сообщается в отчетности ООО «Полус Холода» (собственник «Криогаз-Кузбасса»). «В случае принятия положительного решения ПАО «Газпром» (МОЕХ: GAZP) о подключении комплекса к газотранспортной сети общества («Газпрома» — ИФ) в г. Топки работы по строительству первой очереди КСПГ планируется начать во втором полугодии

2023 года», — говорится в отчетности. Уточняется, что к настоящему времени завершены работы по сбору исходных данных, разработке общих технических решений, заключен договор аренды земельного участка. Реализовать проект планируется за 9 лет, с 2023 по 2031 год. *Интерфакс-Сибирь*

**Алтайское ЖКХ модернизируют**

В Алтайском крае в 2023 году стартует пятилетняя программа модернизации ЖКХ с вложениями 2,7 млрд рублей. Об этом в своем Telegram-канале сообщил глава региона Виктор Томенко.

«В этом году начинаем реализовывать масштабную программу по модернизации коммунальной инфраструктуры края за 2,7 млрд рублей. Большую часть — 2,1 млрд — удалось привлечь через федеральный Фонд развития территорий. Программа рассчитана на пять лет», — написал Томенко.

По его информации, самым крупным проектом станет реконструкция очистных сооружений в Яровом. На него планируется потратить больше 910 млн рублей. Завершить работы должны к концу 2025 года.

Кроме этого, к 2028 году ремонтные работы по программе пройдут еще в восьми населенных пунктах региона. В селах Калманка, Огни, Троицкое и Тогул реконструируют системы водоснабжения. По словам губернатора, капремонт водопроводных сетей проведут в селе Пещерка, откуда поступали жалобы жителей на количество воды. В селах Лесное, Безрукавка и Павловск проведут капитальный ремонт теплосетей. <https://tass.ru>

**Нет меня полезней...**

Свой личный КПД на работе среднестатистический россиянин оценивает в 81%, коллега — в 72%, начальства — в 62%. В опросе сервиса по поиску высокооплачиваемой работы SuperJob приняли участие 5300 респондентов из всех округов страны.

Свой личный коэффициент полезного действия на работе россияне в среднем оценивают достаточно высоко — на 81%. При этом каждый пятый (22%) убежден, что, вопреки законам физики, его КПД превышает 100%, и только 2 человека из 100 признают, что их КПД составляет менее 10%: «Не дают реализовываться в полной мере».

КПД коллег россияне оценивают ниже личного — в среднем на 72%. То, что сослуживцы выжимают из себя больше энергии, чем потребляют, отмечает только каждый десятый (10%).

Еще более критично опрошенные настроены по отношению к руководству: КПД своего начальника россияне в среднем видят равным 62%. Интересно, что подобный КПД имеют лидеры рейтинга полезности депутатов Госдумы. По мнению 7%, эффективность шефа не достигает и 10%. Напротив, 9% убеждены, что руководитель выкладывается более чем на 100%.

А вот начальники КПД своих подчиненных оценили на 71%. *SuperJob*

Заказ от 28.06.2023.  
Сдано в печать 28.06.2023  
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 30.06.2023.



# ОТ ВОДНО-ЗЕЛЕННОГО КАРКАСА — К СИМБИОЗУ ГОРОДА И ПРИРОДЫ

1 и 2 июня Новосибирск принимал гостей и участников Всероссийской конференции «Водно-зеленый городской каркас. Современный мультидисциплинарный инструмент создания комфортной городской среды».

На конференцию прибыли делегации из Москвы, Санкт-Петербурга, Казани, Екатеринбурга, Краснодара, Нижнего Новгорода, Севастополя, Перми, Самары, Чернышевска. Эксперты рассмотрели вопросы озеленения городских территорий, актуальности внесения изменений в нормативно-правовую базу, создания методических документов для формирования и развития водно-зеленого городского каркаса на территории Российской Федерации.

Одним из ключевых событий конференции стал старт Рабочей группы формирования и развитию водно-зеленого городского каркаса в составе Экспертного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

«Рабочей группе нужно будет выработать предложения для Минстроя России в законодательство, в нормативные документы или федеральные программы. Сейчас мы видим некий перекоп в благоустройстве, связанный с отсутствием норм по водно-зеленому каркасу в градостроительном кодексе. Например, капитальное строительство разложено по полочкам, и застройщикам все понятно. Благоустройство касается и объектов капитального строительства, и инженерной инфраструктуры, а многие важные вопросы нормативной базой не предусмотрены», — рассказала заместитель начальника управления по благоустройству общественных пространств мэрии Новосибирска Мария Смирнова.

«Мы заботимся об экологии и вместо ливневой канализации, которая засоряет инженерную инфраструктуру, хотим сделать дождевой сад. Но проект с таким решением экспертиза не пропустит, потому что нормативные документы этого не предусматривают. Или, например, проект не сможет пройти экспертизу, если в нем предусмотрены прикорневые барьеры, без которых сейчас не обходится городское озеленение, потому что по всему городу проходят инженерные коммуникации. Многих важных для благоустройства нюансов нет в нормативных документах, и они, к сожалению, не интересны тем, кто занимается транспортной и инженерной инфраструктурой», — отметила заместитель мэра — начальник департамента культуры, спорта и молодежной политики Анна Терешкова. Эти дисбалансы, среди прочего, предстоит преодолеть Рабочей группе.

Также в рамках конференции были презентованы: опыт реализации проекта «Формирование водно-зеленого каркаса города Новосибирска», программа повышения квалификации «Формирование водно-зеленого каркаса территорий», разработанная Севастопольским государственным университетом; платформа «Пространство города» — цифровой инструмент, по формулировке организаторов, «способствующий развитию идеологии водно-зеленого каркаса в России».

Участники посетили объекты, реализованные в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Состоялись публичные лекции и дискуссии для девелоперов, представителей науки, студентов, общественных организаций, в том числе — паблик-ток «Как горожане меняют город», посвященный теме «Тактического урбанизма». «Тактический урбанизм — понятие, которое многие расценивают как что-то масштабное и глобальное. На самом деле это универсальный и удобный инструмент, с помощью которого можно менять город», — поясняют организаторы события.)

## ГОРОДУ НУЖЕН «ГЛАВНЫЙ САДОВНИК»

В своем приветственном слове на конференции заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Алексей Ересько отметил достижения Новосибирска в части формирования озелененных территорий.

«Новосибирск может служить примером общественного подхода в создании зеленых пространств», — сказал замминистра. — Как показывает мировой опыт, зеленые территории — это не только эмоциональный комфорт, но и привлекательность территории для жизни людей. Хочется, чтобы у нас в каж-

## В Новосибирске состоялась Всероссийская конференция по созданию комфортной городской среды



дом городе был не только главный архитектор, но и главный садовник».

«Сейчас идет заметная работа по системному мастер-планированию отдельных территорий, и подходить к этому вопросу нужно с пониманием темы, которую мы обсуждаем. Если мы хотим упорядочить работу с мастер-планами, нужно упорядочить «слой» водно-зеленого каркаса. По сути, мы откликнулись на запрос, который был сформирован от регионов и городов. Символично, что собираемся в Новосибирске — он с первого дня был одним из моторов проекта — городом, который уже может поделиться опытом. Нам также нужно организовать экономическую базу под создание новых больших зеленых территорий. С точки зрения экономистов и событийщиков, парк — это некая площадка, где можно развлекать людей и зарабатывать деньги. Но на этом фоне, к сожалению, теряется понятие ландшафта. Наша с вами задача — снова выдвинуть ландшафт на первый план; эта основная функция парка и должна быть в приоритете», — отметил руководитель управления федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» проектной дирекции Минстроя России Джемал Сурманидзе.

В мэрии Новосибирска отмечают, что толчком к развитию зеленых зон послужил личный опыт главы города во время рабочих поездок в европейскую часть России и Республику Беларусь.

«Там очень бережно относятся к своим рекам», — рассказал мэр Новосибирска Анатолий Локоть. — Видишь маленький ручеек, спустишься — а там парковая зона. У нас в городе, помимо Оби, 8 малых рек».

Мэр с гордостью напомнил, что в позапрошлом году Новосибирск сберег от застройки территорию в поймах малых рек.

«Хочу поблагодарить Минстрой России и всех участников за выбор города, в котором проводится первое собрание рабочей группы по формированию и развитию водно-зеленого городского каркаса», — подчеркнул Анатолий Локоть. — Тема конференции имеет важное значение для нашего города и не только. С начала моей работы в 2014 году наша команда поставила перед собой задачу — мониторинг зеленых зон. После нескольких лет колоссальной работы стало понятно, что необходимо обратить внимание еще и на городской водный каркас. У ландшафта Новосибирска есть свои особенности — он равнинный, но побережье реки Оби изрезано оврагами и малыми реками — всего их восемь на территории города. Было принято решение о сохранении первозданных, заложенных природой зеленых и водных зон, они делают жизнь горожан комфортной. Необходимо гармонизировать бурное развитие города и его природные особенности. Системная работа по сохранению и развитию водно-зеленого каркаса города — это план на многие годы вперед. И большее значение имеет то, что стартуем мы именно в Новосибирске».

Напомним, сейчас в Новосибирске идет благоустройство парка на реке Каменке.

На площади более 20 гектаров появятся тихие зоны для прогулок, спортплощадки, велодорожки и детские уголки, а доступ к реке будет открыт. Это первый в России парк, который построят на затопляемой территории.

На левом берегу Оби, рядом с ледовым дворцом спорта, благоустраивается парк «Арена». В марте 2022 года проект паркового пространства, соединяющего Бугринскую рощу с территорией парка, был представлен ВЭБу. Ориентиром для парка стали московские Сокольники.

В 2024 году мэрия Новосибирска планирует начать строить парк на берегу Ини в Первомайском районе. Он займет 12 гектаров. Дизайн-проект парка предусматривает пешеходные дорожки, экотропы, велодорожки, детские и спортивные площадки, скейт-парки, пункты проката, площадки для дрессировки собак, а также смотровые площадки.

По информации Минстроя РФ, в рамках нацпроекта «Комфортная городская среда» в России к настоящему времени благоустроено суммарно 820 парковых территорий, с начала 2023 года — 186.

## ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ В ГОРОДАХ ДОЛЖНО СТАТЬ БОЛЬШЕ НА 40%

Как сообщила в ходе конференции заведующая кафедрой «Архитектура и дизайн» Института развития города Севастопольского государственного университета, руководитель Рабочей группы по формированию и развитию водно-зеленого городского каркаса в составе Экспертного совета при Минстрое РФ Элина Красильникова, площадь городских лесов и зеленых насаждений за следующие 17 лет в целом должна увеличиться в российских городах на 40%.

«По-хорошему, у нас должны быть на 40% увеличены площади зеленых насаждений в 2040 году, это общемировая тенденция. И создание экоболот, экопрудов, тех зон, которые у нас затопляются, это тоже серьезная задача, связанная с увеличением биологического разнообразия экосистем», — сказала она.

Элина Красильникова отметила, что развитие садов и парков является «нашим ответом на изменение климата», и подбор соответствующих видов растений для городов позволяет более эффективно улавливать углерод.

По словам Красильниковой, первое заседание рабочей группы, которую она возглавляет, состоялось в Новосибирске, поскольку город располагает значительной административной и научной базой для формирования водно-зеленого каркаса, а также реализует ряд соответствующих проектов.

## «ПРОСТАЯ СИСТЕМА НЕ МОЖЕТ УПРАВЛЯТЬ СЛОЖНОЙ»

Ранее вице-президент РААСН, доктор технических наук, профессор, академик

РААСН Вячеслав Ильичев описывал видение научным сообществом общих перспектив человеческих усилий по совершенствованию окружающей среды и улучшению экологического состояния в городах.

Согласно этой оценке, в глобальном смысле человечество не может управлять биосферой, потому что биосфера в целом намного сложнее человека, а согласно принципу Эшби, простая система не может управлять более сложной. «Человек создан биосферой и должен служить материнскому организму», — пояснил Вячеслав Ильичев. — Вместо того чтобы мнить себя царями природы и венцом творения, люди должны влиться в окружающую среду, ощутить себя ее органичной частью и оставить попытки управлять биосферой и земным шаром, поскольку эти попытки могут плохо кончиться для всех. Наши поиски должны быть направлены на ограничение потребления городами основных ресурсов — земли, воды, воздуха и энергии. Как мы помним, «город пьет чужую воду, дышит чужим воздухом, ест чужую биомассу» — вот с этим и нужно работать.

Характеризуя общий уровень комфорта и гармоничности среды обитания значительной части региональных городов в России, Вячеслав Ильичев в ходе одной из форсайт-сессий в Новосибирске сравнил этот уровень с «дном», с которого неизбежно пора подниматься, просто чтобы не погибнуть. Для решения системных городских проблем специалисты РААСН предлагают уже давно предлагают ряд путей и методик.

## «ЦАРЬ ПРИРОДЫ», СПУСТИСЬ НА ЗЕМЛЮ

Прежде всего, по мнению российских академиков, необходимо обеспечить симбиоз города и природы. Решению этой задачи, среди прочего, может послужить разработанная РААСН матрица преобразования нынешних мегаполисов в города нового уровня — совместимые и гармонизированные с биосферой, способствующие развитию человека. В матрицу вписаны и взаимосвязаны между собой такие важные компоненты, как гуманитарный баланс биотехносферы и его законодательное закрепление, единение города и окружающей природы, знания (как основа управления городом), функции города, удовлетворяющие потребности человека в жизнеобеспечении, релаксации, образовании, творчестве и т.п. «Элементы матрицы описывают жизнедеятельность города, связаны между собой, но каждый элемент может быть составлен математически, т.е. можно составить числовой портрет города на одной странице», — пояснил Вячеслав Ильичев. — Принципы преобразования позволяют систематизировать огромный статистический материал по жизнедеятельности городов, создать благоприятный социально-психологический климат, здоровые условия труда и отдыха. Что здесь принципиально нового? Потребности человека и функции города в целом известны. Новым является создание иерархии потребностей и установление их взаимосвязей, что дает возможность их рассчитывать, создавая математическую модель, и тем самым впервые рассчитывать город. Более того, можно численно на этапе планирования оценивать эффективность того или иного управляющего решения».

С точки зрения вице-президента РААСН, новым здесь также является общий принципиальный подход к оценке инноваций. «Вопрос о разделении инноваций на прогрессивные и регрессивные должен решаться исходя из оценки их воздействия на симбиотическую жизнь биосферы и будущих поколений», — отметил ученый. — Если инновации сокращают пространство и время симбиотической жизни — они регрессивны, если расширяют — прогрессивны. Это условие надо считать критериям на всех этапах создания нововведений: НИР, проектирование, строительство, производство и потребление инновационного продукта с учетом отдаленных последствий».

Подготовил А. Русинев

Использованы материалы «Интерфакс-Сибирь», пресс-центра мэрии Новосибирска, собственная информация



## КОНКУРС

**ХВАТИТ ТЕРПЕТЬ НЕДООЦЕНЕННОСТЬ****Принимаются заявки на конкурс «Лучшее предприятие»**

Министерство строительства Новосибирской области, по сложившейся традиции, объявляет ежегодный конкурс среди предприятий (организаций) строительного комплекса Новосибирской области по результатам деятельности в 2022 году.

Конкурс проводится на основании постановления регионального Правительства от 28.12.2011 № 622-п «О конкурсе среди предприятий (организаций) строительного комплекса Новосибирской области».

Победителям конкурса будут вручены дипломы областного Правительства по следующим номинациям:

- «Лучшее предприятие по производству строительных материалов в Новосибирской области»;
- «Лучшая строительная организация в Новосибирской области»;

- «Лучшая проектная организация в Новосибирской области».

Подробно с условиями конкурса можно ознакомиться на официальном сайте министерства в сети Интернет ([www.minstroy.nso.ru](http://www.minstroy.nso.ru)) в разделе «Строительство», далее подраздел «Конкурс среди предприятий строительного комплекса», а также по телефону (383) 228-64-30.

Напоминаем: заявка и приложения к ней материалы подшиваются в папку каждым предприятием (организацией) самостоятельно, перед подачей в отдел организационно-контрольной и кадровой работы Министерства по адресу: 630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 40, каб. № 405.



Срок подачи заявок — до 28 июля 2023 года.

Остались вопросы? Ответим по телефону: (383) 228-64-30.

## НОВОСТИ

**Что за Шерегеш без магистрального газа?**

Курорт Шерегеш (Кемеровская область) планируется газифицировать за счёт подведения магистрального трубопровода, проектирование объекта начинается, заявил первый заместитель губернатора — председатель правительства Кузбасса Илья Середюк.

«Состоялись переговоры, соглашение с Миллером (с председателем правления «Газпрома» (МОЕХ: GAZP) Алексеем Миллером — ИФ) подписано. Мы приступаем к проектированию большой магистральной трубы газа в Шерегеш. Там же развитие колоссальное, инвестиционные планы очень большие. Для того, чтобы получить отопление, не угольную же котельную ставить в экологически значимой точке РФ? Туда (в Шерегеш — ИФ) проектируется и будет подведён магистральный газ», — сказал Середюк ходе круглого стола «Стратегическое развитие Кузбасса. Фондовый рынок — одно из направлений развития бизнеса региона». Он добавил, что порядок финансирования строительства трубопровода прорабатывается. *Интерфакс-Сибирь*

**Требуется построить канализационный коллектор**

В Новосибирске объявлен аукцион на строительство канализационного коллектора в жилом квартале Клюквенный. Информация об этом размещена на сайте государственных закупок. Заказчиком выступает МУП «Горводоканал».

Согласно конкурсной документации, общая протяженность трассы проектируемого коллектора диаметром 800 мм составляет 2,4 тыс. метров, в том числе 827 метров пройдут по водоохранной зоне. Общая плановая продолжительность строительства составляет 17 месяцев, включая продолжительность работ в водоохранной зоне (где работы ведутся с июня, исключая период нереста с 20 апреля по 20 мая — в реке Обь со всеми притоками). Начало работ предусмотрено в 2023 году, окончание — в 2024-м.

Отмечается, что по выбранной трассе коллектор пересекает автомобильные дороги по ул. Березовая протяженностью 6 м, ул. Краузе протяженностью 10,86 м и проходит под автомобильной дорогой по ул. Кочубея до границы проектирования протяженностью 26,87 м.

«В водоохранной зоне на участке 1 вырубка деревьев предусмотрена на площади: 4041,84 кв. метров, а также вырубка кустарника на площади 13263,96 кв. метров. В том числе в водоохранной зоне вырубка деревьев предусмотрена на площади: 1440,71 кв. метров, а также кустарника на площади 5647,85 кв. метров. Общее количество вырубяемых деревьев составит 1030 шт.», — сообщается в документе.

Начальная цена контракта — 368 млн рублей. Напомним, на территории Калининского района до 2033 года предполагается реализовать масштабный проект жилмассива «Клюквенный». Земельный участок для его строительства был передан из федеральной в областную собственность. На территории общей площадью 207 га будут построены 1 млн кв. м жилья трех уровней этажности, пять школ, три детских сада, поликлиника с подстанцией скорой помощи, спортивные, торговые центры, парки отдыха и зеленые зоны. Рядом с поселком появится платформа городской электрички, которая сократит путь от главного вокзала до ТЦ «Нордмолл»

до 15 минут. Улицы Красных Зорь и Богдана Хмельницкого продлят до «Клюквенного». От улицы Краузе до Красных Зорь построят трамвайную линию протяженностью 4,5 км. Сейчас реализуется первая очередь проекта. *Источники — InfoPro54, Сибстройинформ*

**Ускорение ускорителя**

В наукограде Кольцово под Новосибирском залит фундамент здания инжекционного комплекса Центра коллективного пользования (ЦКП) «СКИФ».

По словам директора Института катализа имени Г. К. Борескова СО РАН Валерия Бухтиярова, толщина фундаментной плиты составляет 1,5 м, а общая толщина основания здания достигает 10 м, поскольку под фундаментальной плитой уже устроены три слоя, в том числе стабилизационный, который обеспечит максимальную стабильность пучка.

Бухтияров добавил, что стройка отстает от работ физиков по изготовлению технологического оборудования, однако работы планируется закончить в срок — до конца 2024 года.

Директор компании, ответственной за строительство «СКИФ», АО «Концерн Титан-2» Андрей Гончаров добавил, что сейчас на стройплощадке работают порядка 350 человек, а в августе их число планируется увеличить до 800–1000. Кроме того, в июле на вспомогательных работах будут дополнительно задействованы студенческие отряды. На текущий момент выполнено порядка 25% строительно-монтажных работ. Строительство ЦКП СКИФ по национальному проекту «Наука и университеты» началось в наукограде Кольцово под Новосибирском в 2021 году. Для него строится комплекс зданий, общая площадь которых составит 86,8 тыс. кв. м. Центр будет включать ускорительный комплекс, экспериментальные станции и лабораторный комплекс. Заказчик и застройщик проекта — Институт катализа им. Г. К. Борескова СО РАН. Головным исполнителем проекта является Институт ядерной физики СО РАН. Стоимость проекта — 47,3 млрд рублей. Завершение строительства и начало научных исследований планируется в 2024 году. <https://nauka.tass.ru>

**Руководители «прокачали» знания**

В Центре взаимодействия и коммуникаций в строительстве в Москве прошло организованное Главгосэкспертизой России обучение представителей региональных властей Омской области.

В делегацию, возглавляемую врио губернатора Виталием Хоценко, вошли министр строительства Омской области Александр Рашко, министр энергетики и жилищно-коммунального комплекса региона Владимир Шниппо, первый замминистра транспорта и дорожного хозяйства Дмитрий Пестряков, руководители казенных учреждений и экспертной организации региона. Свои доклады на мероприятии, помимо представителей Главгосэкспертизы России, представили ППК «Единый заказчик» и ФБУ «РосСтройКонтроль».

Приветствуя «десант» из Омской области, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов напомнил, что на Стратегической сессии «Современные подходы к управлению государственным заказом в области строительства», прошедшей осенью 2022 года под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина, обсуждались вопросы консолидации процессов управления строительством

на уровне органов власти и на уровне госзаказчика. В продолжение и развитие идей, предложенных на той сессии, и было организовано обучающее мероприятие для региональных властей Омской области с попыткой объединения двух уровней.

Министр строительства Омской области Александр Рашко рассказал про цели и фактические показатели стройкомплекса Омской области, а также о том, что в целях увеличения объемов строительства и достижения целевых показателей по программе «Жилье» Правительством Омской области ведется работа с крупными застройщиками в рамках реализации проектов в сфере жилищного строительства.

Представители ППК «Единый заказчик» поделились типовыми проблемами при реализации федеральных проектов. Совместно с руководством Омской области они рассмо-

три актуальные вопросы создания и осуществления деятельности единого технического заказчика на региональном уровне. В продолжение темы заместитель председателя Правительства Сахалинской области Сергей Олонцев поделился опытом эффективной работы единого технического заказчика в своем регионе.

Отдельным блоком вопросов, которые были рассмотрены в ходе мероприятия, стали вопросы перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве и о работе с ФГИС ЦС.

В ходе мероприятия коснулись и темы организации работы центра строительного контроля на региональном уровне. Представители ФБУ «РосСтройКонтроль» рассказали, как эффективно выстроить подобную работу, а также подняли вопросы контроля качества строительства. *Главгосэкспертиза России*

## 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



НОВОСИБИРСК  
ЭКСПО ЦЕНТР



+ 7 (383) 363-00-63

info@sibbuilding.ru

sibweek.ru

Новосибирск,  
ул. Станционная, 104 18+