



ACONO

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

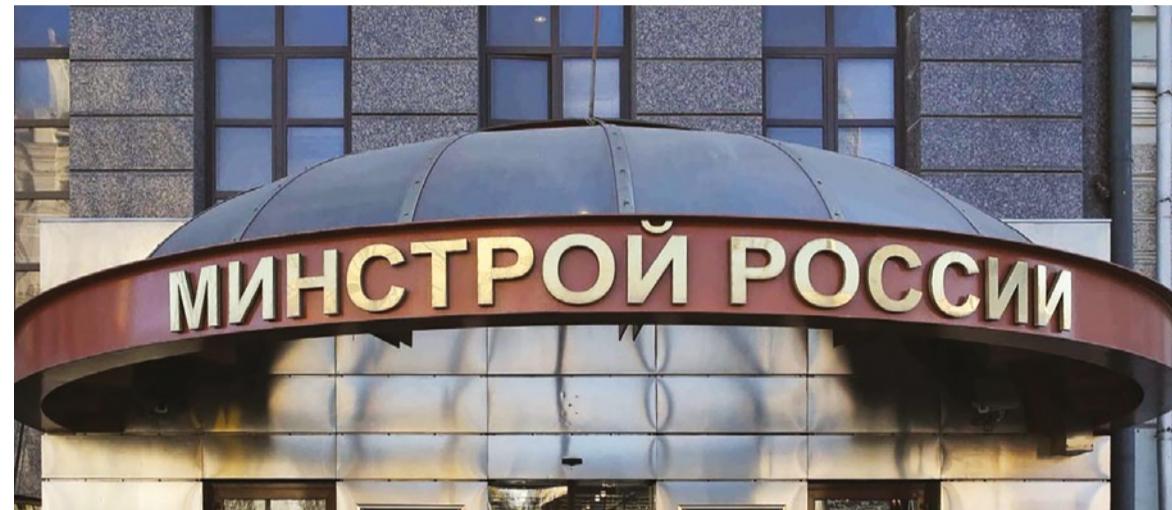
## АКТУАЛЬНО

# «ЗА СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ НИКТО НЕ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ»

Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко сочла работу Минстроя РФ неудовлетворительной и потребовала от министерства создать службу единого заказчика для ведения бюджетных строек. Своё мнение спикер высказала 26 сентября в ходе «правительственного часа» с вице-премьером правительства Виталием Мутко. По её словам, федеральный бюджет несёт колоссальные затраты на строительство, в то время как самими стройками занимаются непрофессионалы.

«Министерство культуры должно заниматься театрами и музеями, там нет специалистов по строительству. В итоге один замминистра сидит, директор департамента сидит. Может быть, они и не воры, но они не профессиональные люди, они не должны заниматься строительством. Есть в стране министерство строительства, которое, на мой взгляд, должно выполнять функции единого заказчика по стройкам за счет федерального бюджета», — приводит слова Матвиенко *sgorportal.ru*. — Я считаю, что уже необходимо создать службу единого заказчика по стройкам, которые находятся в ведении других министерств, и освободить их от несвойственных функций. Тогда будут и типовые проекты, и процесс строительства удастся».

Сам Минстрой спикер СФ окрестила министерством недостоверной статистики. «Всегда у них бравурные отчеты, всегда миллионы разрушающего жилья... Честно говоря, никакое это не министерство строи-



тельства, а какое-то министерство недостоверной статистики. Не чувствуется, что у нас есть орган исполнительной власти, который управляет процессами, законами и сам что-то реально делает», — заявила Матвиенко после доклада Виталия Мутко о реализации Минстромом проекта «Формирование комфортной городской среды».

В последние годы Минстрой, действительно, утратил свои компетенции, согласился с Валентиной Ивановной вице-премьер. Безусловно, блок строительства будет усилен, заверил он. «Сейчас есть заместитель министра, который будет заниматься стройками. Второй заместитель возьмёт на себя регуляторику. Правительством уже принят ряд ре-

шений, связанных с унификацией госконтрактов по капитальному строительству. Также мы намерены разобраться с ценообразованием, с техрегулированием, с вопросами строительного контроля», — сказал Мутко.

«По сути дела, за строительную отрасль никто не несет ответственности. Нам нужно нести ответственность», — подчеркнул вице-премьер, напомнив, что к 2024 году вклад отрасли в ВВП страны должен составить как минимум 7%, а прежняя политика, направленная на разрушение и банкротство строительных компаний, этому никак не способствует.

Досталось от председателя верхней палаты парламента и госкомпании «Дом.рф». Валентина Матвиенко усомнилась в эффек-

Сентябрь 2018 года

№ 9 (509)

e-mail: sv97@mail.ru

www.strved.ru

НОВОСТИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА —  
НА НАШЕМ САЙТЕ:  
WWW.STRVED.RU

## В НОМЕРЕ:

► ПОГОДА ПЛОХАЯ,  
НО НАДО ЛЕТЬ  
Проектировщики  
в поисках ответов  
на умножающиеся  
вызовы

Стр. 2–3

► ЗА СНИЖЕНИЕ  
РИСКОВ  
Подробности  
совещания  
СРО «ACONO»

Стр. 4

► ПЕРСПЕКТИВЫ  
Наши великие  
достижения  
опять отложены  
на будущее

Стр. 6

► КРЕДИТОВАНИЕ  
«Не так страшен  
счет эскроу, как  
его малют..»

Стр. 7

► ГДЕ НАЙДЕШЬ,  
ГДЕ ПОТЕРЯЕШЬ  
Легко ли быть  
концессионером  
в Новосибирске

Стр. 8

► НОВОСТИ РЕГИОНОВ  
Что будет строить  
новый омский  
губернатор

Стр. 10



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# КАК ЗАЩИТИТЬ КОМПФОНД ОТ ВЫПЛАТ?

26 сентября 2018 года в актовом зале НГАСУ (Сибстрин) состоялось внеочередное Общее собрание членов СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» (СРО «ACONO»). На собрании присутствовали генеральный директор Ассоциации Мария Бирюкова, руководитель Аппарата Ассоциации Максим Федорченко, заместитель руководителя Аппарата Алексей Щербаков, начальник отдела строительного контроля Ассоциации Валерий Гноевой.

На повестку дня были вынесены важные вопросы, касающиеся ответственности СРО по надлежащему исполнению членами СРО, состоящими в фонде обеспечения договорных обязательств, договоров подряда, заключенных с использованием конкурентных способов. Напомним, предварительно, 16 сентября, прошло рабочее совещание с организациями, работающими по таким контрактам, где обсуждались различные механизмы защиты и были приняты предварительные решения.

Председательствующий на собрании Максим Федорченко напомнил о законодательно закреплённой субсидиарной ответственности СРО не только касательно ненадлежащего исполнения данных контрактов, но также неустоек, пени, штрафов



и гарантитных обязательств. Юристы Ассоциации провели детальный анализ судебной практики последних лет и пришли к выводу, что судов по таким спорам более чем достаточно, и в таких спорах, суды чаще встают на сторону заказчика. В связи с этим необходимо принятие мер по защите средств компенсационного фонда ОДО от возможных выплат.

В связи с тем, что в июле 2018 года Всероссийским Союзом страховщиков было принято положение о страховании рисков таких выплат, Советом Ассоциации было

предложено установить обязанность стопроцентного страхования членами фонда ОДО возможной выплаты по каждому контракту. Такое страхование способно было бы обеспечить полную защиту компенсационного фонда.

Однако в ходе живого обсуждения собравшимися были подняты вопросы значительной финансовой нагрузки (которая в особенностях существенна для малых компаний — членов АСОНО), и необходимости установления дифференцированных требований. В итоге по данному предложению участники Со-



брания проголосовали против подавляющим большинством голосов.

Вместе с тем, учитывая, что наибольшую ответственность СРО несет по крупных контрактам (выплаты по ним, в соответствии с законодательством, могут достигать четверти компенсационного фонда, и таких выплат может быть несколько), Общее собрание приняло решение об обязательном страховании тех контрактов, стоимость которых превышает размер компенсационного фонда ОДО Ассоциации.

В качестве дополнительных механизмов защиты от возможных вы-

плат было предложено усилить контроль в отношении исполнения членами обязательств по договорам. А так как многие контракты имеют авансы, но не обеспечены банковской гарантией (либо эта гарантия составляет менее 20% от суммы контракта), одним из возможных вариантов стало предложение Совету: разработать требования к частичному страхованию контрактов или оформлению банковской гарантии на обеспечение части обязательств по контрактам.

Окончание на стр. 4.

## СЕМИНАР

Что и когда должна проверять СРО

Руководитель Управления правового обеспечения НОПРИЗ Александр Рожков рассказал о реализации контрольных функций СРО, об основных видах и формах проверок членов СРО, которые сегодня уполномочены проводить саморегулируемые организации.

Он предупредил, что практические детали осуществления проверок до конца еще не проработаны, и сейчас по заказу НОПРИЗ разрабатывается исчерпывающая методика проведения таких проверок. В то же время, предметы проверок формально определены. По закону, СРО должна проверять соблюдение ее членами законодательства о градостроительной деятельности, о техническом регулировании. Также должно проверяться соблюдение требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ, утвержденных Национальным объединением (сегодня уже есть соответствующие стандарты на проведение инженерных изысканий), соблюдение требований стандартов СРО, в том числе квалификационных, условий членства в СРО и иных внутренних документов СРО.

Кроме того, саморегулируемым организациям вменена в обязанность проверка соблюдения членами СРО соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам подряда предельному размеру обязательств по таким договорам. Наконец, СРО должны отслеживать и контролировать выполнение входящими в их состав компаниями обязательств по договорам подряда, заключенными с использованием конкурентных способов.

«По характеру проверки делятся на плановые и внеплановые — напомнил докладчик. — Плановые должны проводиться не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год. Отдельно мы должны проверять исполнение обязательств перед компенсационным фондом ОДО. По форме проверки могут быть либо документарные, либо выездные. По основанию проведения проверки разделяют на те, которые проводятся по инициативе СРО, и проводимые по обращениям третьих лиц».

Небольшую дискуссию вызвал ряд пунктов в разделе «Предмет контроля СРО». По оценке участников, этот раздел вносит неразбериху в разделение контрольных полномочий. Среди прочего, выходит, что часть контрольных полномочий СРО дублирует аналогичные функции государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. «Соответствие проектной документации требованиям действующих технических регламентов и без нас проверяет экспертиза. Зачем тогда она нужна, если проверять должны мы?», — пояснила вопрос представительница одной из СРО.

Кроме того, по мнению слушателей, у саморегулируемых организаций сегодня банально не хватает полномочий и кадрового потенциала для полноценной реализации всех видов проверок.

«Я тоже в настоящий момент не вполне понимаю, как чисто технически вы должны обеспечивать, например, проверку соблюдения требований законодательства о градостроительной деятельности», — признал Александр Рожков. — Но закон нас обязывает к этому, и надо решать вопрос. Сейчас фактически я собираю ваши мнения, замечания и предложения, чтобы с их учетом скорректировать упомянутую методику проведения проверок, максимально приблизив ее к практике работы СРО».

Докладчик призвал руководителей СРО особое внимание обратить на отслеживание соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам подряда зафиксированному предельному размеру обязательств по таким договорам — поскольку периодически в НОПРИЗ поступают жалобы от потенциальных заказчиков, что та или иная проектная или изыскательская компания берет на себя больше, чем она имеет право брать.

На жалобы о нехватке полномочий со стороны представителей СРО Александр Рожков ответил, что для упомянутого отслеживания СРО может использовать рычаг общественного контроля. Инициировав соответствующий запрос со стороны третьих лиц, аппарат саморегулируемой организации развязет себе руки для проведения внеплановой проверки в той или иной фирме.

«Финансовые трудности вынуждают идти на нарушения»

«Если проектная или изыскательская компания заключила со своим заказчиком договор, сумма обязательств по которому превышает лимит, обусловленный суммой выплат в фонд обеспечения исполнения договорных обязательств (либо если компания заключила



# ПОГОДА ПЛОХАЯ,

Склонную к консерватизму проектно-строительную отрасль сегодня сильно лихорадит: нарастающий вал законодательных нововведений, бесконечно уточняющих, дополняющих, отменяющих друг друга заставляет профессионалов чаще сориентироваться вместе, стараясь найти приемлемые решения общих вопросов.

На состоявшемся 28 августа в Новосибирске семинаре для проектных и изыскательских СРО Сибирского федерального округа, среди прочего, рассмотрели контрольные полномочия саморегулируемых организаций, а также специфику подготовки и переподготовки инженерных кадров в условиях юридической неопределенности статуса инженера и низкой оплаты его труда. Кроме того, обсудили роль профессиональных стандартов в развитии института независимой оценки квалификаций.

Отдельной темой стали системные, принципиальные препятствия, стоящие на пути успешного внедрения в практику проектирования и строительства технологий информационного моделирования (ТИМ).

Семинар был организован Национальным объединением проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ); модератором мероприятия выступил член Совета НОПРИЗ, координатор Национального объединения по СФО Александр Панов.

договор, вовсе не заплатив в фонд), — членство компании в СРО может быть прекращено, отчего указанный договор станет недействительным», — напомнил московский гость. Представители саморегулируемых организаций, в свою очередь, напомнили о крайне тяжелом финансовом положении проектировщиков, которое сегодня буквально вынуждает их в поисках оплачиваемой работы идти на определенные нарушения — просто оттого, что на оплату всех формальных требований (для участия в конкурсных процедурах в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ) у них не хватает денег.

Было озвучено предложение о введении в деловой обиход некой формы «обеспечительного» письма от имени руководства СРО, которое, например, гарантировало бы заказчику, что в случае выигрыша в тендере конкретная компания доплатит недостающие средства фонд ОДО, тем самым подтверждая свое право работать на более высоком уровне ответственности.

Александр Рожков также остановился на теме риск-ориентированного подхода при контроле членов СРО. «Согласно статье 55 Градостроительного кодекса, применение такого подхода обязательно в отношении тех членов ваших СРО, которые работают на особо опасных объектах», — уточнил руководитель Управления правового обеспечения НОПРИЗ. По сведениям докладчика, методика применения риск-ориентированного подхода при организации контроля прописана в приказе Минстроя РФ от 10 апреля 2017 года № 699. Методика не слишком жесткая, и оставляет саморегулируемым организациям определенную территорию для принятия самостоятельных решений. В частности, в методике риски ранжируются по категориям («низкий», «умеренный», «средний», «высокий», «чрезвычайно высокий»), но при этом конкретную категорию риска в баллах для каждого конкретного случая определяет внутри своей структуры каждая СРО самостоятельно, опираясь на оценку тяжести потенциальных негативных последствий фактора риска. Александр Рожков привел пример определения категории риска для условной компании по такому фактору, как наличие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда. По мнению Александра Рожкова, риск-ориентированный подход полезно при-

менять при планировании проверок вообще всех членов СРО, поскольку тогда весь планграфик проверок, утверждаемый на правлении саморегулируемой организации, становится четко обусловленным и ясным как для проверяющей инстанции (Ростехнадзор), так и для самих членов СРО.

«Отстаивайте свои права перед монополистами»

Александр Рожков рассказал о существующей судебной практике разрешения споров, возникающих при закупках у единственного поставщика, а также при заключении конкурентных договоров (когда поставщик (подрядчик) выбирается из нескольких компаний на основе конкурсных процедур). Докладчик призвал не путать конкурентные договоры с закупками у единственного поставщика, обосновав важность осмыслинного разделения этих понятий уже имеющимися решениями арбитражного суда. Выяснилось, что уже есть случаи, когда проектные или строительные компании выигрывали суды у своих СРО в тех случаях, когда СРО требовали от них внесения дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. С другой стороны, есть и судебные решения — «антитоды», когда суды вставали на сторону СРО по спору об уплате дополнительных сумм в компфонд.

Между тем, зачастую споры вообще не возникали, если бы стороны не пугались в терминах, установленных федеральным законодательством.

Отдельно обсудили ситуации, когда крупные заказчики, естественные монополисты навязывают своим подрядчикам неудобные договоры, после чего позволяют себе длительное время не оплачивать выполненные работы (уже после подписания актов приемки). Участники семинара озвучили предложение попробовать воздействовать на недобросовестных заказчиков через СРО, в которые эти заказчики входят. Александр Рожков отнесся к предложению скептически. «Во-первых, зачастую подобные заказчики вообще не обязаны состоять (и не состоят) в саморегулируемой организации, — напомнил докладчик. — А во-вторых, у СРО нет законодательно закрепленных инструментов



воздействия на своих членов по такому поводу (когда члены не платят подрядчикам). В таких условиях остается только пожелать проектировщикам и изыскателям все-таки стараться отстаивать свои права на этапе подготовки сделки, находить взаимопонимание с заказчиком и не подписывать договоры откровенно дискриминационного, кабального характера. В противном случае вы должны понимать, что добровольно принимаете на себя все те бизнес-риски, которые несут в себе формулировки «неудобного» договора, не предусматривающие, в частности, никаких санкций в отношении заказчика в случае затягивания сроков оплаты». То же самое касается и так называемых «брюсовых» работ: нужно стремиться прописать в договоре все условия оплаты, чтобы проектировщикам не пришлось трудиться даром.

Говоря о вопросах, связанных с реализацией СРО своих полномочий по приостановлению права работы у отдельных своих членов, Александр Рожков напомнил, что, согласно статье 55.15 315-ФЗ, член саморегулируемой организации, в отношении которого применена мера дисциплинарного воздействия в виде приостановления права работы, сохраняет право на выполнение работ по тем договорам подряда, которые были заключены до принятия решения о применении указанной меры.

Надо ли входить в состав сразу двух СРО, и как включить в состав договорных обязательств стоимость выполнения рабочей проектной документации?

Руководитель Управления правового обеспечения НОПРИЗ высказал свои соображения по неоднозначному вопросу о членстве в СРО для компаний, заключающих подрядные договоры одновременно на выполнение инженерных изысканий и на подготовку проектной документации для строительства. Нужно ли таким компаниям входить в состав сразу двух СРО, проектной и изыскательской — со всеми вытекающими для предпринимателя дополнительными затратами, или достаточно членства в одной саморегулируемой организации? Как выяснилось, единого взгляда на эту проблему пока не выработано. Минстрой РФ, например, в своем письме № 2890-ХМ/08 от 30 января 2018 года

## СЕМИНАР

утверждает, что в таких случаях компания обязана вступить сразу в две СРО. Аналогичную правовую позицию содержит решение УФАС по Республике Бурятия от 21 мая 2018 года № 04-50/258-2018, а также решение УФАС по Иркутской области от 15 мая 2018 года № 573/18.

С другой стороны, Арбитражный суд Северо-Западного округа в своем постановлении по делу № А21-11655/2017 от 21 августа 2018 года, а также УФАС по Республике Карелия в своем решении от 10 мая 2018 года № 04-18/91-2018 основываются на диаметрально противоположном мнении: упомянутым организациям не требуется членство одновременно в двух СРО, но при одном обязательном условии: если заключаемый ими подрядный договор предусматривает возможность привлечения субподрядчиков. До тех пор, пока единица позиция не выработана, Александр Рожков посоветовал предпринимателям при принятии решения по вопросу «двойного членства» ориентироваться на судебную практику в своем регионе.

Не получил однозначного ответа и вопрос о включении в состав договорных обязательств стоимости выполнения рабочей проектной документации для строительства (стадия «РД»). «Дело в том, что с формальной, юридической точки зрения рабочая документация вообще нелегитимна, — напомнил Александр Панов. — В правовом поле определена

всев данные, собранные Министерством финансов РФ. Так, за 2016 год в России общее число расторгнутых по причине неисполнения или недостаточного исполнения подрядчиками обязательств государственных (федеральных и региональных) и муниципальных контрактов составило 553303 на общую сумму 822968 млн. рублей.

В течение 2017 года представителями государственных и муниципальных заказчиков было расторгнуто 416490 договоров на общую сумму 544252 млн. рублей. Стоит уточнить, что неустойки взыскиваются далеко по всем расторгнутым контрактам. Фактически в 2016 году число таких контрактов составило 6466 штук на всю страну, общая сумма начисленных неустоек по ним составила 18896 млн. рублей; в 2017-м году число расторгнутых контрактов с неустойками составило 5573 на общую сумму 5149 млн. рублей. В процентном отношении картина следующая: по итогам 2017 года исполнено 73,1% от общего количества заключенных и подлежащих исполнению государственных контрактов, расторгнуто при этом 13,4% контрактов. Показатели 2016 года — 76,8% и 14,1% соответственно.

«Сегодня СРО несет субсидиарную ответственность за неисполнение своим членом обязательств по договорам подряда, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров (по 44-ФЗ

и 223-ФЗ), в размере до 1/4 ФОДО на дату предъявления требования, — напомнил Александр Завражский. — Если подрядчик обанкротится, возьмет аванс и не выполнит работы — возмещать убыток должна СРО из средств фонда ОДО. После чего члены саморегулируемой организации обязаны восполнить выпавшие средства фонда, внеся в него дополнительные внеплановые взносы». Далее Александр Завражский в подробностях описал приемлемые схемы страхования для таких случаев; в первом случае выгодоприобретателем становится член СРО, во втором — государственный (муниципальный) заказчик, понесший убытки в результате недобросовестных действий подрядчика, в третьем — непосредственно саморегулируемая организация, обязанная поддерживать определенный (в зависимости от уровня ответственности) уровень денег в фонде ОДО. Страхование может реализовываться по двум основным направлениям.

Страхование договорных обязательств подразумевает защиту члена СРО напрямую по договорным обязательствам. Страховым случаем здесь будет являться возникновение обязанности страхователя возместить аванс, расходы заказчика на проведение повторной процедуры закупки плюс судебные расходы. Страхование финансовых рисков членов СРО подразумевает страховую защиту члена СРО через защиту Фонда ОДО от последствий, предусмотренных ст. 60.1 ГРК РФ. Страховым случаем здесь будет являться возникновение обязанности членов СРО внести дополнительные взносы в Фонд ОДО вследствие выплаты из него по причине неисполнения страхователем (подрядчиком) договора подряда, плюс судебные расходы.

Александр Завражский назвал общие условия типового договора страхования ФОДО для изыскателей, проектировщиков и строителей. Согласно условиям, договор страхования заключается в отношении каждого договора подряда (на «объектной базе»), коллективные договоры недопустимы. Страхователем в любом случае будет являться член СРО, выплативший взнос в ФОДО и заключивший договор строительного подряда либо договор о сносе объекта капитального строительства, либо договор подряда на проведение проектных и изыскательских работ с использованием конкурентных способов заключения договоров. Периодом страхования считается срок выполнения договора подряда плюс 24 месяца (на судебные процедуры). Выплата по договору страхования осуществляется только на основании решения суда (вот зачем нужны «плюс два года» к сроку выполнения подрядного договора). Базовый тариф, по информации представителя страховой компании, составляет 0,7% от страховой суммы за год действия договора подряда. Обязательное требование — наличие обеспечения исполнения контракта (банковская гарантия или внесение средств на счет заказчика). Стра-

ховая премия (плата за страхование), например, при цене обеспеченного банковской гарантией годового контракта 5 млн. рублей, при условии наличия у подрядчика успешного опыта исполнения государственных подрядов, составляет сумму от 20 тысяч рублей, сообщил Александр Завражский.

Страховые фирмы, действующие на территории страны, похоже, имеют серьезные виды на страхование обязательств по фондам ОДО. Об это свидетельствует тот факт, что 13 июля 2018 года был утвержден специальный Стандарт Всероссийского союза страховщиков по страхованию ФОДО, разработанный совместно с Национальным объединением проектировщиков и изыскателей. Стандарт, среди прочего, предусматривает два типа покрытия финансовых рисков членов СРО: либо восстановление ФОДО до минимального размера, требуемого ГРК РФ (количество членов, помноженное на сумму взноса в зависимости от уровня ответственности), либо восстановление ФОДО до фактического размера на дату предъявления требования (при условии, что в Уставе или Положении о компенсационном фонде СРО установлена обязанность членов СРО восстановить фонд до фактического значения).

По окончании основной части своего выступления Александр Завражский ответил на вопросы участников семинара. Участники подвергли сомнению некоторые приведен-

Мещерин. — А средняя зарплата инженеров отличается на порядок: в России — около 5 долларов в час, в США — 50 долларов».

Основа низкой зарплаты инженеров в России была заложена еще в советские времена, когда цена услуг проектировщиков в общей сметной стоимости объекта была ограничена 4–5 процентами, а в новейшее капиталистическое время «усохла» до критических 1,5–2 процентов. Для сравнения: в США и развитых европейских странах доля инженеров-проектировщиков в общей цене проекта достигает 15 процентов.

Докладчик с некоторой грустью констатировал, что столь прискорбное финансовое положение технических специалистов в России имело место не всегда. В 1913 году наши инженеры по своему денежному довольствию, по авторитету в обществе были многочтимо выше. «И социальные лифты тогда работали лучше», — добавил еще один лестный штрих к портрету давно ушедшей эпохи Игорь Мещерин.

Помимо унизительно низкой покупательной способности российских инженеров, дополнительно способствует снижению авторитета носителей технической мысли крайне малый объем средств, выделяемый в России на научные исследования. По этому показателю мы плетемся в хвосте развитых стран, пропуская вперед Индию, Бразилию, Великобританию и отставая от мирового лидера — США — более чем на порядок (десятикратно).

Пора заняться инжинирингом?

Для объективности Игорь Мещерин указал на функциональные различия между «среднестатистической» зарубежной инжиниринговой компанией, проектным институтом советских времен и проектной фирмой современной России. Главное отличие: зарубежные инженеры не только больше зарабатывают, но и больше делают. Меньше всего функций у современной российской компании, а советский институт по перечню обязанностей и возможностей занимает серединную позицию. К примеру, согласно аналитическим выкладкам Игоря Мещерина, организацией и контролем научных исследований, выбором оборудования, подготовкой эксплуатационных регламентов и штатного расписания, а также послепроектным сопровождением объекта занимались проектные институты в СССР, ими занимались западные инжиниринговые структуры, а нынешние российские проектировщики не занимаются вовсе. Есть и такие функции, которые регулярно берут на себя европейские коллеги, но которыми никогда не занимались проектировщики СССР и нынешней России; к ним докладчик отнес заказ оборудования, выполнение функций технического заказчика, обучение персонала заказчика.

Отдельно Игорь Мещерин остановился на авторском надзоре. По его мнению, эта функция ни в коем случае не должна быть утрачена проектировщиками, и причина не только в том, что качество стройки повышается, если за нее следят тот, кто запроектировал объект (он не позволит нарушить заложенные в проекте решения). Авторский надзор также позволяет проектировщику сохранять устойчивую связь с практикой строительства, берегает от создания «кабинетных» проектов, имеющих мало связи с реалиями строительной площадки. «К сожалению, строители во многих случаях относятся к авторскому надзору формально, наплевательски, — констатировал Игорь Мещерин. — Мне даже довелось сталкиваться с «новаторской» идеей одного застройщика, который предложил брать с проектной компании деньги за допуск ее специалистов на площадку для осуществления авторского надзора».

Окончание на стр. 5



## НО НАДО ЛЕТЕТЬ

### Проектировщики и изыскатели в поисках ответов на умножающиеся вызовы

стадия «П», необходимая преимущественно для получения заключения экспертизы, которое, как известно, необходимо для получения разрешения на строительство. Вместе с тем, редкий строитель способен строить по проекту стадии «П», в основном все требуют более детальной проработки, которая появляется только на стадии «РД». Поэтому мы в своей практике придерживаемся простой логики: обе стадии, «П» и «РД», являются неотъемлемыми частями одного целого проекта, и стоимости проектных услуг обязательно должны быть заложены затраты на обе стадии».

Участники семинара в целом поддержали позицию, озвученную Александром Пановым, попутно призвав НОПРИЗ в лице Александра Рожкова к борьбе против сохраняющегося и на сегодняшний день права не состоящих в СРО малокомпетентных компаний выполнять ответственную стадию «РД». Александр Рожков, разделив озабоченность сибиряков этим вопросом, вместе с тем посоветовал не тешить себя иллюзиями, что данный болезненный вопрос удастся быстро решить. «Эта тема дискутируется давно, — аргументировал докладчик. — В свое время еще НОП (до слияния национальных объединений) готовил обращения в Минстрой, писал письма о необходимости пресечь доступ непрофессионалов к подготовке рабочей документации. Но, к сожалению, в дело вмешалась ФАС, счтя, что такое пресечение является прямым нарушением антимонопольного законодательства, и процесс застопорился».

### О страховании рисков неисполнения обязательств

О возможностях страхования в рамках системы СРО (в частности, возможностях страхования рисков по выплатам из компенсационных фондов) рассказал андеррайтер Департамента страхования финансовых рисков и ответственности АО «АльфаСтрахование» Александр Завражский.

Он напомнил о внесенных в 2017 году изменениях в Градостроительный кодекс, обязывающих саморегулируемые организации формировать фонды обеспечения договорной ответственности (ОДО). «К настоящему времени строительные и проектно-изыскательские СРО уже сформировали такие фонды из взносов своих членов; кроме того, некоторые СРО приняли у себя внутренние положения о страховании рисков неисполнения договорных обязательств по государственным и муниципальным договорам, носящие, впрочем, достаточно разрозненный характер, — констатировал Александр Завражский. — Теперь давайте зададимся вопросом: а насколько вообще велики риски неисполнения упомянутых обязательств подрядчиками?»

Как выяснилось из выступления Александра Завражского, риски есть, хотя они и не слишком велики. Для иллюстрации он при-

нёс докладчиком сведения и подходы к вопросу. В частности, некоторые усомнились в целесообразности «пообъектного» способа страхования и назвали слишком оптимистичным размер страховой премии (20 тыс. рублей), скептически предположив, что в реальности таких идеальных условий контракта не найти, и по факту платить придется намного дороже. Кроме того, определенное недоумение слушателей вызвал одинаковый подход страховщиков к проектным и строительным компаниям — ведь специфика рисков у них существенно отличается. Александр Завражский постарался разъяснить спорные моменты и подчеркнул, что в целом упомянутый стандарт страхования обязательств по фондам ОДО призван работать, в том числе, в интересах изыскателей и проектировщиков: в конце концов, не зря же к его разработке и утверждению приложили усилия не только страховочные компании, но и специалисты НОПРИЗ.

### Отсутствует механизм присвоения квалификации «инженер»

Член Совета НОПРИЗ Игорь Мещерин в своем докладе раскрыл специфику подготовки и переподготовки инженерных кадров в современных законодательных условиях. Игорь Мещерин проанализировал и сопоставил ситуацию с профильным инженерно-техническим образованием в России и за рубежом, обозначил «болевые точки», выступил с рядом предложений для преодоления проблем.

Игорь Мещерин отметил, что после перехода российской высшей школы на болонскую систему технические вузы страны стали выпускать бакалавров и магистров, отказавшись присваивать им квалификацию «инженер». «С одной стороны, бакалавры и магистры — это честнее, ведь и раньше, по сути, ни один выпускник вуза не был в полной мере инженером; эта квалификация фактически приходила только с опытом работы, — признал Игорь Мещерин. — Но, вместе с тем, сегодня мы пришли к полному отсутствию механизма присвоения квалификации «инженер», а это уже недопустимо».

Далее член совета НОПРИЗ предложил сравнить некоторые важные показатели обучения и практической деятельности инженеров в России и США. По данным на 2016 год, в России работающими держателями «технических» дипломов о высшем образовании являлось более 10 миллионов человек; в США — около 2 миллионов. «Я понимаю, что среди наших технических специалистов, помимо инженеров, есть и немало юристов, экономистов (ведь теперь в каждом техническом вузе имеются соответствующие факультеты), но все же мы можем утверждать: число инженеров у нас в несколько раз больше, чем в Соединенных Штатах, — отметил Игорь

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

## КАК ЗАЩИТИТЬ КОМПФОНД ОТ ВЫПЛАТ?

*Окончание. Начало на стр. 1*

Также было решено поручить Совету АСОНО к следующему собранию разработать предложения об усилении контроля и повышению требований к членам Ассоциации. Кроме того, помимо более детальной документарной проверки членов фонда ОДО по имеющимся требованиям, постоянной работы с Заказчиком для выявления на ранних стадиях вероятности неисполнения контрактов членами СРО, принято решение сформировать отдел строительного контроля для возможности выезжать на объекты по месту исполнения договоров. Так же получило поддержку предложение сформировать мощный юридический отдел, который будет осуществлять юридическую помощь в ходе взаимодействия с заказчиком при оформлении обязательств и закрывающих документов по их исполнению, а также помогать членам Ассоциации в досудебных разбирательствах и судебных спорах.

Общее собрание согласилось, что дополнительная работа с членами фонда ОДО потребует дополнительных расходов, нести которые, по справедливости, должны только члены, формирующие фонд ОДО. По этой причине предложено ввести дифференциацию членских взносов для членов фонда ОДО, начиная с 4 квартала 2018 года, где



для 1-го уровня ответственности фонда ОДО предусмотрен взнос в размере 3000 руб. в месяц, для 2-го уровня — 6000 руб., для 3-го — 9000 руб. в месяц и т.д. Данное решение поддержано Общим собранием, и принято с учетом данных изменений Положение о членстве в новой редакции.

Также поддержано решение о ведении дел членов Ассоциации в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписываемого с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Собрание поручило Совету Ассоциации разработать и утвердить Положение о веде-

нии дел членов Ассоциации в электронном виде. Чтобы процесс предоставления членами СРО документов в электронном виде, заверенных электронной цифровой подписью, проходил оперативно и без технических сбоев, было принято решение уточнить все особенности действующих требований к ЕЦП для ведения электронного документооборота, после чего сделать информационную ссылку с соответствующим разъяснительным письмом для членов СРО.

Другие вопросы повестки касались преимущественно внесения изменений во внутренние положения Ассоциации в связи с вступлением в силу Федерального закона № 340-ФЗ от 03.08.2018 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым вводятся в правовое поле новые понятия: «сноса объектов капитального строительства» и «простой уровень ответственности» с размером взноса в компенсационный фонд возмещения вреда в размере 100 тыс. рублей, который вносится в случае исполнения только данного вида деятельности. Требование касается вновь вступающих членов, всем действующим членам от первого уровня и выше право осуществлять снос добавляется автоматически в силу закона.

Сибстройинформ

## ЗА СНИЖЕНИЕ РИСКОВ

12 сентября в НГАСУ (Сибстрин) прошло совещание руководства и членов СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» по актуальным вопросам, связанным с риском обременительных выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств подрядчиков, работающих по контрактам в рамках 223-ФЗ и 44-ФЗ.

В совещании приняли участие руководитель Аппарата СРО «АСОНО» Максим Федорченко, заместитель руководителя Аппарата СРО «АСОНО» Алексей Щербаков, генеральный директор СРО «АСОНО» Мария Бирюкова.

Максим Федорченко напомнил, что члены СРО, работающие в рамках упомянутых законов, обязаны своими взносами формировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, и фактически несут коллективную ответственность друг за друга. «Соответственно, если произойдет выплата при выполнении государственного или муниципального контракта по 223-ФЗ, и ее не восполнит подрядчик, то выплата возлагается на компенсационный фонд договорной ответственности, после чего члены СРО должны восполнить фонд до необходимого уровня», — уточнил Максим Федорченко. — Если восполнение не будет обеспечено, СРО рискует оказаться вычеркнутой Ростехнадзором из реестра со всеми вытекающими последствиями для членов. Предельная выплата законодательно ограничена 1/4 общей суммы фонда (в СРО «АСОНО» одна выплата по одному конкретному случаю может достичь 50 миллионов рублей). После выплаты каждого члену СРО, который по закону должен делать взносы в компенсационный фонд ОДО, придется внести четверть суммы первоначального взноса (по разным организациям, от 50 тысяч до 500 тысяч рублей и более, в зависимости от уровня ответственности).

И это только по одному случаю, а случаем может быть несколько, и это не боязливое предположение, а реальная угроза. Юридический отдел СРО «АСОНО» проанализировал практику арбитражных судов Новосибирской области за последние три года; в результате было выявлено около сотни дел, связанных с неисполнением государственных либо муниципальных контрактов. Подавляющее большинство дел выиграны заказчиком, а суммы ущерба, предъявленные к возмещению, в отдельных случаях достигали 200 миллионов рублей. Теперь вся ответственность по таким выплатам, в случае невозможности взыскания ущерба с подрядчика (а таких случаев, опять-таки, большинство), по закону, автоматически ложится на компенсационный фонд ОДО, формируемый, повторимся, за счет взносов членов саморегулируемой организации.

Надежды, что нарушения прекратятся и подобные иски останутся в прошлом, нет: они плодятся с видимым постоянством, причем порой их возникновение провоцируют не только реальные, «традиционные» нарушения



подрядчиками договорных обязательств, но и приски разгневанных конкурентов, и собственная недальновидность и невнимательность при оформлении важной документации. Кроме того, и представители заказчика, зная, что при необходимости можно легко истребовать с саморегулируемой организацией возмещение ущерба, нанесенного деятельностию подрядчика, предъявляют меньше требований к подрядчику при заключении договоров, к примеру, закрывая глаза на отсутствие банковских гарантов и других важных видов обеспечения. «Мы планируем вести борьбу с подобным безответственным поведением представителей государственного и муниципального заказчика», — подчеркнул Максим Федорченко. — Тем более что порой заказчик, не удостоверившись в наличии у подрядчика необходимых видов обеспечения его обязательств, еще и выплачивает подрядчику серьезные авансы. Здесь уже можно усмотреть признаки противоправногоговора».

Отдельную опасность, как это ни парадоксально выглядит на первый взгляд, представляют собой крупные компании, состоящие в СРО: объемы их обязательств велики, кроме того, они способны вести сразу несколько крупных проектов одновременно, и в случае «провала» сразу по нескольким проектам судебные иски представителей заказчика способны в одноточечье опустошить копилку фонда ОДО.

Таким образом, очень насущным является вопрос, как же снизить риски по выплатам из компенсационного фонда ОДО и защищить членов саморегулируемой организации от регулярных и достаточно ощущимых затрат, связанных с необходимостью постоянно восполнять сумму денег в фонде ОДО.

Вариантов решения несколько. Один из распространенных вариантов, который уже начали использовать российские строительные СРО, — страхование рисков по выплатам из фонда ОДО. По стандарту, выработанному Всероссийским союзом страховщиков, страхованию подлежит каждый отдельный государственный или муниципальный договор, а страховку оформляет сам член СРО. Недостатком данного варианта является его дороговизна: тариф составляет, в зависимости от разных условий, примерно 1 процент от стоимости контракта.

Второй вариант, подешевле — «усечное» страхование, не на всю сумму контракта, а только на его часть, например, 20 процентов от суммы (примерно на сумму банковских гарантов). Судебная практика показывает, что в значительной части случаев страховой выплаты по такой схеме должно хватить на «закрытие» исковых претензий.

Этот вариант технически более сложен и ставит перед саморегулируемой организацией непростую задачу обеспечения очень жесткого и детального контроля по каждому контракту, которые заключают члены СРО, сформировавшие компенсационный фонд ОДО. И он тоже требует дополнительных затрат, поскольку возникает необходимость усиления юридического отдела, а также создания в СРО полноценной службы строительного контроля (причем этим структурам необходимо будет покрывать и командировочные расходы, поскольку члены СРО ведут работы в разных российских городах).

Со стороны организаций — членов СРО было высказано мнение, что платежи страховой компании — очень обременительны для строителей, и надо постараться их избежать. Еще одна точка зрения: поскольку страхов



вание в данном случае защищает интересы заказчика, надо обязать заказчиков, действующих в рамках 223-ФЗ и 44-ФЗ, включать в сметную стоимость подрядных договоров цену страхования. Хотя, как признали участники совещания, добиться этого будет трудно, ведь в сегодняшних законодательных условиях заказчику проще и удобнее сэкономить на страховке, зная: при необходимости он легко изымет деньги из компенсационного фонда ОДО. А главное, государственный и муниципальный заказчик тоже не вполне «вольная птица», сметную стоимость его контрактов жестко контролирует экспертиза, и она банаально не позволит включать в смету внеплановые затраты на страхование обязательств подрядчика.

Предварительно было одобрено решение о создании отдела строительного контроля и усиления юридической службы в рамках саморегулируемой организации. Дополнительные затраты для членов СРО решили дифференцировать в зависимости от объема договорных обязательств, чтобы компании с маленьким объемом (например, специализирующиеся на капитальном ремонте МКД) не платили лишнего.

Также члены СРО высказались за усиление «строительного лобби» на всех доступных уровнях власти — поскольку сейчас, если судить по принимаемым государственным решениям, явное лидерство сохраняется за лоббистами из банков и страховых фирм.

В ближайшей перспективе предполагается проведение отдельного совещания с представителями органов власти, банков и страховых компаний для выработки компромиссных решений по рискам выплат из фондов ОДО.

А. Русланов

## СЕМИНАР

Окончание. Начало на стр. 2–3.

По мнению Игоря Мещерина, принципиальных перемен к лучшему в своей жизни российские проектировщики могли бы добиться, массово взяв на себя выполнение полного комплекта инженерных функций по западному образцу, с соответствующим увеличением своей доли в общем финансовом «пироге» строительства объекта. Именно взявшись за инжиниринг, проектировщики и архитекторы вернут себе должную роль и значимость. Об этом свидетельствует само определение: «Инжиниринг — совокупная область производственных, коммерческих, научно-технических видов деятельности с целью получения оптимальных результатов от капиталовложений, связанных с реализацией проектов, за счет рационального и эффективного использования материальных, кадровых, технологических, интеллектуальных и финансовых ресурсов».

Для перехода на инжиниринг потребуется изменение налогового, градостроительного законодательства, но это те перемены, к которым нужно стремиться. Ничего хорошего нет в том, что, например, статус и полномочия главных инженеров даже не прописаны толком в Градостроительном кодексе. «Сегодня мы имеем Национальный реестр специалистов — но не главных инженеров, не главных архитекторов», — отметил выступающий. — В целом, правовое поле инженерной деятельности весьма велико, инженеру приходится работать в рамках целого ряда законов: «Об образовании», «Об промышленной политике», «Об инновационной деятельности», «Об техническом регулировании и многих других, включая Градостроительный кодекс. Но вот вопрос — а где же сам инженер в этом правовом поле?».

#### Приходится экономить на качестве

Игорь Мещерин высказал убежденность в том, что инженер — столь же творческая профессия, как и архитектор, и если инженер не способен к творчеству, к созданию уникального ноу-хау, он не имеет права называться инженером. И сейчас необходимо вернуть в инженерную среду дух творчества.

Помочь такому возвращению можно было бы, среди прочего, посредством более четкой и ясной фиксации авторских прав на результаты интеллектуальной деятельности. Сегодня законодательная база (Гражданский кодекс, закон «Об архитектурной деятельности») такова, что архитектор и проектировщик могут реально зафиксировать свои права на результаты собственного труда единственным способом — получив на них патент, чего, конечно же, никто делать не станет. В остальных случаях застройщик, инвестор и т.п. легко могут пропасти отчуждение интеллектуального проектного продукта от его автора.

Чтобы получить полноценных главных инженеров из нынешних выпускников технических вузов, бакалавров и магистров, необходимо создание системы непрерывной послевузовской подготовки, полагает докладчик. Эта подготовка должна компенсировать дефицит практического опыта и определенных бизнес-навыков, которые нужны главному инженеру.

В любом случае, после окончания вуза дальнейший профессиональный путь молодых специалистов нужно отслеживать, в том числе фиксируя те случаи и условия, когда выпускник вообще не стал работать по специальности.

В заключение Игорь Мещерин привел несколько невеселых тезисов. Он констатировал: социальные лифты в инженерной сфере не работают, из-за чего отрасль уже на школьной скамье безнадежно теряет потенциальных талантливых специалистов. Система регулирования инженерной деятельности в России устарела и более всего напоминает крепостное право. В рамках действующего законодательства инженерные бизнесы не воспроизводятся. Всемирная торговая организация несправедлива к российскому инжинирингу, вследствие чего иностранные инженеры беспрепятственно работают в России, а права наших инженеров на зарубежных рынках ущемлены. Механизм присвоения инженерной квалификации до сих пор не создан.

К сожалению, бизнес-формула работы современной российской проектной компании такова, что проектировщики, зажимаемые, с одной стороны, системой тендеров, нацеленной на снижение оплаты их труда, с другой стороны — повышением строгости государственных согласований, оказываются перед тяжелым выбором: либо работать «в поль» или даже в убыток, либо экономить на качестве работы.

«Как преодолеть данную проблему, если честно, я не знаю», — признался Игорь Мещерин.

#### Профессиональные стандарты идут на смену ЕТКС

Заместитель председателя Комитета по профессиональному образованию в строительной отрасли Российского союза строителей Надежда Прокопьева в своем выступлении остановилась на вопросах разработки профессиональных стандартов и организации деятельности Центров оценки квалификации (ЦОК). Вдогонку озвученным Игорем Мещерином предложением она сообщила о вступлении в действие с начала сентября 2018 года специального стандарта «Строительный инжиниринг». Она напомнила

федеральных рабочих в области сварки и контроля. Надежда Прокопьева подчеркнула: данный пример она привела не случайно, он заменяет собой переход служб управления персоналом на полноценное применение профессиональных стандартов.

Непосредственно разработка и актуализация профессиональных стандартов — также задача упомянутого Совета по квалификациям (СПК). Профстандарты готовятся в инициативном порядке. Проект разработанного профстандарта вначале походит через оценку профильного СПК, затем через оценку Национального совета по квалификациям, затем его должны утвердить Министерство труда и Министерство юстиции.

## ПОГОДА ПЛОХАЯ, НО НАДО ЛЕТЕТЬ

### Проектировщики и изыскатели в поисках ответов на умножающиеся вызовы

ла о поставленной Президентом России задаче обеспечить к 2024 году модернизацию строительной отрасли, повысить качество индустриального жилищного строительства (в том числе посредством установления ограничений на использование устаревших технологий). «Эта задача, безусловно, требует от специалистов высокой квалификации», — отметила Надежда Прокопьева. — И поэтому особенно важно в короткие сроки постараться преодолеть имеющийся разрыв между системой образования и рынком труда, добиться того, чтобы работодателю не приходилось много лет «доводить» выпускника строительного вуза до того уровня, который ему необходим на производстве». По оценке Надежды Прокопьевой, главная проблема сегодняшнего образования заключается в том, что оно хронически не спасается за теми изменениями, которые происходят на рынке труда. «Необходимо обновление компетенций, изменение технологий обучения, профессиональное развитие педагогов», — подчеркнула докладчица.

Важная задача — обеспечить соответствие образовательных и профессиональных стандартов. Инструмент решения этой задачи есть. «Сегодня Профессиональные стандарты приходят на смену Единому тарифно-квалификационному справочнику. При этом работодателю дали право через профессиональные стандарты устанавливать требования к специалистам, которых выпускают вузы», — обратила внимание представитель Российского Союза строителей. А профессиональные стандарты основываются на национальной системе квалификаций, которую мы внедряем у себя по европейскому образцу. Действующая сегодня оценка квалификаций в рамках данной системы — первая и пока единственная в России система оценки квалификаций специалистов вне стен высших учебных заведений».

Работодатель сегодня имеет право вливать нужным для себя образом на подготовку специалистов, используя два механизма: независимой оценки квалификаций и воздействия на образовательные программы, образовательные стандарты с целью обеспечения их соответствия профессиональным стандартам.

Специально созданный в соответствии с Указом Президента РФ от 18 декабря 2016 года Совет по профессиональному квалификациям в строительстве при Национальном Совете по профессиональному квалификациям призван следить за динамикой рынка через призму профессиональных стандартов и квалификаций: какие профессии устарели, какие нуждаются в усовершенствовании, какие профессиональные стандарты нуждаются в разработке.

Профессиональный стандарт стоит во главе угла. Его понятие закреплено в Трудовом кодексе: это характеристика квалификации, необходимой работнику для осуществления определенного вида профессиональной деятельности. «Когда разрабатывается профессиональный стандарт — появляется профессия», — разъяснила Надежда Прокопьева. — И теперь этого достаточно, не нужно вносить изменения в ЕТКС. По сути, сегодня именно профессиональный стандарт становится драйвером внедрения новых перспективных технологий в строительстве».

Докладчица напомнила, что приказом министра труда и социальной защиты РФ от 9 апреля 2018 года № 218 из ЕТКС исключены квалификационные характеристики про-



«Таким образом, утвержденный современный профессиональный стандарт фактически обретает статус закона», — сказала Надежда Прокопьева.

Через СПК проходят и государственные образовательные стандарты, таким образом, именно в этой структуре происходит синхронизация возможностей образовательной системы и потребностей рынка труда.

По информации Надежды Прокопьевой, в настоящее за СПК «Строительство» закреплено, разработано и действует 88 профессиональных стандартов. Из них к разделам «Архитектура», «Проектирование», «Геодезия» «Дизайн» относится 18 стандартов. Профессиональные стандарты регулярно актуализируются. В настоящее время, по сведениям докладчицы, проходят актуализацию стандарты «Инженер-проектировщик тепловых сетей», «Инженер-проектировщик очистки сточных вод», «Специалист в области инженерно-геодезических изысканий».

#### Внедрение ТИМ: за чай счет банкет?

Далее Надежда Прокопьева рассказала об истории создания и перспективах института независимой оценки квалификаций, который в скором времени должен стать основным инструментом проверки уровня профессионализма специалистов проектно-строительной отрасли, о технологии создания Центров оценки квалификаций, об уровнях квалификаций, о разработке оценочных средств и т.п.

Еще одной важной темой выступления представительницы Российского Союза строителей стало внедрение в практику проектирования и строительства технологий информационного моделирования. Надежда Прокопьева напомнила, что руководство страны активно находит внедрение, мало учитывая всю сложность проблем, которые предстоит решить (речь — о разработке соответствующего российского программного обеспечения, о подготовке кадров и пр.). По словам докладчицы, она плохо представляет себе, как можно справиться с поставленной задачей в столь короткие сроки (согласно поручению Президента — уже к середине следующего года). Тем не менее, как заверила Надежда Прокопьева, специалисты делают все возможное для достижения поставленной амбициозной задачи; ведется работа по разработке профессиональных стандартов в сфере информационного цифрового моделирования, по внедрению соответствующих образовательных программ, по введению в правовой тезаурус терминологии, связанной с информационным моделированием.

Координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Александр Панов обратил внимание на сложности подтверждения квалификаций, связанные с отсутствием в СФО Центров оценки квалификаций (напомним, ЦОКи на местах должны создаваться на условиях самоокупаемости). Надежда Прокопьева, исходя из фактических условий, посоветовала попробовать организовать «на местах» экзаменационные филиалы действующих ЦОКов (они потребуют куда меньше материальных затрат, поскольку при такой схеме оценочные средства своему экзаменационному филиалу будет предоставлять ЦОК). Вместе с тем, Надежда Прокопьева высказала свое собственное экспертное мнение: Центры независимой оценки квалификаций полезно и целесообразно было бы создавать на базе региональных СРО, в том числе сибирских СРО. «Вы лучше знаете людей на местах, вы ведете контроль своих членов по разным направлениям, и логичнее всего было бы развивать и укреплять институт независимой оценки квалификаций через вас», — пояснила свою позицию докладчица.

Далее у представителей СРО возникли вопросы по ранее упомянутой теме внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ). В частности, участники семинара указали на несправедливое возложение ответственности за указанное внедрение именно на проектировщиков: ведь полный жизненный цикл объекта капитального строительства, который должен попасть под цифровой контроль, простирается далеко за пределы реальных возможностей и полномочий проектировщиков, захватывая строителей, эксплуатирующие компании, определенные структуры органов государственной власти и местного самоуправления. Да и в рамках «текущих» проектных полномочий с ТИМ далеко не все гладко. «Проектные компании, которые за свой счет закупили дорогостоящее программное обеспечение для работы с ТИМ, сталкиваются с тем, что по факту работать с цифровой моделью они могут только до этапа экспертизы. Строители же прямо предлагаю нам оставить цифровую модель себе, а для работы на площадке отпечатать привычные листы рабочей документации», — отметил Александр Панов. — Им не нужна наша виртуальная модель, даже если мы ее адаптируем для удобного и быстрого «закачивания», скажем, на планшет, который вроде бы удобно носить с собой. Они говорят, например: а что мы будем делать с этим планшетом в 20-градусный мороз? Давайте нам чертежи на бумаге! И нам, проектировщикам, нечего ответить. Мы выдаем бумажный проект, и на этом жизнь виртуального трехмерного двойника будущего объекта, по сути, и заканчивается, хотя цифровой двойник, по идеи, должен активно существовать в течение всего жизненного цикла объекта, вплоть до его утилизации. Невольно встает вопрос общей целесообразности всей этой деятельности. Получается, люди затратили достаточно серьезные средства на софт, а результата-то нет!

Нам сейчас говорят, что ТИМ надо внедрить в течение года. Но, к примеру, в Великобритании этот процесс растянулся на 12 лет. И, внимание, в него были вложены очень большие государственные средства. Таким образом, получается, что в России государственную задачу внедрения ТИМ пытаются решить за счет собственных средств проектировщиков, и к тому же в невыполнимые сроки».

По оценке А. Панова, на самом деле это похоже не на решение государственной задачи, а на умелое лоббирование коммерческих интересов производителей и поставщиков соответствующего программного обеспечения.

Надежда Прокопьева в целом поддержала позицию координатора НОПРИЗ в СФО, посоветовала строителям и проектировщикам, на плечи которых в связи с недавними изменениями законодательства о долевом строительстве сегодня свалилось слишком много проблем. Согласившись с необходимостью добиться хотя бы какого-то бюджетного финансирования внедрения ТИМ, Надежда Прокопьева, вместе с тем, призывала реально смотреть на вещи и предложила поразмышлять о возможных «внебюджетных» плюсах освоения ТИМ для проектных и строительных компаний. С ее точки зрения, плюсы есть, поскольку при правильном создании и использовании цифровых моделей объектов обеспечивается, среди прочего, повышение финансовой прозрачности и экономической эффективности на всех этапах, начиная с проектно-изыскательских работ и заканчивая эксплуатацией готового здания. Сейчас по теме внедрения ТИМ проектировщикам следует активнее сотрудничать со строителями, поскольку ресурсов у них больше, но при этом они пока стоят в стороне от данной работы.

Записал А. Русланов

## АКТУАЛЬНО

# Наши великие достижения опять отложены на будущее



По подсчетам Министерства строительства РФ, на развитие жилищного строительства в России в ближайшие шесть лет потребуется 2,5 трлн. руб. При таком объеме финансирования, из которых 90% составят бюджетные средства, возможно выполнить майские указы президента. Об этом со ссылкой на РБК сообщает sgorportal.ru. Разумеется, в реальности на столь большую долю бюджетного финансирования надеяться беспомощно.

Министерство строительства Российской Федерации предложило вдвое увеличить финансирование программы по развитию жилья и коммунальной инфраструктуры в России. Согласно проекту постановления правительства, который подготовило министерство, финансирование программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на 2018–2025 годы может составить 2,5 трлн. руб. Ранее утвержденный бюджет этой программы составлял 1,1 трлн. руб., последний раз программа редактировалась в августе.

Из федерального бюджета до 2025 года на программу предлагается выделить 1,9 млрд. руб., из региональных — 367,5 млрд. руб., оставшиеся 270,1 млрд. руб. на программу должны выделить частные инвесторы.

Корректировка программы потребовалась для достижения целей, поставленных указом президента Владимира Путина от 7 мая 2018 года. Согласно ему, к 2024 году должно произойти «кардинальное повышение комфорта городской среды», «повышение индекса качества городской среды на 30%», «сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной сре-

дой в два раза», снижение ипотечной ставки до уровня менее 8% и т.д. В связи с «новыми вводными» из первоначальной версии программы Минстроя пришлось исключить цель «повышение производительности труда в строительстве на 25% к 2025 году», заменив ее на расселение 12,42 млн. кв. метров «непригодного для проживания жилищного фонда» в 2019–2025 годах. Кроме того,

в программу включены федеральные проекты «Чистая вода», «Цифровое строительство», «Оздоровление реки Волги», «Сохранение озера Байкал» и другие.

Скорректирован в новом документе и ожидаемый объем ежегодного ввода нового жилья. Согласно майскому указу, к 2024 году он должен составить 120 млн. кв. метров в год. Но в новом документе хитро измени-

лись показатели предшествующего периода: например, целевой показатель ввода жилья в 2018 году сокращен до 86 млн. кв. метров (на 2 млн. кв. м меньше, чем в предыдущей версии документа), в 2019-м — 88 млн. кв. м (на 6 млн. кв. метров больше).

Добиться заявленного показателя по ипотечной ставке, по крайней мере для «отдельных категорий граждан», планируется с помощью субсидирования кредитов на жилье. В пояснительной записке к новому законопроекту Минстроя говорится, что на «предоставление субсидий кредитным организациям и АО «Дом.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) ипотечным кредитам» предлагается выделять деньги из федерального бюджета — в 2018 году на эти цели предусмотрено 5,9 млрд. руб., в 2018 году сумма возрастет до 9,2 млрд. руб., а затем каждый год до 2025 года планируется выделять более 11 млрд. руб. (всего за восемь лет — 82,1 млрд. руб.).

В Минстрое пояснили РБК, что речь идет о субсидировании ставок ипотеки для многодетных семей. О скидках на ипотеку для всех покупателей, как это было в программе 2015–2017 годов после резкого повышения ключевой ставки в декабре 2014 года, речи пока не идет. (РБК)

## НОВОСТИ

## Льготы по банковским кредитам застройщикам могут быть введены с апреля 2019 года

Льготное начисление резервов по банковским кредитам застройщикам и по расчету коэффициента риска по этим ссудам могут быть введены к 1 апреля 2019 года, следует из последней версии паспорта наципроекта «Жилье и городская среда».

Соответствующая задача зафиксирована в федеральном проекте «Ипотека», который является частью наципроекта. В качестве цели обозначено внедрение регулирования Банка России, направленного на снижение объемов резервов по кредитам застройщикам в случае привлечения средств граждан через механизм эскроу-счетов, сообщает «Интерфакс».

Ответственные исполнители задачи — глава АО «Дом.РФ» (бывшее Агентство ипотечного жилищного кредитования) Александр Путин и заместитель министра финансов Алексей Моисеев; также предполагается участие Центробанка. (АСН-Инфо)

## Застройщики выступили против повышения отчислений в Фонд защиты дольщиков

Застройщики жилья выступают за заморозку до конца текущего года обязательных отчислений в Фонд обманутых дольщиков на уровне нынешних 1,2% от стоимости каждой проданной квартиры. Об этом пишет портал NEWSru.com. Ранее предполагалось, что ставка отчислений будет повышена до 3%, начиная с 1 октября этого года, а с 1 января 2019 года ее предлагалось повысить уже до 6%.

Поддерживающие идею заморозки ставки девелоперы настаивают, что скачок курса валют и риски увеличения ставок по ипотеке не позволяют им платить повышенные взносы без ущерба для потребителей, пишет газета «Коммерсантъ». По данным издания, чиновники допускают возможность переноса сроков повышения ставок отчислений в фонд — соответствующие консультации, по словам источников уже ведутся между девелоперами и федеральными чиновниками.

Один из источников уточнил, что в ходе консультаций, прошедших на днях, противники увеличения выплат в фонд утверждали, что новый скачок курсов валют создает риски повышения ставок по ипотеке, с привлечением которой происходит до 70% всех продаж на первичном рынке жилья. В то же время сторонники повышения ставок обращали внимание на тот факт, что сохранение текущей ставки вынудит власти и дальше направлять на достройку объектов для дольщиков средства из федерального бюджета.

Пока что застройщики выплачивают в фонд 1,2% от стоимости каждого договора долевого участия (ДДУ). Эти средства направляются на достройку жилых объектов обанкротившихся девелоперов. Однако банкротство Urban Group, одного из крупнейших застройщиков Подмосковья, показало, что пе-

речисленных средств недостаточно для решения проблем дольщиков компании. Так, в конце прошлого года оценочная величина обязательств фонда составила 551,7 млн. рублей, в то время как объем обязательств Urban Group перед дольщиками достиг 68 млрд. рублей. Для покрытия этих обязательств из бюджета РФ уже выделено 3 млрд. рублей.

По словам президента ФСК «Лидер» Владимира Воронина, девелопер не может взять на себя дополнительные расходы, к которым приведет повышение ставки отчислений, так как рентабельность проектов составляет менее 10% даже при текущей ставке. Представитель другого девелопера заявил, что в случае повышения ставки до 6% компания включит эти расходы в ДДУ.

Фонд защиты дольщиков был создан осенью прошлого года. Уже тогда эксперты предупреждали, что фонд не поможет решить проблемы обманутых россиян. Основной причиной этого называлась нехватка средств. («Строительная Россия»)

## Счетная палата предлагает ужесточить выделение денег на строительство

Глава Счетной палаты Алексей Кудрин предложил не выделять регионам бюджетных средств на строительство новых объектов, пока не завершены старые, сроки по которым были сорваны. По его словам, эта мера позволит сократить объемы долгостроев в регионах России.

Как сообщает sgorportal.ru с ссылкой на «Известия», сейчас в палате готовят соответствующие предложения в правительство. По данным СП, в России около 12,1 тысячи незавершенных в срок объектов, строящихся с использованием средств федерального бюджета. Их общая стоимость по итогам 2017 года составляла 2,5 триллиона рублей.

Для сокращения числа долгостроев в ведомстве предлагают создать единую информационную базу действующих строек и отслеживать статус каждого объекта. После завершения анализа всего объема незавершенного строительства, за которое отвечают региональные власти, аналогичные правила можно ввести и в отношении федеральных ведомственных объектов, рассказали в Счетной палате.

Эксперты уверены, что мера позволит существенно ускорить темпы строительства и снизить коррупционную составляющую «долгостроев», однако для окончательного решения проблемы необходимо повысить конкурентоспособность частных компаний в государственных закупках.

От редакции. Отчего-то эксперты не предполагают, что эти очередные запретительные меры опять ударят не туда. Пока главной задачей при заключении государственных контрактов будет обеспечение наименьшей цены контракта, бюджетные долгострои никуда не денутся, продолжая стабильно плодиться. Поскольку во многих случаях условия заключенных контрактов таковы, что за них заведомо могут «взяться» только мошенники, которые и не собирались ничего строить, ибо если всерьез займешься такойстройкой, останешься с убытком.

## 250 гектаров земли для решения проблем обманутых дольщиков

Пять российских регионов получат почти 250 гектаров находящейся в федеральной собственности земли для решения проблем обманутых дольщиков. Об этом со ссылкой на сообщение аппарата вице-премьера Виталия Мутко сообщает РИА «Новости».

«Восемь участков площадью 263 гектара предназначены под цели жилищного строительства, из них пять участков площадью 247 гектаров — для решения вопроса обманутых дольщиков. Участки расположены в Брянской, Вологодской, Новосибирской областях, а также в республике Удмуртия и республике Татарстан», — говорится в сообщении.

Всего же правительственная комиссия одобрила передачу регионам 27 участков общей площадью 2,2 тысячи гектаров. Помимо перечисленных, перечень включает один участок в Ростовской области площадью 11,7 гектара (он будет передан семьям, имеющим трех и более детей), а также 14 участков в Тверской области площадью свыше 1,9 тысячи гектара. Эту территорию планируется использовать для создания промышленных парков и технопарков. (РИА «Новости»)

## Какие сведения о застройщике надо передавать в единый реестр

Согласно недавним изменениям законодательства о долевом строительстве, с июля 2018 года предусматривается ведение единого реестра застройщиков. В связи с этим Министерством строительства РФ подготовлен проект правительственного постановления, которым утверждается состав сведений указанного реестра. Проект постановления был размещен на сайте правовой информации ГАРАНТ.РУ. Вести реестр, повторимся, полагается с июля. Проект постановления о том, как это нужно делать, появился 10 сентября. Похоже, это уже нормально и никого не удивляет. Переидем к сути.

Согласно проекту постановления, реестр будет вестись в электронной форме на русском языке оператором единой информационной системы жилищного строительства.

В едином реестре застройщиков должны содержаться следующие сведения о застройщике: уникальный идентификатор застройщика (на русском языке); адрес застройщика в пределах места нахождения застройщика; индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) застройщика; основной государственный регистрационный номер (ОГРН) застройщика; код причины постановки на учет (КПП) застройщика; наименование группы компаний застройщика (при наличии).

Также в реестр следует вносить ряд контактных данных: телефон застройщика (в том числе телефон отдела продаж); адрес электронной почты застройщика; адрес сайта застройщика в Интернете.

В едином реестре застройщиков должны содержаться следующие данные о руководод-

стве застройщика: фамилия, имя и (при наличии) отчество единоличного исполнительного органа застройщика; фамилия, имя и (при наличии) отчество главного бухгалтера застройщика. (ГАРАНТ.РУ)

## СП «Нагрузки и воздействия» изменят в соответствии с изменениями климата

В настоящее время Минстрой РФ проводит актуализацию Свода Правил «Нагрузки и воздействия».

«Проект содержит несколько дополнений и указаний, — комментирует ведущий инженер-проектировщик Центра проектирования ROCKWOOL Андрей Петров. — Раздел 10 «Снеговые нагрузки» дополнен требованиями к заданию нормативных значений веса снегового покрова для отдельных городов РФ, которые установлены по данным многолетних наблюдений о запасах воды в снеговом покрове на станциях Ростгидромета. Появились указания по порядку определения нормативных значений веса снегового покрова по данным организаций гидрометеорологии, а также уточнения о порядке задания коэффициентов, входящих в формулу задания нормативных значений снеговой нагрузки на горизонтальную проекцию покрытия. Еще одно нововведение — указания по области применения пониженных значений снеговых нагрузок, а также дополнения в раздел «Воздействие ветра» по методике проведения испытаний моделей зданий и сооружений в аэродинамических трубах».

СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» — по сути, обновление СНиПа от 1985 года, отмечает Андрей Петров. За это время разных регионах страны произошли заметные климатические изменения. В России потепление происходит быстрее, чем в среднем на планете: среднегодовые температуры с 1976 по 2017 год увеличивались на 0,45 градуса каждое десятилетие. В мире этот показатель намного ниже — 0,18 градуса. В документе было необходимо внести климатические правки.

Кроме того, в действующей нормативной базе отсутствуют требования к проведению модельных испытаний зданий и сооружений в аэродинамических трубах, а также методика проведения испытаний моделей зданий и сооружений в аэродинамических трубах, которые необходимы для соблюдения требований СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия». Такие требования и методика были разработаны на основе результатов научно-исследовательской работы 2017 года по теме: «Разработка методики проведения модельных испытаний применительно к моделированию ветровых и снеговых нагрузок в аэродинамических трубах» и могут быть положены в основу разработки соответствующих приложений к СП 20.13330.2016.

Изменения к СП «Нагрузки и воздействия» коснутся разделов: «Нагрузки от оборудования, людей, животных, складируемых материалов и изделий, транспортных средств», а также «Снеговые нагрузки» и «Воздействие ветра». (Пресс-служба ROCKWOOL)

## КРЕДИТОВАНИЕ

## Не так страшен счет эскроу, как его малют?..

Сбербанк России допускает, что при работе с застройщиками по эскроу-схеме, процентная ставка по кредитам для застройщиков может быть нулевой. Правда, для этого застройщику придется очень постараться — проект, как минимум, должен быть серьезно профицитным, предостерегают банкиры. Тем временем новосибирские строители зарегистрировали первый договор ДДУ с использованием эскроу-счета без привлечения банковского кредитования.

«В случае значительного превышения средств депозитов физических лиц на счетах эскроу (над объемами проектного финансирования) ставка может стремиться к нулю. То есть та ситуация, при которой раньше средства дольщиков были практически бесплатны, может вернуться, но при одном условии: если проект профицитный, ликвидный», — пояснил представитель Сбербанка. Впрочем, насколько профицитным должен быть проект, он не уточнил.

По словам финансиста, Сбербанк уже одобрил на ряде проектов с застройщиками эскроу-схему и, по завершению застройщиков, спрос на такие проекты «достаточно большой». Во многом причиной этого является как раз участие в этом процессе банка, что дает покупателям дополнительные гарантии сохранности их средств.

Финансист также рассказал, что банк адаптировал кредитные продукты для новых правил работы с застройщиками, чтобы сделать их более доступными для текущих и новых клиентов. В частности, нашел возможность увеличить предельную долю кредитных средств в проекте с 60 до 85%. Что касается банковского сопровождения операций по счетам застройщиков, то здесь, по



словам финансиста, с какими-то заметными проблемами застройщики пока не сталкиваются. «Сейчас банк проводит более 4 тысяч таких операций в день. Но на данный момент ни одного случая приостановления операций не было», — сообщил банкир.

Представитель Сбербанка советует застройщикам не дожидаться время «Ч», а начинать активную работу по эскроу-схеме уже сейчас, чтобы за год успеть «притереть-

ся» с банком и снять все возможные технические вопросы при стопроцентном переходе на проектное финансирование.

Тем временем новосибирская компания «Сибакадемстрой» объявила о первой зарегистрированной сделке с участием размещенного в Сбербанке счёта-эскроу в столице Сибирского федерального округа.

Как отмечается в сообщении пресс-службы компании, в территориальном отде-

лении Росреестра зарегистрирован первый в Новосибирске договор с использованием счёта эскроу для компании «Брусника. Сибакадемстрой». Предметом договора стала квартира в новой очереди квартала «На Декабристов».

Ввод квартиры в эксплуатацию запланирован на 2020 год. Договор участия в долевом строительстве с использованием эскроу-счета с девелоперской компанией «Брусника. Сибакадемстрой» заключил житель Новосибирска. Отмечается, что сделка по покупке квартиры проведена без привлечения кредитных средств банка.

«Новый вид расчёта не усложняет процесс покупки квартиры, но делает взаимоотношения девелопера и покупателя надёжными. Процедура открытия счёта занимает не более получаса и является для клиента бесплатной. Пополнять счёт можно через мобильное приложение банка или через банкоматы», — поделились опытом представители компании «Брусника. Сибакадемстрой».

Напомним, что счета эскроу для расчётов по ДДУ открываются в соответствии с вступившими в силу 1 июля поправками 214-ФЗ. Теперь покупатель вносит денежные средства за квартиру на данный счёт, а банк блокирует их до окончания строительства и перечисляет застройщику только после передачи квартиры покупателю. Такой способ финансирования делает сделку надежнее для покупателя, а девелопера даёт стабильные денежные поступления для сдачи домов в срок. В России «Брусника» стала первым застройщиком, который начал работать со счетами эскроу для строительства новой очереди квартала «Новин» в Тюмени. («Строительная Россия», пресс-служба компании «Брусника. Сибакадемстрой»)

## НОВОСТИ

## Срок работы Фонда ЖКХ планируют продлить

Об этом в интервью газете «Коммерсантъ» рассказал замглавы Минстроя РФ Андрей Чибис.

По его словам, это делается для того, чтобы начать программу расселения аварийного жилья, признанного таковым после 2012 года.

«Запуском новой программы займется Фонд ЖКХ. Срок его работы считаем правильным продлить на шесть лет. Плюс мы предлагаем трансформировать фонд в постоянно действующий институт развития, эту идею поддерживает наш министр Владимир Якушев», — отметил чиновник.

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ) был создан в 2007 году, госкорпорация предоставляет финансовую поддержку проведения капремонта многоквартирных домов и расселения аварийного жилья в российских регионах, занимается модернизацией систем коммунальной инфраструктуры. Работа фонда несколько раз продлевалась, в последний раз — до 1 января 2019 года. (РИА «Новости»)

## Свой совет себе сам посоветуй

Депутат Государственной думы от КПРФ Вера Ганза считает, что Новосибирск не хватает средств «на метро, на благоустройство, на дороги», и это вопрос исключительно к Валентине Матвиенко и Совету Федерации. Это мнение она высказала, комментируя тот факт, что сегодня новосибирские чиновники оправдываются за благоустройство, которое ранее раскритиковала спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко.

Напомним, мэр Новосибирска Анатолий Локоть после того, как Матвиенко назвала город «неухоженным», пригласил «тех, кто что-то не увидел в Новосибирске», и выразил готовность «выступить гидом», отметив, что постарается показать его с хорошей стороны.

«Странно слышать от Валентины Ивановны выводы, основанные на информации по-половине давности. Не знаю, по каким улицам ходила тогда Валентина Ивановна, что сделала именно сейчас такие выводы. Я бы въехало во многих городах страны. Наш Новосибирск в последние годы становится стильным и выразительным. Я бы сказала, приобретает лицо. А вот средств не хватает. На метро, на благоустройство, на дороги. И это вопрос исключительно к Валентине Ивановне и Совету Федерации. Так как этот государственный орган должен в первую очередь защищать интересы регионов и муниципалитетов.

Как он их защищает, если средства на собственное развитие регионам и муниципалитетам катастрофически не хватает, их полностью вытаскивает федеральный центр, да

и долги зашкаливают. Может быть, решение проблем Новосибирска и других территорий надо рассматривать в этой плоскости?» — написала Ганза на своей странице в социальной сети Facebook.

Как ранее сообщало ИА REGNUM, спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко во время пленарного заседания в ходе «правительственного часа» на тему комфортной городской среды раскритиковала власти Новосибирска за «неухоженный» город.

Она дала мэру следующий совет: «взялся за гуж — занимайся хозяйственной деятельностью, приведи в порядок». Валентина Матвиенко подчеркнула, что у городских властей один вопрос: «у нас нет денег, у нас нет денег». Но, по её мнению, с деньгами любой сможет, но нужно думать, «как организовать работу с привлечением управляющих компаний». (ИА REGNUM)

## Как цифровизация чудесно поможет стройке

Процесс цифровизации глобален и строительная сфера не исключение, поэтому в ближайшие пять лет в отрасли планируется переход к системе управления циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования.

Об этом сообщил заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Константин Марков на круглом столе «Цифровая экономика. Опыт автоматизации бизнес-процессов ведущих компаний РФ в строительной сфере». «Для успешного реформирования создан федеральный проект «Цифровое строительство». Несколько лет мы все сейчас понимаем, речь идет не только о внедрении нормативно-технических документов по системе BIM, новых стандартов электронного документооборота, но и в целом трансформации способов работы» — отметил Марков.

Согласно прогнозам, благодаря цифровизации через пять лет сроки строительства бюджетных объектов сократятся на 20%, время реализации проекта с учетом всех этапов — на 30%. (АСН-Инфо)

## Дома у реки продаются дороже «сухопутных»

Самый дорогой загородный дом в окрестностях Новосибирска с приватным пляжем выставлен на продажу в Заельцовском районе за 75 млн. руб. Эта усадьба раскинулась на участке размером 20 соток берегу Оби. У особняка есть свой пляж, эллинг для большого катера, а на участке находится более 60 хвойных деревьев, говорится в описании этого объекта. Цена особняка — 75 млн. руб.

Аналитики N1.RU составили ТОП-10 коттеджей с собственным выходом на пляж. Все

дома, вошедшие в рейтинг, находятся на берегу Оби и Обского водохранилища. Кроме домов у естественных водоёмов, в продаже есть особняки с искусственными прудами. В частности, такой коттедж сейчас есть в продаже ЖСК «Дубравушка» за 115 млн. руб. Самый дешевый коттедж с выходом к реке продаётся недалеко от Хилокского рынка за 6,5 млн. руб. «Территория вблизи водоёмов — самая престижная для загородной жизни. Первая линия позволяет собственникам обустроить для себя пляж и причал. Конечно же, это даёт больше возможностей для летнего отдыха, но и цены на объекты у воды заметно выше, чем на более удаленные», — комментирует руководитель пресс-службы N1.RU Анастасия Гринёва. По подсчётам аналитиков, средняя стоимость большого загородного дома на берегу озера или реки под Новосибирском составляет сейчас в среднем 44 млн. руб. Цена такого объекта больше цены обычного загородного дома в 12,5 раз. При этом средние цены на дома и коттеджи увеличились за год в среднем на 2,6% до 3,5 млн. руб. за объект. (N1.RU)

## Стоимость всей недвижимости мира оценили в 280 трлн. долларов

В 2017 году совокупная стоимость всей недвижимости мира выросла на 6,2% и составила рекордные 280,6 трлн. долларов, пишет РБК со ссылкой на исследование международной консалтинговой компании Savills.

Как пишет realty.newsru, приведенная эксперты оценка примерно в 3,5 раза превышает объем мирового годового ВВП, который оценивается в 78,3 трлн. долларов. При этом почти 80% стоимости всей недвижимости в мире приходится на жилье (220,6 трлн.). Оставшиеся 60 трлн. приходятся на коммерческую недвижимость (33 трлн.) и лесные и сельскохозяйственные угодья (27 трлн.).

Общую стоимость жилья в России аналитики оценили примерно в 2,9 трлн. долларов, уточнив, что почти треть этой суммы приходится на Москву. Для сравнения, совокупная стоимость жилья в Великобритании в отчете оценена в 9 трлн. долларов.

Среди регионов мира крупнейшими по стоимости жилья являются Северная Америка и Европа: на их долю приходится 44% всей стоимости жилья, в то время как население этих регионов составляет 17% от мирового. Еще 26% стоимости приходится на недвижимость Китая и Гонконга.

Напомним, в марте 2018 финансовый комитет палаты общин парламента Великобритании в рамках расследования экономических преступлений оценил квартиры и дома российских олигархов, купленные в Лондоне на «подозрительные деньги», в 1,2 млрд. долларов. (РБК)

## Квартира поможет не умереть с голоду?

Большинство жителей Новосибирска считают, что в старости можно жить на доход от сдачи в аренду квартиры, но не все верят, что смогут заработать на такое жильё. Таковы результаты опроса портала N1.RU 700 жителей Новосибирска в возрасте от 18 до 45 лет.

В частности, отвечая на вопрос, обеспечит ли сдача квартиры в аренду безбедную старость, 37% опрошенных уверены, что это единственный способ не умереть с голоду. Еще 27% считают идею стать рантье отличной, но не верят, что смогут обзавестись арендной недвижимостью. Остальная часть респондентов поровну разделилась на тех, кто не думает, на что будет жить на пенсии, и на тех, кто в будущем планирует купить арендную квартиру в кредит. «Сдача в аренду недвижимости — это самый популярный пассивный доход в мире. Инвестиции в жилую недвижимость наиболее выгодны в популярных туристических местах, а в Новосибирске для сдачи в аренду перспективнее всего микрорайоны вблизи крупных вузов», — отметила руководитель пресс-службы N1.RU Анастасия Гринёва.

Ранее эксперты подсчитывали, сколько составляет переплата за обычную квартиру при покупке её в ипотеку. В частности, за однокомнатную квартиру за 2 млн. руб. при ежемесячном платеже в размере 18 тыс. руб. в месяц переплата за 16 лет составит около 1,7 млн. руб. (N1.RU)

## Россия заняла 4 место по инвестициям в недвижимость

В первом полугодии 2018 года инвестиции в коммерческую недвижимость Восточной Европы составили 7 млрд. евро, что на 24% меньше аналогичного периода прошлого года. Таковы данные Cushman & Wakefield.

Из этого объема больше половины пришло на долю Польши (3,7 млрд. евро), которая сохраняет статус крупнейшего инвестиционного рынка региона. На втором и третьем местах соответственно — Чехия (675 млн. евро) и Румыния (531 млн. евро). На четвертом — Россия, где в первом полугодии инвестиции составили 495 млн. евро, из которых более 50% приходится на офисный сегмент (260 млн. евро). «Российский инвестиционный рынок продемонстрировал медленный старт. С учетом того, что в первом полугодии было заключено инвестиционных сделок менее, чем на 500 млн. евро, и значительное количество крупных сделок находится в стадии подготовки, мы полагаем, что по итогам года Россия достигнет уровня в 4 млрд. евро», — комментирует Денис Соколов, руководитель департамента исследований по Восточной Европе Cushman & Wakefield. («АСН-Инфо»)

## ОПЫТ

## ГДЕ НАЙДЕШЬ, ГДЕ ПОТЕРЯЕШЬ

«Концессии — это возможность для муниципалитета реконструировать на деньги инвесторов муниципальные объекты с сохранением их социальной составляющей», — так говорит мэр Новосибирска. А какие возможности открывает концессионная схема для застройщика? Предлагаем небольшой обзор по концессионной практике последнего времени в Новосибирске.

Как информирует мэрия города, недавно было заключено концессионное соглашение по реконструкции здания на ул. Богдана Хмельницкого, 27 — здания бывшего кинотеатра «Космос».

«Мы долго готовили это концессионное соглашение, провели соответствующий конкурс, есть победитель, в результате реализации этого соглашения должен появиться Центр хоккейного мастерства, ребятам-воспитанникам муниципальной спортивной школы будет представлена возможность заниматься на профессиональных тренажерах, на льду. Мы связываем с этим большие надежды», — подчеркнул мэр Анатолий Локоть.

Концессионное соглашение в отношении реконструкции кинотеатра «Космос» на ул. Богдана Хмельницкого, 27 под Центр хоккейного мастерства было подписано 12 сентября 2018 года, общий объем инвестиций 70,7 млн. рублей. Документы направлены предполагаемому концессионеру — ООО «Центр хоккейного мастерства», для того чтобы компания приступила к проектированию и дальнейшей реконструкции здания. Концессионным соглашением предусмотрено восемь месяцев на этап проектирования и прохождение проектом экспертизы (площадь объекта будет увеличена, и он будет ориентирован на занятия в нем детей, поэтому срок проектирования и получения всех экспертиз достаточно длительный). До мая компания-инвестор должна представить проект в структурные подразделения мэрии. До этого момента компания будет только охранять объект. Срок реконструкции по концессионному соглашению составляет три года.

«Концессионные соглашения интересны нам тем, что муниципальная собственность остается в руках собственника-муниципалитета, мы не тратим средства на поддержание, техническое обслуживание объекта, находящегося в концессии (этим занимается концессионер), и очень важно — сохраняются все социальные гарантии, которые оговорены в концессионном соглашении, — в интересах города, льготных групп населения, — подчеркнул мэр Анатолий Локоть. — Касается ли это спортивных сооружений, бани или других объектов».

По информации главы города, всего на данный момент мэрией реализуется 15 концессионных соглашений на общую сумму 1 млрд. 951 млн. рублей и пять инвестиционных договоров на общую сумму 300 млн. рублей. В списке концессий, по которым концессионеры уже выполнили свои обязательства по реконструкции (в настоящее время объекты эксплуатируются с исполнением социальных обременений): здания детских са-

## Легко ли быть концессионером в Новосибирске?



дов на ул. Танковой, 29 и 29/1, здание роддома на ул. Коммунистической, 17, помещение стоматологической поликлиники №6 на ул. Нарымской, 5, здание бани на ул. Объединения, 102/1, здание бани №8 на ул. Каменской, 19а. На стадии проектирования сейчас находятся объекты реконструкции: здание школы-детского сада, здание (склад), ул. Зыряновская, 119/1, нежилое здание в Калининском районе — бассейн «Дельфин» и недостроенное здание бассейна «Фламинго» в Кировском районе.

Как пояснил заместитель начальника департамента промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии — начальник управления предпринимательства и инвестиционной политики мэрии Максим Леоненко, недавно специалисты мэрии провели совещание с концессионером, занимающимся реконструкцией здания бассейна «Дельфин» в Пашино — ООО «БизнесСервис» (Новокузнецк). На объекте в данный момент подключено электроснабжение, смонтирована электрощитовая, заменена часть кровли. Компания представила визуализацию и проектные решения, которые департамент промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии отправил на согласование в департамент культуры, спорта и молодежной политики мэрии. Также идет работа по получению технических условий по подключению воды и тепла — ее компания должна завершить к 1 октября. После этой контрольной даты мэрия будет принимать решение — продолжать работу с концессионером или нет. Мэр Анатолий Локоть обратил особое внимание на этот объект и поручил постоянно контролировать развитие ситуации: «По нему были трудности, компания выиграла конкурс на право заключения концессионного соглашения и почему-то на длительный срок затянула с началом производства работ. Это вызвало вопросы у жителей Пашино, потому что у них нет никаких спортивных объектов, и конечно, они связывают большие надежды с тем, что там появится бассейн, где смогут заниматься ребя-

тишки. Это очень важный в социальном плане объект».

На стройплощадке бассейна «Фламинго» на улице Зорге концессионер уже приступил к устройству фундамента и свайного поля. Сейчас, как пояснил Максим Леоненко, концессионер этого объекта занимается получением технических условий на подключение тепла, воды и электроэнергии. «Пока идет в графике, в соответствии с концессионным соглашением», — добавил Максим Леоненко.

«Конкурс на право заключения концессионного соглашения по муниципальным баням на ул. Вересаева и на ул. 25 лет Октября признан несостоявшимся, в силу того что был всего один заявитель — ООО «ОБЪЕДИНЕНИЕ 24». Компания — опытный концессионер, она с 2011 года эксплуатирует реконструированные ею муниципальные бани на ул. Объединения. В данный момент концессионное соглашение направлено им на подписание, и они обязаны предоставить нам банковскую гарантию (12 млн. рублей) обеспечения своих обязательств», — подчеркнул начальник управления предпринимательства и инвестиционной политики Максим Леоненко.

Мэрия планирует продолжать практику передачи муниципальных бани в концессии, чтобы привести в порядок здания и сохранить социальную направленность этих объектов. Как и в случае с банными на ул. Вересаева и на ул. 25 лет Октября, в лот объединят два объекта: один в хорошем состоянии и один, нуждающийся в серьезной реконструкции. «Это очень важный момент. Поскольку у нас ощущается дефицит бюджетных средств и мы не можем привести в нормальное состояние все банные комплексы, мы решили пойти по пути привлечения частных инвестиций — в рамках концессионных соглашений. Но мы не можем допустить, чтобы этот механизм — концессий — где-то сработал, а где-то нет. Нужно объединять экономически интересные объекты с менее привлекательными и пускать их единым лотом», — убежден Анатолий Локоть.

Также департамент промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии провел конкурс на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию городских газовых сетей, который также признан несостоявшимся, так как на него поступила всего одна заявка, соответствующая требованиям конкурсной документации. Единственный заявитель — ООО «Городские газовые сети» — уже зарекомендовал себя как надежный концессионер. Мэрия направила компании концессионное соглашение на подписание. Компания, в свою очередь, вместе с подписаным соглашением должна представить мэрии банковскую гарантию или страховое возмещение. Объем передаваемого в эту концессию газовых сетей составляет примерно 1% от общего объема всего газосетевого хозяйства города: 14 действующих газопроводов. По условиям соглашения, концессионер должен их реконструировать и построить еще один газопровод низкого давления для подключения частных домовладений. В этом и заключается социальная составляющая этого проекта — решение проблем подключения к газу частного сектора.

Кроме того, сейчас мэрия приступила к работе по заключению концессионного соглашения в отношении помещений в здании №20 на ул. Котовского. Здесь на площади около 1,5 тыс. кв. метров будет создан спортивный центр. Возможный концессионер планирует предоставлять муниципальным спортивным учреждениям для занятий около 1300 часов в год.

«Все объекты, о которых мы говорим, носят, прежде всего, социальный характер. Мы развиваем социальную сферу — это один из приоритетов Новосибирска, но в данном случае мы используем концессионные и инвестиционные соглашения как метод привлечения частного капитала для увеличения возможностей социальной сферы», — подчеркнул Анатолий Локоть.

По материалам пресс-центра мэрии Новосибирска

## НОВОСТИ

## Вырос объем строительных работ

По данным Новосибирского статистического управления, за январь-август 2018 года объем работ по виду деятельности «Строительство» в Новосибирской области составил 107,2% по отношению к аналогичному периоду прошлого года.

При этом, по информации статистического ведомства, за тот же период несколько сократился объем ввода жилых площадей в нашем регионе (96,5% к уровню января-августа 2017 года). В то же время подрос общий оборот розничной торговли (103,6% к уровню января-августа 2017 года) и немножко увеличился оборот общественного питания (101,5%). (Новосибирскстат)

## На реновацию имеет право каждый, кто найдет на нее деньги

Депутаты от партии «Справедливая Россия» внесли в Государственную думу законопроект о распространении программы реновации жилья на все регионы России. Проект закона размещен в думской электронной базе данных.

«Проект федерального закона направлен на предотвращение возникновения аварийного жилищного фонда. Он предоставляет право органам государственной власти субъектов Российской Федерации за счет средств бюджета субъекта РФ и иных не запрещенных законодательством РФ источников реализовывать программы реновации жилищного фонда», — говорится в пояснительной записке.

Законопроектом вводится понятие реновации жилищного фонда. «Под реновацией жилищного фонда понимается реконструкция или снос не подлежащих капитальному ремонту объектов жилищного фонда и жилищное строительство на высвобождаемой территории с обеспечением территории реновации объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, а также проведением мероприятий по благоустройству жилых территорий», — поясняют разработчики.

Бывший министр строительства Михаил Мень называл города, в которых могут воплотить программу реновации: Санкт-Петербург, Новосибирск, Краснодар, Ро-

стов и Сочи. По его словам, реализовать программу возможно только в «крупных субъектах с высокой инвестиционной привлекательностью земельных участков под жилую застройку». (РИА «Новости»)

## Экспертизу гонят в цифровой авангард

Глава Минстроя России Владимир Якушев на открытии II Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы» заявил, что ведомство разрабатывает проект «Цифровое строительство» — план мероприятий по цифровой трансформации строительной отрасли, реализация которого в том числе предполагает новый уровень экспертизы проектов.

Мероприятие, организованное подведомственным Минстроя России ФАУ «Главгосэкспертиза России», состоялось 17 сентября в Москве. Министр отметил, что если сейчас экспертиза проверяет соответствие проектной документации нормативным и техническим требованиям, то «экспертиза будущего должна научиться работать с обоснованием инвестиций и быть в авангарде внедрения современных технологий». Сейчас в высокой степени готовности с точки зрения законодательного регулирования находится введение института обоснования инвестиций, что, по сути, является модернизированной версией предпроектной стадии работы экспертов. Научные исследования, экспертная оценка и предварительный аудит документации,

в том числе инвестиционных проектов, в комплексе с другими решениями, реализуемыми на площадке Главгосэкспертизы России, позволят создать своего рода новый институт, экспертизу двойного назначения, заявил Владимир Якушев.

Он сообщил, что ведомство начало разработку проекта «Цифровое строительство» в целях исполнения поручения Президента РФ «О модернизации строительной отрасли и повышении качества строительства», которое предписывает перейти к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования.

Внедрение современных технологий — единственный, в чем нуждается институт строительной экспертизы в странах ЕАЭС, подчеркнул глава Минстроя. Экспертиза должна быть институтом не только запрещающим, но развивающим и повышающим эффективность строительства и кипложений.

По оценке министра, институт экспертизы является важнейшим звеном в работе строительной отрасли. Только в 2017 году по итогам проведения проверок достоверности определения сметной стоимости Главгосэкспертизы России сэкономлено 142 миллиарда рублей бюджетных средств. Общая заявленная стоимость всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета и прошедших экспертизу в Главгосэкспертизе России в 2017 году, составила 1 триллион 487 миллиардов рублей. (АСН-Инфо)

## Работа над ошибками: «ЗАО» вместо «ООО»

В прошлом номере нашей газеты в материале «Обмен опытом между регионами необходим» (стр. 11) была допущена фактическая ошибка. Вместо опубликованного «ООО «Бердский строительный трест» следует читать «ЗАО «Бердский строительный трест». Приносим извинения Бердскому строительному тресту.

Редакция «СВ»

24 октября 2018 он мог бы отметить 69-летие. Но жизнь распорядилась иначе.

24 сентября строители и проектировщики Новосибирска проводили в последний путь эксперта СРО НП «Новосибирские строители», в прошлом — начальника инспекции Государственного строительного надзора НСО Виталия Ивановича Ивлева.

Яркий, очень разный и интересный, острый на язык, професионал с практической безупречной репутацией... Его биография — классическое описание пути становления настоящего Строителя с большой буквы.

В 1972 году Ивлев закончил Новосибирский инженерно-строительный институт им. В. Куйбышева по специальности «Промышленное и гражданское строительство», получив диплом инженера-строителя. Отслужил в Советской Армии, и вскоре после демобилизации, в 1975 году, пришел работать в Управление строительства «Сибакадемстрой», где трудился вплоть до 1991 года. Начинал мастером, а закончил руководителем крупного генподрядного СМУ. Это были золотые годы Сибакадемстроя. Коллектив, которым руководил Виталий Ивлев, принимал участие в строительстве городка СО ВАСХНИЛ (ныне — РАСХН), за сооружение которого УС «Сибакадемстрой» было удостоено премии Совета Министров РСФСР. При его непосредственном участии введены в эксплуатацию комплексы объектов ведущих научно-исследовательских ин-

## УТРАТА ИВЛЕВ. ПРОЩАНИЕ



ститутов Сибирского отделения ВАСХНИЛ: НИИ экономики сельского хозяйства, НИИ кормов сельского хозяйства, НИИ механизации и электрификации сельского хозяйства, НИИ ветеринарии Сибири и Дальнего Востока. Работая в Сибакадемстрое, Виталий Иванович успел поработать и на многих важных объектах Новосибирска. Среди них — Инженерный корпус Новосибирского

метрополитена, здание Областной прокуратуры, здание АТС-23 и другие.

С 1997 по 2003 год Ивлев занимал должность начальника отдела архитектурно-строительного надзора — начальника управления строительства и архитектуры администрации Новосибирской области, а позднее — департамента строительства, архитектуры и дорожного комплекса администрации Новосибирской области. В 2003 году возглавил региональную инспекцию Госстройнадзора. Здесь ему удалось создать высокопрофессиональный и сплоченный коллектив, умеющий эффективно решать непростые повседневные задачи, стоящие перед надзорными органами в строительстве.

Трудясь на благо отрасли, стоя на страже надежности, долговечности, высокого качества строящихся зданий и сооружений, Ивлев не искал наград; но заслуженные награды сами нашли его. В 2009 году он был награжден Почетной грамотой Новосибирской области, Почетной грамотой Совета депутатов города Новосибирска, Почетной грамотой Новосибирского областного Совета депутатов. В 2012 году получил звание «Заслуженный строитель Российской Федерации». В 2014 году награжден Почетной грамотой Губернатора Новосибирской области.

С 2011 года Виталий Иванович с государственной службы перешел в СРО НП «Новосибирские строители», где занялся аналитической деятельностью, разработкой и усовершенствованием нормативно-технических документов, попутно читая лекции инженерно-техническим работникам на курсах повышения квалификации.

«Это был авторитетнейший специалист, человек, который знал строительное дело глубоко, до мельчайших деталей, — вспоминает президент СРО НП «Новосибирские строители» Константин Боков. — Он знал стройку одинаково хорошо и с точки зрения всех нюансов ее нормативно-технического регулирования, и с точки зрения исполнения на площадке. За годы работы в Госстройнадзоре, конечно, понервничать ему пришлось немало, потому что никаких компромиссов в профессии он не признавал. Принципиальный, неподкупный, всегда жестко стоял на своем. Его опыт, его знания трудно переоценить. Мы очень надеялись, что Виталий Иванович поправится, ждали его возвращения в наши ряды, да и врачи поначалу давали оптимистичные прогнозы...».

Тяжело смириться, когда уходят в вечность такие люди.

Светлая память.

Коллеги, друзья

## НОВОСТИ

### Мэрия оценила опыт ЗАО «СМС» в расселении аварийного жилья

«Программа развития застроенных территорий на сегодняшний день — единственный реальный инструмент решения проблемы расселения жителей из ветхого и аварийного жилья», — в очередной раз отметил мэр Анатолий Локоть в ходе выездного совещания на одном из объектов программы — доме № 10 на улице Королева в Дзержинском районе.

«Наступает момент, когда больших площадок для комплексного освоения в городе практически не остается. Поэтому теперь усилия необходимо направлять на расселение частного сектора, ветхого жилья, тех домов, которые достались нам из прошлого века, — подчеркнул мэр. — Для этого у нас сегодня есть единственный механизм — программа РЗТ. Напоминаю, федеральная программа по расселению аварийных домов закончилась в 2012 году, за счет областного бюджета ее удалось продлить еще на один год. При этом у нас свыше 200 домов, которые также нуждаются в расселении. Если решать вопрос только за счет городского и областного бюджета, на это уйдет не менее пяти лет. В последний визит в город председатель наблюдательного совета государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Сергея Степашина прозвучало заявление, что федеральная программа будет продолжена, но пока она не запущена, мы работаем, расчитывая на свои силы».

По оценке мэра, расселение аварийных домов на улице Королева, которым занимается подрядчик ЗАО «СМС», — очень интересный опыт реализации программы РЗТ. Генеральный директор предприятия Сергей Болотников рассказал, что расселение домов в гранницах улиц Королева, Поселковой и Шишкиной ведется в несколько этапов. Первым этапом были расселены дома № 12б и 12в на улице Королева. Собственники получили новое жилье в разных районах города. На месте снесенных домов построена 10-этажка, через дорогу строится еще один 19-этажный дом. Жителям дома № 10 на улице Королева и еще 13 частных домов, которые подлежат расселению, жилье предоставляемое тут же, в новостройках. Дом № 10 на ул. Королева постройки 1951 года был признан аварийным в прошлом году. В нем расположено 19 жилых помещений, 11 семей уже получили ключи от новых квартир. Остальные будут расселены до конца декабря 2019 года. Кроме того, уже расселены 8 из 13 домов частного сектора.

«Мы занимаемся освоением этой территории четыре года. За это время территория преобразилась, и мы планируем развивать ее дальше, — объяснил Сергей Болотников. — Помимо уже построенного дома, будут возведены еще четыре многоэтажки, одна уже в работе. В целом, на территории будет построено около 40 тысяч квадратных метров жилья. По проекту в этих домах будет два встроенных детских садика, запланировано обустройство около 400 парковочных мест, зоны для отдыха, детских и спортивных площадок. Общая площадь застройки — 1700 квадратных метров. На месте дома на улице Королева будет построен медицинский центр».

«На этой территории есть две особенности. Во-первых, компания-застройщик старается переселять жильцов здесь же, в этом районе, это принципиальный вопрос для многих новосибирцев, люди не хотят менять привычное место жительства. Второе — наличие на территории не только многоквартирных домов, но и частного сектора. Сейчас мы проговариваем, как лучше подходить к этому вопросу. Частных домов в городе много, и встает вопрос, как выстраивать взаимоотношения с собственниками, что им предложить. Те нормы, что установлены законом по предоставлению квадратных метров, на частный сектор не распространяются, только рыночные отношения. Муниципалитет может брать на себя такие вопросы с дальнейшим освоением территории и компенсацией со стороны инвестора. На Королева застройщик уже прошел данный этап, у него есть наработки, и этот опыт можно и нужно переносить на весь город», — отметил мэр Анатолий Локоть. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

### Школу на «Чистой Слободе» достроят к концу года

Новая школа № 215 на 1100 мест в одном из активно развивающихся микрорайонов левобережья Новосибирска — «Чистой Слободе» — будет достроена к концу 2018 года.

Школа в «Чистой Слободе» станет пятым социальным объектом, сданным в этом году. «Сомнений нет, что в этом году мы сдадим и школу в «Чистой Слободе». Принципиальных проблем не осталось, подрядчики уже приступили к внутренней отделке помещений, практически закрыт контур. Школьники здесь будут обучаться в одну смену, — подчеркнул мэр Анатолий Локоть. — Это хороший, универсальный проект, который мы собираемся применять и в других районах комплексной застройки Новосибирска. По такому же проекту возводятся школы в Плющихинском и Южно-Чемском микрорайонах».

Совершенствование социальной инфраструктуры, строительство социальных объектов — одно из приоритетных направлений развития города, обозначенных мэром Анатолием Локтем на ближайшие годы.

Возведение здания школы на ул. Титова (Ленинский район) началось в 2017 году. Строительство ведется подрядной организацией АО «Стройтрест № 43» в рамках федеральной программы по созданию новых мест в общеобразовательных организациях, разработанной до 2025 года. Стоимость объекта — 714,5 млн. рублей.

По словам директора школы № 215 Александра Шульги, по проекту в школе площадью 15 674,8 кв. м будет два больших и один малый спортзал, актовый зал и столовая на 550 мест, 56 кабинетов — 16 классов начальной школы и тематические кабинеты. Для профориентации школьников здесь будут обустроены мастерские, столярно-слесарный цех, кабинеты кройки и шитья, кулинарии. Сегодня закупается оборудование, интерактивные доски, пособия, спортивный инвентарь. В процессе — комплектование штата. Кроме того, в здании созданы все условия для маломобильных детей. Также в проекте — благоустройство прилегающей территории, на которой будут расположены хоккейная коробка, беговая дорожка, площадка для командных игр.

Мэр Анатолий Локоть отметил, что, помимо школы в «Чистой Слободе», в Новосибирске продолжают строиться еще три образовательных учреждения: в Калининском районе («Родники»), Октябрьском (Плющихинский), Кировском (Южно-Чемской).

«Помимо строительства новых зданий, нам приходится решать огромную проблему со старыми школами, — подчеркнул мэр. — Есть примеры, когда нам пришлось остановить занятия в школах. В частности, в этом году мы приняли решение закрыть на реконструкцию школу № 57 в Дзержинском районе — это здание 1939 года постройки, оно находится в аварийном состоянии. Такие же школы есть в Центральном районе. Их состояние вызывает тревогу, они требуют модернизации. Это точечные, трудные решения. Территория не позволяет увеличить площадь школы, приходится вести реконструкцию в существующих границах. Это не простые задачи, но будем их решать». (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

### Деньги на реконструкцию Толмачево

Федеральный бюджет направит на реконструкцию аэропортового комплекса «Толмачево» в Новосибирской области 8,865 млрд. рублей в течение следующих 4 лет, сообщается в материалах к проекту федерального закона «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов».

Речь идет о расходах бюджета на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов, предусмотренных за счет средств Фонда развития. При этом в 2019 году предполагается выделить на реконструкцию «Толмачево» 1,3 млрд. рублей, в 2020 году — 3,16 млрд. рублей, в 2021 году — 3,25 млрд. рублей, в 2022 году — 1,16 млрд. рублей. (Интерфакс)

### Новосибирск начал готовиться к большому хоккею

В Новосибирске приступили к разработке программы подготовки к Чемпионату мира по хоккею — 2023. В конце сентября специалисты новосибирской мэрии посетили Красноярск, перенимая опыт проведения крупных международных спортивных мероприятий. Об этом заявил мэр Анатолий Локоть.

Глава города напомнил, что Новосибирск выиграл право на проведение Молодежного чемпионата мира по хоккею в 2023 году. «Требуется провести большую работу. Это не только строительство нового ЛДС, которое входит в полномочия Правительства НСО, но и оформление прилегающей территории и земельных участков, строительство дорог, развязок в пойменной части реки Оби, где будет расположена ледовая арена города, обсудил особенности проведения мероприятий. Например, коллеги показали нам, что в их ледовом дворце есть игровые комнаты для детей, как обустроены примыкающие парковочные площадки и другие организационные моменты. Это обязанности принимающей стороны, и нам необходимо учесть все нюансы».

в порядок и внешний вид города, чтобы показать его с лучшей стороны».

Сегодня уже утверждены проекты планировок, которыми предусмотрено строительство ледового дворца спорта, стадиона, многофункционального комплекса, спортивного парка вдоль реки и дорожной развязки по обе стороны дамбы. «Там планируется сложная, плоскостная развязка, без использования эстакад. Она вписывается в ту инфраструктуру, которая уже есть в Ленинском районе с выездом на Октябрьский мост», — рассказал мэр Анатолий Локоть.

Также проекты предполагают обустройство территории для стоянок, разворота и отстоя общественного транспорта.

По поручению главы города, для обмена опытом проведения мероприятий подобного масштаба, делегация из специалистов мэрии посетила Красноярск. Он готовится к проведению Универсиады в 2019 году. Как обеспечить количество парковок, чему отдать приоритет — общественному или личному транспорту, на что делать акцент при обустройстве парковочных мест, освещения, пунктов питания, пресс-центра для журналистов — эти и многие другие аспекты обсуждались в ходе этой поездки.

Как отметил Анатолий Локоть, рассматриваются наработки и других российских городов, в которых проводились масштабные спортивные мероприятия. В частности, Самары и Уфы. «На прошлой неделе я посетил Уфу, где также ознакомился с опытом проведения чемпионата мира по хоккею среди юношей, — поделился мэр. — Посмотрел ледовую арену города, обсудил особенности проведения мероприятий. Например, коллеги показали нам, что в их ледовом дворце есть игровые комнаты для детей, как обустроены примыкающие парковочные площадки и другие организационные моменты. Это обязанности принимающей стороны, и нам необходимо учесть все нюансы».

Еще один результат посещения Уфы — подписание соглашения о сотрудничестве между мэрией Новосибирска и администрацией Уфы. Стороны намерены взаимодействовать в сферах экономики, малого предпринимательства, культуры, спорта и молодежной политики, инвестиционной и инновационной деятельности, а также в области принятия и реализации программ социально-экономического развития, обеспечения жизнедеятельности города и муниципального района. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

### Не можешь отдать кредит — не бери

Депутаты Госдумы РФ готовятся ужесточить требования к желающим купить жилье в ипотеку. Основное нововведение: если платеж по кредиту будет превышать 50% от общего дохода семьи, банки и микрофинансовые организации будут вынуждены отказать потенциальному заемщику.

Закон может быть принят уже в этом году. Об этом газете «Известия» сообщил председатель Комитета Госдумы Российской Федерации по финансовому рынку Анатолий Аксаков. По его словам, документ преследует одну главную цель: предупредить непосильную, кабальну долговую нагрузку для граждан с низкими доходами. («Строительная Россия»)

## НОВОСТИ РЕГИОНОВ

### Новое производство PepsiCo построено в Рубцовске

PepsiCo ввела в эксплуатацию на базе Рубцовского молочного завода (Алтайский край) производство по выпуску концентрата сывороточного белка мощностью 10 тонн в сутки.

«Развитие переработки сыворотки — это важное технологическое решение, которое будет способствовать расширению безотходного производства на предприятии. Оно позволит увеличить жизненный цикл молочного сырья и даст возможность использовать полученные в результате переработки сыворотки продукты для производства новой продукции», — сообщил президент PepsiCo в регионе Россия, Белоруссия, Украина, Кавказ и Центральная Азия Нил Старрок. По его словам, концентрат сывороточных белков может использоваться для выпуска йогуртов, питания для спортсменов и др. Кроме того, на рубцовском заводе запущены очистные сооружения мощностью 2,6 тыс. кубометров в сутки. Врио первого зампреда правительства Алтайского края Александр Лукьянов на церемонии запуска производства отметил, что капвложения в оба проекта составили около 400 млн. рублей. Врио руководителя краевого управления по пищевой, перерабатывающей, фармацевтической промышленности и биотехнологии Татьяна Зеленина уточнила: инвестиции в очистные сооружения составили 262 млн. рублей, в производство концентрата сывороточного белка — 136 млн. (Интерфакс-Сибирь)

### Повышенная эффективность электроподстанции «Барнаульская»

ПАО «ФСК ЕЭС» инвестирует 400 млн. рублей в модернизацию подстанции 500 кВ «Барнаульская» (Алтайский край), сообщила пресс-служба филиала компании — «МЭС Сибири».

Энергетики уже приступили к реализации проекта, который предусматривает установку 10 элегазовых выключателей сверхвысокого класса напряжения 500 кВ российского производства. Модернизация повысит надежность и эффективность подстанции, которая обеспечивает электроснабжение потребителей Алтайского края, Новосибирской и Кемеровской областей, а также участвует в межгосударственном транзите в Казахстан. Как уточнили в пресс-службе «МЭС Сибири», работы на энергообъекте планируются завершить в 2020 году. Подстанция 500 кВ «Барнаульская» была введена в эксплуатацию в 1977 году. В настоящее время она участвует в перетоках между Алтайской, Кемеровской и Новосибирской энергосистемами, обеспечивает передачу электроэнергии на юг Алтайского края и в Казахстан. (Интерфакс-Сибирь)

### Завершается реконструкция стадиона в Омске

После реконструкции стадиона «Динамо» в Омске футбольное поле будет оснащено новым покрытием российского производства, сообщает правительство Омской области.

«Старый газон отслужил полтора десятка лет. В ближайшее время начнется устройство искусственного газона российского производства. По оценкам специалистов, новое покрытие высокого качества должно прослужить не менее 10 лет», — говорится в сообщении. По словам директора спортивной школы «Динамо» Анатолия Шароватова, качество спортивной инфраструктуры влияет на уровень подготовки юных спортсменов. «Сейчас динамовцы, а это почти 2,5 тысячи человек, временно занимаются на других площадках, но в ближайшее время мы планируем вернуться и опробовать новый газон. Круглосуточно контролируем, чтобы работы были качественно завершены до 15 октября», — сказал А. Шароватов. (Интерфакс-Сибирь)

### Российские совещания и китайские обещания

Руководство китайской AVIC Forestry (один из акционеров АО «РусКитИнвест», строящего лесопромышленный комплекс в Томской области) вновь сменилось, сооб-

щили начальник департамента лесного хозяйства региона Михаил Малькевич.

«В компании сменился руководитель. Мы провели совещания, но пока вновь слышим заверения о том, что они «все будут делать». Пока их действия не привели к решению двух главных задач, которые ставит администрация области: это — ввод завода МДФ-плит и теплоэлектростанции», — сказал руководитель департамента. При этом он не исключил, что руководство компании сменилось после того, как в июле губернатор Томской области Сергей Жвачкин обратился в Политбюро Коммунистической партии Китая с жалобой на нарушения в работе акционеров «РусКитИнвеста» — объединенной инвестиционной группе развития провинции Хубэй в лице лесопромышленной компании «Фухань» и международной холдинговой корпорации AVIC International. «Они («РусКитИнвест») — ИФ увеличили объемы переработки, это — плюс. Но самые главные вопросы пока не решены, мы их вновь поставили на совещании», — добавил М. Малькевич. (Интерфакс-Сибирь)

### Хакасия множит детсады

Строительство трех детских садов началось в Республике Хакасия. «К 2019 году в республике планируется построить шесть детских садов. На данный момент в Хакасии идет строительство трех дошкольных образовательных организаций. Строительство еще трех детских садов начнется в октябре этого года», — говорится в сообщении.

По данным властей, Хакасия освоила 61% выделенных из федерального бюджета средств на строительство школ и детсадов. К настоящему времени правительство республики направлена заявка на строительство в регионе еще 15 детских садов, а также 15 школ по программе «Строительство школ в сельской местности». (Интерфакс-Сибирь)

### Реконструкция на пике возможностей

Порядка 1 млрд. рублей направят ОАО «Каучуксультфат» на завершение инвестпроекта по реконструкции котельного цеха в Алтайском крае, сообщил журналистам гендиректор предприятия Дмитрий Горюнов.

«На протяжении двух последних лет мы реализуем крупный инвестиционный проект по реконструкции котельного цеха. По прошлому и этому году объем инвестиций суммарно вместе с вложениями на поддержание мощности составит порядка 1 млрд. рублей. Работу будем продолжать», — сказал гендиректор. Он отметил, что ежегодно предприятие реализует мероприятие с общим объемом инвестиций порядка 500 млн. рублей. «Наша продукция востребована, экспорт составляет порядка 40%. В прошлом году объем производства достиг 800 тыс. тонн. Мы находимся на пике своих производственных возможностей», — подчеркнул Д. Горюнов. Сыревой базой производства сульфата натрия является озеро Кучукское — месторождение минеральных солей. (Интерфакс-Сибирь)

### СГК отчиталась о вложениях в ремонт

«Сибирская генерирующая компания» (СГК) вложила в 2018 году в ремонтную программу более 2,4 млрд. рублей, сообщает пресс-служба СГК.

В рамках этой работы компания выполнила капитальный ремонт на 12 единицах оборудования ТЭЦ: трех котлах, четырех турбоагрегатах и пяти турбогенераторах. Также летом СГК провела ремонтные работы на четырех городских ТЭЦ. За ремонтный период обнаружены и устранены более 850 дефектов на сетях и заменены 43 км труб. «В строительство, реконструкцию тепловых сетей и модернизацию объектов генерации в этом году вкладывается более 1,2 млрд. рублей», — сообщил компания. (Интерфакс-Сибирь)

### Компания PepsiCo построит завод в Новосибирской области

Компания PepsiCo собирается построить завод на территории Новосибирской области. Генеральный директор Агентства инвестиционного развития региона Александр Зырянов обсудил с вице-президентом по корпоративным отношениям PepsiCo в Рос-

сии и Восточной Европе Сергеем Глушковым вопрос реализации инвестпроекта на полях Восточного экономического форума (ВЭФ).

Сейчас в компании идет процесс согласования сроков реализации проекта и объем инвестиций. Ранее сообщалось, что летом 2017 года компания PepsiCo искала покупателя на производственное здание завода в Бердске (Новосибирская область). От планов запуска производства в Бердске компания отказалась из-за планов о развитии площадки в Новосибирске. (Пресс-служба Правительства НСО)

### Огурцов хватит всем

ООО «ТК «Гусиноозерский» приступил к реализации в Бурятии проекта строительства тепличного комплекса по круглогодичному выращиванию огурцов и помидоров за 2,1 млрд. рублей.

Фонд развития моногородов рассматривает возможность профинансировать создание инфраструктуры для проекта и готов принять соответствующую заявку. Данный вопрос обсуждался в рамках Восточного экономического форума, говорится в сообщении фонда. Согласно сообщению, тепличный комплекс площадью 21 га создается в Гусиноозерске на земельном участке в 35 га. В рамках строительства первой очереди, которое завершится к концу 2019 года, будут созданы тепличный блок на 10,5 га, логистический центр, необходимая инфраструктура, а также вспомогательные здания и сооружения. Вторая очередь предполагает возведение теплиц еще на 10,5 га и автобазы. Общая мощность комплекса составит 10 тыс. тонн овощей в год. В рамках проекта будет создано 170 рабочих мест. (Интерфакс-Сибирь)

### Что будет строить новый омский губернатор

Александр Бурков, победивший на выборах губернатора Омской области, обозначил ключевые сферы для принятия решений в ближайшее время.

«Это обеспечение чистой водой. Система водоснабжения находится у нас в плачевном состоянии. На это необходимо более 10 миллиардов. Как бы тяжело не было, мы будем это решать и доводить до конца. Это вопрос здоровья наших граждан, вопрос возможностей жизни в том или ином населенном пункте», — сказал А. Бурков журналистам. Также он назвал ключевым вопрос доступной медицины. «С одной стороны, мы имеем программу строительства областных ФАПов, на три года мы планировали 30 ФАПов. Но после нашей программы федерация приняла такое же решение. Мы дополнительно получили средства и в этом году должны установить 21 новый ФАП на территории отдаленных населенных пунктов».

Вместе с этим, отметил врио губернатора, встает вопрос кадрового обеспечения этих учреждений. А. Бурков подчеркнул, что для привлечения на село молодых специалистов необходимо запускать программу строительства жилья. В числе остальных пунктов работы он также назвал строительство дорог, обеспечение связи и интернетом, решение проблем подтопления паводковыми водами. (Интерфакс-Сибирь)

### Байкальский ЦБК ждет рекультивация

Правительство Иркутской области совместно с «Росгеологией» разработают проект рекультивации промышленной площадки Байкальского ЦБК, сообщил иркутский губернатор Сергей Левченко журналистам в Байкальске.

«Мы договорились, что будем делать проект рекультивации с «Росгеологией». Пока посчитали, что сам проект будет стоить 95 млн. рублей. Пока действует ФЦП (федеральная целевая программа об охране озера Байкал — ИФ), надо включать в нее промплощадку БЦБК. Мы предлагаем правительству РФ обратить внимание на этот проект», — сказал губернатор. Он уточнил, что исследование, проектирование, согласование проекта займет продолжительный период времени — до конца 2019 года. «Формально проект рекультивации промплощадки не будет связан с проектом рекультивации отходов БЦБК. Но только для того, чтобы нам в целом не затягивать», — добавил С. Левченко. (Интерфакс-Сибирь)

Если он взялся за какое-то дело, можно быть уверенными: оно не окажется заброшенным, а будет реализовано с максимальной эффективностью. Берется, правда, далеко не за все, а лишь за то, что искренне считает интересным и полезным для людей.

Сегодня в работе у основателя и президента новосибирской ГК «SKY Group» Владимира Литвинова — строительство и эксплуатация трех многоэтажных жилых комплексов в Новосибирске и одного малоэтажного поселка в Краснодарском крае, поставка в регион светодиодного оборудования, собственное лифтовое производство под брендом «SKY-лифт»; а новых идей — и не сосчитать.

16 сентября ему исполнилось 55, по внутреннему ощущению «как было 20, так и осталось», и это адекватная самооценка бывшего марафона, уделяющего должное внимание профилактике, отчего на вопросы о здоровье юбиляра имеет основание твердо отвечать: «Не дождется!».

— Как настроение по случаю круглой даты, Владимир Германович?

— Нормальное настроение, рабочее. Энергии хватает.

— Сказывается спортивная закалка?

— Наверное. Спорт с детства люблю и уважаю. До 16 лет успел разное пробовать: хоккей с мячом, велогонки и многое другое, а с 16 лет плотно «подсел» на стайерский бег, занимался в спортивном клубе со специфическим названием «Кентавр». Марафонец — особенный спортсмен. Одиночка, который должен очень хорошо уметь рассчитывать свои силы на длинный забег. А мы бегали не только классический марафон, 42 километра, но выходили даже на 50-километровые забеги.

— Это же ужасно тяжело.

— Сначала тяжело, зато потом — настоящий кайф. Ты учишься чутко слышать тебя, вступать в диалог с собственным организмом, правильно распределять силы. Бегали очень много, по две, даже по три тренировки в день бывало, а если готовишься к соревнованиям — каждый день такой режим, без выходных!

Ну, и апофеоз — непосредственно соревнования, те чувства, которые охватывают тебя в момент, когда стоишь на пьедестале. Очень кратки эти мгновения, но испытать их — большое счастье. Наверное, не будет преувеличением сказать, что спортивные победы во многом действуют подобно наркотику — только наркотика никакого нет, есть только ты сам и твое достижение, доставшееся изнурительным трудом.

Но где-то в 29 лет я закончил спортивную карьеру.

— Надоели?

— Просто хорошо научился слышать свой организм, и как раз в 29 лет организм отчего-то шепнул: хватит, парень, пора завязывать со спортом, дальше от него будет больше вреда, чем пользы. И я оставил спортивный клуб. Но спортивной юности своей и по сей день благодарен: закалку, действительно, получил тогда очень хорошую, правильно воспитав не только тело, но и дух.

Еще одной школой жизни стала армия.

— И Родине послужить успели?

— Обязательно! И это тоже важный, полезный опыт. В жестком замкнутом мужском коллективе личины сбрасываются, и очень быстро ты обретаешь навык видеть истинную сущность людей, а не то, какими они хотят казаться.

Вместе с тем, надо признать, высшему образованию армейской службы — плохая подруга, получению и хранению вузовских знаний она точно не способствует. Поэтому после армии пришлось учиться чуть ли не по 12 часов в сутки. Зато Электромеханический факультет (кафедра электропривода и автоматизации промышленных установок) НЭТИ я закончил хорошо, знания закрепились на долго. Преподаватели были высококлассные, многие активно занимались наукой... Нам повезло, одним из них был Георгий Павлович Лыщинский, ректор НЭТИ, профессор и академик Международной академии академических наук, почетный доктор Сибирского политехнического института (Польша) — он умел завораживать своими лекциями, вовлекать нас в обсуждение вопросов.

Для меня и сейчас решить, допустим, дифференциальное уравнение четвертого порядка — не проблема. Когда я прихожу в РЭС, или к теплоэнергетикам, без проблем говорю с ними на одном языке, хорошо понимаю формулы расчетов тепловых, электрических нагрузок. Всё это в голове хранится у меня, не

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ



# «ДЕЛАЙ – И НЕ ЖДИ БЛАГОДАРНОСТЕЙ»

**Спорт, бизнес и принципы жизни Владимира Литвинова**

в компьютере. К слову, когда учился в институте, компьютеров-то фактически не было еще в студенческой практике, только программируемые калькуляторы использовали (крайне громоздкий и неудобный по нынешним меркам инструмент). Только на пятом курсе появился один компьютер, и то он был для большинства простых студентов как священная корова, подойти посмотреть еще можно, а включать — ни-ни, на это имели право только избранные.

Светодиодные приборы стали дешевле и лучше, лифты — комфортнее и быстрее

**— Давно вы в бизнесе?**

— Начинал в 90-е годы прошлого века, один из первых бизнесов — крабовый промысел на Сахалине. Там я увидел, какими должны быть крабы и рыба.

**— 1990-е годы — трудное время...**

— Не просто трудное. Смутное. Вообще непонятно, как заработать денег, как жить, что делать. Плюс разгул криминала небывалый. Но ничего, справились, прошла та темная полоса. Теперь ведем несколько направлений деятельности. Так, очень продуктивным оказалось внедрение светодиодных осветительных приборов. Мы в сотрудничестве с региональным Фондом энергосбережения однами из первых завезли их сюда, и продолжаем их поставку сейчас. С тех пор светодиодные приборы, поставляемые в Новосибирскую область, стали совершеннее и одновременно доступнее по цене (она снизилась в несколько раз, почти на порядок!). То же касается и лифтов. Собственное производство под маркой «SKY-лифт» сегодня обеспечивает стабильный выпуск скоростных комфортных лифтов для разных объектов, не только для жилья (так, недавно оснастили нашими лифтами школы и больницы). И люди уже стали привыкать к этому комфорту, к плавности и скорости наших лифтов — которую, к слову, со следующего года мы намерены еще повысить, с 1,6 до 2 метров в секунду.

**— А стройка когда появилась в вашей жизни?**

— В начале нулевых я по предложению руководства Новосибирского Муниципального банка вошел в это дело, возглавил ЗАО «Сибсервисстройреконструкция». И с самого начала строительство жилья в моей работе стало неразрывно связано с расселением аварийных домов. Мы участвовали в региональных, муниципальных программах расселения и сноса, и достигли весомых результатов; достаточно сказать, что за эти годы удалось переселить из аварийных, практически разваливающихся бараков более 2 тысяч человек.

**— И сейчас, насколько я знаю, продолжаете это благое дело.**

— Точно. Например, жилой комплекс «ЧеховSKY» возводим на площадках, которые предварительно освобождаем от аварийных домов. Три барака расселили, снесли, построили три новых многоэтажных дома. В ближайшем будущем надо расселить на улице Петропавловской еще 32 квартиры в старых бараках, тогда расчистится площадка под четвертый дом. Под ЖК «КрымSKY» тоже пришлось отчасти освобождать площадку от старых домов частного сектора.

«Нам принципиально важно, чтобы жилые комплексы были удобны для всех без исключения»

**— А какие еще проекты ведете сегодня, что уже готово, что строится?**

— В целом картина следующая. Силами входящих в SKY Group компаний в построен, благоустроен и успешно эксплуатируется жилой комплекс «Тихие зори», также построены, благоустроены и эксплуатируются первые две очереди домов в ЖК «ЧеховSKY». Завершаются работы нулевого цикла на первых четырех домах новосибирского ЖК «Red Fox»; кроме того, разработали проект и готовим строительство далеко за пределами Сибири, в городе Белореченске Краснодарского края (здесь вырастет целый малоэтажный поселок).

Но наиболее крупным на сегодняшний день проектом SKY Group стал новосибирский жилой комплекс «КрымSKY»: здесь уже готово 7 домов от 10 до 17 этажей, и комплекс продолжает расти.

Жилые дома оборудуем лифтами собственного производства и системами освещения SKY, обеспечиваем доступность жилого комплекса для маломобильных людей.

**— Доступность для людей с ограниченными возможностями — очень насущная тема.**

— Да, нам принципиально важно, чтобы жилые комплексы были комфортны для всех без исключения, чтобы люди на инвалидных колясках могли свободно перемещаться по территории, в подъездах, в квартирах, не встречая неодолимых препятствий.

Чтобы провести объективную оценку реальной доступности ЖК «КрымSKY», мы пригласили президента Новосибирской региональной общественной организации инвалидов-колясочников «Центр независимой жизни «ФИНИСТ» Анну Мурашкуну. Она быстро согласилась стать нашим экспертом по этому направлению. Проверила наличие пандусов, аппарелей, парковочных мест для инвалидов, оценила высоту поручней и т.д. Осмотрела подъезд одного из домов, проехала в лифте на верхний этаж, заглянула в квартиры...

**— И какова была ее оценка?**

— Она оценила ЖК «КрымSKY» как достаточно, но указала и на то, что необходимо подкорректировать. Так, теперь, благодаря этой девушке, мы точно знаем, что дверные проемы (особенно это касается санузлов) должны быть не 600, а 900 мм. И такие проемы будут в квартирах на новом, восьмом доме.

Важность обеспечения по-настоящему доступной среды для инвалидов часто недооценивается. Нам кажется — это не про нас. Хотя инвалидом может стать каждый, причем мгновенно, например, в результате автомобильной катастрофы. Один миг — и ты уже, как говорится, «по другую сторону».

В благоустройстве каждая мелочь важна

**— Владимир Германович, вы всегда особое внимание уделяли благоустройству придомовых территорий...**

— И продолжая это делать. Здесь каждая мелочь важна! Газоны и деревья должны быть

ухоженными и красивыми, детские площадки — интересными для детей и безопасными. Стремимся внедрять и некоторые «бесполезные» детали, которые одухотворяют пространство, делают его живее и человечнее, придавая «изюминку», индивидуальность. Именно для такого иррационального оживления пространства сделали небольшой фонтан, смонтировали декоративный куб с подсветкой, за счет которой трафаретные надписи на всех его гранях, посвященные нашим жилым комплексам, уютно и немного загадочно светятся изнутри. Куб — небольшая, но любопытная арт-форма; когда что-то подобное есть во дворе твоего дома, жить становится веселей и интересней. Скоро поставим специальный стол для домино со скамейками. Была же такая занятная традиция — «рубиться в козла» во дворе. В последние лет 20 она забылась, а зря! Мы хотим ее возродить.

**— А кто в вашей компании инициатор всех этих дополнительных забот (светящийся куб, фонтан и т.п.)?**

— Во многом я. Возведению арт-объекта в форме куба, который светится изнутри, например, вообще поначалу сильно сопротивлялись. Но когда сделали, стало всем ясно: хорошая получилась вещь. А вообще, действуем мы всегда единой командой, сообща. Управление компанией стараюсь строить так, чтобы каждый работник чувствовал свою роль в общем деле, видел результаты своих действий, своих решений в общем результате деятельности. И практика подтверждает правильность такой политики: я вижу, что у людей есть блеск в глазах, им интересно, они с огоньком, творчески относятся к своей работе. Скажу больше: когда этот блеск гаснет, фирму можно закрывать, ничего хорошего уже не сделаешь. Да оглянитесь, посмотрите, как застраиваеться город: сразу видно, что некоторые новостройки создавались без того самого блеска в глазах. Сумрачные они, скучные.

«Мы прекрасно понимаем нашу ответственность»

**— Сумрачные — может, оттого что не легко сейчас застройщикам, условия работы стали сложные, тяжелые?**

— А когда нам было легко? Хотя сейчас да, как-то особо суроно стало. По новому законодательству, стройка полностью переходит под контроль банков, а банк — не самая удачная структура для такой работы. Не уверен, что банковским служащим удастся на профессиональном уровне оценить предложения строителей для принятия адекватных решений о предоставлении застройщикам проектного финансирования. Схемы работы с эскроу-счетами еще надо освоить, отшлифовать. Чтобы плавно, без спешки перейти к работе в соответствии с изменившимися требованиями «долевого» закона, мы запаслись разрешениями на строительство, которые позволят некоторое время строить по старым правилам.

**— Помимо неблагоприятного законодательства, какие еще беды, на ваш взгляд, преследуют строителей сегодня?**

— Знаете, есть некоторые активисты, называющие себя общественниками, которые присвоили себе право говорить от имени народа, и которые сегодня норовят очернить

работу строителей. Сейчас ведь вседозволенность. Каждый может ляпнуть публично что угодно, и ему за это ничего не будет. Запачкать грязью легко, отмыться же потом трудно. И негативные сливы информации, провокации очень дорого обходятся и госслужащим, и добросовестным предпринимателям.

Мы, строители, прекрасно понимаем свою высокую ответственность, в том числе за безопасность, жизнь и здоровье людей. Достаточно сказать, что каждый возводимый нами капитальный многоэтажный жилой дом (140–160 квартир, 400–500 жителей) на монолитном каркасе весит несколько десятков тысяч тонн. С учетом такой огромной нагрузки любая ошибка при расчете и выполнении фундамента, несущих стен может иметь катастрофические последствия. По сути, мы не имеем права на ошибку, и сами очень хорошо знаем это, нам не надо об этом напоминать беспрерывно! Простая аналогия: ведь считается же дурным тоном давать советы «под руку» водителю во время движения автомобиля. Он за рулем, и на нем вся ответственность. Но почему-то постоянно советы в работу строителей, давать им глупые, непрофессиональные советы, обвинять их по надуманным поводам, мешать им на каждом шагу — вполне поощряемое в современном обществе занятие. Почему-то считается, что строители — абсолютно непотапляемые предприниматели, и у нас немереный запас прочности, можно любые гадости с нами делать, а мы, как птица Феникс, в любом случае возродимся.

«Качество работы строителей измеряйте... в детях!»

**— Мне кажется, добросовестные застройщики сами кровно заинтересованы в наполнении рынка жилья качественным, долговечным продуктом.**

— Да, верно! Тем более что мы не расстаемся с этим продуктом и после подписания актов приемки. Во всяком случае, SKYGroup точно не расстается: берем жилье на эксплуатацию в свою УК. Продолжаем нести за него ответственность, стараемся сделать жизнь людей в наших жилых комплексах комфортнее. На это работают архитектурные решения зданий, комплексное благоустройство и отличный сервис на базе новых технологий.

**— Давайте немного подробнее скажем о новых технологиях в сервисе.**

— Например, мы сейчас внедряем электронные карты обслуживания для каждого квартиловладельца в ЖК «SKYGroup». На картах станет храниться информация о коммунальных платежах, о начисленных бонусах, о пользовании сервисными услугами, о приборах учета, с их помощью можно будет оплачивать услуги сантехников, электриков и т.д. Есть еще замысел интегрировать наши карты с банковскими картами (технически это возможно, на ЧИПах карт остаются свободные поля, куда поместится наша информация).

**— А общие мероприятия для жителей проводите?**

— Непременно! Уже становится добной традицией «День соседей» на ЖК «КрымSKY», позволяющий объединить жителей, дающий им возможность почувствовать себя одной большой семьей. На «День соседей 2018» пришло около 400 человек, много детей, все с удовольствием играли, участвовали в конкурсах. Здесь хорошо! Не случайно жильцы нескольких соседних, «чужих» домов хотят перевести свое жилье под наше управление.

Еще мы по старой добной традиции оказываем шефскую помощь 45-й школе. Дети радуются, помнят нас, даже придумали особое приветствие: «Скай-привет!»

Вообще, дети — главное. И я уже привык измерять качество работы... в детях! В наших жилых комплексах родилось уже более 400 ребятишек (поскольку сами занимаемся эксплуатацией, специально ведем внутреннюю статистику). Мы создаем место, благоприятные условия жизни для новых поколений — что может быть прекрасней этой миссии?

**— Владимир Германович, скажите, вы — человек, склонный к вере в Бога?**

— Что значит «склонный»? Ты либо веришь, либо нет. Я верю. Верю в Бога — единого для христиан, мусульман, иудеев. И каждый в свое время к нему приходит. Кто-то в молодости, кто-то только в глубокую старость...

Вы посмотрите на нашу жизнь. Явно где-то существует «сценарист», умеющий писать такие «пьесы», которые человеку и не снились. И надо признать его верховную мудрость, и не брезжать, не роптать попусту — ведь нам не дано знать, что получаем в качестве наказания, а что — как испытание.

У меня принцип жизни простой: пока есть силы, делай что должно, и будь что будет. Делай, неси пользу людям, и не жди благородностей.

На фото: Владимир Литвинов на фоне ЖК «КрымSKY»

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

## Поддержали кандидатуру Михаила Посохина

26 сентября 2018 года в Томске под председательством Координатора НОПРИЗ по СФО Александра Панова прошла конференция саморегулируемых организаций проектировщиков и изыскателей Сибирского федерального округа.

В конференции приняли участие президент Национального объединения проектировщиков и изыскателей **Михаил Посохин**, вице-президент, член Совета Нацобъединения **Алексей Воронцов**, председатель Ревизионной комиссии НОПРИЗ **Ирина Мигачёва**, руководитель Аппарата НОПРИЗ **Сергей Кононыхин**, его заместитель **Виталий Ерёмин**, советник президента НОПРИЗ **Елена Крылова**, а также заместитель губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре **Евгений Паршута**, который приветствовал участников Окружной конференции от имени руководства региона.

**Михаил Посохин** обратился к собравшимся с приветственным словом и отчитался о работе, проделанной им на посту президента НОПРИЗ с 2014 по 2018 год.

В рамках утвержденной повестки дня состоялось тайное голосование, по итогам которого делегаты Окружной конференции одобрили для выдвижения на пост президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков от саморегулируемых организаций Сибири кандидатуру **Михаила Посохина**.

**Виталий Ерёмин** выступил с докладом по вопросу о внесении изменений в регламентирующие документы Нацобъединения. Он сообщил, что Ревизионной комиссией НОПРИЗ были предложены поправки в Регламент Съезда в части избрания в состав Ревизионной комиссии представителя от Уральского федерального округа. Заместитель руководителя Аппарата доложил также об итогах деятельности рабочей группы по подготовке предложений для внесения изменений в регламентирующие документы НОПРИЗ в части внесения поправок в Устав Нацобъединения.

Также делегаты единогласно одобрили предложение исполнительного директора (СРО) Ассоциации «Томское проектное объединение» **Александра Седикова** о поддержке Нацобъединением проведения в 2019 году XIX Межрегионального архитектурного фестиваля «Зодчество в Сибири».

Пресс-служба НОПРИЗ

От редакции: подробнее о событии расскажем в следующем номере.



## ЖИЛЬЁ И ДЕНЬГИ

## В Новосибирске выросло число квартир за миллион

Число вариантов квартир стоимостью от 900 тысяч до 1,1 млн. рублей в Новосибирске за год возросло на 30% — с 863 до 1119 объектов, подсчитали аналитики портала по выбору недвижимости N1.RU.

В прошлом году аналитики также фиксировали рост числа дешевых предложений за счет нераспроданного жилья в новых микрорайонах эконом-класса на окраинах.

«Основная масса предложений — это однокомнатные квартиры. При этом за эту цену в этом году появились еще и «двушки», но обольщается на их счёт не стоит. Как правило, это квартиры в общежитиях, которые получились при слиянии двух комнат, либо в старых изношенных домах на окраинах», — пояснили

руководитель пресс-службы сайта N1.RU Анастасия Гринёва. — Владельцы самого не-востребованного жилья на рынке продолжают снижать цены».

Как и в прошлом году, лидеры по предложению за миллион рублей — Кировский и Первомайский районы, на которые приходится по трети всех доступных квартир в городе.

Конкуренцию дешёвым квартирам составляют комнаты в квартирах и общежитиях, их число за год выросло на 11% — до 263 объектов. Больше всего таких вариантов в этом году находится в Калининском, Ленинском и Центральном районах. (N1.RU).

По данным N1.RU, сейчас в продаже есть 15 квартир с каминами в разных районах города. Средняя цена такого объекта — 16,2 миллиона рублей.

Ранее аналитики N1.RU подсчитывали квартиры с саунами. Их оказалось гораздо больше, чем с каминами — 90 штук. (N1.RU).



## Камин — не только в загородном доме

Самая дорогая квартира с камином в Новосибирске продается за 60 миллионов рублей в малоэтажном доме на улице Бардина, 1. Эта квартира занимает 4 этажа, её общая площадь — 310 квадратных метров. В стоимость включена мебель и техника, гласит объявление о продаже.

На втором месте по цене — квартира с камином и зимним садом в жилом комплексе «Эдельвейс» в Академгородке за 33,5 миллиона рублей, на третьем — пентхаус на Коммунистической, 50 за 33 миллиона. А самая дешевая квартира с камином — трёхкомнатная в панельной девятиэтажке на «Берёзовой роще» за 4,4 миллиона рублей.

«В продаже находятся квартиры с разными типами каминов — топливными, электрокамины и даже с классическими, несмотря на то, что это прерогатива загородного дома», — комментирует руководитель пресс-службы сайта N1.RU Анастасия Гринёва.

## Создан Отдел строительного контроля

Установленная законом субсидиарная ответственность членов СРО по договорам, подписанным на конкурентных условиях (в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ) подразумевает значительные выплаты из фонда обеспечения договорной ответственности (ОДО) в случаях неисполнения (нарушения) членами СРО своих обязательств по указанному договором. Выплаты могут достигать 1/4 фонда ОДО по каждому доказанному случаю нарушения, а далее члены СРО обязаны восполнить фонд до прежнего уровня.

Для минимизации такого рода рисков вводится механизм страхования для наиболее крупных контрактов. Вместе с тем, в этих условиях возрастает важность контрольных функций и непосредственно саморегулируемой организации: ведь глубокий, усиленный контроль помогает защититься от отдельных нарушений, ведущих к прямым финансовым потерям для всех строительных компаний — членов СРО.

В интересах большинства своих членов СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» существенно укрепила контрольные возможности, с одобрения Совета и Общего собрания Ассоциации создав собственный Отдел строительного контроля.

Возглавил отдел строительного контроля СРО «АСОНО» Валерий Гноевой, до июня 2018 года — заместитель начальника Инспекции Государственного строительного надзора Новосибирской области, в прошлом — военный строитель с огромным опытом.

«В настоящее время заканчиваем кадровую комплектацию отдела и практически готовы к расширению фронта работы, — рассказал Валерий Гноевой. — Отдельно хочу подчеркнуть: мы не готовим каких-то «репрессий», наша главная задача — не наказание, а профилактика, предупреждение возможных нарушений, способных повлечь нежелательные выплаты из фонда ОДО. Именно в целях такой профилактики предполага-



ем, наряду с плановыми проверками, ввести практику так называемых осмотров. Осмотр тоже подразумевает очное знакомство с объектами, с материально-технической базой компаний — членами СРО, с ее кадровым потенциалом, с набором необходимых документов, но в отличие от проверки, осмотр не влечет правовых последствий. Однако в зависимости от его результатов компания получит наши рекомендации по устранению каких-то недоработок. Мы же, со своей стороны, лучше узнаем реальное положение дел в наших компаниях, и сделаем выводы. Ведь где-то все спокойно, и отдельные выявленные проблемы решаются и устраиваются без проволочек, в рабочем порядке, а где-то, вероятно, контроль со стороны наших экспертов нужно усилить, чтобы потом добросовестному большинству организаций из состава СРО «АСОНО» не пришлось платить по долгам проштрафившегося меньшинства».

Одни из первых выездных проверок, осуществленные силами Отдела строительного контроля СРО «АСОНО», прошли в сентябре на объекте ООО «Гидрострой» и производственной базе ООО «Сибстройремонт».

На фото: Валерий Гноевой.

Сибстройинформ

## «Такой базой можно гордиться»

«Такой собственной производственной базой, таким ассортиментом оборудования можно только гордиться», — отметил руководитель Отдела строительного контроля СРО «АСОНО» Валерий Гноевой в ходе выездной проверки ООО «Сибстройремонт», состоявшейся 27 сентября.

Компания «Сибстройремонт» зарегистрирована в Новосибирске, но основная база ее расположена в Омске, неподалеку от Омского нефтеперерабатывающего завода. По результатам проверки СРО «АСОНО» и недавнего технического аудита, проведенного специалистами компании «Роснефть», ООО «Сибстройремонт» вновь подтвердило свое право выполнять генподрядные работы на промышленных объектах самого высокого уровня ответственности.

За плечами «Сибстройремонта», основанного 15 лет назад — уже немало очень серьезных объектов, выполненных по заказу таких промышленных гигантов, как «Роснефть», «Газпром», «Сибур-Холдинг». Среди них — железнодорожный наливной терминал на станции Коротчаево — самой крупной станции Ямало-Ненецкого автономного округа, реконструкция на Омском НПЗ и другие. Сегодня компания готовится к реализации еще одного крупного проекта: Центрального пункта сбора нефти для Тюменьнефтегаза (месторождение «Русское»). Проект разделен на несколько лотов.

Для выполнения работ «Сибстройремонт» располагает всем необходимым. Штат

компании, где сегодня трудится около 1000 человек, полностью укомплектован необходимыми кадрами, а упомянутая техническая, производственная база позволяет генподрядчику значительную часть работ осуществлять своими силами, без привлечения субподрядчиков.

В распоряжении компании — башенные краны и автокраны на пневмоходу, экскаваторы, бульдозеры, грузовой автотранспорт всех видов (всего — более 160 единиц техники), сварочные комплексы, оборудование для отсыпки грунтовых оснований для дорог и площадок, цех подготовки металлоконструкций, деревообрабатывающий цех. «Здесь делают и двери, и шкафы, и мебель — словом, всё, что позволяет сдавать объекты под ключ, полностью готовыми для использования заказчиком», — поясняет руководитель тендера отдела ООО «Сибстройремонт» Андрей Шпилев. — Тут же имеется высококлассная камера для поверхностной обработки и покраски изделий, снабженная системой поглощения пыли с водяной фильтрацией. Есть у нас своя газовая котельная, снабжающая теплом весь хозяйственно-бытовой комплекс предприятия. Существует сертифицированное производство вагонов-бытовок, позволяющее вводить модульные бытовые помещения, полностью утепленные и готовые к работе даже в условиях крайнего севера».

А. Русинов

