



АСОНО

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

## ФИНАНСЫ

# «ЭСКРОУ-УСЛУГИ»: ОТКАЗАТЬСЯ НЕВОЗМОЖНО

Все труднее становится честным застройщикам получать деньги за свою работу. Активно внедряемая схема эскроу-счетов с тотальным банковским сопровождением ставит между строителем и покупателем жилья глухой финансовый заслон, не позволяющий строителю получить ни копейки покупательских денег вплоть до момента ввода квартиры в эксплуатацию. «Строй на свои (либо на кредит), и только потом продавай» — вроде простой и, на первый взгляд, справедливый базовый принцип недавних законодательных новелл на этапе практического внедрения запутался в целой паутине вопросов. Ответы надо искать быстро, пока стройки не остановились.

12 октября в Москве прошел семинар в рамках образовательной программы «Банковское сопровождение деятельности застройщика: счета эскроу, специальные счета». Мероприятие состоялось в рамках Всероссийского дня открытых дверей «эскроу» по инициативе Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) и НИУ «Высшая школа экономики».

С докладом «Переходные положения режима специального счета для застройщиков» на семинаре выступил член Экспертного совета НОСТРОИ, руководитель Аппарата Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Максим Федорченко.

## Особенности банковского сопровождения деятельности застройщиков на современном этапе



В семинаре приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Никита Сташин и директор Департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко. В качестве эксперта в семинаре участвовала референт Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОИ Ольга Мелентьева.

Слушателями семинара стали около 1000 специалистов, включая слушателей в режиме удаленного доступа. Участники обсудили

банковское сопровождение специальных счетов застройщиков и переход к привлечению денежных средств участников долевого строительства через эскроу-счета.

Максим Федорченко в своем докладе уточнил, что согласно разъяснительному письму Минстроя РФ от 15.08.2018 № 34785-ВЛ/07, в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, возможность открытия расчетных счетов в разных уполномоченных банках не ограничена.

Не предусмотрена и обязанность открытия в том же уполномоченном банке расчетных счетов технического заказчика и генерального подрядчика. Кроме того, не ограничивается право застройщика использовать расчетный счет, открытый в уполномоченном банке ранее 1 июля 2018 года, для осуществления операций с учетом особенностей, предусмотренных ч. 8 ст. 8 ФЗ-175, если сведения о таком счете указаны в проектной декларации.

Окончание на стр. 4.

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

## В НОМЕРЕ:

▶ **АВТОРИТЕТ  
ОСНОВАН НА  
ПРОФЕССИОНАЛИЗМЕ**  
Окружная конференция НОПРИЗ определила приоритетные направления

Стр. 2–3

▶ **«ПРИЗЫВАЮ  
СМЕТЧИКОВ  
К ДИЧАЙШЕМУ  
СПОКОЙствию»**  
Состоялся семинар по сметному нормированию с участием Лилии Подыниглазовой

Стр. 5

▶ **ДАЛЬШЕ ПАДАТЬ  
НЕЛЬЗЯ**  
В Заксобрании рассмотрели предлагаемые Минстроем НСО меры поддержки строителей

Стр. 6–7

▶ **ВВОД ЖИЛЬЯ:  
РОССИЯ И СИБИРЬ**  
Итоги января-сентября 2018 года

Стр. 8



## ПЕРСОНА

# «КЕМ МЫ ХОТИМ ЕГО ЗАМЕНИТЬ?»

Из мэрии Новосибирска увольняется начальник Управления архитектурно-строительной инспекции Анатолий Мотыга. Об этом 18 октября заявил мэр Анатолий Локоть на еженедельной встрече с журналистами.

«Анатолий Иванович Мотыга написал заявление по собственному желанию об увольнении. У него за плечами богатая рабочая биография, значительную часть жизни он посвятил именно строительной отрасли Новосибирска, очень многое сделал. У Анатолия Ивановича прямой, жесткий характер, но именно эти черты позволяли отстаивать интересы развития города, не допускать, в том числе, точечной застройки. Наступает время, когда надо подумать о смене деятельности, об отдыхе, поэтому Анатолий Иванович принял такое решение», — подчеркнул Анатолий Локоть.

Жесткий, во многом авторитарный, всегда отстаивающий свою точку зрения — так в разговоре с «КС» об Анатолии Мотыге отзывались многие участники рынка. В мэрии на посту главы УАСИ он работал с 2003 года. По словам вице-президента строительного концерна «Сибирь» Дмитрия Червова, «Анатолий Иванович был настоящим при своей должности, что ее название можно было бы переименовать в «Мотыга». А гендиректор компа-

## Анатолий Мотыга уходит с поста главы УАСИ Новосибирска



нии «Сибмонтажспецстрой» Анатолий Павлов уверен, что таким и должен быть глава УАСИ — уметь сказать в нужный момент «нет», где-то поучить, высказать свои претензии и, в конце концов, прийти вместе с застройщиком к единственно правильному решению.

Многие СМИ связали отставку А. Мотыги с очередным конфликтом, разгоревшимся вокруг нового объекта точечной застройки, однако специалистам, разбирающимся в тонкостях «кухни» градостроительного процесса, ясно: винить во всех бедах «точечного» строительства человека, возглавляющего УАСИ, по меньшей мере, странно.

«Мотыгу почему-то регулярно обвиняют в том, что он разрешил в городе точечную застройку. Но нужно понимать: решение о застройке очень многоэтапно, — объяснил в брифинге для «Тайги.Инфо» генеральный директор АО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» Вячеслав Илюхин. — Вначале специальная комиссия отводит земельный участок. Дальше на этом участке могут происходить разные метаморфозы по изменению зонирования, по изменению условно-разрешенного использования, по увеличению площади будущего объекта и тому подобное. Но все эти процессы про-

ходят вовсе не в ведомстве Анатолия Мотыги. Мотыга получает готовый пакет документов, в том числе технические условия, его задача — проверить соответствие пакета действующим нормативным требованиям, далее (если пакет соответствует) выдать застройщику разрешение на строительство, после чего проследить, чтобы на площадке все было выполнено именно в соответствии с принятой документацией.

Чинить какие-то препятствия застройке в ходе упомянутых процессов по изменению этажности будущего объекта, по изменению зонирования, разрешенного вида использования земельного участка начальник Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии просто не имеет права. Если он попытается такое сделать, он уйдет под суд, будет объясняться в прокуратуре. В любом случае, винить Мотыгу в точечной застройке и тому подобным градостроительным проблемам можно только в последнюю очередь.

А то, что дома с его уходом начнут сдавать в эксплуатацию как попало — что ж, это вероятно. Кем мы его хотим заменить? Какой человек сможет так же общаться с застройщиками, так же диктовать им

условия, как это умеет делать Анатолий Мотыга? Я пока не знаю такого человека».

Впрочем, в беседе с «КС» Вячеслав Илюхин все-таки согласился назвать одного из достойных на его взгляд, преемников Анатолия Мотыги на «расстрельной» должности главы УАСИ; им оказался Алексей Колмаков, занимающий ныне пост заместителя министра строительства Новосибирской области. С Илюхиным согласен и владелец одной из крупных региональных строительных компаний, полагающий, что Колмаков — грамотный управленец, «хороший технар», при этом в нем присутствует твердость, которая необходима главе УАСИ.

Вопреки некоторым слухам, что «Мотыга, может быть, останется» на момент подготовки материала (26 октября) пресс-центр мэрии окончательно подтвердил увольнение А.И. Мотыги с поста главы УАСИ Новосибирска. Официальный сайт УАСИ на месте «начальник управления» выводит пустое поле; пока что, как информирует мэрия, функции начальника управления выполняет его заместитель.

Сибстройинформ

**САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ**

В ноябре состоятся выборы Президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков, которые во многом определяют дальнейшую судьбу НОПРИЗ и в значительной мере повлияют на деятельность профессионального сообщества. Выдвижение кандидата на выборы стало одной из ключевых тем недавней конференции саморегулируемых организаций проектировщиков и изыскателей Сибирского федерального округа. Также руководители сибирских проектно-изыскательских СРО обсудили вопросы совершенствования нормативной базы, оценки квалификации и поддержки отраслевых общественных инициатив.

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 Паршутто. Провел мероприятие координатор Национального объединения в Сибирском федеральном округе Александр Панов.

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

«Мы, профессионалы, хорошо знаем о наших проблемах, — отметил глава НОПРИЗ. — Уважаемые коллеги, скажу откровенно: для меня это тоже выбор, выбор дальнейшего пути. Четыре года президентства — немалый срок. Да, не всегда удавалось все наши предложения донести до законодательной власти, но я считаю, что все-таки было сделано немало.

На посту президента Национального объединения я всегда стремился к тому, чтобы наша организация была, скажем так, «рукопожатая», авторитетная. А подлинного авторитета можно добиться только через профессионализм! И мы добились подлинного авторитета! К нам сейчас совершенно иное отношение, не то, что наблюдалось на «рассвете» системы саморегулирования. На недавней встрече с новым министром строительства РФ я ощутил совершенно новую политику в отношении нашей с вами организации. Он сказал: я вмешиваться в ваши дела не буду, потому что вы — профессиональная организация, и вы сами сможете решить все свои основные профессиональные вопросы. Более того, Владимир Якушев отметил, что сегодня в составе возглавляемого им министерства недостаточно специалистов, чтобы в полной мере реализовать те масштабные задачи в проектно-строительной отрасли, которые поставил Президент России. Поэтому в решении этих задач Минстрой во многом намерен опираться на объединения саморегулируемых организаций, в том числе на НОПРИЗ, на наш опыт и профессионализм. Такие слова очень важны, они дорогого стоят! Вообще, министр проявил очень лестный пиетет по отношению к нашей деятельности в целом, проявил осведомленность во многих вопросах, в том числе, например, в теме разработки закона об архитектурной деятельности. И, сами понимаете, в ближайшие четыре года нам особенно важно не утратить этот авторитет, а напротив, укрепить его и развивать дальше».

«Если президентом стану я». План действий Михаила Посохина

Михаил Посохин сообщил, что основанием для его выдвижения кандидатом на должность президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков на новый срок стали обращения саморегулируемых организаций из нескольких федеральных округов.

Он озвучил приоритетные задачи, над решением которых объединению предстоит работать в ближайшие годы.

«Ко мне, как к президенту Национального объединения изыскателей и проектировщиков, поступает большое количество предложений и рекомендаций как от органов государственной власти, так и от представителей профессионального сообщества, — рассказал Михаил Посохин. — На очередном съезде нам предстоит выделить самое главное и утвердить приоритетные направления деятельно-



сти Объединения на период 2019–2022 годов, на основании которых и будет строиться наша дальнейшая работа. Несомненно, что в целом нам необходимо продолжать развивать и совершенствовать институт саморегулирования в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

После общих слов действующий президент НОПРИЗ перешел к важным деталям и перечислил те основные, приоритетные задачи, за решение которых он возьмется в случае переизбрания на следующий срок. Среди этих задач — развитие взаимодействия с органами государственной власти, общественными и саморегулируемыми организациями, развитие технологий информационного моделирования (ТИМ) в соответствии с поручением Президента Российской Федерации В. Путина от 19.07.2018 № Пр-1235 (с переходом к системе управления полным жизненным циклом объектов капитального строительства).

По словам главы НОПРИЗ, в ходе внедрения ТИМ предпочтение будет отдаваться отечественным технологиям.

В число ключевых задач на ближайшие четыре года Михаил Посохин также включил формирование профессиональных программ подготовки кадров, приведение в соответствие с современными реалиями системы ценообразования и нормативно-технической базы проектно-изыскательских работ.

Особое внимание должно быть уделено совершенствованию законодательства о контрактной системе. При определении победителей конкурсов по выбору подрядчиков, проводимых государственными, муниципальными заказчиками и «естественными монополистами» (в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ) ключевым критерием должна быть не самая низкая цена, а профессиональные характеристики генподрядчика, генпроектировщика. В рамках совершенствования законодательства о контрактной системе необходимо добиться введения антидемпинговых мер; обеспечить разработку и внедрение требований к описанию объекта закупки подрядных работ с учетом отраслевой специфики его «жизненного цикла» (функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики).

Насущной задачей является создание Единой информационной системы, обеспечивающей контроль исполнения государственных контрактов; внедрение принципов проектного управления в сфере градостроительной деятельности.

Профессиональное сообщество давно ждет разработки и принятия закона «Об архитектурной деятельности», предусматривающего повышение роли и статуса архитекторов в инвестиционно-строительном цикле; ждет укрепления и развития института авторского права, — эти актуальные задачи, по оценке Михаила Посохина, также должны быть решены в ближайшее время.

Существенно оздоровит ситуацию в отрасли принятие закона, направленного на формирование общегосударственной модели саморегулирования в области проведения негосударственной экспертизы проектной документации; продвижением данной законодательной инициативы действующий президент НОПРИЗ пообещал предметно заняться в случае переизбрания на следующий срок. Также в его планах — развитие системы дополнительного профессио-

**САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ**



ся к этой теме пристальнее на теоретическом уровне, не торопиться переходить к практике, поскольку с ней связано много нерешенных вопросов и сложностей (пока что, напомним, Центры оценки квалификаций проектировщиков в Сибирском федеральном округе отсутствуют — Ред.). **Сергей Кононыхин** поддержал мнение президента НОПРИЗ, призвав коллег к осторожности и поделившись не вполне удачным опытом создания при НОПРИЗ методического центра по вопросам, связанным с оценкой квалификации. «Но если решиться на такую работу, лучше будет организовать ЦОК не на базе союза архитекторов, а на основе коммерческой компании — так будет намного меньше проблем с составлением смет расходов и с отчетностью», — посоветовал **Сергей Кононыхин**.

«Новые Своды правил больше напоминают научные статьи»  
**Председатель Совета Ассоциации «Томское проектное объединение по по-**

# «ПОДЛИННОГО АВТОРИТЕТА МОЖНО ДОБИТЬСЯ ТОЛЬКО ЧЕРЕЗ ПРОФЕССИОНАЛИЗМ»

## Конференция проектировщиков и изыскателей определила приоритетные направления работы

нального образования; создание Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования; внедрение технологий деревянно-го домостроения.

«Кроме того, нам нужно будет продолжить деятельность НОПРИЗ, предусмотренную Градостроительным кодексом РФ в отношении саморегулируемых организаций», — напомнил Михаил Посохин. — К этой деятельности относится выработка предложений и методик по минимизации рисков утраты средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций и их сохранение; совершенствование системы страхования рисков, связанных с проектными и изыскательскими работами, а также имущественной ответственности саморегулируемых организаций; участие в подготовке поправок и реализации законодательства о градостроительной деятельности и саморегулировании; ведение реестра саморегулируемых организаций и их членов на основе современных информационных технологий».

Михаил Посохин заверил участников конференции: основные направления его программы будут дополняться на основании предложений, поступающих от представителей профессионального сообщества на окружных конференциях НОПРИЗ, при их поддержке.

После выступления Михаила Посохина в рамках утверждения повестки дня состоялось тайное голосование, по итогам которого делегаты конференции большинством голосов одобрили для выдвижения на пост президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков от саморегулируемых организаций Сибири кандидатуру **Михаила Посохина**.

Сохранять стабильность, не отставая от событий

**Вице-губернатор Томской области по строительству и инфраструктуре Евгений Паршуту**, поприветствовав участников конференции «на Томской земле», от души поздравил их с хорошим результатом голосования, выразившись в почти единодушном поддержании кандидатуры Михаила Посохина на пост президента НОПРИЗ. «Нет ничего более правильного, чем преемственность и, на ее основе — поступательное движение вперед», — подчеркнул Евгений Паршуту. По его оценке, сегодня очень важно действовать сообща, вместе, сохранять стабильность, при этом не отставая от событий, не допуская ситуаций, когда профессиональному сообществу приходится «бежать за уходящим поездом и запрыгивать в последний вагон». Евгений Паршуту пожелал собравшимся на конференции специалистам самоуважения и больших профессиональных успехов.

**Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ 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. По его словам, во многом внесение упомянутых поправок продиктовано необходимостью приведения Устава в соответствие с меняющимися требованиями Градостроительного кодекса РФ.

**Национальный реестр специалистов: разговор начистоту**

Немало времени в ходе конференции было уделено обсуждению других важных, острых вопросов.

Часть из них касалась темы ведения Национального реестра специалистов. В частности, **исполнительный директор СРО Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (Барнаул) Сергей Шадрин** укорил Аппарат НОПРИЗ в несоблюдении регламента внесения специалистов в Национальный реестр. По оценке Сергея Шадрина, на данный момент наблюдаются значительные задержки в оформлении. «С 27 мая поданные нами документы находятся на рассмотрении, и пока результата нет», — посетовал Сергей Шадрин.

**Директор СРО «Ассоциация проектировщиков Кузбасса» (Кемерово) Татьяна Квашнина** сообщила о появлении в Интернете ложной информации о незаконных поборах при включении специалистов в Национальный реестр. «Такая информация существенно подрывает авторитет НОПРИЗ, ей нужно оказывать противодействие», — подчеркнула Татьяна Квашнина.

**Руководитель Аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин** пообещал учесть высказанные замечания в дальнейшей работе. Среди прочего, задержки при включении инженеров в Национальный реестр специалистов он объяснил слишком большим потоком входящей документации, с которым Аппарат не всегда справляется.

Не допустить утопления закона «Об архитектурной деятельности» в пустой болтовне

**Член Коллегии Ассоциации «Байкальское общество архитекторов и инженеров» (Иркутск) Игорь Козак**, возвращаясь к предвыборной программе Михаила Посохина, под-

черкнул, что разработка и принятие закона «Об архитектурной деятельности» должны быть в особом приоритете деятельности избранного президента НОПРИЗ. Скорейшее принятие данного федерального закона, убежден Игорь Козак, позволит поднять авторитет профессии и существенно упорядочить ключевые вопросы стратегии и тактики в работе проектировщиков.

Михаил Посохин, отвечая Игорю Козаку, подробно рассказал о том, как подвигается внедрение упомянутого закона. В частности, он сообщил о снятии противоречий во взглядах на концепцию закона между Национальным объединением проектировщиков и изыскателей, Союзом архитекторов России и Российской Академией архитектуры и строительных наук. «Концепция готова, и соглашение по всем основным положениям будущего закона достигнуто, оно зафиксировано в письменной форме и скреплено печатями», — доложил Михаил Посохин. Президент НОПРИЗ подчеркнул: несмотря на тематически ограниченное название (именно об «архитектурной деятельности»), закон фактически коснется регламентации деятельности всех участников технологического процесса: не только архитекторов, но и изыскателей, и проектировщиков. По словам Михаила Посохина, в настоящее время юристы ведут подготовку «компромиссной», устраивающей все стороны редакции закона. По мере завершения этой работы будет запущен процесс принятия и утверждения законопроекта. «Разумеется, предварительную редакцию вынесем на ваше профессиональное обсуждение», — уточнил президент НОПРИЗ. — Но при этом мы твердо намерены не допустить «утопления» закона в новых бесконечных пересудах, в пустой болтовне. Предложения должны быть только конструктивными».

Как уточнил **Сергей Кононыхин**, к концу текущего года текст законопроекта должен быть готов, и в начале следующего года он будет вынесен на суд Общественного Совета при Минстрое РФ, профессионального союза. «Думаю, к осени 2019 года окончательная редакция будет готова», — предположил Сергей Кононыхин. При этом руководители НОПРИЗ дали ясный намек: надеяться на быстрое и безболезненное прохождение чтений законопроекта в Госдуме не стоит. «Понимаете, мы в своей среде текст обсудим, найдем компромиссы, и нам будет казаться, будто все в законопроекте хорошо. Но в Думе за него возьмутся совсем другие люди, и читать они его станут совсем с других позиций», — пояснил Михаил Посохин.

ЦОК: стоит ли браться

Дискуссию вызвал вопрос о том, может ли региональный союз архитекторов получить статус Центра оценки квалификации. **Михаил Посохин** посоветовал вначале присмотреть-

вышению качества проектной продукции» **Сергей Овсянников** обратил внимание на необходимость более системной и последовательной работы над совершенствованием и развитием нормативной базы для архитекторов и проектировщиков. Сейчас, по мнению Овсянникова, действующая нормативная база (по сравнению с системой советских СНиПов) стала более громоздкой, противоречивой, запутанной и во многих случаях скорее мешает, нежели помогает проектировщикам делать их работу. «Новые Своды правил, идущие на смену «старым» СНиПам, порой больше напоминают научные дискуссионные статьи, чем четкие и однозначные нормативные документы, на основании которых мы должны делать проектные расчеты, — удрученно констатировал Сергей Овсянников. — Сложные «трехуровневые» формулы, включаемые в документы, фактически не нужны нам в работе. Документы усложняются лишними подробностями. Например, СНиП «Защита от шума» раньше был компактным, всего 8 страниц, теперь его раздули до нескольких десятков страниц, мало чего добавив туда по существу».

**Михаил Посохин** согласился с мнением, что нынешнее российское нормотворчество не всегда носит системный характер и по-прежнему ему трудно тягаться с уровнем строительного нормотворчества времен СССР. По словам президента Национального объединения, НОПРИЗ стремится преломить ситуацию в лучшую для профессионального сообщества сторону, но это не всегда удается; проблем слишком много, в том числе и проблем с финансированием. Причем не всегда речь идет о простом дефиците выделяемых денег. «К сожалению, нередко государственные средства, выделяемые на данные цели, расходуются неэффективно, а после этого нас (Национальное объединение) начинают понуждать за счет наших средств финансировать комплекс нормотворческих работ», — поделился неприятными подробностями президент НОПРИЗ.

«Мы в своей дальнейшей работе будем, безусловно, учитывать все высказанные здесь критические замечания», — подводя итог дискуссии, сказал Михаил Посохин. — К критике мы относимся нормально, поскольку уверены: не ошибается только тот, кто ничего не делает. А мы делаем; работаем, стараемся по мере сил и возможностей принести пользу».

Будем продолжать объединять профессионалов проектно-изыскательского сообщества, будем поднимать, с одной стороны, уровень ответственности проектировщиков и изыскателей за свою работу, с другой стороны — поднимать уважение к нашей профессии в обществе, в государстве. Вторая задача, подчеркну, не менее важна, чем первая, поскольку отношение общества к проектировщикам сегодня, на мой взгляд, опустилось до критически низкого уровня».

Подготовил А. Русинев

**ФИНАНСЫ**

Окончание. Начало на стр. 1

Обязанность открытия расчетных счетов в уполномоченных банках не влечет обязанности закрытия застройщиками их расчетных счетов, используемых для осуществления операций, связанных с иной хозяйственной деятельностью.

Максим Федорченко напомнил об особенностях правового регулирования для застройщиков, получивших разрешение на строительство до 01.07.2018. Эти особенности установлены частью 8 ст. 8 ФЗ № 175. Согласно этой части, указанные застройщики до 01.09.2018 были обязаны открыть банковский счет в одном уполномоченном банке в отношении каждого разрешения на строительство, указав реквизиты счета в проектной декларации.

По расчетному счету таких застройщиков не допускается совершение операций, запрещенных частью 3 ст. 18 ФЗ № 214, за исключением исполнения обязательств, которые возникли до 01.07.2018 года.

А именно: не допускается совершение операций, связанных с обеспечением исполнения обязательств третьих лиц; операций, связанных с обеспечением исполнения собственных обязательств застройщика перед третьими лицами, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством. Запрещено предоставление ссуд, займов, не допускается покупка ценных бумаг; запрещены операции, связанные с созданием коммерческих и некоммерческих организаций, участием в уставных капиталах хозяйственных обществ, имущественных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением операций, связанных с созданием (участием в уставных капиталах) хозяйственных обществ — застройщиков, по отношению к которым застройщик является (становится) основным обществом. Наконец, не допускается оплата выпускаемых (выдаваемых) застройщиком ценных бумаг, за исключением оплаты выпускаемых им акций.

**В соответствии с действующим законодательством, уполномоченный банк должен исполнить платежное распоряжение застройщика не позднее следующего рабочего дня со дня его получения. Уполномоченный банк имеет право приостановить на срок до трёх рабочих дней исполнение распоряжения застройщика при одновременном наличии двух условий:**

- если указанные в графе «назначение платежа» сведения не позволяют очевидно установить, что это операция по исполнению обязательств застройщика, возникших до 01.07.2018 года;
- при наличии очевидных признаков нарушения застройщиком требований части 3 ст. 18 ФЗ-214, применяемых за исключением исполнения обязательств застройщика, возникших до 01.07.2018 года (ч. 8 ст. 8 ФЗ-214).

**По истечении срока приостановки платежа банк не позднее следующего рабочего дня исполняет распоряжение, либо в случаях, предусмотренных ч. 3 ст. 18 ФЗ-214 в редакции ФЗ-175, отказывает в проведении операции по расчетному счету, и в тот же день уведомляет об этом контролирующий орган и Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства.**

дет прописан механизм снижения ставок по проектным кредитам, если застройщик сумел максимально быстро продать квартиры участникам долевого строительства.

Кроме того, в подготовленном Минстроем законопроект предлагается поправка, защищающая покупателей машино-мест и кладовых помещений в строящихся домах при банкротстве застройщика.

в контролирующей орган; плановых проверок в их отношении проводить не будут.

**Представитель Центрального банка РФ Александр Коротков** сообщил о готовящихся изменениях в Инструкцию Банка России от 28 июня 2017 года № 180-И «Об обязательных нормативах банков». Изменения предусматривают снижение размера расчетного резерва для застройщиков, перешедших на эскроу-счета.

# «ЭСКРОУ-УСЛУГИ»: ОТКАЗАТЬСЯ НЕВОЗМОЖНО

## Особенности банковского сопровождения деятельности застройщиков на современном этапе

«Раскрытие» специального счета может проводиться путем направления соответствующего уведомления застройщиком со ссылкой на ЕИСЖС (обязанность по размещению в ЕИСЖС сведений установлена для соответствующих органов п. 6 ч. 6 ст. 23.3 ФЗ-214, п. 4 ч. 6.3 ст. 23.3 ФЗ-214).

**Еще один важный момент, отмеченный Максимом Федорченко: в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, не применяются требования по представлению документов в соответствии с составом, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.08.2018 № 897.** Требования к документам определяются уполномоченным банком. С формальной точки зрения, у застройщика сохраняются возможности возмещения затрат, понесенных на строительство объекта (на основании старой редакции части 1 ст. 18 214-ФЗ).

Вместе с тем, остается неясным, как таким застройщикам подтверждать возмещение затрат на приобретение земельного участка и другие расходы, понесенные из собственных средств. Требуется дополнительное урегулирование и целый ряд других вопросов, уверен Максим Федорченко.

**Никита Сташин подтвердил, что уже в эту осеннюю сессию (конец октября — начало ноября) в Госдуму будет внесен законопроект, направленный на урегулирование всех спорных вопросов по применению Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ.**

По информации Никиты Сташина, в документе, среди прочего, будут прописаны: сроки открытия счета эскроу, обязанность банка выдавать застройщику проектное финансирование, если он уже начал собирать деньги дольщиков на счета эскроу, открытые в данном банке. Также в новом законе бу-

«Люди, покупая квартиры, брали в ипотеку не только квартиры, но и машиноместа, кладовые помещения. Наверное, правильно, чтобы они, как и квартиры, в конкурсной массе не уходили кредиторам», — обосновал включение такой новеллы замминистра.

В целом оценивая законопроект, Никита Сташин заметил, что в него войдут разъяснения, которые ранее Минстрой России и ЦБ РФ выпускали в формате ведомственных актов.

«К сожалению, не все банки относятся к разъяснениям, как к нормативно-правовым актам. Они нужны, чтобы застройщикам было проще получить банковское сопровождение», — подчеркнул заместитель главы Минстроя.

**По информации НОЗА, пока только девять проектов реализуются с применением эскроу-счетов. Как показало голосование среди участников семинара, всего 37% застройщиков начали переговоры с банками об открытии эскроу-счетов.**

Напомним, полный переход на эскроу-счета должен осуществиться к 1 июля 2019 года.

Никита Сташин подчеркнул, что Минстрой России выступает за то, чтобы такой переход распространялся только на проекты, первый договор участия в долевом строительстве по которым заключен после 1 июля 2019 г.

**Ольга Корниенко** отметила, что для застройщиков, перешедших на механизм эскроу-счетов, предусмотрен облегченный режим административного регулирования. В их отношении будет применяться упрощенная форма заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям; им не нужно будет предоставлять ежеквартальную отчетность

**В ходе семинара девелоперская компания «Талан»** поделилась первым опытом реализации проектов с применением эскроу-счетов. По их оценке, при переходе на эскроу-счета требуемый размер собственных средств составляет 16% от стоимости проекта (ранее было от 7 до 15%). При реализации механизма эскроу-счетов Сбербанк готов применить систему бридж-кредита: прибыль, полученная застройщиком, может использоваться им при подготовке следующего проекта. В ходе реализации проекта ставку кредитования удалось снизить с 14,5% до 8%. Со Сбербанком достигнута договоренность о применении нулевой ставки кредита, если средств участников долевого строительства окажется в два раза больше, чем требуется для погашения кредита. Таким образом, по расчетам девелопера, чистые дополнительные расходы застройщика при применении схемы эскроу-счетов составляют 2,9%.

Застройщик из Воронежа поделился мнением, что наиболее выгодным является первоначальное строительство за счет собственных средств, а затем уже на поздней стадии привлечение средств участников долевого строительства и открытие эскроу-счетов. Однако такая схема подходит только для крупных застройщиков, имеющих значительные финансовые ресурсы.

Участники мероприятия отметили, что при переходе на эскроу-счета многие практические вопросы остаются нерешенными. Например, до настоящего времени Пенсионный фонд не перечисляет денежные средства материнского капитала на эскроу-счета, не решен вопрос о возможности применения аккредитивов при реализации механизма эскроу-счетов и т.д.

*По материалам НОСТРОЙ, пресс-центра Минстроя РФ, СРО «АСОНО»*

**НОВОСТИ**

### Требования к банкам, кредитующим застройщиков, могут смягчить

**Министром России, совместно с Минфином России и Центральным Банком Российской Федерации, прорабатывают решение по смягчению требований к кредитному рейтингу банков, готовых осуществлять банковское сопровождение застройщиков в долевом строительстве.**

Об этом сообщил замглавы Минстроя России Никита Сташин 22 октября во время совещания профильного комитета Совета Федерации, посвященного обсуждению национального проекта «Жилье и городская среда».

«Мы прорабатываем совместно с Минфином и ЦБ РФ возможность снижения кредитного рейтинга банков для открытия специальных счетов и счетов эскроу. Это позволит расширить количество кредитных организаций, в первую очередь крупных региональных, у которых есть компетенция по осуществлению проектного финансирования жилищного строительства», — отметил Никита Сташин.

Таким образом, в случае принятия соответствующего решения, банковское сопровождение смогут осуществлять банки, имеющие кредитный рейтинг не ниже уровня «BBB-(RU)» по национальной рейтинговой шкале рейтингового агентства «Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство» (АКРА) или уровня «ruBBB-» по национальной рейтинговой шкале рейтингового агентства «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА».

К концу октября — началу ноября Минстрой пообещал внести на рассмотрение в Госдуму ряд очередных поправок к закону о долевом строительстве, в том числе разъяснения по банковскому сопровождению застройщиков.

Основная цель поправок — урегулировать спорные моменты взаимодействия между банками и застройщиками в части выполнения новых правил долевого строительства.

Никита Сташин на недавнем круглом столе РБК сказал, что «к сожалению, не все банки относятся к разъяснениям, как к нормативно-правовым актам. Они нужны, чтобы застройщикам было проще получить банковское сопровождение. Это все технические вещи, но они очень сильно влияют на строительный процесс».

Чиновник добавил, что застройщик должен быть уверен: «если банк эскроу-счет открыл, то он получит проектное финансирование».

Предполагается, что банк на законодательном уровне будет обязан кредитовать застройщика, если тот с согласия финансового учреждения ранее открыл в нем эскроу-счет.

Правда, следует признать: в банковской сфере далеко не все проявляют интерес к кредитованию застройщиков по новым схемам. А бывает — есть желание, нет возможностей. По оценкам девелоперов, по факту только 7–8 банков из нынешних 58 с правом открывать эскроу-счета будут готовы кредитовать.

Генеральный директор ГК «А101» (один из крупных застройщиков Москвы) Сергей Качура отмечает: «Попадание банка в список уполномоченных не означает автоматической перенастройки его инвестиционной стратегии. Часть банков не считают финансовое строительство отраслью ведущим направлением бизнеса, для другой части это просто непрофильная активность, а у многих размер собственного капитала явно недостаточен для обеспечения полного цикла реализации девелоперских проектов».

Напомним, что с 1 июля 2018 года механизм банковского сопровождения в долевом строительстве стал обязательным. В настоящее время кредитный рейтинг банка, уполномоченного осуществлять деятельность по

банковскому сопровождению застройщиков и работу по счетам эскроу, должен быть не ниже уровня «A-(RU)» по шкале АКРА или не ниже уровня «ruA-» по шкале «Эксперт РА».

Банк России ежемесячно размещает перечень банков, уполномоченных осуществлять деятельность по банковскому сопровождению застройщиков и работу по счетам эскроу, на своем официальном сайте. (Минстрой РФ)

### Путин поручил субсидировать ипотеку для переселенцев из аварийного жилья

**Владимир Путин поручил создать программу льготной ипотеки для собственников аварийного жилья.**

«Правительству Российской Федерации: обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих дальнейшее продление действовавшего до 1 января 2018 года механизма переселения граждан из аварийного жилищного фонда», — говорится в документе, опубликованном на сайте Кремля.

По замыслу Президента, выполнить поручение правительство Дмитрия Медведева должно до 20 июля 2019 года. Льготная ипотека появится в рамках проекта по созданию новых механизмов расселения аварийного жилья. Также предусмотрены дополнительные выплаты собственникам непригодных для проживания квартир с целью приобретения новых.

Попутно Путин поручил установить критерии признания жилых домов ветхими и повысить требования к отбору подрядчиков для строительства домов в рамках программы переселения граждан из аварийного жилья, а также создать привлекательные условия для застройщиков по развитию застроенных территорий. («Строительная Россия»)

### Правительство одобрило повышение тарифов ЖКХ

**Правительство России окончательно одобрило поправки в несколько постановлений, которые позволят дважды повысить тарифы ЖКХ в 2019 году. Соответствующее постановление, подписанное главой правительства Дмитрием Медведевым, опубликовано на портале правовой информации. Об этом пишет newsru.com.**

Ранее тарифы на ЖКУ повышались раз в год — 1 июля. Новое постановление предусматривает повышение тарифов 1 января и 1 июля. При этом предполагается, что совокупный рост тарифов не будет превышать уровень инфляции.

«Правительство утвердило подход: 1,7% индексация с начала года и 2,4% с середины года», — сообщил в сентябре министр экономического развития Максим Орешкин. Таким образом, общий рост тарифов за год составит 4,14%.

Напомним, о предложении повысить тарифы ЖКХ в 2019 году в январе и в июле стало известно в середине августа. С такой инициативой выступило Минэкономразвития — в ведомстве объясняли необходимость повышения тарифов с 1 января грядущим повышением НДС с 18% до 20%.

Ранее повысить тарифы с 1 января 2019 года просила Ассоциация «ЖКХ и городская среда». В ее письме на имя главы Минстроя Владимира Якушева, среди прочего, говорилось, что при повышении НДС у организаций ЖКХ, предоставляющих потребителям услуги на 4,5 трлн. руб., за первое полугодие сформируются прямые убытки в 45 млрд. рублей. Ассоциация объединяет организации и партнерства, работающие в сфере ЖКХ: водоканалы, поставщиков электроэнергии, энергосбытовые компании, управляющие компании и т.д. (newsru.com)

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

# «...Говоря о реформе ценообразования, я хочу призвать вас, уважаемые сметчики, к дичайшему спокойствию»

В Новосибирске состоялся семинар по сметному нормированию с участием Лилии Подыниглазовой

При полном аншлаге прошел в Новосибирске очередной семинар для сметчиков и экономистов «Новое в системе сметного нормирования и ценообразования в строительстве. Принципиальные изменения нормативно-правовой и методической базы. Практические вопросы», организованный Учебным центром «Бизнес-магистр» 5 октября. Проверенным гарантом высокой посещаемости мероприятия выступила начальник управления сметных норм и расценок на строительные работы ОАО «Центральный Научно-Исследовательский Институт Экономики и Управления в строительстве» Лилия Подыниглазова — признанный специалист высокого уровня с огромным опытом, которую организаторы пригласили на семинар в качестве основного докладчика, консультанта и эксперта.

Сметчики (главным образом, сметчицы) внимали словам гуру внимательно и с почтением, без притворства смеялись шуткам (Лилия Яковлевна — действительно мастер острого слова), задавали вопросы и получали предметные ответы.

Семинар продолжался целый день, нет возможности привести здесь все его материалы. Говорили об особенностях формирования расценок в разного рода сложных ситуациях, о путях разрешения извечных денежных споров с заказчиком, о реформе ценообразования и о тех людях, кто ее затеял... Много о чем говорили.

Поэтому — не столько для полноценного информирования, сколько для того чтобы передать дух семинара, поделиться царившей там замечательной атмосферой профессионального единства, приведем несколько высказываний Лилии Подыниглазовой, прозвучавших в ходе диалогов и монологов на ее недавних «новосибирских гастрольях».

«Занимайтесь со своим руководством, учите его!»

«...Сметчик сегодня — это всевидящее и всезнающее око. Он должен знать и юридическую подоплеку строительства (соответственно, ему необходимо проштудировать всю необходимую нормативно-правовую документацию), и сметную базу ценообразования, и весь технологический процесс строительства, и многое другое.

Когда иные скептики говорят: «Тьфу, какие там у вас, у сметчиков, проблемы? Одна арифметика!» — мне всегда хочется ответить: а вы попробуйте, вникните, погрузитесь в эту «простую арифметику»! Тем более что эти «иные» порой проявляют просто чудеса некомпетентности. Представьте, коллеги, я знаю людей с красными дипломами, работающими сегодня в сфере строительства, которые свято верят, что тысяча кубометров грунта весит тысячу тонн, и можно на основании этого утверждения без всяких уточнений рассчитывать цену его извлечения и транспортировки. А некоторые другие «специалисты» без тени сомнения готовы рассчитывать объем здания в кубометрах путем умножения длины объекта на его высоту. Да-да, умножение еще и на ширину они считают лишним действием!

В действительности, нет в строительстве сегодня работы сложнее, чем сметное дело — а особенно когда в стройку прокрадываются и начинают чудить «спецы», подбывая тем, которых я только что упомянула. В сметном деле есть всё: и бухгалтерия, и экономика, и общее планирование, и юридические вопросы.

Поэтому, коллеги, относитесь к своей работе с уважением. Не позволяйте себя унижать, оскорблять, не позволяйте пренебрегать вашими интересами и задачами. Добивайтесь, чтобы ваши большие руководители, прежде чем поставить свою подпись под каким-либо имеющим финансовую стоимость договором, обязательно советовались с вами. Тогда у вас появится возможность предупредить разного рода губительные для организации (в экономическом смысле) ошибки, сразу указав, где в документе недостатки, что с чем не стыкуется. Вы сможете уберечь вашего шефа от коварства кабельных договоров, которые он зачастую готов подписать, например, в состоянии эйфории от недавно выигранного подрядного конкурса. Он видит: там общая сумма финансирования, скажем, 8 миллиардов рублей, и радостно потирает руки в предвкушении прибылей. А вы вдумчиво перечитываете бумаги



и найдете там разного рода неприятные удорожающие детали (строительство в районах Крайнего севера, технические обременения и т.п.), за счет которых сметную стоимость работ, грубо говоря, придется умножить на два, отчего призрачная прибыль на практике обернется в лучшем случае «нулем», а то и вовсе убытками.

Занимайтесь со своим руководством! Садитесь с ним рядом и учите всем этим вещам! Учитесь, что сметная цена объекта — совсем не то, что ценник в розничном продуктовом магазине!..

«...ГИС ЦС как таковая не работает»

...Говоря о нынешних реформах ценообразования, я хочу призвать вас, уважаемые сметчики, к дичайшему спокойствию. Потому что тот испуг, который возник у вас с января 2017 года, когда Минстрой РФ жестко объявил о переходе на исключительно ресурсный метод ценообразования в строительстве, на самом деле оказался беспочвен.

А всем заказчикам, близко к сердцу воспринявшим продекларированный переход на ресурсный метод, скажу следующее: дамы и господа, чтобы получить смету, составленную исключительно ресурсным методом, вы должны к заданию на проектирование обязательно приложить подробные показатели всех основных ресурсов, которые предполагается задействовать в ходе реализации проекта. Знайте: предоставить данную информацию — ваша обязанность, ваша ответственность, а не обязанность и ответственность сметчика!

Поэтому, коллеги, пока что спокойно продолжайте работать по привычному базисно-индексному методу.

Да, возможно, в 2019 году произойдут какие-то изменения. Но вряд ли это будут значительные изменения. Возможно, Государственная информационная система ценообразования в строительстве в течение года и опубликует ценовые нормативы, но это будет, скорее всего, лишь какие-то отдельные ресурсы по отдельным регионам, и системного перелома не возникнет. Если они определятся, скажем, только с ценой по различным маркам кирпича и бетона для Новосибирской области, но оставят без внятных актуальных сметных расценок кабельную продукцию, светопрозрачные конструкции, дверные блоки, светильники и многое другое — как тут пользоваться исключительно ресурсным методом? Никак. «В законе», повторюсь, объективно останется базисно-индексный метод. Пока, по факту, ГИС ЦС как таковая не работает — потому что в ней нет главного: актуальных показателей стоимости ресурсов.

«Почаще заглядывайте в Федеральный реестр сметных нормативов»

...Каждый уважающий себя сметчик должен иметь привычку хотя бы раз в неделю открывать Федеральный реестр сметных нормативов, размещенный на официальном сайте Минстроя РФ. Здесь приведены все официальные нормативы, которыми мы с вами должны пользоваться при составлении смет. Здесь и справочники базовых цен на проектные работы, и разного рода примечания. В этом реестре вы сразу увидите, какие нормативы актуальны, а какие уже исключены, выведены из активного пользования — тут имеются соответствующие «закладки».

Почему важно регулярно посещать упомянутый Федеральный реестр? Потому что в сметных программах, которыми вы пользуетесь в автономном режиме (даже при условии их достаточно частого обновления), вы не всегда сможете вовремя увидеть, что тот или иной норматив, например, уже выведен из употребления. Кроме того, именно наличие, допустим, конкретных МДС «в актуальной зоне» Федерального реестра является решающим, окончательным аргументом в ваших возможных спорах с заказчиком (который, к примеру, утверждает, будто данные МДС «уже не действуют»), и на основании этого не хочет платить вашей организации деньги за какую-то часть работ.

...Когда у вас возникает необходимость оценить какую-то одну отдельную операцию (например, отрезания металлической закладной детали), надо определить место расположения этой детали, направление реза, длину, профиль, после чего открыть ЕНиР на сварочные работы и на основании упомянутой информации выбрать оттуда — внимание! — не самую старую расценку, которая разработана при поддержке ВЦСПС СССР в 1986 году, а только показатель человеко-часов, в соответствии с определенным квалификационным разрядом. И вот этот показатель вы уже подставите в свои расценки для получения окончательного результата.

Как создается «средневзвешенная» расценка

...Когда в действующих сборниках расценок нет расценки на нужный вам материал, вы вправе дополнить сметные сборники, добавив одну, две или даже двадцать строчек в сметные расценки. Как именно это делается, ищите в МДС 81.2.99.

...Многие до сих пор не понимают, как на основании ценового мониторинга формировать сметные расценки и затем делать сметный расчет для конкретного объекта. Здесь

важно понять главное: собирая и обобщая ценовую информацию от разных поставщиков, вы должны добиться получения не «среднеарифметических», а средневзвешенных показателей, с учетом объема поставки. Например, вы используете на объекте некую продукцию, но поставляете ее несколько разных поставщиков, и у всех разные цены. При этом наиболее дорогостоящая доля указанной продукции составляет всего 2 процента от общего объема поставок, а 80 процентов продукции того же вида — дешевая, и по несколько процентов принадлежит еще двум-трем поставщикам. Так вот, в сметном расчете вы должны учитывать фактор объема поставок каждого из поставщиков в общем объеме поставок, иначе правильного результата вам добиться не удастся. Ищите средневзвешенный показатель! К слову, у «средневзвешенных» цен есть синоним, который ныне употребляется специалистами довольно часто — «агрегированная цена».

...Стоимость стальных конструкций вы не найдете в сборниках сметных расценок, она там отсутствует. Ее нужно калькулировать самостоятельно — то есть вначале найти цену приобретения исходного материала, далее приплюсовать все необходимые составляющие, включая складские расходы — только тогда получите итоговую цену (которая может быть различна в зависимости от исходных составляющих).

...Строительный контроль осуществляется за счет статьи «Накладные расходы» подрядчика.

...Непосредственно в смете не должно быть никаких прайс-листов, никаких данных о поставщике. Все это имеет право быть только в качестве обоснования цены приобретения (и то с обязательной оговоркой «цена — ориентировочная, принята по прайс-листу такой-то фирмы-поставщика»).

...Затраты на перебазировку машин и механизмов считайте на основании машино-часов. Это именно СМР, а вовсе не «прочие» расходы, как ошибочно полагают многие. В основе здесь — стоимость эксплуатации машин. Перебазировка — это целый комплекс затрат. В перебазировку включается полный демонтаж и монтаж (например, башенного крана), демонтаж и монтаж навесного оборудования, погрузка, разгрузка, непосредственно транспортировка, если необходимо — сопровождение груза спецмашинами ГИБДД (когда механизм крупногабаритный). Чтобы не запутаться при «осмечивании» перебазировки, перечитайте еще раз МДС 81.3.99 (пункт 4.8), или «Методику определения сметной стоимости машино-часа» в редакции 2017 года. Во второй методике, к слову, написано то же самое, что и в МДС 81.3.99, и приложения у них одинаковые».

Записал А. Русинев

**В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ**

**Новые законопроекты, принимаемые в интересах нуждающихся в жилье граждан, меры государственной поддержки строительной отрасли в сложившейся сложной экономической ситуации и проблемы в сфере обращения ТБО стали предметом обсуждения на очередном заседании Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Заксобрания Новосибирской области, состоявшемся 11 октября.**

С кратким докладом «О проекте закона Новосибирской области «О внесении изменений в отдельные законы НСО» выступила старший помощник прокурора НСО по взаимодействию с представительными и исполнительными органами власти Новосибирской области и органами местного самоуправления Елена Зерняева. Как выяснилось, законопроектом предлагается определенное смягчение действующего законодательства. В частности, он подразумевает внесение изменений в три региональных закона, которые ныне предусматривают обязанность гражданина при постановке на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий предоставлять договор социального найма жилого помещения. Согласно поправкам, указанная обязанность с людей будет снята. «Мы полагаем, что данные договоры имеются в распоряжении органов местного самоуправления, и их предоставление можно организовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия. Граждане не обязаны предоставлять такие договоры, это является их правом», — пояснила представитель региональной прокуратуры. Комитет поддержал предложенный законопроект.

«Федеральный центр разделяет нашу озабоченность»

«В связи с принятием недавних федеральных законов (внесших изменения в законодательство о долевом строительстве) строительная отрасль сегодня испытывает некий, скажем мягко, дискомфорт. Нас беспокоит эта проблема, и сегодня мы попросили министра строительства Новосибирской области Ивана Ивановича Шмидта рассказать о тех мерах, которые сегодня готово предпринять наше региональное правительство, чтобы отчасти смириться с ту напряженность, которая сегодня создалась в строительной отрасли», — предварил следующее выступление председателем Комитета Евгений Покровский.

В своем докладе Иван Шмидт отметил, что темпы ввода жилья падают уже несколько лет: за девять месяцев этого года в эксплуатацию введено 938 тыс. кв. метров, что составляет 58% от годового плана. При этом лидирующие позиции Новосибирской области по объему построенного жилья сохраняются. «Мы по-прежнему в двадцатке лидеров России. В Сибирском федеральном округе ближайший наш преследователь, Красноярский край, отстает от НСО по данному показателю примерно на 250 тыс. квадратных метров», — уточнил министр. — Вместе с тем, если сравнивать с результатами рекордного для нашей области 2015 года, за который нам удалось ввести в эксплуатацию около 2,5 млн. квадратных метров, мы снизились на 6 позиций в общем рейтинге регионов РФ по вводу жилья».

Помимо общего снижения объемов ввода, отличительной чертой итогов 9 месяцев текущего года является преобладание строительства малоэтажного жилья над многоэтажным. «51 процент от сданного на сегодняшний день — малоэтажное жилье», — поведал Иван Шмидт.

Несмотря на имеющийся в регионе достаточно серьезный строительный задел (порядка 6,5 млн. кв. метров), продолжающееся снижение объемов ввода в сочетании с заметным падением платежеспособного спроса, по мнению министра, явно свидетельствует о необходимости реализации определенных мер поддержки строительной отрасли. «(Допустить) дальнейшее падение просто невозможно, — с тревогой констатировал министр. — Сейчас страдает весь строительный комплекс, в том числе в части производства строительных материалов (инертных и других). По нашим подсчетам, мы упали на 40–45 процентов», — сказал Иван Шмидт.

По словам министра, федеральный центр разделяет озабоченность сложившимся положением дел в строительной отрасли, и предлагаемые меры поддержки строителей будут реализовываться региональным правительством совместно с Москвой. Сегодня федеральный центр формирует собственное видение ситуации, и в течение ближайшего месяца уже должно проясниться, какие конкретно новые государственные программы на 2019 год и на срок до 2024 года предложит Москва, что в этом контексте сможет предложить регион.

**«ДОПУСТИТЬ ДАЛЬНЕЙШЕЕ  
ПАДЕНИЕ НЕВОЗМОЖНО»****Региональные парламентарии рассмотрели предлагаемые исполнительными властью меры поддержки строительной отрасли**

«Думаю, что к середине ноября мы уже сможем доложить полную информацию — с конкретными цифрами», — заверил членов Комитета Иван Шмидт.

Нам помогут льготная ипотека и деньги на строительство социальных объектов

По предварительным данным, будут продолжена реализация уже действующих программ, в том числе поддержки льготного ипотечного кредитования. На ипотеке министр остановился отдельно: «Мы планируем вывести на рынок несколько новых ипотечных продуктов, в том числе ипотечный кредит без первоначального взноса, с пониженной процентной ставкой; соответствующие соглашения с АИЖК имеются. В конкретных цифрах это выглядит так: если брать исходную ставку ЦБ 9,25%, то, когда мы «снимем» три пункта по соглашению с региональным Агентством ипотечного кредитования, для покупателя останется льготная ставка 6,25% годовых». Бюджет НСО на 2019 год еще не утвержден, но, по предварительным данным, сумма средств областного бюджета, зарезервированная в грядущем году на цели субсидирования льготной ипотечной ставки, составит 150 миллионов рублей.

Как сообщил министр, к настоящему времени Новосибирской области удалось выиграть на конкурсах 1 млрд. 13 миллионов рублей федеральных денег, которые будут направлены на строительство социальных объектов. «Предварительно нам одобрили заявки на софинансирование в указанной сумме; эти деньги будут направлены на строительство школ и детских садов в Новосибирске. Кроме того, мы по заданию губернатора разработали и предоставим на ваш суд новую программу строительства служебного жилья на селе», — добавил Иван Шмидт, попутно пообещав усилить государственный контроль сельского строительства в целом, а особенно — строительства жилья по госзаказу.

Член Комитета по строительству, председатель Регионального делового клуба строителей Майис Мамедов, поздравив Ивана Шмидта с вступлением в должность министра, настоятельно пожелал министру действовать как можно быстрее, чтобы спасти строительную отрасль, а также попросил уточнить, как ведется работа по решению проблемы обманутых дольщиков.

Не стоит путать обманутых дольщиков с обманувшимися вкладчиками

По озвученной министром информации, в настоящее время в Новосибирской обла-

сти остается в стадии незавершенного строительства 57 многоквартирных долгостроев. Из них до конца 2018 года предполагается ввести в эксплуатацию 9 домов. Согласно утвержденной «дорожной карте», далее, до 2024 года, постепенно будут закончены и остальные дома (хотя, скорее всего, их место займут новые, об этом ниже). Инструменты господдержки, используемые для решения проблемы обманутых дольщиков, остаются прежними: это субсидиарная поддержка в части технологического присоединения к сетям, организация жилищно-строительных кооперативов на проблемных объектах, юридическая помощь. «Кроме того, эффективной представляется поддержка в рамках 583-ФЗ, — добавил Иван Шмидт. — Кстати, в настоящее время мы вносим в данный областной закон изменения, позволяющие на более эффективных условиях предоставлять застройщикам земельные участки в обмен на решение ими проблем обманутых дольщиков на том или ином конкретном объекте. Изменения связаны с возможным «слиянием», синхронизацией указанного закона с нормативными документами, регламентирующими строительную деятельность в рамках развития застроенных территорий. Сейчас (законопроект) проходит юридическую экспертизу; мы надеемся, что он успешно будет принят и заработает в общих рамках программ государственной поддержки строительной отрасли на 2019 год и на период до 2024 года».

Министр напомнил, что проблема обманутых дольщиков (или, как по некоторым причинам любит говорить Иван Шмидт, «обманутых вкладчиков») остро стоит не только в Новосибирской области, но и по всей стране. «Ни один регион не способен в одиночку справиться с данной проблемой», — подчеркнул он. По сведениям министра, Минстрой РФ в настоящее время вырабатывает собственную позицию по вопросу государственных мер поддержки оставшихся без обещанных квартир участников долевого строительства, и ориентировочно к середине ноября расширенный доклад соответствующей тематики будет представлен Владимиру Путину.

Задача перед авторами доклада стоит непростая, поскольку проблема обманутых дольщиков многогранна, многослойна и простым решениям не поддается. Одну из не очень заметных, на первый взгляд, «граней» обозначил депутат Владимир Карпов, выразив беспокойство расхождением цифр в разных реестрах зарегистрированных обманутых дольщиков. По его наблюдениям, параллельно существует два реестра: один «старше» и многочисленней, второй — «молже» и безлюдней. Депутат полагает, что в такой ситуации борьба с проблемой обманутых дольщиков становится более запутанной и многотрудной.

Иван Шмидт подтвердил обоснованность депутатской тревоги и разъяснил природу названного противоречия. По его словам, до недавнего времени в реестр обманутых дольщиков по простому заявительному принципу могли попасть все граждане, вложившие деньги в долгострой — не только те, кто заключал договоры строго в рамках 214-ФЗ, но и любые другие, в том числе подписавшие легкой рукой некие «предварительные» договоры, «договоры займа» и прочие сомнительные бумаги.

«Граждане все равно продолжают вкладывать деньги в рискованные стройки, и им придется как-то помогать»

Дольщику вхождение в реестр дает право на получение субсидии из госбюджета на сумму до 200 тыс. рублей, напомнил Иван Шмидт. И те, кто, просто польстившись на низкую цену будущих квартир на стадии котлована, бездумно заключают сомнительные договоры, не должны иметь доступа к государственным субсидиям. «Ведь даже покупая хлеб, люди тыкают в него пальцем, проверяя, не черствый ли. Как можно отдать кому-то полтора, два миллиона рублей на основании непонятной бумаги, которую люди ухитряются подписать, почти не читая? И на каком основании они потом предъявляют претензии к власти?» — возмутился Иван Шмидт. По оценке министра, люди в таких случаях сознательно заключают инвестиционную сделку с высокой степенью риска, и ответственность за ее последствия должны нести сами.

По означенным причинам практика включения в реестр «всех и вся» признана порочной. И «второй» реестр органы власти стремятся формировать так, чтобы в него могли войти исключительно граждане, заключившие с застройщиком договоры долевого участия по формам 214-ФЗ (зарегистрированные Росреестром и т.п.).

Попутно федеральным Минстроем готовится законопроект, закрепляющий полный запрет на попадание в реестр граждан, вкладывающих денег в строительство квартир по договорам, находящимся вне зоны регулирования 214-ФЗ. Однако, как признал министр, в полной мере проблему не удастся решить и с вступлением в действие этого закона. В первых, закон обратной силы не имеет, и государству все равно так или иначе придется решать проблемы «лже-дольщиков», попавших в реестр ранее. Во-вторых, несмотря на всю разъяснительную работу, многие граждане все равно продолжают вкладывать деньги в рискованные стройки, передавая свои сбережения сомнительным фирмам по «серым» договорам. Как следствие, будут и дальше

## В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

возникать новые и новые долгострой, а люди, оставшиеся без денег и квартир, постоянно будут генерировать очередные всплески социального недовольства. «Но мы такие «серые» сделки с недвижимостью вообще никак не можем контролировать, мы их не видим, они вне правового поля», — посетовал министр, затруднившись назвать пути выхода из этого тупика.

### Поликлиники по концессии

**Депутат Алексей Александров** в диалоге с Иваном Шмидтом озвучил проблему дефицита поликлиник — данная тема, по его мнению, уже начала приобретать политическую окраску. «В некоторых районах проблема (недостатка поликлиник) стоит очень остро, — подчеркнул Алексей Александров. — Раньше собирались их строить за бюджетные средства, потом вроде бы за какие-то инвестиционные средства... Время идет, но пока результатов мало. Нет частно-государственного партнерства, нет концессионных соглашений... Получается, что не выполняются наши депутатские указы. Скажите, что делается в данном направлении?»

Иван Шмидт, отвечая Александрову, в первую очередь отметил, что у возглавляемого им министерства нет полного набора полномочий для контроля концессионных соглашений: Минстрой в данной схеме занимается только предоставлением земельных участков, а сбор технических усло-

строения. Такой подход, по мысли министра, даст возможность сократить затраты на строительство и выйти на цену 45 тыс. рублей за квадратный метр готового жилья. Если эффективность описанного подхода будет подтверждена практикой, его предполагают распространить также на строительство квартир для детей-сирот и для расселения жителей из аварийных домов. Очень важной задачей здесь является обеспечение должного уровня контроля выполняемых строительных работ. «К сожалению, в муниципальных районах наблюдается острый дефицит специалистов, обладающих необходимыми компетенциями для полноценного строительного контроля, — констатировал Иван Шмидт. — Для решения этой проблемы мы намерены шире задействовать региональный УКС, который возьмет на себя выполнение функций технического заказчика по такого рода объектам в районах области. Вначале попробуем «обкатать» схему в первых 2–4 районах, потом постараемся распространить ее по всей области».

### Господдержка: рассчитывайте максимум на 2 миллиарда рублей в 2019 году

По окончании доклада Ивана Шмидта Евгений Покровский предложил министру озвучить общую сумму, которая, предположительно, будет направлена в 2019 году на под-

«В Садовом за счет данной субсидии мы обеспечим водоснабжением земельные участки общей площадью порядка шести гектаров, где будет построено около 8 тыс. квадратных метров малоэтажного жилья», — пояснил докладчик.

Также, по информации главы регионального Минстроя, на основании прогнозных данных муниципальных образований в области принято решение снизить контрольные показатели ввода жилья — с внесением соответствующих изменений в региональные подпрограммы. При этом, как отметил Иван Шмидт, нормативная стоимость квадратного метра жилья, реализуемого за счет бюджетных средств по различным социальным программам, выросла с 30 тыс. до 43 тыс. рублей за квадратный метр.

### Надо проверить незавершенку

С инициативой проверки объектов незавершенного строительства в регионе выступил **депутат Ашот Рафаелян**. Он предложил провести сверх плана работы региональных аудиторов проверку объектов незавершенного строительства. «Детский сад в Северном должен был сдать в прошлом году, но так и не введен в эксплуатацию, есть вопросы по ледовой арене в Куйбышеве, — заявил парламентарий. — Я вам гарантирую, что там будет удорожание. Мы должны понимать, что там происходит, как расходуются бюджетные средства, есть ли там нарушения. Уверен, что эти объекты в этом году в строй введены не будут». Андрей Панферов добавил к списку объектов, требующих внимания, пристройку к зданию школы № 1 Кыштовского района.

В итоге депутаты единодушно решили поручить аудиторам контрольно-счетной палаты провести адресную проверку состояния дел на объектах незавершенного капитального строительства с оценкой нарушений и причин удорожания проектов.

### Твердые бытовые отходы: тихий омут обращения

Касаясь темы обращения твердых бытовых отходов в регионе, **министр ЖКХ Новосибирской области Денис Архипов** в ходе заседания Комитета по строительству, ЖКК и тарифам сообщил депутатам, что в настоящее время рассматривается решение о ликвидации АО «Экооператор».

Напомним, АО «Экооператор» со 100% участием Новосибирской области было учреждено в конце 2015 года (уставной капитал общества — 40 млн. рублей, численность сотрудников — 9 человек; чистый убыток за 2015 год составил 2,1 млн. рублей, за 2016 — 8,6 млн. рублей, за 2017 — 7,5 млн. рублей).

В 2016 году «Экооператор» выиграл конкурс на оказание услуг по разработке территориальной схемы обращения с отходами, объявленный Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Новосибирской области. Сумма контракта составила 3 млн. руб.

Предприятие создавалось как будущий региональный оператор по обращению с отходами, и цель, которую ставили перед предприятием — выиграть конкурс, который в Новосибирской области был объявлен в конце марта текущего года. В конкурсе по выбору регионального оператора приняли участие: ООО «Экология-Новосибирск» и ООО «Магнит» (обе компании принадлежат ГК «ВИС») и АО «Экооператор». Победила ООО «Экология-Новосибирск».

Комментируя отклонение заявки «Экооператора», член рабочей группы по актуализации территориальной схемы обращения с отходами в регионе, депутат регионального парламента Вадим Агеенко отметил два нарушения участия в конкурсе. «Первое — приведенная стоимость в заявке и в расчетах разнится почти на шесть миллиардов рублей. Второе — на момент окончания подачи документов гарантийные деньги конкурсанта не поступили на счет комиссии», — сказал он в беседе с «РБК Новосибирск».

Депутат Алексей Александров заявил, что проигрывать в конкурсе государственной компанией, которая специально под эти цели создавалась, является свидетельством неэффективной работы и может быть, даже некоторой коррумпированности.

Глава компании пояснила, что обеспечительный взнос по участию в конкурсе составлял крупную сумму (250 млн. руб.), и чтобы получить эту сумму в Сбербанке, финансовую модель пришлось защищать в Москве. Позже из-за изменений в законодательстве и политике финансового учреждения ситуация сложилась не лучшим образом для компании. «Экооператор» — бюджетное предприятие, мы сэкономили средства», — отметила она.

Вадим Агеенко обратил внимание депутатов на то, что бюджетные деньги на трехлетнюю деятельность компании были потрачены (порядка 40 млн. руб.), при этом поставленные правительством задачи не были достигнуты.

«Директор «Экооператора» говорит, что они учились, получали компетенции, и вот эти

компетенции и позволили им дважды проиграть в конкурсе, документацию к которому писал региональный Минстрой, — сказал Агеенко. — Не смогли вовремя перевести гарантийные деньги — значит, не распланировали, не досчитали. Зато после конкурса обученный на бюджетные деньги управленец приступил к работе в коммерческой компании». Агеенко уверен, что при проведении аудита надо ставить вопрос о недостаточной эффективности расходования бюджетных средств.

«Прошу обратить внимание, этот факт не всем известен. Кроме обеспечительных 250 млн. руб. по требованиям конкурса мы должны были в бюджет заложить и зарезервировать еще 750 млн. руб. на погашение кассовых разрывов. Где бы мы взяли этот миллиард?» — высказался депутат Дмитрий Козловский.

По результатам дискуссии Евгений Покровский озвучил итоговое решение, поддержанное депутатами: рекомендовать правительству ликвидировать АО «Экооператор» с проведением финансового аудита перед закрытием предприятия.

### Аэропорт Толмачево получит имя Александра Покрышкина?

Как рассказал **депутат Олег Сметанин**, в ближайшее время по инициативе общественной палаты Российской Федерации начнется проведение Всероссийского конкурса «Великие имена России». «В рамках этого конкурса планируется присвоить 45 международным и федеральным аэропортам страны имена наших выдающихся соотечественников, прославивших нашу Родину трудом и подвигами, — отметил Олег Сметанин. — По этому вопросу позавчера, 9 октября, на моем округе состоялось заседание общественного совета избирательного округа. Участники единодушно высказались за присвоение международному аэропорту Толмачево имени нашего выдающегося земляка, трижды Героя Советского Союза, маршала авиации Александра Ивановича Покрышкина».

Парламентарий скороговоркой напомнил, что в Новосибирске с 2002 года активно действует фонд «Мемориальный комплекс маршала Александра Ивановича Покрышкина», который проделал большую работу по увековечиванию имени воздушного аса. На площади Маркса в Новосибирске установлен памятник маршалу авиации. В 2013 году прошло празднование столетнего юбилея нашего знаменитого земляка. «Еще задолго до появления проекта Общественной палаты Российской Федерации фонд Александра Ивановича Покрышкина выступал с инициативой о присвоении имени трижды Героя Советского Союза аэропорту Толмачево и обращался с этим вопросом к известным политикам и общественным деятелям страны, — напомнил историю вопроса Олег Сметанин. — Всего 76 респондентов, и все без исключения отзываются по этой инициативе были положительными. На это предложение откликнулись четыре Героя Советского Союза, восемь Героев России, шесть почетных граждан Новосибирской области, 13 почетных жителей Новосибирска, 27 Всероссийских общественных и политических организаций». Кроме того, инициативу поддержали Русская православная церковь, Министерство обороны Российской Федерации, Министерство иностранных дел, Российская ассоциация героев, главное управление авиации Росгвардии, Всероссийская общественная организация ветеранов «Боевое братство».

Законодатель добавил, что в 2020 году в России будет отмечаться 75-летний юбилей Великой Победы. «Увековечивание памяти Александра Ивановича Покрышкина станет достойным подарком всем гражданам нашей страны к этой великой дате, — сказал Олег Сметанин. — Миллионы авиапассажиров, прибывающих в наш город, будут слышать имя великого летчика, внесшего личный вклад в победу над фашизмом». Депутаты поддержали предложение обратиться от комитета к губернатору Новосибирской области Андрею Травникову. А уже глава региона, в свою очередь, обратится в Общественную палату Российской Федерации, чтобы переименовать аэропорт.

После возможного переименования аэропорт Толмачево может сохранить свое название в дополненной форме. «Международный аэропорт Толмачево имени Александра Ивановича Покрышкина» — один из вариантов, который не потребует изменения названия в международных реестрах. Этот вариант многие депутаты оценили как предпочтительный.

Стоит напомнить, что памятник Александру Покрышкину — без сомнения, великому человеку — уже установлен на одной из главных площадей, его имя носит городская улица в левобережье Новосибирска, наконец, его именем уже названа станция метро, оформленная соответствующей атрибутикой.

Сибстройинформ



вий, определение начальной цена контракта и прочее — «вахта» Министерства экономического развития. Однако, по его сведениям, к настоящему моменту уже проведены соответствующие конкурсные процедуры и успешно заключены концессионные соглашения по строительству 7 поликлиник в разных районах; таким образом, депутаты могут рассчитывать на успешную реализацию их наказов в этой части.

### Служебное жилье: типовое, индустриальное, крупнопанельное

**Первый вице-спикер Законодательного собрания Андрей Панферов** попросил подробнее описать схему возведения служебного жилья в сельской местности и для нужд многодетных семей. Иван Шмидт пояснил, что в рамках разработки этого направления акцент в региональном Минстрое планируют делать на индустриальном быстровозводимом жилье крупнопанельных серий. Возводить его предполагается по проектам повторного применения, включенных в соответствующий реестр федерального Минстроя, а при строительстве будет использоваться продукция местных заводов крупнопанельного домо-

держку строительной отрасли (включая стимулирование спроса на первичном рынке посредством льготных ипотечных ставок и т.п.).

Иван Шмидт, оговорившись, что расходы по всем основным программам пока только верстаются, а бюджет еще предстоит сбалансировать и утвердить, назвал ориентировочную сумму: 1,5 — максимум 2 млрд. рублей. «Более точные данные, повторюсь, я смогу озвучить к середине ноября», — заключил министр.

«Главное, мы бы хотели в ноябре услышать, как эти средства разбиты по программам: сколько на строительство жилья для закрепления кадров, сколько на жилье для детей-сирот, сколько на введение каких-то новых программ, которые позволят строительному комплексу оживить свою деятельность, — прокомментировал выступление Шмидта Евгений Покровский. — Это очень важно. Ведь, учитывая мультипликативный эффект поддержки строительства, которое тянет за собой 15 сопутствующих отраслей — производство металла, стройматериалов, энергетику, транспорт, другие сферы, — данные меры должны позитивно отразиться на состоянии экономики в целом».

После этого Иван Шмидт вкратце рассказал о небольших бюджетных корректировках года текущего. В частности, он сообщил о сокращении расходов на подпрограмму «Градостроительная подготовка территорий» (сокращение, правда, небольшое, всего на 590 тысяч рублей, оно связано с расторжением договора с одним из подрядчиков). В то же время, по его словам, должны увеличиться ассигнования на программу «Фонд пространственных данных» (плюс 21 миллион рублей, они будут истрачены на технические средства и на программное обеспечение), на программу «Земельные ресурсы и инфраструктура» (плюс 21 миллион рублей, на эту сумму будет предоставлена дополнительная субсидия администрации Новосибирского района на строительство сетей водоснабжения поселка Садовый).

## СТАТИСТИКА

**ВВОД ЖИЛЬЯ: РОССИЯ И СИБИРЬ**

Строительство жилых домов по субъектам Российской Федерации в январе-сентябре 2018 года

	Введено, тыс. кв. метров общей площади			Из общего объема — введено населением, тыс. кв. метров общей площади	
	за период с начала года	в том числе за сентябрь	в % к соответствующему периоду прошлого года	за период с начала года	в % к соответствующему периоду прошлого года
<b>Российская Федерация</b>	<b>45498,9</b>	<b>6281,4</b>	<b>98,1</b>	<b>22476,1</b>	<b>116,2</b>
<i>Центральный федеральный округ</i>	<i>14382,0</i>	<i>2134,5</i>	<i>106,3</i>	<i>6858,7</i>	<i>118,9</i>
Белгородская область	786,1	86,1	98,1	701,2	101,6
Брянская область	115,1	52,0	40,8	40,8	98,0
Владимирская область	390,4	48,0	112,8	267,7	98,4
Воронежская область	629,1	47,7	86,1	293,0	129,4
Ивановская область	225,6	35,9	162,8	107,4	610,6
Калужская область	520,0	61,2	88,2	238,3	90,9
Костромская область	122,1	7,6	64,6	85,2	112,2
Курская область	322,4	41,3	97,2	193,4	115,5
Липецкая область	642,6	128,4	89,2	489,7	101,8
Московская область	6307,7	909,8	118,0	2903,3	138,4
Орловская область	171,0	29,5	110,8	71,2	116,2
Рязанская область	566,4	65,7	99,6	189,4	80,7
Смоленская область	233,3	9,4	72,7	155,6	102,4
Тамбовская область	380,9	47,4	90,2	267,5	74,9
Тверская область	243,5	34,9	95,3	68,3	103,6
Тульская область	392,4	18,0	97,9	254,8	144,2
Ярославская область	536,6	74,8	102,5	343,3	141,7
г. Москва	1796,9	436,8	127,6	188,5	129,5
<i>Северо-Западный федеральный округ</i>	<i>5376,5</i>	<i>480,0</i>	<i>90,5</i>	<i>1778,5</i>	<i>163,9</i>
Республика Карелия	144,6	19,4	104,5	63,3	139,3
Республика Коми	194,5	9,9	150,3	91,4	181,3
Архангельская область	217,5	26,4	85,2	98,4	116,7
Ненецкий автономный округ	10,3	0,1	95,0	5,2	68,8
Вологодская область	336,9	23,6	99,1	196,6	192,5
Калининградская область	616,4	46,8	109,4	188,5	114,5
Ленинградская область	2089,2	174,0	104,0	724,3	176,2
Мурманская область	20,1	1,5	39,7	20,1	259,9
Новгородская область	180,6	14,4	148,5	117,4	155,2
Псковская область	153,2	26,0	120,7	86,8	131,0
г. Санкт-Петербург	1423,3	138,0	64,5	191,7	247,3
<i>Южный федеральный округ</i>	<i>5723,8</i>	<i>780,7</i>	<i>95,2</i>	<i>2793,1</i>	<i>95,4</i>
Республика Адыгея (Адыгея)	124,3	8,8	162,6	61,1	110,5
Республика Калмыкия	55,4	5,3	104,3	39,2	110,6
Республика Крым	363,6	84,4	120,1	169,5	96,8
Краснодарский край	2719,5	442,3	84,3	1054,3	80,9
Астраханская область	272,4	20,0	78,0	185,9	104,9
Волгоградская область	377,9	29,9	93,2	208,5	100,4
Ростовская область	1542,4	173,8	101,2	891,1	92,9
г. Севастополь	268,5	16,2	339,8	183,5	1352,1
<i>Северо-Кавказский федеральный округ</i>	<i>2080,0</i>	<i>326,6</i>	<i>99,9</i>	<i>1343,3</i>	<i>108,3</i>
Республика Дагестан	561,0	107,6	76,0	359,5	64,8
Республика Ингушетия	90,9	12,5	46,7	88,2	90,9
Кабардино-Балкарская Республика	270,5	101,8	102,3	238,3	144,0
Карачаево-Черкесская Республика	71,9	3,7	66,8	66,6	115,6
Республика Северная Осетия-Алания	159,9	12,7	123,5	28,1	94,7
Чеченская республика	288,5	25,6	256,6	259,9	278,3
Ставропольский край	637,3	62,7	119,2	302,7	124,8
<i>Приволжский федеральный округ</i>	<i>9557,5</i>	<i>1437,1</i>	<i>98,4</i>	<i>5461,1</i>	<i>114,5</i>
Республика Башкортостан	1396,3	198,9	87,5	1018,9	91,2
Республика Марий Эл	215,5	21,2	65,6	87,8	84,4
Республика Мордовия	195,8	17,8	114,2	107,6	126,4



Республика Татарстан (Татарстан)	1727,2	268,8	101,0	853,9	107,9
Удмуртская Республика	568,1	113,2	112,9	237,3	117,0
Чувашская Республика-Чувашия	353,6	63,5	102,3	80,1	99,2
Пермский край	539,4	55,1	105,4	324,1	125,3
Кировская область	381,2	67,0	118,3	186,8	167,9
Нижегородская область	868,5	138,9	104,2	562,9	136,1
Оренбургская область	643,8	93,5	108,1	349,9	141,2
Пензенская область	360,7	53,2	73,1	245,1	89,2
Самарская область	1015,0	122,9	110,3	549,9	146,8
Саратовская область	735,0	128,3	89,6	416,3	145,9
Ульяновская область	557,5	94,8	99,6	440,5	104,1
<i>Уральский федеральный округ</i>	<i>3179,1</i>	<i>386,8</i>	<i>92,8</i>	<i>1675,6</i>	<i>122,8</i>
Курганская область	146,6	12,5	84,6	106,0	151,0
Свердловская область	1118,6	141,3	92,1	621,9	118,7
Тюменская область	1069,2	132,1	88,8	493,9	107,9
Ханты-Мансийский автономный округ — Югра	272,3	34,2	81,6	73,9	126,2
Ямало-Ненецкий автономный округ	74,3	2,3	67,5	28,1	194,1
Челябинская область	844,7	100,9	101,2	453,8	145,3
<i>Сибирский федеральный округ</i>	<i>4000,9</i>	<i>592,9</i>	<i>92,8</i>	<i>2035,1</i>	<i>125,7</i>
<b>Республика Алтай</b>	<b>93,5</b>	<b>6,1</b>	<b>112,1</b>	<b>83,4</b>	<b>115,8</b>
<b>Республика Бурятия</b>	<b>147,8</b>	<b>19,5</b>	<b>96,3</b>	<b>91,0</b>	<b>116,0</b>
<b>Республика Тыва</b>	<b>36,0</b>	<b>4,0</b>	<b>66,8</b>	<b>33,5</b>	<b>70,3</b>
<b>Республика Хакасия</b>	<b>113,0</b>	<b>11,1</b>	<b>102,0</b>	<b>85,0</b>	<b>169,0</b>
<b>Алтайский край</b>	<b>565,5</b>	<b>85,7</b>	<b>149,2</b>	<b>230,2</b>	<b>164,9</b>
<b>Забайкальский край</b>	<b>76,6</b>	<b>6,4</b>	<b>55,1</b>	<b>58,5</b>	<b>60,9</b>
<b>Красноярский край</b>	<b>628,1</b>	<b>113,3</b>	<b>105,3</b>	<b>248,2</b>	<b>151,8</b>
<b>Иркутская область</b>	<b>496,4</b>	<b>52,5</b>	<b>84,2</b>	<b>308,6</b>	<b>162,6</b>
<b>Кемеровская область</b>	<b>340,5</b>	<b>63,1</b>	<b>54,9</b>	<b>225,3</b>	<b>81,2</b>
<b>Новосибирская область</b>	<b>938,2</b>	<b>175,7</b>	<b>91,5</b>	<b>453,3</b>	<b>145,3</b>
<b>Омская область</b>	<b>272,9</b>	<b>28,3</b>	<b>93,6</b>	<b>103,8</b>	<b>105,6</b>
<b>Томская область</b>	<b>292,3</b>	<b>27,2</b>	<b>109,4</b>	<b>114,4</b>	<b>121,4</b>
<i>Дальневосточный федеральный округ</i>	<i>1089,0</i>	<i>125,8</i>	<i>91,6</i>	<i>468,8</i>	<i>110,6</i>
Республика Саха (Якутия)	306,0	28,7	80,4	100,9	122,6
Камчатский край	26,6	4,7	60,6	22,0	102,9
Приморский край	380,1	62,0	162,1	149,9	127,1
Хабаровский край	161,4	11,6	101,5	85,5	105,8
Амурская область	47,4	3,0	40,8	18,1	104,0
Магаданская область	3,0	0,2	100,9	3,0	131,4
Сахалинская область	148,6	14,3	66,9	73,9	83,4
Еврейская автономная область	15,5	1,3	51,9	15,5	118,0
Чукотский автономный округ	0,4	0,4	—	—	—



ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ИТОГИ

# ОТ ЖИЛЬЯ ДО НОВОЙ ЛЕДОВОЙ АРЕНЫ

Об основных показателях работы строительной отрасли, ходе строительства социальных объектов и мерах государственного стимулирования 19 октября на пресс-конференции рассказал министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт.



Министр подчеркнул, что в Сибирском федеральном округе наш регион остается лидером по объему введенного жилья (*Ради интереса добавим, что, по недавним опубликованным статистическим данным, наша область заняла лидирующие позиции в округе также по производству пива и колбасных изделий. — Ред.*) «План по вводу жилья на 2018 год в настоящее время выполнен на 60%. До конца года в регионе также планируется ввести 41 объект образования, здравоохранения, спорта. По поручению губернатора в ближайшие три года будет вестись строительство фельдшерско-акушерских пунктов, за этот период в районах области запланировано возвести 90 ФАПов. Также в регионе при софинансировании из федерального бюджета будет продолжено строительство детских садов и школ», — подчеркнул Иван Шмидт.

Министр отметил, что регион участвует в реализации федеральных программ, включая строительство жилья для молодых и многодетных семей, обеспечение жильем детей-сирот, строительство служебного жилья на селе и т.д. (*Подробнее с этими данными можно познакомиться в материале «Допустит ли дальнейшее падение невозможность» на стр. 6–7 этого номера. — Ред.*)

Также в ходе пресс-конференции отмечалось, что в Новосибирской области продолжается развитие наиболее действенных мер поддержки строительной отрасли. В их числе развитие продуктов ипотечного кредитования и строительство крупных инфраструктурных объектов, призванных привлечь инвестиции на территорию Новосибирской области.

Говоря о ситуации в сфере долевого строительства, Иван Шмидт подчеркнул, что Мин-

## ЛДС ПО МОСКОВСКОМУ ПРОЕКТУ: ГЛАВНОЕ, ЧТОБЫ НЕ СМЫЛО

«Кроме того, ведутся работы по таким проектам, как центр волейбола, перинатальный центр. Уникальным проектом является строительство ледовой арены», — сообщил Иван Шмидт.

По сведениям министра, проект ЛДС включает не только непосредственно возведение многофункциональной арены с залом более чем на 10 тыс. мест, но и порядка 6 километров дорог, а также благоустройство территории — строительство набережной, сквера, всей сопутствующей инфраструктуры. В настоящее время ведется подготовка площадки. Выявлено около 1500 единиц

древесно-кустарниковой растительности, которая будет вырубаться в границах территории застройки. Обследование, проведенное Институтом леса СО РАН, показало, что это подтопляемая территория и насаждения, расположенные на ней, лесом не являются. «По данным Института леса СО РАН, снос древесных растений в границах земельного участка многофункциональной ледовой арены ущерба окружающей среде не нанесет», — подчеркнул Иван Шмидт. После завершения строительства ЛДС предусмотрены компенсирующие посадки деревьев. В настоящее время проект ЛДС проходит государственную экспертизу. В региональном правительстве рассчитывают, что экспертиза будет завершена не позднее 20 ноября. После этого можно будет приступить к строительству, общая стоимость которого вместе со всей сопутствующей транспортной и инженерной инфраструктурой оценивается более чем в 11 млрд. рублей.

«На последней сессии законодательного собрания мы добавили в бюджет на плановый период 2018–2019 годов 500 млн. руб. В ближайшее время планируем первый этап проведения конкурса на строительные работы по подготовке площадки», — сообщил министр.

Сложной технической проблемой станет возведение дамбы, которая обезопасит всю территорию спортивного комплекса и дороги к нему от подтопления речными водами в период весенних паводков. По результатам анализа многолетних наблюдений специалисты посчитали, что для полной защиты высота насыпи должна составлять не менее 4 метров.

«Проблема в том, что там такое количество грунта, если взять и сухим способом перевезти туда, то от дорог в левобережной части и от моста не останется ничего. Поэтому единственный способ решить вопрос — это вода. По той схеме, которую мы уже проговорили с Верхне-Обским бассейновым управлением, с теми карьерами песчаными, которые у нас есть, это будет все-таки водный путь. То есть, мы привозим песок и потом гидро-

намывом подаем на площадку. Пока версия такая. Но, возможно, это будет склад инертных материалов где-то у воды и, соответственно, короткие плечи довоза транспортными средствами уже по территории самой площадки», — поделился планами Иван Шмидт.

Все работы должны быть завершены в 2022 году, чтобы обеспечить возможность проведения в Новосибирске молодежного чемпионата мира по хоккею 2023 года.

Напомним, на этапе выбора подрядчика для выполнения проектных работ новосибирские проектировщики пытались вмешаться в процесс. Они апеллировали к региональной справедливости («почему деньги за новосибирский проект должны уходить в Москву?»), а также указывали на наличие в распоряжении новосибирских специалистов готовых работ, способных удешевить проектирование и одновременно глубоко учесть в работе непростые инженерно-геологические условия выбранной площадки.

Главный конструктор ЗАО «Проектстрой» Валентин Добрунов инициировал создание специальной творческой группы из новосибирских архитекторов и проектировщиков, известив отдельными письмами региональную власть о готовности местных специалистов принять активное участие в работе над знаковым для области проектом. По замыслу Валентина Добрунова, преодолеть неудобное и во многом несправедливое сито законодательства о конкурентных закупках для государственных нужд в этой ситуации удалось бы, если бы придать объекту уникальный статус, позволяющий осуществить закупку у единственного поставщика.

Однако эта деятельность не принесла плодов. Как ранее сообщалось, в апреле этого года победителем конкурса на право проектирования новосибирского ЛДС было признано московское ООО ПИ «Арена». Работу институт выполнил за 89,1 млн. руб.

По материалам [Sibnovosti.ru](http://Sibnovosti.ru), РБК, Субстройинформ

## НОВОСТИ

### Мэрия требует паспорта на фасады

Многоквартирные дома (МКД) в Новосибирске должны иметь паспорта фасадов — это предусмотрено правилами благоустройства. Но в Совете депутатов города считают, что сегодня нет действенного механизма, который бы стимулировал жильцов и управляющие компании работать над созданием паспортов.

Паспорт фасада дома дает представление о состоянии здания, его этажности, конфигурации, инженерного оборудования и архитектурных элементов. Наличие такого документа необходимо для содержания здания, текущего и капитального ремонтов. Все это прописано в правилах благоустройства города, которые приняты в 2013 году, а в 2017-м актуализированы решением Совета депутатов Новосибирска.

Как отметил председатель постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству Дмитрий Дамаев, работа по паспортизации фасадов МКД должным образом не ведется. Лишь на триста домов оформлены соответствующие документы.

— В рамках подготовки к чемпионату мира по хоккею, который пройдет в Новосибирске в 2023 году, мы должны привести в порядок наши улицы, привести к единообразию внешний вид зданий. Пока же дома обезображены рекламой и вывесками, фасады имеют разные цветовые решения. Жильцы по своему усмотрению проводят остекление балконов и установку кондиционеров. Город развивается, но хотелось бы, чтобы это происходило в определенных рамках. В правилах благоустройства все записано, надо выяснять, почему паспортизация фасадов домов практически не ведется, — заявил Дмитрий Дамаев на заседании профильной комиссии.

Подготовка документов на паспорт фасада оценивается в сумму от сорока до семидесяти тысяч рублей. Протокол согласования сметы и решение о подготовке паспортов фасадов принимается общим собранием жильцов. Нарушение правил благоустройства, в том числе отсутствие паспортов фасадов, может повлечь административную ответственность по ст. 8.18 областного закона № 99 «Об административных правонарушениях в НСО». В 2016 году было составлено восемь административных протоколов из-за отсутствия паспортов фасадов. По шести делам вынесены решения с наложением штрафов на сумму 75 тысяч рублей. В прошлом году сумма штрафов составила 49 тысяч рублей.

— Правовая коллизия в том, что решение о паспортизации фасадов принимают жильцы, а наказывают управляющие компании. Обязать жильцов принять такое решение мы

не можем, значит, нужны другие механизмы, которые мотивировали бы обе стороны начать эту работу, — отметил Дмитрий Дамаев.

Предложено закладывать соответствующее финансирование при проведении капитального ремонта МКД. Эту инициативу необходимо согласовать с Фондом модернизации ЖКХ. Начать паспортизацию фасадов предлагается с Красного проспекта и Карла Маркса. (РГ)

### Количество обманутых дольщиков в регионах Сибирского федерального округа увеличилось

С начала года список долгостроев СФОполнили 29 многоквартирных домов. Эти данные были приведены сегодня в Новосибирске в ходе совместного заседания Совета при полпреде Президента РФ в СФО и Совета межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение». Как выяснилось, количество новых обманутых дольщиков растет быстрее, чем решаются проблемы тех, кто уже попал в затруднительную ситуацию. В 2018 году было достроено только 13 многоквартирных домов, долгожданные ключи от квартир получило около 2 тыс. человек.

На начало октября в Сибири официально были признаны проблемными 155 строящихся домов. Общее количество инвесторов в них превышает 12 тыс. человек. Самая сложная ситуация сложилась в Новосибирской и Омской областях, а также в Красноярском крае. По данному в апреле этого года поручению сибирского полпреда Сергея Меняйло, каждый регион должен был составить план-график решения проблем по каждому дому. Но, по его оценке, работа эта была проведена некачественно.

«К самим планам и к их исполнению имеются замечания. В планах не определен источник финансирования решения проблемы и сроки решения проблемы. В большинстве субъектов мероприятия по завершению строительства проблемных объектов не выполняются. Допускается значительный перенос сроков выполнения работ и ввода домов в эксплуатацию. Зачастую организационные и финансовые меры указаны формально без детализации по этапам и срокам. Есть случаи, когда проблемные дома исключаются из числа проблемных по формальным признакам. При этом права граждан остаются неудовлетворенными», — отметил полпред Президента РФ в СФО.

Глава Омской области Александр Бурков сообщил о 29 домах, поставленных на учет в регионе качестве проблемных. При этом, по его оценкам, 18 из них находятся в таком состоянии, что обеспечить завершение работ

за счет административных или финансовых ресурсов области уже невозможно.

«Без помощи федерального центра, боюсь, что эти дома мы не сможем ввести в эксплуатацию и решить проблемы обманутых дольщиков», — пришел к выводу омский губернатор.

Но сибирский полпред дал понять, что регионам придется все-таки искать внутренние резервы и новые методы работы. «Александр Леонидович, я предлагаю вам еще раз подумать. Потому что за решение проблемы обманутых дольщиков ответственность несут высшие должностные лица регионов. Контроль осуществляю я как полномочный представитель Президента. Нерешаемых вопросов нет — есть люди, которые не хотят или не могут их решить», — заявил Сергей Меняйло, отвечая на предложение губернатора Буркова. (Sibnovosti.ru)

### Выделены деньги на глобальный госпитальный центр

В 2019–2023 годы федеральный бюджет выделит 7,9 млрд. руб. на второй этап глобального госпитального центра на базе новосибирского ФГБУ «Национальный медицинский исследовательский центр им. Мешалкина» (НМИЦ).

О том, что федеральное правительство согласовало финансирование второй очереди, рассказал директор НМИЦ Александр Караськов.

«Мы намерены построить центр детской хирургии для осуществления деятельности по направлениям: кардиохирургия, нейрохирургия, онкология, отделение перинатальной помощи, где планируется осуществление лечения еще нерожденных детей», — отметил он.

Проекты первой очереди были построены еще в 2011 году. В их числе, корпус онкологии и радиотерапии, административный корпус с операционно-реанимационным блоком. Вторую очередь пришлось отложить из-за ситуации в экономике.

В результате реализации проекта объемы высокотехнологичной медицинской помощи в клинике Мешалкина планируется увеличить с 20 до 30–35 тысяч в год. (Sibnovosti.ru.)

### В Новосибирске открыта новая дорога

«В октябре открыто движение по дороге на ул. Георгия Колонды. Новая магистраль протяженностью 883 метра связала улицы Лебедевского и Фадеева. Для жителей 5-го и 6-го микрорайонов трасса стала более удобной и коротким путем в центр города», — сообщил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

«Здесь не было ни улицы, ни проезжей части, теперь проложена современная магистраль, которая носит имя легендарного дректора завода «Экран» Георгия Колонды», — отметил мэр. По словам начальника МКУ «Управление дорожного строительства» Юрия Алексеевского, первый этап строительства улицы Георгия Колонды (1,5 км от Красного проспекта до ул. Лебедевского) был завершен в июне 2015 года. В 2017 году подрядчик — ООО «Сибавтобан» — приступили ко второй очереди дорожного объекта — от ул. Лебедевского до ул. Фадеева. Строители проложили магистраль протяженностью 883 метра с четырьмя полосами движения, а также тротуаром с одной стороны. Общая площадь асфальтирования — более 14 тыс. кв. м. Вдоль дороги сделано наружное освещение, ливневая канализация, оборудованы две остановки общественного транспорта.

Третьим этапом станет строительство дороги от ул. Фадеева до пересечения ул. Объединения и ул. Курчатова, там, где расположен железнодорожный переезд. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

### Фонтан в Центральном парке: выбирают новосибирцы, платит Сбербанк

20 октября 2018 года на муниципальном портале города Новосибирска завершился экспресс-опрос по выбору одного из двух предложенных ПАО «Сбербанк» вариантов инновационных фонтанов в Центральном парке Новосибирска.

Всего в опросе приняло участие более 25 тысяч человек. По итогам опроса в пользу первого варианта необычного фонтана сделали свой выбор 53,4% участников, за второй вариант проголосовало чуть меньше респондентов — 45,1%.

Напомним, ПАО «Сбербанк» решил подарить Центральному парку современный фонтан. Были подготовлены видеозаписки с двумя возможными вариантами художественного воплощения. Диаметр фонтана составит 18 метров. К традиционному световому оформлению будет добавлено лазерное и видеосопровождение, позволяющее транслировать на водный экран изображения. Зимой конструкция фонтана позволит прямо на его поверхности устанавливать новогоднюю елку и заливать каток.

Вот некоторые технические характеристики выбранного горожанами фонтана: количество струй — 178, высотой до 10 м.; водных картин — 9, включая экран для проекций; объем подземной чаши — 160 кубометров. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

**НОВОСТИ****Мэрия озвучила сумму долгов застройщиков**

Мэрия озвучила сумму долгов застройщиков Новосибирска за аренду земли, в том числе тех, по которым уже введена процедура банкротства.

В департаменте земельных и имущественных отношений мэрии Новосибирска сообщили, что общая задолженность по договорам аренды земельных участков, предоставленных для строительства, на начало октября составила 2,9 млрд. руб., размер неустойки 460 млн. руб.

Сумма нереальной к взысканию задолженности, по информации Департамента, составила 1,6 млрд. руб. (неустойка — 273 млн. руб.). В том числе доля организаций-банкротов в этой задолженности — 1,2 млрд. руб.; компаний с «обманутыми дольщиками» — 188,2 млн. руб.; задолженность по арендной плате по расторгнутым договорам аренды без введения процедуры банкротства — 255,3 млн. руб.

По информации за девять месяцев этого года, арендаторами не исполнены решения суда о взыскании задолженности по договорам аренды земельных участков на сумму 1,5 млрд. руб.

Всего за девять месяцев 2018 года подано 306 исковых заявлений о взыскании задолженности в сумме 981 млн. руб. При этом взыскать по решению суда удалось только 9% от суммы задолженности — 124,7 млн. руб. По информации Департамента, наиболее высокий уровень оплаты наблюдается по мировым соглашениям — 38%, а также исковым заявлениям о взыскании задолженности и расторжении договоров аренды — 32%. Как отметили в Департаменте, введение процедуры банкротства в отношении должников-арендаторов — это мера, которая направлена прежде всего на выявление имущества и денежных средств должников. Вводить ее начинают в случае отсутствия реальных результатов от работы судебных приставов в рамках исполнительного производства.

Ранее контрольно-счетная палата Новосибирска (КСП) сообщила городскому совету депутатов, что проверит работу департамента земельных и имущественных отношений мэрии Новосибирска уже в этом году. Согласно материалам мониторинга КСП, задолженность по доходам от арендной платы за земельные участки составляет 4,3 млрд. рублей. (РБК Новосибирск)

**Ожил старый «Турист» на площади Маркса**

Началась реконструкция самого знаменитого новосибирского долгостроя почти за 40-летней историей — гостиницы «Турист». В ходе выездного совещания под руководством мэра Анатолия Локтя была демонтирована первая стеновая панель, символизирующая старт работ.

«Нашёлся инвестор, который взялся за эту работу и намерен сделать из долгостроя прекрасный объект. В результате будет решено несколько проблем, в том числе транспортная, планируется изменить местоположение входа в метрополитен — он станет более удобным и доступным. Здание кардинально преобразится. В гостиничном комплексе разместится большой конференц-зал, на прилегающей территории появится сквер, подземная парковка. Таким образом, со стартом реконструкции долгостроя начинается ренессанс площади им. Карла Маркса», — подчеркнул мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

На реконструкцию объекта по проекту уйдет три года. До конца 2018 года строители намерены демонтировать 1345 внешних бетонных панелей, общий вес которых составляет 3 тыс. тонн (вес одной — 6,5 тонны). Нагрузка на конструкцию новой гостиницы в результате уменьшится на треть. Новые панели будут изготовлены из стекла — лёгкие и теплосберегающие. Таким образом, каркас здания полностью сохраняется, усиливается и надстраивается пять этажей до отметки 77 метров (сейчас высота здания составляет 66 м). Работы по демонтажу осуществляет ООО «ДеСтрой». Директор компании «АСК» Валерий Кокорин — инвестор проекта — подчеркнул: «Мы постараемся, чтобы этот комплекс украсил левобережье города. Объект дорогой, но мы намерены выполнить все обязательства и за три года реконструировать его. Мы сделаем удобный вход в метро, перенесём ближе к улице Ватутина, наши проекти-

ровщики все пожелания городской власти учли». По предварительным данным, стоимость проекта — около 1 млрд. рублей, окупаемость — 9–10 лет.

«Обследование долгостроя за весь период его существования проводилось трижды, последнее — в 2018 году. По результатам экспертной оценки, запас прочности здания составляет около 50%», — подчеркнул Валерий Кокорин. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

**Розничная торговля, покажи оборот!**

В январе — сентябре в Новосибирской области оборот розничной торговли составил 357,3 млрд. рублей (103,3% к соответствующему периоду 2017 года) или 128,1 тыс. рублей на одного жителя области. Среди регионов СФО по объёму оборота область занимает второе место (после Красноярского края — 385,3 млрд. рублей), в расчете на душу населения — третье место после Красноярского края (134 тыс. рублей) и Республики Бурятия (130 тыс. рублей).

В январе — сентябре 2018 года основную часть оборота розничной торговли области формировали крупные организации и субъекты среднего предпринимательства (включая организации, не относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства, средняя численность работников которых не превышает 15 человек) — 59,8% (в январе — сентябре 2017 года — 56,1%). Доля розничных рынков в общем объёме розничной торговли составила 1,2% (в январе — сентябре 2017 года — 1,4%).

Структура оборота розничной торговли по видам товаров на протяжении последних лет существенно не менялась. В январе — сентябре 2018 года на непродовольственные товары приходилось 53,4%, на пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия — 46,6% (в январе — сентябре 2017 года 53% и 47% соответственно). (Новосибирскстат)

**Определены имена лучших сварщиков и электромонтеров**

В Новосибирске выбрали лучших по профессии сразу по двум специальностям: сварщики и электромонтеры. Традиционно конкурсы проводились в двух группах: профессионалы и студенты.

Первое место среди сварщиков завоевали представители Новосибирского технического колледжа им. А. И. Покрышкина: Леонид Устюгов (среди профессионалов) и Никита Желтов (среди учащихся). Звание лучшего в конкурсе среди электромонтеров, который в этом году прошел впервые, присуждено сотруднику Новосибирского электротехнического колледжа Александру Боровкову (в группе профессионалов) и учащемуся Новосибирского технического колледжа им. А. И. Покрышкина Ивану Драчеву.

Конкурсы профмастерства ежегодно проводятся департаментом промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии Новосибирска в рамках муниципальной программы «Муниципальная поддержка деятельности в сфере промышленности и инновационной деятельности на территории города Новосибирска на 2016–2020 годы». Участниками состязания на звание лучшего сварщика в 2018 году стали работники 17 предприятий и лучшие учащиеся профессиональных образовательных учреждений города (27 человек), за звание «Лучший электромонтер» боролись работники 16 предприятий и лучшие учащиеся профессиональных образовательных учреждений города (26 человек). В их числе — сотрудники Новосибирского завода химконцентратов, Сибэлектропривода, СГК, новосибирского метрополитена, Института физики полупроводников им. А. В. Ржанова, подразделения Западно-Сибирской дирекции — филиала ОАО «РЖД», машиностроительного колледжа, авиастроительного лицея, технического колледжа им. А. И. Покрышкина, Сибирского политехнического колледжа.

Победители награждены денежной премией: за 1 место — в размере 25 тыс. рублей (для профессионалов) и 14 тыс. (для учащихся), их портреты будут размещены на Доске почёта города Новосибирска; за 2 место — 20 тыс. и 10 тыс. рублей, за 3 место — 15 тыс. и 7 тыс. рублей соответственно. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

В декабре 2016 года 193 государства, входящие в ООН, включая Россию, подписали международное соглашение The New Urban Agenda об инновационном развитии городов. Цель соглашения, заключенного на 20 лет вперед — подготовить города к стремительному увеличению населения, ведь в этих условиях под угрозой оказывается устойчивость многих систем, от инфраструктуры до здравоохранения. Программа развития, подготовленная международной комиссией, суммирует мировой опыт ускоренных процессов урбанизации и дает практические рекомендации странам-участникам.

Особая роль при этом отводится публичным пространствам: их появление должно отразиться на экономике, общении и образе жизни горожан, здоровье и экологии. Таковы условия международного соглашения, но как это будет работать на практике? Как реконструкция улиц может принести практическую пользу жителям городов? Какие рекомендации экспертного совета ООН дает будущим мегаполисам?

Эти и сопутствующие важные вопросы определили тематику лекции, с которой 8 октября в Новосибирском государственном университете архитектуры, дизайна и искусств выступил президент американского консалтингового проекта Structura Naturalis Inc., исполнительный директор Sustasis Foundation, эксперт КБ «Стрелка» по развитию городской среды, профессор Майкл Мехэффи.

Часть наблюдений и рекомендаций Майкла Мехэффи касается Москвы, но они актуальны и для Новосибирска. Кроме того, в ходе своего визита в наш город американский урбанист успел лично пройтись по улицам сибирской столицы, после чего поделился полученными впечатлениями с местной прессой.

**«Не стоит тратить ресурсы на создание модных зданий»**

«Распространено мнение: если именитый архитектор построит на какой-то улице здание, город встанет в один ряд с другими городами, в которых есть такие же постройки звёздных архитекторов. Феномен «звёздной архитектуры», который на Западе уже отжил свой век, в Москве только начинает привлекать внимание. Я считаю, что не стоит тратить ресурсы на создание модных зданий. Сами по себе такие постройки, с одной стороны, быстро устаревают, а с другой — вторичны и не делают улицы лучше. Подход копирования звёздной архитектуры неустойчив. Он никаким образом не связан с экологическим дизайном, который сочетается с человеком. Это просто продажа нового и захватывающего продукта. Гораздо важнее сконцентрироваться на улучшении качества улиц и городской среды в целом. Следует вырабатывать свои собственные модели, основываясь на качестве городской среды и поддержке наследия. Россия обладает своей великой культурой, наследием и ресурсами для работы. На мой взгляд, не нужно игнорировать всё это и бездумно копировать распространённые городские модели. Необходимо использовать активные стороны города».

**«Идеальная улица — та, где человек чувствует себя её хозяином»**

«...Дизайнеры часто отдают предпочтение интересным концепциям и новому стилю, а не преобладанию естественных элементов. Из-за этого теряется соотношение задач улицы с человеческими потребностями. Дизайн — это не просто самовыражение, это ещё и ответственность как за физическое, так и за психическое здоровье людей, которые станут пользователями дизайнерского проекта... Важно обратиться к гуманистическому дизайну, который концентрируется на долговечности и в то же время учитывает культурные константы. Основа такого подхода — понимание, чего хотят от города местные жители, а не навязывание горожанам того, что хорошо для них. Особенно важным в этом плане становится понимание природы человека. Большую помощь архитекторам в этом подходе оказывают такие науки, как антропология и биология, а также дисциплина под названием биофилия. Она концентрируется на тех аспектах, которые приятны человеку и на которые он реагирует положительно.

Если мы не будем принимать это во внимание, пользователи городских пространств спросят: а что вы вообще делаете, и для кого всё это строится? Встаёт вопрос о том, служим мы интересам людей или же преследуем какие-то свои цели. Сегодня мы должны вернуться к потребностям самого человека. Необходимо проектировать городское пространство, следуя органической структуре. Если город хочет быть успешной живой системой, он должен создавать удобные гуманистические улицы и качественное общественное пространство. Такой подход улучшает и экономическую ситуацию, и здоровье жителей».

**Принципы идеальной улицы от Майкла Мехэффи:**

а) гармоничный баланс между автомобильными и пешеходными зонами;

б) соразмерность элементов улицы человеку с точки зрения расстояний;  
в) детали улицы должны обеспечивать человеку комфорт, здоровье, безопасность;  
г) идеальная улица — та, где человек чувствует себя её хозяином.

**«Город, конечно, фантастический!»**

В Новосибирске за океанского урбаниста заинтересовали образцы архитектуры конструктивизма и Михайловская набережная.

«Город, конечно, фантастический! Мы прогулялись после прилета и видим, что характер города очень быстро меняется по мере того, как ты идешь. Мы видим, что исторически он перешел из одной эпохи в другую очень быстро. И всегда здорово видеть такие архитектурно-исторические слои друг на друге. Здесь много новостроек, и в то же время сохранились целые кварталы 1920–30-х годов, как будто музей конструктивизма под открытым небом. Видна история города, пусть она и небольшая. Сейчас мы видим новую страницу этой истории. То, что здесь происходит, аллеи и дорожки на Михайловской набережной — это возврат к планированию, градостроительству в масштабе человека, возврат к человеку в архитектуре. Хотя город всё ещё больше приспособлен для машин, чем для пешеходов.

...То, что сделано (на Михайловской набережной) уже сейчас — по-моему, очень здорово, реализовано хорошо. Широкие дорожки, много леса. Здесь как в парке. И масштаб — почти две сотни метров от реки до ближайшей крупной магистрали. Несколько ярусов — очень красиво и удобно для тех, кто здесь будет гулять, кататься на велосипеде. Главное — что прежде чем начать тут стройку, власти проводили консультации с горожанами, были общественные слушания. Таким образом, удалось сделать то, что нужно людям.

...Единственное, что требуется — связать набережную с остальными частями города, так, чтобы сюда приходило больше людей, чтобы здесь происходило больше интересных активностей. Очень важно, чтобы это место не оставалось оторванным от других частей города.

В целом, важно, чтобы общественные пространства, которые формируются в Новосибирске, образовывали между собой сеть, были связаны. Чтобы люди приходили сюда из остальных частей города. Чтобы здесь был хорошо представлен малый бизнес — рестораны, кафе, кофейни. Это то, чего сейчас здесь не хватает.

...Новосибирск идёт в ногу с современными тенденциями. Сейчас во многих европейских столицах стараются сделать городские улицы «дружественными» — удобными для пешеходов. Также решают проблемы дорог, проложенных вдоль берега реки. Я бы выделил проект реконструкции набережной в Осло.

Это тоже, как и Новосибирск, северный город. Он располагается на берегу живописного фьорда. Однако ранее был отрезан от воды обширной промышленной зоной. Там снесли доки, сделали красивый и удобный спуск к воде. Построили музей, оперный театр, жильё. Реновация набережной в Осло занялась, кстати, тоже не так давно, в 2000-м году. Вообще, сейчас берега преобразовывают в современные прогулочные зоны во

ВИЗИТ

# «Новосибирск проделал отличную работу, чтобы сделать счастливыми машины. Теперь пора порадовать людей»

## Столица Сибири и американский урбанист посмотрели друг на друга



многих крупных городах, к примеру, в Нью-Йорке, Гамбурге, Барселоне, Торонто.

«Мы очень много работали, чтоб достичь консенсуса в области общественного транспорта»

...Можно предпринимать классные, правильные, казалось бы, меры выстраивания комфортной городской среды, но в итоге они окажутся неуспешными. Важно для нас всех делиться этими примерами, которые сработали или не сработали, чтобы наращивать базу знаний и понимать, как делать проекты, которые будут успешны. Нет никакой палочки-выручалочки. Чтобы пространство получилось, нужно, чтобы много компонентов и несколько ингредиентов сработали вместе. ..Может, в случае Новосибирска нужен просто привлекательный ландшафт улицы. Если говорить о Скандинавии, там есть пешеходные улицы, по которым люди ходят зимой, тепло укутавшись. Им холодно, но они все равно ходят.

...Не нужно людей заставлять делать крупномасштабные проекты с самого начала. Нужно по чуть-чуть, находить начальный масштаб работ, с которым им будет удобно и понятно. На основании удавшегося проекта можно наращивать успех. И, кстати говоря, начиная с малых проектов, проще потом исправлять ошибки. Чтобы не было такого: сделали главную улицу города пешеходной, чтобы потом вдруг ее обратно переделывать.

...В моем родном Портленде в штате Орегон мы очень много работали, чтоб достичь консенсуса в области общественного транспорта. В сущности ведь все, кто стоят в пробках, теряют время и очень недовольны. В итоге люди поддерживали улучшение системы общественного транспорта не потому, что они сами бы ей пользовались, а чтобы хоть кто-то пересел из автомобилей в него, и автомобилистам бы стало больше места. Многие же зависят от местных условий и возможностей. У нас в Портленде была возможность протестировать. Чем больше люди пробовали общественный транспорт, тем больше им нравилось, тем больше они рассказывали о плюсах своим друзьям.

...В Портленде более обеспеченные люди захотели вдруг переселиться как раз в районы более плотной застройки из удаленных, куда приходилось много и далеко ездить на машине. Они выступили теми, кто задавал тренды. И если вам удастся разработать такие же программы, когда более активная группа населения будет задавать тренд, за ними последуют остальные. Я работал на принца Уэльского, и его частный секретарь, очень обеспеченный человек, по улицам Лондона ездил на велосипеде. Он был очень влиятельным лицом и задавал тренд. Если такие люди начинают пересаживаться на велосипед или автобус, то...

...Мы не хотим, чтобы в микрорайоне все были бедные или все богатые. Должно быть разнообразие, смешение. Исследования показывают, что это оптимальная социальная структура для жизнеспособности микрорайона.

«Как взять этого неряшливого подростка и превратить в зрелого взрослого человека?»

...Город (Новосибирск) сейчас пытается найти своё лицо, это заметно. И я думаю, что это отличная возможность сфокусироваться на людях при планировании, найти более человечный масштаб архитектуры и способы нормально жить вместе. Это есть и сейчас, но фрагментами. Задача в том, чтобы эти фрагменты соединить.

Новосибирск и в самом деле похож на Чикаго, — тот тоже очень быстро вырос. Но ситуация Новосибирска больше похожа на проблемы городов, построенных в США после Второй Мировой войны как центры науки и технологий: «Как взять этого неряшливого подростка и превратить в зрелого взрослого человека?»

...Один из признаков такого «зрелого» города — комфортные улицы. Улица Урицкого может послужить в этом плане отличным примером. Это очень приятная для жизни улица: с деревьями, невысокими зданиями, пешеходной зоной. Можно сделать то, что здесь хорошо, ещё лучше, и использовать как образец там, где всё не так хорошо. Для горожан очень важны небольшие точки притяжения и социализации — даже если это просто овощная лавка.

Припаркованные вдоль проезда автомобили — не беда: они защищают деревья и людей на тротуаре от движения на дороге. А овощная лавка и ей подобные не только дают людям возможность купить что-то полезное, но и встретиться, и, например, обсудить новости.

Пешеходная улица играет ту же роль — социализации, объединения людей. Но реализовывать такой проект нужно осторожно.

...Если климат не позволяет делать общественные пространства открытыми, их можно закрыть.

Это поможет и в том случае, если жители просто протестуют против чего-то нового и непривычного. Но в любом случае их мнение нужно уважать и пытаться включить их в процесс, работать с людьми, дать им возможность самим решать какие-то задачи, заинтересовать и процессом, и результатом.

Для холодного, не располагающего к прогулкам большую часть года Новосибирска отличным решением стали бы крытые общественные зоны — в том числе и пешеходные улицы. В качестве примера можно привести галерею Витторио Эммануила II в Милане, построенную ещё в XIX веке. Впрочем, и торговый переход под Красным проспектом вполне может быть таким примером.

Со временем мы отказались от излишнего декора, хотя он очень важен — он окружает людей орнаментами из естественной, комфортной среды».

«Нужно последовательно уплотнять город»

«...Постоянный недостаток зелени вполне можно решить архитектурой: главное — поместить человека в естественную природную среду. Она может быть отражена и в узоре

фасадов зданий, и в дизайне лавочек и киосков, и с помощью материалов, из которых всё это строится.

Новосибирску, как и другим мегаполисам, нужно стараться остановить «расползание» в разные стороны и заняться уплотнением. Нужно последовательно уплотнять город, от окраин к центру. Это позволит уменьшить число машин на улицах, решить проблему пробок и парковки: если горожане могут дойти до работы или магазина пешком, им не потребуется автомобиль, который достаточно дорого стоит и сам по себе, и в обслуживании.

...Новые дороги и парковки, которых постоянно требуют автомобилисты, только усугубят ситуацию: на самом деле это приведёт к тому, что люди ещё активнее станут пользоваться автомобилями.

Решать проблему пробок и парковок нужно не строительством новых дорог, а созданием альтернативы личным авто в принципе. Вы должны дать людям простой, удобный и приятный общественный транспорт, каршеринг, возможность ходить по городу или жить и работать в одном месте... Думаю, Новосибирск проделал отличную работу, чтобы сделать счастливыми машины. Теперь пора порадовать людей».

«Одна из примет комфортного города — непрерывные пешеходные сети. В Новосибирске они, увы, то и дело обрываются автомобилями. С пешеходными путями в Новосибирске пока, мягко говоря, не всё гладко. Предназначенный исключительно для пешеходов променад в центре Красного проспекта пустует — в первую очередь потому, что не выглядит безопасной зоной.

...Какой-то абсолютной цифры необходимого баланса между людьми и автомобилями не существует: всё зависит от масштабов города, застройки. В Нью-Йорке, например, очень мало автомобилистов, а в небольших городках с низкоэтажной застройкой, наоборот, много — и это нормально.

...Не забывайте о принципе моего коллеги Серджио Порты: оптимальное расстояние между транспортными артериями в городе должно составлять примерно 400 метров. В этой сетке люди оптимально перемещаются и находят себе место. Суть в масштабе города, а не в абсолютном числе жителей или автомобилей в нём. И баланс между пешеходами и автомобилями не в количественном отношении, а в пространственном».

Про активистов и деньги на общественные пространства

Для того чтобы сделать Новосибирск удобным, придёт пора менять не только принципы его планирования, но и финансовые подходы.

«Нам нужно менять финансовые инструменты, чтобы мы могли потенциальный рост будущего переносить в сегодняшний день, чтобы финансировать текущие проекты. Например, мы хотим сделать общественное пространство, но у нас нет денег. Мы можем найти эти деньги через повышение стоимости объектов частной собственности вокруг этого общественного пространства. По-английски это называется land value capture (букваль-

но «захват стоимости земли». — Ред.). Это можно реализовать через налогообложение: повысилась стоимость объекта застройщика за счёт того, что город рядом построил парк, — налог будет, условно, не 10%, а 12%. Чтобы избавиться от пустырей, нужно вводить новые налоги — тогда девелоперам будет невыгодно пустующая земля.

Это, в частности, может помочь с проблемой «застоя земли», когда участки даже в центральной части города могут пустовать и не осваиваться десятилетиями: при повышении налога девелоперу будет дешевле застроить участок, чем держать его в собственных активах.

Но власть, которая принимает такие решения, как и сами города, должна быть полицентричной. Формально она и сейчас такая: есть правительство страны, региона, местная власть. Но помимо правительства (government) нужно ещё и управление (governance), которое тоже должно быть разделено.

...Помимо собственно властей, в городах должны быть активисты на местах, чтобы элементарно навести порядок во дворе, положить на место бордюрный камень. Должны быть активисты в локальном соседском сообществе, которые увидят неправильно уложенный камень и поправят его, наведут порядок на местах. Таким образом, появление чего-то нового будет происходить не хаотично, а так, как нам нужно.

Нельзя заставить людей проявлять инициативу, но однажды они и сами поймут, что им это нужно. Люди не дураки, они сами всё поймут. Но всем нам нужно время на понимание».

**СПРАВКА.** Майкл Мехэффи был приглашен экспертом ООН во время разработки «Новой программы развития городов» (The New Urban Agenda) на международной конференции «Хабитат-3». Кроме того, он консультировал КБ Стрелка во время разработки проекта «Моя улица», в рамках которого в Москве реконструировали большую часть улиц и общественных пространств. Sustainis Foundation, которым руководит Мехэффи, изначально работал с городами, пережившими катастрофу, например, Новый Орлеан после урагана «Катрина». Фонд предложил форматы восстановления жилищных домов на базе систем с открытым кодом и при поддержке низовых инициатив горожан. Мехэффи, автор более 20 книг и множества научных исследований, занимается городским планированием и консультированием как частных компаний, так и представителей власти в США, Европе, Латинской Америке и Азии. Профессор Мехэффи является старшим научным сотрудником Centre for the Future of Places в Королевском технологическом институте в Стокгольме. Ранее он руководил образовательным направлением в фонде Принца Уэльского The Prince's Foundation for the Built Environment и был менеджером проектов в архитектурном бюро Dany Plater-Zyberk & Company.

По материалам НГУАДИ, «Тайга.Инфо», «Сибновости», НГС, «Сибстройинформ», nsknews.info

Фото Майкла Мехэффи: nsknews.info

**ПРОЕКТНОЕ ДЕЛО****ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:**

- инженерные изыскания;
- проектирование объектов железнодорожного транспорта;
- проектирование систем электроснабжения и электрификации;
- разработка и внедрение систем ЖАТ и связи;
- проектирование объектов промышленного и гражданского строительства;
- проектирование инженерного оборудования, сетей и систем;
- разработка инвестиционных намерений и технико-экономических обоснований;
- осуществление авторского надзора за строительством;
- осуществление функций генерального проектировщика;
- проведение защиты и согласования разработанной проектно-сметной документации.



Реставрация кровли и фасадов Новосибирской государственной Консерватории им. М.И. Глинка



Капитальный ремонт вокзала на станции Новосибирск-Восточный Западно-Сибирской железной дороги



Детский центр для обслуживания пользователей услуг железнодорожного транспорта Западно-Сибирской железной дороги (г. Новосибирск)



Детская железная дорога в г. Новосибирске



Новосибирский проектно-изыскательский институт «Сибжелдорпроект» - филиал АО «Росжелдорпроект» (входит в Группу компаний 1520) выполняет весь комплекс работ по инженерным изысканиям и проектированию для строительства, реконструкции, модернизации, капитального ремонта объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, а также объектов промышленного, коммерческого, жилищного и социально-культурного назначения.

Выполнение работ производится в условиях функционирования Системы менеджмента качества в соответствии с требованиями международного стандарта ISO 9001:2015

Проспект Димитрова, 14/1, г. Новосибирск, 630099  
т: (383) 373 00 02, 373 08 43,  
sibjdp@rzdpr.ru, doverie@rzdpr.ru

[www.rzdp.ru](http://www.rzdp.ru)

**ИЗДАНИЯ****Научно-технический прогресс и процесс подготовки работников технических специальностей**

Вышла в свет книга доктора технических наук, профессора Бориса Степановича Мосакова «Научно-технический прогресс и процесс подготовки специалистов технических специальностей» (второе издание, издательство «ООО Типография ЮГУС», г. Новосибирск).

Работа состоит из трех разделов, объединенных между собой в единую систему, отражающую динамику развития общества в условиях научно-технического прогресса, личности — как объекта обучения и способов повышения уровня профессиональной подготовки студентов строительных (технических) специальностей, которые находятся в условиях увеличивающегося объема информации.

Книга адресована преподавателям, аспирантам, студентам вузов, всем заинтересованным специалистам.

По вопросу получения книги обращайтесь к автору по электронной почте: [mosakov@mail.ru](mailto:mosakov@mail.ru).

МОСАКОВ Б.С.  
доктор  
технических наук  
профессор

НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ  
ПРОГРЕСС И ПРОЦЕСС  
ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ  
ТЕХНИЧЕСКИХ  
СПЕЦИАЛЬНОСТЕЙ



НОВОСИБИРСК

**КОНКУРС****НГАСУ (Сибстрин) задумал создать скульптуру студента-строителя и благоустроить прилегающую территорию**

Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин) объявил открытый конкурс эскизных проектов создания образа «студента-строителя».

Конкурс предполагает разработку художественно-пластического образа и его архитектурно-планировочного решения непосредственно около главного корпуса НГАСУ (Сибстрин). Цель конкурса — создание художественно-планировочной концепции скульптурной группы, привлекательного образа студента-строителя и Университета в целом. Скульптурная группа должна создаваться с учетом традиций и профессиональной направленности Университета, максимально отражать роль НГАСУ (Сибстрин) в воспроизводстве архитектурно-строительных кадров региона.

Согласно положению о конкурсе, проектные решения по планировочной организации земельного участка и скульптурному решению памятника должны быть выполнены с учетом требований создания безбарьерной среды для маломобильных групп населения, инвалидов. В проекте необходимо дать предложения по организации территории, непосредственно примыкающей к главному корпусу Университета, предусмотреть благоустройство территории, примыкающей к главному входу в Университет (озеленение, территория для отдыха, паркинг для автомобилей). Благоустройство должно выполняться во взаимной увязке с прилегающими улицами, их благоустройством и озеленением; от претендентов потребуются дать предложения по организации территории, непосредственно примыкающей к главному корпусу Университета, предусмотреть благоустройство территории, примыкающей к главному входу в Университет (озеленение, территория для отдыха, паркинг для автомобилей). Благоустройство должно выполняться во взаимной увязке с прилегающими улицами, их благоустройством и озеленением; от претендентов потребуются дать предложения по организации территории, непосредственно примыкающей к главному корпусу Университета, предусмотреть благоустройство территории, примыкающей к главному входу в Университет (озеленение, территория для отдыха, паркинг для автомобилей). Благоустройство должно выполняться во взаимной увязке с прилегающими улицами, их благоустройством и озеленением; от претендентов потребуются дать предложения по организации территории, непосредственно примыкающей к главному корпусу Университета, предусмотреть благоустройство территории, примыкающей к главному входу в Университет (озеленение, территория для отдыха, паркинг для автомобилей).

Конкурс проводится при официальной поддержке Министерства науки и высшей школы РФ, Правительства Новосибирской



области, мэрии города Новосибирска, СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области», Ассоциации строителей и инвесторов города Новосибирска и Новосибирской области, Новосибирского союза архитекторов России, Союза художников России и Союза дизайнеров.

Организатором конкурса является НГАСУ (Сибстрин).

Заказчиком выступает СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» совместно со СРО «Ассоциация профессиональных строителей Сибири».

Заявки на конкурс принимаются до 20 ноября, конкурсные работы — до 30 ноября 2018 года.

Подача проектов на конкурс осуществляется самими участниками по месту нахож-



дения организатора конкурса: Новосибирск, ул. Ленинградская, 113, к. 317.

Более подробная информация — по запросу на электронную почту: [praktika@sibstrin.ru](mailto:praktika@sibstrin.ru).