



ЗЕМЛИ НЕТ, ВСЁ!

«Нету земли в Новосибирске, всё. Нету!», — заявил мэр Новосибирска Анатолий Локоть на недавней встрече с представителями малого и среднего бизнеса. Так он прокомментировал возможность развития областного центра.

Сейчас, по словам главы муниципалитета, в разной степени готовности находится более 4 млн. кв. метров жилья, включая долго-строи разных лет. Однако площадок для комплексной застройки, которые были бы интересны строительным компаниям, в городе практически не осталось.

«Есть участок в Калининском районе, прирезанный нам из Новосибирского района, в районе поселка Ключевенный. Пока это непривлекательный участок для застройщиков, потому что нет никаких коммуникаций, нет никакой инфраструктуры. Поэтому говорить, что кто-то туда бросится и начнет строить, этого не будет», — сказал Анатолий Локоть.

Еще одна территория, которую мэр Новосибирска считает перспективной, Ключ-Камышенское плато, также пока не числится в планах строителей. Изменить ситуацию может строительство транспортной развязки на съезде с Бугринского моста, которая облегчит доступность этого участка. Проектная стоимость строительства развязки составляет 4,5 млрд. руб., и о сроках начала работ, даже теоретически, власти не говорят.

В 2017 году в Новосибирской области было построено 1,73 млн. кв. м жилья. Из этого объема на Новосибирск пришлось 1,4 млн. кв. м.

В Новосибирске почти не осталось площадок для комплексной застройки



В первом квартале 2018 года ввод жилья в областном центре снизился на 13% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Впро-

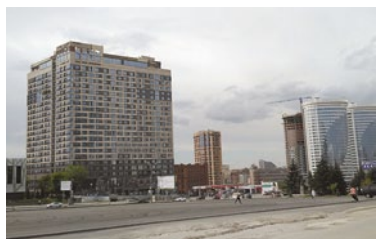
чем, вполне возможно, строителей вновь спасут «точечные» участки, в том числе занятые старыми индивидуальными домами, снос которых

в последнее время (видимо, в силу дефицита земли) активизировался.

По материалам РИА «Новости»

ЦИФРЫ

Ввод жилья вырос на 20 процентов



По опубликованной 14 июня Минстроем Новосибирской области информации, за январь — май 2018 года в Новосибирской области введено в эксплуатацию более 463,3 тыс. квадратных метров жилья.

За 5 месяцев 2018 года на территории Новосибирской области введено в эксплуатацию 463,338 тыс. кв. метров жилья, или 4723 квартиры. Это на 20,6% выше показателей аналогичного периода прошлого года. В областном центре в эксплуатацию введено 159,043 тыс. кв. метров жилья (2119 квартир). На долю введенного многоэтажного жилья в регионе приходится 141,863 тыс. кв. м. Объем ввода малоэтажного жилья с начала года в Новосибирской области составил 321,475 тыс. кв. м. Ввод жилья экономического класса в регионе за 5 месяцев 2018 года составил 185,378 тыс. кв. метров.

Минстрой НСО

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Когда изведут долевое строительство

Окончательный отказ от долевого строительства в России произойдет с 1 июля 2019 года, заявил на «прямой линии» 7 июня Владимир Путин. «Необходимо выйти на цивилизованные способы строительства без привлечения средств граждан», — отметил глава государства.

«У нас принято решение: с 1 июля 2019 года прекратить заключать новые договоры долевого строительства и привлекать средства для этих целей исключительно через систему финансовых учреждений, через банки», — сказал президент.

По-другому не решить чувствительную для властей проблему обманутых дольщиков, полагает глава государства. «Проблемы обманутых дольщиков объясняются невятным регулированием, которое существовало в этой сфере до сего дня. Необходимо выйти на цивилизованные способы строительства, без привлечения средств граждан», — отметил Путин.

Действующей «дорожной картой» по отказу от долевого строительства предусмотрено, что с 1 июля 2019 года расчеты с застройщиками за приобретенное возводимое жилье с использованием средств граждан могут осуществляться только посредством эскроу-счетов в уполномоченных банках. Застройщик не сможет распорядиться выплаченными долями средствами до передачи квартиры. Исключение из данного правила предлагалось сделать только в отношении возводимых домов,

первый ДДУ на квартиру в которых успеют оформить до 1 июля 2019-го.

Напомним, разработать план мероприятий по отказу от долевого строительства в его нынешнем виде также поручил Владимир Путин. Инициатива была озвучена в ноябре 2017-го, срок для постепенной отмены «долевки» был установлен в три года. Саму «дорожную карту» на официальном сайте правительства опубликовали в конце декабря.

В один день с «прямой линией» российского президента состоялись парламентские слушания в Госдуме по поправкам в № 214-ФЗ о долевом строительстве. Выступая на слушаниях, новый министр строительства РФ Владимир Якушев подчеркнул, что возможность привлекать деньги граждан к строительству объектов жилой недвижимости сохранится у застройщиков и после 1 июля 2019 года, однако она «будет иметь более цивилизованный вид».

После этого министр кратко напомнил о механизме работы эскроу-счетов: деньги граждан, купивших жилье, будут поступать на спецсчет, который станет залогом при открытии кредитной линии застройщику, при этом воспользоваться данными средствами застройщик

сможет лишь после того, как передаст ключи от готовых квартир покупателям.

Владимир Якушев напомнил, что такой механизм вводится для предотвращения ситуаций, когда недобросовестный застройщик обманывает покупателя. На сегодняшний день проблема стоит остро и со стороны тех граждан, которые уже пострадали от подобных действий.

«На 1 января 2018 года в Российской Федерации было 836 проблемных объектов, или 1101 многоквартирный дом. На 1 апреля — 842, или 1261 дом. Рост происходит даже несмотря на то, что часть домов достраивается: с начала года введено 82 объекта, по 15 из них приняты компенсационные меры», — отметил Владимир Якушев.

По оценке министра, при отказе от долевого строительства жилье не утратит своей доступности, поскольку в этом случае будут «активированы» существующие резервы для снижения себестоимости строительства.

«Мы понимаем, что здесь могут возникнуть определенные риски уменьшения ввода жилья, но, я думаю, что это будет явление временное. Когда на рынке будет достаточно прозрачная ситуация, понятные застройщики начнут набирать объемы строительства», — сказал Якушев. — Где мы видим резервы для снижения себестоимости строительства? Сегодня сложился достаточно

спекулятивный рынок земли, и, учитывая, что застройщиков много, спрос рождает предложение. И если у собственника есть земельный участок, то он на эту землю накручивает цену и продает как можно дороже. Когда на рынке жилья останутся серьезные застройщики, а земли будет достаточно много, земельные участки упадут в цене. Мы предполагаем, что это вскоре должно произойти, и это будет еще один фактор, из-за которого себестоимость жилья может упасть и, соответственно, на рынке жилье не подорожает».

В целом по поводу ужесточения закона о долевом строительстве министр высказался однозначно: «сколько еще можно плодить обманутых дольщиков?». Вспомнил Владимир Якушев и свой губернаторский опыт с решением проблем обманутых дольщиков — «это очень тяжелая история». «В конечном итоге, мы в 2017 году все проблемы решили с участием застройщика, который не занимается долевым строительством, а кредитует в банке и продает готовое жилье. И у него все получается — и бизнес, и прибыль есть, и коллектив сохраняется, и зарплата вовремя, и банкротств никаких нет. Нам надо стремиться именно к такому рынку», — заявил глава Минстроя.

АН «Строительный бизнес»,
«Строительная Россия»

В НОМЕРЕ:

➤ ЕСЛИ В АГЛОМЕРАЦИЮ СГРУДИЛИСЬ МАЛЫЕ... В Новосибирске состоялась V Всероссийская конференция «Развитие городских агломераций»

Стр. 2

➤ ПОСТАНОВЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА Утверждены правила расчета собственных средств застройщика

Стр. 3

➤ «БРОСОВЫЕ РАБОТЫ» ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОПЛАЧЕНЫ Нужны новые методики оценки стоимости проектирования и изысканий

Стр. 4

➤ ЗЛОПОЛУЧНАЯ НФС И ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ЛДС Региональные депутаты обсудили затраты на бюджетные стройки

Стр. 5



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

1 июня в Новосибирске завершилась V Всероссийская конференция «Развитие городских агломераций России. Инновации и инфраструктура». На конференцию, главным организатором которой выступило Правительство Новосибирской области в лице Министерства строительства, съехалось более 400 делегатов из 30 субъектов федерации.

ЕСЛИ В АГЛОМЕРАЦИЮ СГРУДИЛИСЬ МАЛЫЕ...

В Новосибирске состоялась V Всероссийская конференция «Развитие городских агломераций России. Инновации и инфраструктура»

В событии приняли участие депутаты Госдумы РФ, руководители и специалисты ведущих российских исследовательских градостроительных институтов, архитекторы, проектировщики, урбанисты, экономисты. На пленарном заседании с отдельными докладами выступили врио губернатора Новосибирской области Андрей Травников и мэр Новосибирска Анатолий Локоть. Также в ходе пленарного заседания состоялось торжественное подписание соглашения о создании Барабинско-Куйбышевской агломерации Новосибирской области. Свои подписи на документе поставили Андрей Травников, а также глава Барабинского района НСО Евгений Бессонов, глава Куйбышевского района НСО Олег Караваев, глава Здвинского района НСО Михаил Колотов и глава Северного района Сергей Коростелев.

Выступая на пленарном заседании и на круглых столах, эксперты постарались обозначить и проанализировать как достигнутые результаты в деле формирования российских агломераций, так и сохраняющиеся проблемы. Был озвучен полный диапазон мнений: от почти полного отрицания эффективности агломерационных процессов, которые усиливают обезлюднение и без того пустынных просторов Российской Федерации, до приведения весомых доказательств полезности данной работы, способной генерировать устойчивые и продуктивные кластеры роста на территории страны.

«Новосибирская область традиционно считается одним из лидеров в РФ по созданию агломерационных проектов, а тема развития городских агломераций остается актуальной для многих российских регионов, и интерес к ней с каждым годом растет», — отметил начальник управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства НСО Игорь Лукьяненко.

Завершило работу юбилейной конференции 1 июня награждение победителей по результатам работы творческой мастерской, посвященной реновации исторического центра Новосибирска, а именно территории 17-го военного городка в Октябрьском районе. В конкурсе на лучшие решения по оформлению центральной части города приняли участие 13 команд. Лучшим был признан проект НГАСУ (Сибстрин), который предполагает максимальное сохранение исторических зданий.

«Мы имеем уникальное явление. Мы имеем территорию, которая находится в непосредственной близости к центру — около тысячи метров от пл. Ленина. При этом, мы имеем дефицит земельных ресурсов, центр предельно уплотнен. Нам уже некуда развиваться, и мы не можем сделать ни одного комплексного решения. Раньше намечалось развитие центра по ул. Кирова, сегодня — нет. И, вот, здесь имеется еще одна возможность для развития», — рассказала об идее доцент кафедры Сибстрина Анна Наволоцкая.

Суть идеи заключается в том, чтобы максимально сохранить исторические здания Военного городка, построенные перед Первой мировой войной. В старых казармах можно разместить различные культурные, образо-



вательные и развлекательные учреждения с историческим уклоном. Все объекты объединены непрерывным прогулочным маршрутом, который может стать альтернативой проекту создания пешеходного участка на ул. Ленина. Также концепция предполагает создание выхода с территории Военного городка к озеру Надежда, расположенному в районе пересечения Ипподромской магистрали и ул. Фрунзе. При этом жилая застройка предполагается только по краям территории.

Альтернативные варианты предполагали более плотную застройку с преобладанием современной архитектуры и домов повышенной этажности. Эксперты отдали предпочтение первому подходу, назвав его более бережливым.

«Меня подкупила глубина проработки. За такой короткий срок выдать не только градостроительную, но и архитектурную концепцию — это надо очень постараться. Это надо

много сил приложить, много желания, темперамента. Работа реально профессиональная. Думаю, что эти наброски надо обязательно использовать при доработке концепции развития территории военного городка», — отметил главный архитектор Новосибирской области Игорь Лукьяненко.

О проекте реновации территории Военного городка областные и городские власти объявили в конце 2017 года. Он предполагает создание нескольких кластеров. Появится исторический «Музейный квартал» с действующим мультимедийным историческим парком «Россия — Моя история». Его дополняют музей природы, центр хранения и реставрации музейных коллекций Новосибирской области, историко-патриотический парк Первой мировой войны и истории Военного городка, различные музеи.

Спортивный кластер включит в себя бассейн СКА, Дом спорта с залами для занятий

экстремальными видами спорта, фехтовальный манеж, волейбольный центр, центр адаптивного спорта и физкультуры и реабилитационный комплекс. «Городок знаний» предполагает строительство школы на 1,5 тыс. мест с центром дополнительного образования, центра непрерывного образования и исследований с базовыми лабораториями и городом профессий, центра коллективного пользования.

Напомним, Всероссийская конференция «Развитие городских агломераций России» проводится в Новосибирске с 2014 года; сегодня она оценивается как одна из базовых площадок федерального масштаба для обсуждения специфики агломерационных процессов и поиска вариантов решения актуальных задач, возникающих в ходе этих процессов.

Сибстройинформ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Утверждены правила проектирования автономных источников теплоснабжения

13 июня Минстроем РФ был утвержден новый Свод правил по проектированию автономных источников теплоты (крышных, встроенных и пристроенных котельных), интегрированных в здания различного назначения, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, расширении и техническом перевооружении как основного здания, так и источника теплоты, являющегося неотъемлемой его частью.

В документе прописаны требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям интеграции автономных источников теплоснабжения, к их основному и

вспомогательному оборудованию, к водно-химическому режиму работы, топливоснабжению, трубопроводам и арматуре.

Кроме того, положениями свода правил установлены требования к системам подачи воздуха на горение и удаление продуктов сгорания, электроснабжению и электрооборудованию, энергетической эффективности, к обеспечению надежности и ремонтпригодности оборудования автономных источников теплоснабжения, а также дополнительные требования к строительству в особых природных условиях.

Вышеуказанные требования документа распространяются на проектирование авто-

номных источников теплоснабжения, предназначенных для теплоснабжения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения жилых многоквартирных зданий высотой до 75 метров включительно, общественных зданий и сооружений высотой до 55 метров включительно, производственных зданий, сооружений промышленных предприятий и технологического теплоснабжения промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Требования нового свода правил не распространяются на проектирование автономных источников теплоснабжения с электро-

дами с высокотемпературными органическими теплоносителями, другими специализированными видами котлов для технологических целей, блочно-модульных котельных и теплогенераторных установок мощностью до 360 МВт.

Свод правил разработан авторским коллективом ООО «СанТехПроект», прошел экспертизу подведомственного Минстрою России ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС) и Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство». (*Минстрой РФ*)

От слушаний — к обсуждениям: меньше склок, больше дела

Власти Новосибирска предложили изменить порядок общественных обсуждений вопросов градостроительства. Они решили перевести вопросы градостроительства из «публичных слушаний» в «общественные обсуждения», следует из проекта решения сессии горсовета, копия которого есть у Тайги.инфо.

Понятие «общественные обсуждения», по федеральному закону, подразумевает, что на те или иные градостроительные проекты жители должны реагировать по электронной почте. Эскизы будут публиковаться на сайте мэрии и выставляться отдельной экспозицией.

Города могут отменять слушания после того, как Госдума приняла законопроект Минстрою РФ, разработанный по поручению президента Владимира Путина для «расширения возможностей участия граждан в принятии решений в области градостроительной деятельности». В первоначальной редакции «воз-

можности расширили» через полную отмену публичных слушаний, заменив ее на заочное обсуждение в интернете. Документ в первом чтении поддержала только фракция «ЕР», ко второму внесли поправки, по которым форма публичных слушаний все-таки сохранилась как одна из двух вместе с онлайн-голосованием. Формат общения с жителями оставили на откуп муниципальным властям.

В Новосибирске предлагается вычеркнуть вопросы градостроительства из положения о публичных слушаниях. Взамен горсовет должен принять отдельный порядок «публичных слушаний и общественных обсуждений» для строительной сферы. Через интернет предлагается обсуждать проекты межевания территории, предоставление разрешений на вид землепользования и отклонение от предельных параметров строительства.

Для публичных слушаний сохраняют вопросы изменения генерального плана города,

правил землепользования, застройки и благоустройства, проектов планировки территории.

Основное отличие «обсуждений» от «слушаний» заключается в том, что чиновники не будут публично зачитывать итоговое решение. На основании предложений через интернет они сформируют некое заключение.

Депутат горсовета Дмитрий Приболовец, который принимал участие в защите улицы Богдана Хмельницкого от сноса сложившейся застройки, отметил, что сейчас публичные слушания назначаются в рабочее время, как правило, не подходящее для жителей, и подача заявлений через интернет могла бы стать удобнее. С другой стороны, перевод «слушаний» в «обсуждения» может несколько ограничить пожилых людей, полагает Приболовец.

Власти таким решением еще сильнее отстранят жителей от принятия решений в сфере градостроительства, считает глава регио-

нального отделения «Яблока» Светлана Каверзина: «Одно дело — вслух проговорить то, что думаешь, другое — сформулировать письменно, и очень многие будут этим тяготиться. Вообще, отстраниться через экран намного проще, чем напрямую ответственно обговорить вопросы, которые волнуют жителей». (*С другой стороны, возможно, как раз письменная форма помогла бы отделить конструктивные предложения и претензии граждан от откровенной склоки, в которую порой скатываются публичные слушания. Письменная форма помогает убрать лишние эмоции, заставляя формулировать мысли более ясно. Прокричаться, покидаться обвинениями легче и интереснее, но идет ли это на пользу делу? — Ред.*)

Комиссия горсовета по местному самоуправлению единогласно рекомендовала принять решение на ближайшей сессии. (*Тайга.Инфо*)

Утверждены правила расчета собственных средств застройщика

11 июня премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал постановление правительства № 673, утверждающее правила расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве.

Согласно постановлению, расчет собственных средств застройщика производится ежеквартально по данным бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика.

Размер собственных средств застройщика определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении размера собственных средств к расчету не принимаются.

В постановлении указано, что принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика:

а) затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства;

б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды;

в) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате затрат на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости,

в состав которых входят объекты долевого строительства;

г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе упомянутых выше затрат;

д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика;

е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве;

ж) предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах;

з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона «Об участии в долевом строитель-

стве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах.

В соответствии с постановлением, принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества, и отложенных налоговых обязательств.

Размер собственных средств застройщика определяется по данным бухгалтерского учета. При этом активы и обязательства принимаются к расчету по стоимости, подлежащей отражению в бухгалтерском балансе застройщика (в нетто-оценке за вычетом регулирующих величин) исходя из правил оценки соответствующих статей бухгалтерского баланса. (*«Строительная Россия»*)

Почему Мутко «непотопляем», и ужесточит ли он требования к госзаказчику

Счетная палата обратилась к новому вице-премьеру по вопросам строительства Виталию Мутко с предложением об ужесточении требований к системе госзаказа в строительстве, сообщает ИА «ТАСС» со ссылкой на аудитора палаты Юрия Росляка.

«Счетная палата обратилась к вице-премьеру с предложением поручить Минстрою России совместно с заинтересованными организациями проработать механизмы ужесточения требований именно к государственному заказчику, к этой системе на уровне федерального, регионального и муниципального», — рассказал Росляк.

По словам аудитора, от компетенции государственного заказчика зависят вопросы про-

должительности строительства и качества разработки проектно-сметной документации, но в настоящее время система, регулирующая исполнение функций госзаказчика, имеет множество нареканий, и главное из них — полный непрофессионализм заказчиков.

«Это огромнейшая проблема, мы потеряли институт профессиональных заказчиков», — посетовал Росляк. Позиция контрольного органа заключается в том, чтобы составлением документации для размещения государственного заказа на строительство занимались профессиональные кадры, пояснил он. — Это фактически вернуться к старой модели, когда вопросами капитального строительства занимались профессионалы, с кото-

рых можно спросить». По словам представителя Счетной палаты, соответствующее поручение вице-премьера уже появилось.

Напомним, у деловой общественности вызвало неоднозначную реакцию назначение Виталия Мутко вице-премьером по вопросам строительства и регионального развития.

О причинах назначения рассказал Владимир Путин 7 июня во время «Прямой линии», отвечая на шуточный вопрос моряков, которые попросили разрешить им рисовать на кораблях лицо Виталия Мутко для увеличения непотопляемости.

Президент России парировал тем, что «наши корабли и так непотопляемые, но не благодаря бывшему министру спорта, а из-за

работы судостроителей и мастеров экипажей». Далее Путин сообщил, что, несмотря на необходимость улучшения знания английского языка, Виталий Мутко много сделал на своем посту. «Если реально оценивать, то сделано немало», — убедительно заверил глава государства. Путин отметил развитие спорта и строительство инфраструктуры.

Президент также считает, что на чиновника была предпринята атака. «В отношении Мутко много разговоров и слухов. Я отдаю себе в этом отчет», — сказал Путин, добавив, что у политика имеется потенциал. По его словам, в сложившихся условиях было бы неправильно отправлять Виталия Мутко на пенсию. (*ИА «ТАСС», «АСН»*)

НОВОСТИ

Выбирать способ управления МКД придется в два раза быстрее

4 июня Президент РФ подписал федеральный закон № 134-ФЗ «О внесении изменений в статью 161 Жилищного кодекса РФ», которым срок принятия решения о выборе способа управления многоквартирным домом сокращен до полугода.

Согласно поправкам, если в течение 6 месяцев собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Действовавший ранее годичный срок для выбора способа управления много-

квартирным домом не обеспечивал непрерывности процесса управления им, полагают авторы законодательной инициативы. (*ГАРАНТ.РУ*)

Травников призвал улучшить инвестиционный климат

Новосибирская область должна войти в число регионов-лидеров по состоянию инвестиционного климата, заявил врио губернатора Андрей Травников на заседании инвестиционного совета региона. «Наша задача — войти как минимум в пятерку лидеров национального рейтинга состояния инвестиционного климата регионов», — сказал он.

Травников напомнил, что в 2017 году объем инвестиций в основной капитал составил

175 млрд. рублей, впервые за несколько лет продемонстрировав рост (в 2016 году показатель составлял 163,1 млрд. рублей), однако сказал, что темпы роста недостаточны. «Мы находимся в инвестиционном застое», — сказал он, заявив, что в регионе необходимо обновить систему поддержки инвесторов, запустить инвестиционный фонд региона и т.д. Он отметил, что Новосибирская область с 2015 года поднялась в национальном рейтинге состояния инвестиционного климата регионов с 57-го места на 19 место в 2018 в году. В числе негативных факторов, снижающих инвестиционную привлекательность региона, врио главы региона назвал, в частности, затянутые процедуры подключения электроэнергетики (в среднем 89 дней). В ряде случаев отсутствуют технологические возможности для подключения, зачастую инвесторы вынуждены строить собственные источники генерации. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

Минстрой РФ будет подконтролен двум вице-преьерам

Минстрой РФ будет подконтролен двум вице-преьерам, следует из распределения обязанностей между вице-преьерами нового правительства, утвержденного его главой Дмитрием Медведевым.

Так, Дмитрию Козаку поручено курировать промышленность, ТЭК, техрегулирование и технадзор, а Виталию Мутко — жилье и городскую среду, строительством и ЖКХ, жилищную политику, развитие регионов и др.

Таким образом, конфигурация правительства, при которой строительная отрасль была подконтрольна двум вице-преьерам (в прошлом составе это были Игорь Шувалов и Дмитрий Козак) сохранилась. (*«Строительная Россия»*)

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ**«БРОСОВЫЕ РАБОТЫ» ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОПЛАЧЕНЫ**

Не секрет, что сложившаяся сегодня на рынке проектно-изыскательских работ ценовая политика укладывается в незамысловатую формулу «аналоговой» оценки либо достигнутых «договоренностей» между заказчиком и подрядчиком. Если сравнивать в цифрах, то труд самого квалифицированного проектировщика по стоимости немногим отличается от оплаты штукатура, и это при том, что их права ответственности за результаты и качество выполненных работ несоизмеримы.

Кроме того, в отрасли распространена практика неоплаты трудозатрат проектировщиков и изыскателей в случае досрочного прекращения заказчиком строительства объекта. В судебной практике встречаются единичные случаи, когда проектным и изыскательским организациям удается хотя бы частично возместить понесенные потери и убытки за фактически выполненную работу.

Как обеспечить цивилизованные условия для профессиональной деятельности изыскателей, проектировщиков и архитекторов и как достигнуть разумного баланса между их ответственностью, правами и компетенциями для обеспечения качественного выполнения возложенных на них обязанностей? Об этом шла речь на круглом столе «Практика разрешения конфликтов в паре заказчик-проектировщик. Оплата бросовых работ», состоявшемся в Доме русского зарубежья по инициативе Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ).

Модерировали мероприятие вице-президент НОПРИЗ, член Совета Наблюдения, Координатор по городу Москве Алексей Воронцов и член Совета Игорь Мещерин.

Обращаясь к участникам мероприятия, **Алексей Воронцов** отметил, что необходимо уже сегодня готовить и создавать условия для работы специалистам, которые придут на смену тем профессионалам, которые сегодня трудятся в отрасли. **Алексей Воронцов** считает опасной наметившуюся тенденцию ухода из профессии квалифицированных кадров, которые могут и готовы передать свои опыт и знания талантливой молодежи. Если ничего не предпринять для создания нормальных или хотя бы приемлемых условий для их практической деятельности, то несложно спрогнозировать ситуацию, когда в профессии не останется ни тех, ни других, уверен Воронцов. Цена проектирования должна складываться от уровня заработной платы с реальными расчетами накладных расходов, подчеркнул вице-президент НОПРИЗ.

О практических аспектах появления, учета и оплаты бросовых работ в проектно-изыскательской отрасли рассказал **Игорь Мещерин**.

Докладчик, в частности, отметил, что в законодательстве до настоящего времени отсутствует правовое понятие «бросовые работы». Между тем в своей повседневной деятельности проектировщики часто сталкиваются с ситуацией, когда заказчик в одностороннем порядке прекращает договор, мотивируя свое решение нецелесообразностью использования проекта.

Начальником департамента энергетики и ЖКХ мэрии Новосибирска назначен инженер-строитель

Начальником департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города назначен **Дмитрий Перязев**. Распоряжение об этом подписал мэр Новосибирска **Анатолий Локоть**.

Дмитрий Геннадьевич Перязев родился в 1972 году в Новосибирске. В 1996 году закончил Новосибирскую государственную академию строительства по специальности «теплогазоснабжение и вентиляция» с квалификацией «инженер-строитель». С 1995 по 1996 год работал инженером по лифтам ИЦТБД «Котлонадзор», с 1996 года — инженером-инспектором инженерного центра «Колис», в 1997 году — инженером-инспектором по лифтам инженерного центра «Промтехэкспертнадзор», с 1997 по 1999 год — электромехаником по лифтам АОЗТ «Сибирьлифтремонт». С 1999 по 2003 год **Дмитрий Перязев** работал мастером, старшим мастером, начальником участка Центрального теплового района, начальником участка, главным инженером Железнодорожного теплового района МУП «Энергия» (Новосибирск). С 2004 года — главным инженером Железнодорожного теплового района,

Необходимы новые методики оценки стоимости проектирования и изысканий



Учитывая, что в большинстве случаев проектировщики вынуждены соглашаться на выполнение работ без их авансирования, практика неоплаты трудозатрат, понесенных проектировщиками и изыскателями, находит поддержку и в судебных решениях, что фактически разоряет проектные и изыскательские организации, которые в большинстве своем относятся к малому бизнесу.

Выходит, что от проектировщика требуют обеспечения безопасности эксплуатации объекта, лишив его права контролировать строительство и осуществления авторского надзора.

Он также отметил, что во многих случаях условиями договора предусматривается большое количество вариантных проработок проекта, что также влечет дополнительные затраты и расходы, которые потом невозможно компенсировать. В числе очевидных потерь **Игорь Мещерин** назвал многочисленные внутренние согласования заказчиком вносимых по его инициативе изменений в проект.

Докладчик убежден, что для случаев досрочного прекращения исполнения договоров необходимо разработать методику оценки работ, которые фактически выполнены и не реализуются не по вине проектировщика. Кроме того, докладчик предложил ввести в юридический оборот понятие «бросовые проектные работы» и отдавать предпочтение оценке спорных объемов проектных работ по трудозатратам.

Член Комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям **Алексей Петров** выступил с докладом «Оценка риска исполнения договоров подряда на выполнение проектно-изыскательских работ, заключаемых субъектами естественных монополий».

По мнению докладчика, из постановления Правительства РФ № 87 «выпали» важные этапы, которые фактически не подпадают под инвестиции и находятся в ином налоговом режиме. Это оформление необходимой

разрешительной документации, включая документы территориального и градостроительного планирования, и формирование и реализация программы инженерных изысканий.

Докладчик также обратил внимание участников круглого стола на тот факт, что стоимость строительного объекта всегда рассчитывается по нормативу, а отчеты выполняются по договору. Практически это невозможно совместить.

Докладчик также подробно рассказал о составе и различиях требований договоров подряда, назвал ключевые элементы типового госконтракта, существенные условия контракта по ФЗ № 44, а также основания расторжения контракта заказчиком в соответствии с этим законом. **Алексей Петров** отметил, что наиболее частым примером расторжения контракта является ситуация, когда у заказчика отпадает потребность в предмете закупки. Однако реальное расторжение контракта по основаниям данного вида докладчик считает затруднительным ввиду неоднозначности и противоречивости законодательства в этой части.

Алексей Петров назвал основные риски заказчика и подрядчика, отметив, что у заказчика они вызваны внешними факторами, и ни один из них не присутствует в рисках подрядчика. Это не просто кривое зеркало, это отсутствие отражения, полагает Петров. Эти риски не дополняют друг друга и не совпадают ни в одной позиции, что ненормально, нелогично и неправильно, подчеркнул докладчик.

Он предложил внести в резолюцию круглого стола следующие положения: разработать СП или методический документ, определяющий этапы, составы и виды работ по созданию объектов КС, вернуть в правовое регулирование соответствующие канонические стадии; подготовить предложения по внесению изменений в Налоговый кодекс РФ и связанные с ним законы в части коррект-

ного отнесения затрат (включая ПИР) при формировании стоимости объекта КС в целях его постановки на бухгалтерский учет; подготовить предложения по корректировке типовых форм контрактов в части нормирования рисков заказчика и подрядчика с учетом ранжирования по видам работ и объектам КС; разработать предложения по стандартам производства работ ПИР, применительно к стадиям проектно-изыскательского и архитектурно-строительного циклов; разработать предложения по внесению изменений в Гражданский кодекс РФ в части корректировки требований к договорам на изыскание — проектирование — инжиниринг — авторский надзор.

Член Инженерно-Строительной палаты Баварии **Андрей Рышкин** сделал доклад «Анонсирование собирательного перевода с английского и немецкого языков: анализ отечественного и зарубежного опыта оплаты проектно-сметной документации на этапах преддоговорных и договорных отношений». Он назвал основные этапы подготовки проектной документации в Германии: подготовка аналитических материалов по проекту, эскизное проектирование, утверждение проекта, получение разрешения на строительство, тендер на поставку архитектурных услуг, выбор поставщика, ведение строительства, сдача объекта в эксплуатацию.

Директор по развитию ООО «К4» Елена Колосова рассказала о рисках изменения сценарных условий реализации проектов для инжиниринговых компаний.

Ведущий юрисконсульт АО «Гипрогазцентр» **Екатерина Ключкина** информировала о практической ситуации, возникшей при оплате бросовых работ при проектировании нефтепровода.

Старший партнер Адвокатского бюро «Яковлев и партнеры» **Максим Яковлев** сделал доклад «Юридические аспекты досрочного прекращения обязательств по договору на выполнение проектных и изыскательских работ».

Докладчик, в частности, сообщил, что факты односторонних отказов от исполнения договоров сейчас юристами активно изучаются и, вероятнее всего, правовое решение по этим вопросам будет принято.

Он также сказал, что в настоящее время в строительной отрасли постепенно внедряется практика преддоговорных споров. По мнению докладчика, все финансовые конфликты между заказчиком и подрядчиком возникают из-за несвоевременного, некачественного оформления документов, а также несоблюдения графика выполнения работ, подчеркнув, что в подобных ситуациях несправедливо возлагать всю полноту ответственности за решение хозяйственных споров в судебных инстанциях на юристов. Системный подход к этой проблеме дает положительный результат, сказал **Максим Яковлев**.

Пресс-служба НОПРИЗ

НОВОСТИ

заместителем начальника Первого теплового района, заместителем главного инженера по эксплуатации оборудования тепловых сетей, начальником управления реновации и развития, начальником управления по реконструкции и ремонтам ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго». С 2010 года — заместителем главного инженера, затем — исполнительным директором МУП «Энергия».

В 2016 году **Дмитрий Перязев** был назначен заместителем начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города — председателем комитета по энергетике мэрии города Новосибирска. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Кинотеатр «Космос»: опубликованы детали концессии

Предложения о заключении двух концессионных соглашений опубликовала мэрия Новосибирска на электронной торговой площадке и в бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 22. Предложения размещены в отношении Центра хоккейного мастерства (бывший кинотеатр «Космос») и 14 объектов газового снабжения Новосибирска (газопроводы).

«Чтобы не ограничивать круг претендентов-концессионеров, мы разместили предложения на сайте torgi.gov.ru и в бюллетене органов местного самоуправления № 22 от 7 июня

2018 года, где указано, на каких условиях здание бывшего кинотеатра «Космос» и отдельные объекты газоснабжения Новосибирска будут переданы в концессию на 30 лет и 20 лет соответственно», — отметил заместитель начальника департамента — начальник управления предпринимательства и инвестиционной политики мэрии **Максим Леоненко**. — В течение 45 дней со дня публикации предложений у потенциальных концессионеров — бизнесменов и компаний Российской Федерации — есть возможность заявить о своём намерении поучаствовать в концессионных проектах. Если появятся конкуренты, то будет запущена конкурсная процедура, в результате которой определяются концессионеры на заявленные объекты. Если же других предложений не поступит, на опубликованных условиях будут заключены концессионные соглашения с инициаторами».

Согласно опубликованному на сайте torgi.gov.ru предложению ООО «Центр хоккейного мастерства», предусматривается реконструкция нежилого здания на ул. Богдана Хмельницкого, 27. Здесь будет организована работа большого спортивного центра с залом профессиональной хоккейной подготовки площадью не менее 379 кв. метров, пунктом общественного питания площадью не менее 220 кв. метров, раздевалками, душевыми и туалетами, тренажёрным залом площадью не менее 557 кв. метров, помещением для теоретических занятий.

Как подчеркнул **Максим Леоненко**, по условиям, предложенным потенциальным концессионером, центр будет предоставлять муниципалитету 15 часов в неделю для бесплатных занятий на оборудованном спортивном комплексе (из расчёта 3 часа в день).

Кроме того, в соответствии с опубликованными предложениями ОАО «Городские газовые сети» планирует в период действия концессионного соглашения (20 лет) за счёт собственных средств реконструировать объекты концессионного соглашения и построить новый газопровод в Первомайском районе на общую сумму 48,4 млн. руб.

В рамках концессионного соглашения планируется осуществить строительно-монтажные работы по созданию объекта газоснабжения — второй очереди подземного газопровода высокого давления протяжённостью 1,87 км, включая всё необходимое технологическое оборудование, общей стоимостью до 16,892 млн. руб. в Первомайском районе города Новосибирска по ул. 3-й Механической, Электровозной, а также выполнить работы по реконструкции действующего газового оборудования, регулирующих и защитных устройств и установок в составе: 17 газорегуляторных пунктов, 3 узлов учёта расхода газа, установки ЭХЗ и более 40 единиц запорной арматуры суммарным объёмом 31,511 млн. руб., — говорится в пояснительной записке, опубликованной на сайте torgi.gov.ru. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

Злополучная НФС и перспективный ЛДС

На состоявшемся 19 июня заседании комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам были одобрены корректировки регионального бюджета, которые предполагают строительство и оснащение фельдшерско-акушерских пунктов, дальнейшую газификацию сельских районов и развитие программы «Чистая вода».

Рассматриваемые изменения в областной бюджет на 2018 год и плановый период 2019–2020 годов — уже третья по счету корректировка основного финансового документа региона. Как доложил депутатам временно исполняющий обязанности заместителя председателя правительства Новосибирской области-министра финансов и налоговой политики Новосибирской области Виталий Голубенко, наш регион сможет потратить в этом году на 2,446 миллиарда рублей больше, чем планировалось ранее. Виталий Голубенко объяснил, что получить эти средства удалось и за счет увеличения доходов, и за счет внутреннего перераспределения расходов.

Одно из ключевых направлений рассматриваемых изменений — строительство и оснащение оборудованием фельдшерско-акушерских пунктов в сельских территориях. Четыре новых фельдшерско-акушерских пункта (ФАП) появятся в селах: Турнаево (Болотнинский район), Новоабышево (Тогучинский район), Ярки (Доволенский район), Старый Тартас (Венгеровский район). На их строительство направят 24 миллиона рублей. Кроме того, 51 миллион рублей пойдет на оснащение медицинским оборудованием 16 фельдшерско-акушерских пунктов, которые были построены в населенных пунктах области ранее. Еще одно направление — укрепление материально-технической базы учреждений социальной сферы. 212 миллионов рублей направят на проведение ремонтов в общеобразовательных учреждениях, из них 180 миллионов — на ремонт окон и крыш в зданиях школ. Еще 43 миллиона — на закупки школьных автобусов. 560 миллионов рублей будет направлено на повышение зарплат работников бюджетной сферы, прежде всего, учреждений культуры на селе, чтобы обеспечить выполнение майских указов Президента России.

«Еще в начале года на сессии Заксобрания поднимался вопрос о том, чтобы при последующих корректировках в бюджет сделать упор на социально значимые объекты,



прежде всего, для сельских жителей, — прокомментировал ситуацию первый вице-спикер регионального парламента Андрей Панферов. — Исходя из этого, мы определили направления, на которые мы обращаем особое внимание».

Также средства планируют выделить на строительство водопроводов и водоочистных сооружений. В Куйбышеве, к примеру, это едва ли не самый острый вопрос. Насосно-фильтровальную станцию в городе строят десять лет, а вода до сих пор нормам не соответствует. В этом году проблему наконец обещают решить — правда, за счет очередного денежного транша.

На завершение второго этапа реконструкции насосно-фильтровальной станции (НФС) в Куйбышеве после утверждения поправок в бюджет выделяют дополнительно 33,6 миллиона рублей. Председатель комитета Законо-

дательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Евгений Покровский выразил мнение законодателей, которые уже не впервые поднимают этот злободневный вопрос: «Постоянные дотации на эту программу — шестьсот миллионов, двести, триста... И сейчас вот опять 30 миллионов дополнительно. Депутаты правомерно задают вопрос: «Когда же это кончится? И вот сегодня врио министра строительства сказал, что якобы это последние деньги, которые выделены на решение вопроса с очисткой воды в городе Куйбышеве на этой злополучной станции».

«Не остается без внимания и программа газификации Новосибирской области, потому что многие районы остановились на полпути, — подчеркнул Андрей Панферов. — Газификация для нас вопрос принципиальный, потому что переход на газ в сельской мест-

ности существенно влияет и на развитие территорий и бытовые условия сельских жителей. Под особым вниманием у нас Ордынский и Татарский районы. В Чановском районе будут проходить мероприятия по газификации, в Новосибирском районе идет ремонт сети».

По словам вице-спикера Законодательного собрания, в 2018 году программа газификации существенно замедлилась, но теперь на ее продолжение вновь запланированы средства. К примеру, 58,5 миллиона рублей будет направлено на прокладку магистральных сетей в селе Северотатарское в Татарском районе. В результате газ получат около 800 жителей села, будет переоборудована котельная.

«Программа газификации тянется очень долго, уже в течение пяти лет, — отметил Евгений Покровский. — И мы должны были закрывать свои долги перед «Газпромом». Без этого нельзя дальше развивать газификацию Татарского района».

В числе поправок в бюджет и выделение дополнительных средств в размере 43 миллионов рублей на ремонт ветхих и аварийных домов, а также — 145 миллионов рублей на проектирование набережной Оби, автомобильных дорог в окрестностях будущего ледового дворца в Новосибирске, а также станции метро «Спортивная».

«Хоккейные фанаты и все любители спорта с нетерпением ждут 2023 года. Именно тогда в Новосибирске может пройти Молодежный чемпионат мира по хоккею. А к этому времени и должна быть возведена новая ледовая арена вместе с соответствующей инфраструктурой. Мы заинтересованы в том, чтобы у нас проводился чемпионат мира, и это уже определенный бренд — строительство ледового дворца, — поделился мнением первый вице-спикер регионального парламента Андрей Панферов. — Кроме того, с развитием и строительством ЛДС, если мы к этому подойдем нормально, Новосибирская область станет одним из самых перспективных регионов по строительству таких значимых объектов».

Поправки в бюджет планируют рассмотреть на ближайшей сессии регионального парламента, и принять сразу в двух чтениях, чтобы средства на решение обозначенных проблем можно было освоить в ближайшее время.

Пресс-служба Законодательного собрания
Новосибирской области

НОВОСТИ

Дорогое жилье еще подорожало, дешевое — подешевело

Специалисты онлайн-сервиса по подбору недвижимости N1.RU подсчитали, как изменилась за год разница в цене самого дешевого и самого дорого жилья на вторичном рынке Новосибирска.

Как выяснили аналитики, за прошедший год 20% самого дешевого жилья подешевело еще больше, а такая же доля дорогого, наоборот, выросла в цене. В результате разница в ценах между двумя сегментами достигла 140%, увеличившись за год на 20%. Так, средняя цена квартиры в дешевом сегменте за год опустилась на 3,3% до 2,02 млн. руб., а средняя цена дорогой квартиры выросла на 6%, до 4,84 млн. руб.

«На рынке глобальная распродажа элитного жилья, которая влияет на средние цены в сегменте. А с другой стороны, есть старый фонд, который год за годом ветшает, а также существуют новые дома эконом-класса в отдаленных районах, где застройщики годами не могут продать квартиры, поэтому дают покупателям дисконт», — комментирует руководитель пресс-службы сайта N1.RU Анастасия Гринёва.

По данным N1.RU, больше всего дорогое жилье выросло в цене в Советском и Железнодорожном районах города, а стоимость дешевого снизилась в Кировском. Средняя цена квадратного метра самого доступного жилья по всем районам Новосибирска сейчас составляет 39,5 тыс. руб., а в квартирах высокого класса — 86,7 тыс. руб. за «квадрат». (N1.RU)

Нашелся концессионер для завершения строительства бассейна

Мэр Новосибирска Анатолий Локоть подписал постановление о заключении концессионного соглашения в отношении спортивного комплекса с плавательным бассейном, расположенного на улице Зорге в Кировском районе.

Постановлением установлен срок подписания концессионного соглашения для ООО «Спортивные технологии» — 30 дней со дня направления ему проекта концессионного соглашения.

«Этот объект очень важен для нас, так как в Затулинском жилмассиве проживает большая часть населения Кировского района — около 105 тысяч человек из 182 тысяч жителей района, а действующих плавательных бассейнов пока нет, — подчеркнул мэр. — Как и планировали, в этом году строительные работы на объекте будут возобновлены, в планах — в 2019 году сдать бассейн в эксплуатацию».

Одновременно с подписанным соглашением ООО «Спортивные технологии» предлагается представить в департамент промышленности, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению.

Завершение строительства спортивного комплекса с плавательным бассейном на ул. Зорге включено в федеральную целевую программу «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2016–2020 годы» (раздел государственно-частное (муниципально-частное) партнерство). Реализация проекта будет осуществляться в рамках концессионного соглашения.

По словам начальника управления предпринимательства и инвестиционной политики мэрии Новосибирска Максима Леоненко, общий объем инвестиций составит около 205 млн. рублей, в том числе около 65,6 млн. рублей — средства концессионера, остальная консолидированная сумма — федеральные, областные и городские средства. «Уже в этом году инвестор должен выполнить 50 процентов запланированных работ, в планах — завершить строительство спортивного комплекса с плавательным бассейном в 2019 году», — подчеркнул Максим Леоненко.

Полностью постановление опубликовано в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 23 от 14 июня 2018 года — <http://novo-sibirsk.ru> (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

СГК взялась за ремонт новосибирских ТЭЦ

Общий объем средств, запланированных в 2018 году на ремонт генерирующих объектов Новосибирского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» (СГК), а именно новосибирских ТЭЦ-2, ТЭЦ-3, ТЭЦ-4, ТЭЦ-5 и Барабинской ТЭЦ, составит 1 млрд. 710 млн. рублей.

На техническое обслуживание и текущие ремонты в 2018 году запланировано 914 млн. руб., на капитальные ремонты — 698 млн. руб., на диагностические и сервисные работы — 98 млн. руб.

По направлениям затрат бюджет распределен следующим образом: затраты на оборудование составляют 1 млрд. 410 млн. руб., затраты на ремонт зданий и сооружений — 202 млн. руб., затраты на диагностические и сервисные работы — 98 млн. руб.

В общей сложности в 2018 году планируется выполнить капитальные ремонты трех котлоагрегатов новосибирских ТЭЦ общей паропроизводительностью 1410 т/ч, четырех турбоагрегатов суммарной электрической мощностью 432 МВт, а также пяти турбогенераторов суммарной электрической мощностью 530 МВт. В 2018 году также запланированы работы по заменам поверхностей нагрева котлоагрегатов ТЭЦ-2 и ТЭЦ-5 (экранные трубы, пароперегреватель, конвективная часть, двухходовый экран, боковые экраны), общая сумма средств на эти цели — 54,48 млн. руб.

За 5 месяцев 2018 года выполнены ремонтные работы на сумму 560 млн. руб. Выполнен капитальный ремонт турбогенератора новосибирской ТЭЦ-2, проведен «нулевой» останов ТЭЦ-5, в ходе которого выполнены обследование и ремонт главной дымовой трубы высотой 260 метров, замена запорной арматуры, очистка подводящего канала с ремонтом швов, а также произведена чистка каналов от золосмесителей, очистка резервуаров очистных сооружений и нефтеловушки.

В настоящее время в плановых капитальных ремонтах находятся 2 турбогенератора ТЭЦ-3 и турбоагрегаты ТЭЦ-3 и ТЭЦ-4 и водогрейный котел ТЭЦ-5. В планах — ремонты зданий и сооружений, в частности, ремонт кро-

вель, усиление металлоконструкций оборудования, ремонт дымовых труб, железнодорожных и крановых путей. (Пресс-служба СГК)

Иркутск вошел в программу развития туризма

Иркутская область вошла в федеральную целевую программу по развитию внутреннего и въездного туризма в РФ в 2019–2025 годах, сообщила пресс-служба правительства региона.

Как уточняется, решение о включении региона в программу принято Ростуризмом по итогам экспертизы проекта туристской ОЭЗ «Ворота Байкала». В рамках программы государство возьмет на себя строительство инженерных сетей в ОЭЗ. «Общая стоимость обеспечивающей инфраструктуры «Ворот Байкала» составляет 4,1 млрд. рублей, в том числе 3,1 млрд. — за счет средств федерального бюджета, 1 млрд. — за счет средств региональной казны», — говорится в сообщении. Средства будут направлены на создание сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения. Объем частных инвестиций в ОЭЗ власти оценивают в 12,4 млрд. рублей. Речь идет о строительстве гостиниц, гостевых домов, коттеджей, ресторанов, СПА-комплексов, бань, бассейнов, дайвинг-центра, парковок. («Интерфакс-Сибирь»)

Аварийные дома — не ремонтировать

Фонд капитального ремонта Иркутской области намерен в 2018 году отремонтировать 825 многоквартирных домов на общую сумму более 4,7 млрд. рублей.

В региональную программу капитального ремонта включены все дома, за исключением признанных аварийными. Из региональной программы, начиная с 2014 г., исключено более 1,1 тыс. домов, признанных аварийными. В марте 2018 г. была проведена актуализация программы, в ходе которой исключены дома, признанные аварийными в конце 2017 г. и начале 2018 г. — 237 домов. («Интерфакс-Сибирь»)

КОНФЕРЕНЦИЯ

Каждые десять секунд в России вырастает объем леса, достаточный для строительства семиэтажного дома. Между тем, у нас в стране, где сосредоточена пятая часть мировых запасов древесины, по-прежнему индустриальное деревянное домостроение развито слабо.

Реальные перспективы расширения использования этого природного ресурса в России в целом и в Сибири в частности, имеющийся мировой опыт применения деревянных конструкций на разного рода ответственных объектах были рассмотрены в ходе отраслевой конференции «Деревянное строительство — национальный приоритет». Конференция состоялась 19 июня в учебно-выставочном центре Новосибирского строительно-монтажного колледжа.

Открывая конференцию, заместитель министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков напомнил, что наш регион является лидером СФО по жилищному строительству. «В строительной отрасли у нас работает около 4,5% занятого населения (около 41 тысячи человек)», — добавил замминистра. По информации Алексея Колмакова, в 2018 году у нас наметилась тенденция роста объемов ввода малоэтажного жилья, среди которого немалую долю занимают дома, построенные из дерева.

«Вместе с тем, к сожалению, в настоящее время деревянное домостроение не сильно развито на территории нашего региона», — признал Алексей Колмаков. — Поэтому, безусловно, мы будем очень рады любым шагам развития в этом секторе строительного комплекса. И готовы оказывать поддержку такому развитию; разумеется, в рамках действующего законодательства».

Директор Новосибирского строительно-монтажного колледжа Людмила Холина, приветствовав участников и гостей заседания, в своем вступительном слове подчеркнула готовность колледжа и дальше предоставлять свою удобную площадку под столь же важные мероприятия, а также кратко рассказала о широких возможностях возглавляемого ею учебного заведения в сфере подготовки квалифицированных кадров для высокотехнологичного «деревянного» строительства.

В России парк обрабатывающих станков моложе, чем в Европе и США

Генеральный директор Ассоциации Деревянного домостроения Олег Панитков (Москва) постарался в общих чертах раскрыть общий потенциал строительства из древесины в нашей стране.

«Россия располагает 20 процентами мировых запасов леса, причем большей частью — леса хвойного, хорошо подходящего для использования в строительстве», — обозначил исходную ситуацию Олег Панитков. — Хвойный лес растет медленно, но его у нас очень много, что с лихвой компенсирует медленность роста».

Еще один положительный системный исходный фактор — относительная «молодость» станочного парка. В России парк обрабатывающих станков, обеспечивающих индустриальное деревянное домостроение, представлен преимущественно импортными экземплярами, средний «возраст» которых заметно ниже «возраста» аналогичного оборудования в Европе или США. «На отечественных предприятиях уже практически не найти станков 1950-х — 1960-х годов выпуска, а в Европе они до сих пор встречаются довольно часто», — пояснил глава Ассоциации деревянного домостроения. Экспортный потенциал продукции индустриального деревянного домостроения в Европе высок и, по оценкам экспертов, он продолжит свой рост в дальнейшем.

Олег Панитков назвал на сегодняшний день «наиболее прозрачной» в строительстве налогооблагаемую базу, сформированную предприятиями сферы индустриального деревянного домостроения; кроме того, в этой базе генерируется весьма значительная добавочная стоимость. Вместе с тем, предприятий, которые работают по «серым» схемам, в отрасли пока тоже хватает; в результате государство недополучает налогов на сумму от 20 до 30 млрд. рублей ежегодно.

В качестве еще одного очень важного положительного фактора, позволяющего говорить об огромных перспективах деревянного домостроения в нашей стране, Олег Панитков упомянул великолепную воспроизводимость древесины как природного ресурса, и ряд ее уникальных качеств. «Мы посчитали: каждые 10 секунд в России нарастает объем леса, из которого можно было бы построить семиэтажный дом, — поделился любопытными сведениями эксперт. — При этом древесина за счет своей неповторимой текстуры и цветовой гаммы способна повышать социальный статус всех объектов и вещей, в создании ко-

торых она используется, начиная от жилых зданий и заканчивая продукцией автопрома (не секрет, что в отделке большинства элитных марок автомобилей обязательно в той или иной мере используется дерево). Она обеспечивает визуальный комфорт, позволяя создавать по-настоящему экологически чистую среду обитания человека».

Гендиректор Ассоциации деревянного домостроения привел статистические данные, согласно которым общий объем деревянного жилищного строительства в России за 2017 год составил 7 млн. 161 тыс. кв. метров — из общего объема 79 млн. 154 тыс. кв. метров (в 2016 году — 7 млн. 667 тыс. кв. метров, в 2015-м — 8 млн. 224 тыс. кв. метров). В денежном выражении деревянного жилья за минувший год было построено в России примерно на 296 млрд. рублей.

деревянному домостроению, позволяя строить высокие красивые дома из древесины, уже не прибегая каждый раз к разработке и утверждению специальных технических условий», — выразил надежду эксперт. По его оценке, индустриальное деревянное домостроение — хороший помощник как в коммерческих проектах по строительству недвижимости различного назначения, так и при реализации государственных программ (например, реновации территорий, застроенных ветхим и аварийным жильем). Можно вести разного рода реконструкцию, осуществлять надстройку дополнительных этажей и многое другое. В Европе древесина как надежный, долговечный, прочный и — при условии соответствующей обработки — практически неогороемый материал уверенно «осваивает» новые направления в строительстве, на-

Из федерального бюджета будут субсидировать ставки по кредитам, выданным физическим лицам на приобретение деревянных домов заводского изготовления

Очень значимым шагом поддержки деревянного домостроения, по мнению эксперта, стало принятие постановления Правительства РФ от 15 марта 2018 года № 259 «О предоставлении из федерального бюджета субсидий российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным... в 2018 году физическим лицам на приобретение деревянных домов заводского изготовления».

УВИДЕТЬ ЛЕС**Как научиться эффективно использовать стройматериал, который умеет расти сам**

Львиную долю экспорта российского леса по-прежнему составляет продукция самого низкого уровня обработки

С сожалением Олег Панитков отметил тот факт, что львиную долю экспорта российского леса по-прежнему составляет продукция самого низкого уровня обработки, с минимальным количеством технологических переделов. «Государству было бы выгодно стимулировать более глубокую переработку древесины именно на российской территории», — подчеркнул глава АДД. — Сравните: простой пиломатериал, составляющий основу российского «лесного» экспорта сегодня, дает в среднем не более 120 долларов США добавленной стоимости на кубометр. Когда же речь идет о продукте более глубокой переработки (например, о клееных деревянных конструктивных элементах для домостроения), то здесь добавочная стоимость, генерируемая каждым кубометром, возрастает в разы: до 420—450 долларов.

Коснувшись социальных предпосылок, Олег Панитков отметил существенный диссонанс между числом граждан, которые хотели бы жить в собственном деревянном доме, и числом граждан, которые фактически живут в таких домах. Согласно проведенному Общественным телевидением России опросу, хотя, но не имеют деревянного дома 85 процентов опрошенных, и лишь 15 процентов постоянно живут в домах, построенных из древесины.

По мнению эксперта, данный диссонанс во многом может быть преодолен посредством государственного стимулирования покупки такого жилья, посредством механизмов льготного банковского кредитования граждан, решивших приобрести или построить собственный деревянный дом.

«С технологиями проблем нет, на заводах России представлены практически все, в том числе имеется производство очень прочных элементов, которые по своим основным характеристикам не уступают стали», — заверил Олег Панитков. — Можно, например, сделать надежный безопасный пролет из деревянной балки сечением всего 30 сантиметров». В мире уже эксплуатируются многоэтажные здания, весь конструктив которых полностью выполнен из дерева (к примеру, здание в Канаде — 53 метра), а проектируются еще более высокие сооружения — 100 и даже 200 метров высотой. Причем это не экспериментальные начинания, а запущенные в производство инвестиционные проекты.

Ведется работа по продвижению изменений в нормативной базе

В России, как сообщил Олег Панитков, в настоящее время этажность деревянных домов ограничена нормативно: не более трех этажей. Но работа по продвижению прогрессивных изменений в нормативной базе активно ведется. «Я надеюсь, уже в августе текущего года выйдет два новых свода правил; первый — на строительство (жилых) зданий высотой до 26 метров с применением деревянных конструкций, и второй — на строительство зданий общественного и административного назначения высотой до 19 метров (тоже с применением деревянных конструкций). Думаю, это существенно развяжет руки отечественному индустриальному

пример, мостостроение. «В Финляндии свыше 14 тысяч мостов, из них 637 деревянных, причем в 411 мостах из дерева выполнены даже основания (опоры)», — рассказал Олег Панитков. — Финские деревянные мосты получаются легкими, экономными (расход материала составляет в среднем 8 кубометров на 1 погонный метр мостового перехода), и при правильной эксплуатации служат не меньше, чем их традиционные «собраты» из стали и железобетона».

Нужны «деревянные» проекты повторного применения

В России сейчас важная задача, как уже говорилось — усилить государственную поддержку деревянного домостроения и вывести на должный уровень нормативную базу. «В частности, нужна стандартизация индустриальных изделий деревянного домостроения — такая, какая уже давно действует в сфере строительства из стали и железобетона, где есть утвержденный сортамент, и проектировщикам достаточно просто вести проектирование, закладывая в проекты стандартные изделия, детали и конструкции», — пояснил глава АДД. Он также призвал проектировщиков активно работать над внесением в минстроевский Единый реестр проектов повторного применения разработок в сфере именно деревянного домостроения. «Это могут быть проекты фельдшерско-акушерских пунктов, физкультурно-оздоровительных комплексов, опорных постов полиции, жилых домов, строящихся в рамках программ расселения аварийного жилья и другие подобные типовые, универсальные проекты. Пока таких проектов в федеральном реестре только семь, и конечно, этого явно недостаточно для эффективной работы», — констатировал Олег Панитков. «Еще одно перспективное направление (для индустрии деревянного домостроения) связано с реализацией государственной программы строительства арендного жилья», — добавил эксперт. — Пока она обсуждается, но в случае успеха гарантированный государственный заказ на жилье из дерева может составить до 4—5 млрд. рублей ежегодно».

Далее он рассказал об аккредитации при Ассоциации предприятий, действующих в сфере индустрии деревянного домостроения. Система «фильтрации» недобросовестных компаний vytvoрена фактически по принципу блокчейна, и оттого исключает любую коррупцию: «судья», оценивающий качество технологий и продукции предприятия, претендующего на получение аккредитации, — коллективный, то есть в принятии решения участвуют все компании, входящие в Ассоциацию (а их более сотни). По результатам коллективной оценки, основанной на целом комплексе критериев, компания занимает определенное место в специальном рейтинге, который ведет Ассоциация. При этом квалификацию периодически надо подтверждать; если подтвердить не получается, компания теряет аккредитацию, и ее место в рейтинге понижается (либо вовсе теряется).

Серьезным достижением Ассоциации Олег Панитков назвал имеющуюся на сегодня государственную поддержку предприятий в виде компенсации части затрат на перевозку идущих на экспорт деревоизделий глубокой степени переработки. «Эта мера призвана повысить конкурентоспособность нашей продукции на внешних рынках», — разъяснил эксперт.

Этим постановлением строительство деревянных индустриальных домов, по сути, вводится в поле традиционной ипотеки с государственной поддержкой. Вначале человек получает кредит под строительство индустриального деревянного дома по льготной ставке, примерно 8,9% (до 5 процентов от действующей коммерческой ставки субсидируется из госбюджета Минпромторгом РФ). Затем, по мере готовности (заводские деревянные дома возводятся очень быстро) дом переоформляется как предмет залога, после чего покупатель продолжает выплачивать кредит, как «обычную» ипотеку, по той же льготной процентной ставке. Ограничения — два: во-первых, кредит на приобретение дома с описанной выше господдержкой не должен превышать лимит 3,5 млн. рублей, а во-вторых, сам дом можно купить далеко не у любого предприятия. И если первое ограничение эксперт оценил понимающе, то второе вызывает определенные вопросы. Не совсем ясно, например, почему оборот (выручка) предприятий — поставщиков обязательно должен быть не менее 200 миллионов рублей в год. По мнению Олега Паниткова, такое ограничение заведомо оттесняет от программы многие вполне добросовестные предприятия, производящие качественную продукцию, но в силу организационных обстоятельств разделенных, например, на несколько отдельных юрлиц (в форме «ООО» и т.п.).

Еще одна мера поддержки российского производителя, которая пока еще только готовится, предполагает вменить государственными и муниципальным заказчикам при формировании заказа на проектирование и строительство бюджетных объектов предусматривать в закупках деревоизделий для объекта обязательную, минимально допустимую долю отечественной продукции (не менее 30 процентов).

В заключение Олег Панитков проиллюстрировал перспективность деревянного индустриального домостроения сопоставлением доли вклада этого экономического направления деятельности в валовой внутренний продукт: в США эта доля достигает 4,5%, в России, по данным на 2017 год — около 0,54%. Таким образом, нам есть куда расти.

Воспроизводство леса должно опережать потребление. Как в Австрии

Председатель Совета партнерства Ассоциации деревянного домостроения Максим Молчанов дополнил выступление Олега Паниткова в части информации о строящихся и уже построенных объектах в Европе и России, где главным конструктивным материалом стала разными способами обработанная древесина, отметил растущий интерес европейских инвесторов к деревянному домостроению. Результатом этого интереса становится рост числа строящихся и проектируемых объектов в развитых странах на разных континентах. Помимо западных коммерческих и жилых деревянных многоэтажек, участников конференции заинтересовали сведения о российских объектах, в создании которых одну из ключевых ролей сыграла древесина. Среди них оказался, в частности, стадион в Казани; почему-то в этот список не попал аквапарк в Новосибирске, несущие конструкции основного купола которого выполнены из

КОНФЕРЕНЦИЯ

большепролетных деревянных балок (клееная древесина).

Максим Молчанов охарактеризовал большую часть серьезных деревянных объектов в России как уникальные. И это в данном случае не совсем комплимент, поскольку уникальный опыт трудно воспроизвести, для массового роста и развития такого рода строительства оно должно быть стандартизировано и унифицировано (об этом также говорил и Олег Панитков).

Повествуя о европейском опыте деревообработки и деревянного строительства, Максим Молчанов обратил особое внимание на прекрасную особенность лесных ресурсов к воспроизводству и обновлению. Если лесом грамотно распоряжаться, его хватит на все хозяйственные дела, и он даже будет прирастать, отметил эксперт. Например, программа

кет соответствующих предложений до 1 июля, но похоже, будет некоторая задержка, — раскрыл «кухню» московский гость. — Но в любом случае, в ближайшие два месяца все ключевые решения будут приняты, и программа будет продолжена».

«Деньги — не всегда главное, очень многое зависит от грамотности и профессионализма региональных, муниципальных руководителей»

По информации Олега Рурина, ранее принятая государственная программа расселения практически завершена, показатель исполнения плановых показателей сегодня

говорить лишь о единичных случаях, являющихся скорее исключением, чем правилом).

«Мы будем приветствовать строительство качественных малоэтажных деревянных домов из элементов высокой степени заводской готовности»

«Мы будем только приветствовать строительство качественных малоэтажных деревянных домов из элементов и деталей высокой степени заводской готовности, — заверил замдиректора Фонда содействия реформированию ЖКХ. — Это поможет быстро и эффективно обеспечивать людей хорошим жильем». По мнению Олега Рурина, найти применение технологиям «заводского» деревян-

успокоился Сергей Дьячков и немедленно пожелал региональному Минстрою организовать у себя сбор данных так, чтобы отчетливо видеть долю деревянного строительства в общем объеме ввода жилья.

После этого он опять поднялся на международный уровень и предложил сопоставить долю деревянного домостроения в общем объеме домостроения (не только малоэтажного) в разных странах. Как выяснилось из показанной диаграммы, в настоящее время в США эта доля составляет 67 процентов, в Канаде 50 процентов, в Японии 45 процентов, в России — всего 10–15 процентов.

Далее Сергей Дьячков остановился на упоминавшейся Олегом Панитковым правительственной поддержке в виде государственного субсидирования кредитов на покупку деревянных домов. Он обратил внимание, что на сегодняшний день в бюджет страны на указанное субсидирование заложено 197 миллионов рублей. Этого хватит всего лишь на 2,5 тыс. домов. Для сопоставления имеет смысл напомнить, что в среднем в стране ежегодно вводится в эксплуатацию около 64 тысяч индивидуальных деревянных домов средней площадью 120 кв. метров.

Пока программа субсидирования действует в тестовом режиме, но если Минпромторг окажется довольным результатами, ее могут продлить на 2019–2021 годы с выделением дополнительного финансирования.

«Программа в целом интересная, ее объем пока невелик, но это и понятно, она — пробная, правительство пока только отработывает эту схему, — оценил Сергей Дьячков. — Но большой вопрос в том, насколько эта схема может заинтересовать основную массу наших граждан — с учетом отсутствия роста их реальных денежных доходов?»

Дачники как залог развития деревянного домостроения

Тем не менее, Сергей Дьячков призвал всех увидеть у деревянного индустриального домостроения в России и в Сибири большие и хорошие перспективы. Среди прочего, о реальности таких перспектив свидетельствует факт ударного роста числа дачников в стране.

По данным ВЦИОМ, сегодня дача имеется у 48 процентов россиян. Таким образом, почти половина жителей страны — дачники. Кроме того, 10 процентов населения располагает загородным жильем, пригодным для круглогодичного проживания. «Всё это говорит о том, что на самом деле мы, россияне — народ, который не отрывается от земли, сохраняет тесную связь с землей. Отсюда мы имеем хорошие предпосылки для развития индустриального деревянного домостроения», — констатировал эксперт.

Среди проблем, которые необходимо решить, чтобы эти предпосылки «дали всходы», Сергей Дьячков назвал ухудшающееся финансовое положение населения России, отсутствие внятной долговременной федеральной поддержки деревянного домостроения («Сейчас ситуация улучшается, но — постом-трим...»), проблемы с кредитованием (не все банки кредитуют ипотеку деревянных объектов), а также конкуренцию «официальных» производителей с «серыми».

«Давайте задумаемся: а почему у нас так много «серых» производителей, почему людям до сих пор выгодно уходить от налогов?» — попутно предложил Сергей Дьячков.

И еще одна проблема, по оценке эксперта — устаревшая нормативная база и устаревшие стереотипы, которые пора менять. «Так, древесина в России по умолчанию пожароопасный материал, хотя при определенной обработке она способна стать практически негорючей, — напомнил Сергей Дьячков. — А в Европе дерево (как строительный материал) даже имеет приоритет в тендерах, поскольку оно оказывает наименьшее влияние на уровень углекислого газа в атмосфере, а CLT-технология (перекрестно-клееная древесина) даже позволяет возводить из дерева сейсмоустойчивые объекты».

Конференция закончилась свободной дискуссией, в ходе которой местные производители деревопродукции, среди прочего, пожаловались на невозможность влиять на цены поставщиков сырья, а также на то, что «справа от Урала» практически нет компаний, которые смогли бы удовлетворить требованиям упомянутого постановления Правительства РФ от 15 марта 2018 года № 259 (поскольку практически никто не может похвастаться годовым оборотом в 200 млн. рублей).

«Я на вашей стороне, я согласен, что вполне хватило бы «ограничительной» суммы, к примеру, 50 миллионов рублей, чтобы больше предприятий подпустить к этой программе, — отметил Олег Панитков. — Но пока мы не можем изменить данное правительственное требование».

Записал А. Русинов

ЗА ДЕРЕВЬЯМИ



развития лесоперерабатывающего комплекса Австрии предусматривает опережающий хозяйственное освоение уровень воспроизводства леса (рачительные австрийцы рассчитывают, что воспроизводство будет обгонять потребление в среднем на 1 млн. кубометров в год).

Директор Союза «Центр навыков и компетенций» SkillsCenter Павел Черных в своем докладе осветил вопросы подготовки кадров в сфере деревянного домостроения, формирования соответствующих компетенций и механизмов передачи накопленного опыта. В его трактовке частный случай обучения специалистов для конкретной отрасли был рассмотрен через призму общих подходов формирования образовательной среды в современном «умном городе».

Заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Олег Рулин сделал сообщение о перспективах использования деревянных конструкций в целевых программах строительства и реконструкции, реализуемых Фондом.

Вспользовавшись случаем, Олег Рулин отметил достижения Фонда, в частности, на ниве реализации программы расселения граждан из аварийного жилья. «За последние 10 лет, с 2008 по 2018 год, в России удалось расселить 1 миллион 22 тысячи граждан и снести аварийные дома площадью свыше 15 миллионов квадратных метров. Это колоссальное достижение, — не стал скромничать Олег Рулин. — Но и стоящие впереди задачи тоже масштабны». По сведениям замдиректора Фонда, на настоящий момент в статусе «официально признанного аварийным» жилья находятся жилые дома общей площадью более 12 миллионов квадратных метров. «Таким образом, сейчас мы решаем проблему аварийного жилья фактически в том же темпе, в каком она воспроизводится, — констатировал эксперт. — Но в дальнейшем ситуация может ухудшиться, поскольку мы прогнозируем в ближайшие годы увеличение темпа перехода жилых домов в аварийный статус. Приоритет темпа будет варьироваться на уровне 4–5 процентов в год».

Далее представитель Фонда обнадежил собравшихся сообщением, что решение о дальнейшем продлении государственной программы расселения аварийного жилья фактически уже принято, и сейчас идет проработка деталей, формирование механизмов и способов государственной поддержки регионов в этом важном, очень насущном деле. «Сначала собирались передать в Госдуму па-

превысил 98 процентов. Позитивно оценив в целом результаты реализации программы, Олег Рулин вместе с тем обратил внимание на некоторые промахи и недостатки, которые, как наглядный урок, следует обязательно учесть в дальнейшей работе. Первый урок-вывод: деньги — не всегда главное, очень многое зависит от грамотности и профессионализма региональных, муниципальных руководителей и специалистов, курирующих процессы расселения аварийного жилья. Очевидный пример откровенно слабого в этом плане региона, которому своевременно перечисленные средства господдержки не помогли справиться с проблемой аварийного жилья — Республика Тыва. «В этом регионе за 2014–2017 годы выполнение плановых показателей по расселению не превышало 24 процентов», — обозначил всю глубину провала докладчик. *(Не стоило бы во всем сразу винить тувинцев. Возможно, такое катастрофическое невыполнение плана стало следствием трудностей с региональным финансированием программы, которое не смогли обеспечить местные власти в силу объективной скудности собственных экономических ресурсов. — Ред.)*

«Мы нередко при реализации программы сталкивались на уровне местных властей с их неспособностью принимать взвешенные, грамотные, рациональные решения, — отметил Олег Рулин. — Также нередко мы встречаемся с плохим качеством работ, с применением для строительства жилья «под расселение» малоприспособленных технологий и материалов; особенно это актуально, когда речь заходит о малоэтажном строительстве. Дома возводят на металлокаркасах, быстро обшивая какими-то легкими панелями, в результате получается этакий дом — «барaban», которые не держат тепло, с плохой звукоизоляцией и целым букетом прочих проблем. Для примера: достаточно часто с такими проблемами мы сталкивались в Забайкалье, в Иркутской области, в Тверской области, во многих других регионах». К борьбе с этими негативными тенденциями подключили ОНФ, прокуратуру; с точки зрения Олега Рурина, эффект есть, разрастание некачественного строительства для переселенцев из аварийного жилья удалось в какой-то мере приостановить. В этом контексте Олег Рулин обратился к теме деревянного индустриального домостроения. Он с сожалением признал, что пока эти перспективные, эффективные технологии крайне редко применяются на объектах, строящихся в рамках курируемых Фондом государственных программ (можно

ного строительства можно в разных государственных программах, начиная от планового расселения ветхих домов и заканчивая строительством быстровозводимых домов в районах, подвергшихся разрушительному воздействию стихии (пожаров, наводнений, землетрясений и т.п.).

Более предметно рассуждая о перспективах сотрудничества именно по программам расселения аварийного жилья, Олег Рулин отметил, что сегодня такому сотрудничеству объективно мешает законодательно закрепленный обмен ветхого жилья на капитальное по принципу «метр на метр». «Это мешает использованию в нашей работе унифицированных решений, типовых проектов, — посоветовал эксперт. — И муниципалитеты вынуждены «кроить» строящееся жилье, чтобы добиться равенства площадей при составлении договоров мены». Олег Рулин добавил, что сегодня ведется работа по изменению этого принципа, внедрению стандартных норм предоставления жилья при расселении.

Информация о строительстве деревянных домов должна быть четче и виднее

Управляющий партнер DSO Consulting, эксперт рынка Сергей Дьячков поделился своим взглядом на существующую ситуацию с деревянным индустриальным строительством и реальными перспективами его развития.

Он привел «для размышления» открытые данные Минпромторга РФ, согласно которым в России на основе деревянных конструкций строится около 25 процентов всего малоэтажного жилья. Для сравнения: в Швеции из дерева строится 78 процентов частных домов, в Канаде — 83 процента, в Финляндии — 90 процентов, а в США 95 процентов. В свою очередь, из упомянутой доли деревянного малоэтажного строительства в России только 25 процентов — примерно 16 тысяч домов ежегодно — возводится заводским способом (данные за 2016 год). Упрекнув Минпромторг за низкое качество подготовки статистических и аналитических документов, Сергей Дьячков сообщил, что в Новосибирской области доля деревянных домов в общем объеме строительства (по площади) не превышает 15 процентов. При этом эксперт оговорился, что это данные его аналитической компании, и тут же адресовал Минстрою НСО вопрос, почему они не дают такой информации. «Потому что ее трудно выявить», — парировал Алексей Колмаков. «Но Росстат почему-то такие данные видит», — не

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Поправки в закон о долевом строительстве прошли третье чтение

Госдума приняла в третьем чтении законопроект № 322981–7, вносящий изменения в законодательство о долевом строительстве. Накануне документ прошёл второе чтение, а 21 июня был принят в окончательном варианте, говорится на сайте Государственной Думы РФ.

Напомним, что данный законопроект направлен на усиление защиты прав дольщиков. Он ужесточает требования к участникам рынка жилищного строительства, наделает дополнительными контрольными полномочиями Минстрой России, Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства, Росреестр и госорганы, которые отвечают за выдачу застройщикам заключений о соответствии.

Часть поправок расширяет возможности для завершения строительства проблемных объектов. Так, Фонд защиты прав дольщиков будет финансировать завершение строительства проблемных объектов. Застройщики, принявшие на себя обязательства по достройке проблемных объектов, смогут получать земельные участки в аренду без проведения торгов на основании распоряжения глав регионов.

Важным для строительных компаний станет разрешение привлекать средства по не-

банковским займам от головной компании на сумму не выше 20% от стоимости работ по ставке Центробанка плюс 2%. При этом взнос в компенсационный фонд останется на уровне 1,2% от стоимости ДДУ.

С 1 июля 2018 года для всех проектов жилищного строительства предлагается ввести банковское сопровождение. Каждый застройщик должен открыть специальный счет в уполномоченном банке и вести все расчеты только с него. Банки будут оценивать целевое назначение платежей и при возникновении сомнений приостанавливать проведение расчетов для проектов, начатых после 1 июля.

Законопроект предусматривает постепенное внедрение финансирования строительства жилья с использованием эскроу-счетов. С 1 июля 2018 года использование эскроу-счетов при привлечении средств дольщиков будет добровольным, а с 1 июля 2019 года — обязательным. С компаний, ко-

торые перейдут на эскроу-счета в ближайшее время, будут сняты многие ограничения, в том числе по финансовой устойчивости. На средства дольщиков на эскроу-счетах будет распространяться система страхования вкладов.

Застройщики смогут получать несколько разрешений на строительство, если речь идет о проекте комплексного освоения территории. При этом на каждое разрешение должен открываться отдельный расчетный счет в банке.

Ко второму чтению законопроект был дополнен перечнем запрещенных операций по расчетным счетам застройщика, уточняет «Интерфакс». В частности, запрещаются операции, связанные с обеспечением исполнения обязательств третьих лиц, покупка ценных бумаг, операции, связанные с созданием коммерческих и некоммерческих организаций, участием в уставных капиталах хозяйственных обществ.

Законопроект вводит обязанность застройщиков по раскрытию информации о составе и структуре учредителей и о физлицах, которые прямо или косвенно вправе распоряжаться 5% и более голосов, принадлежащих на голосующие акции. Эта информация должна передаваться в создаваемую еди-

ную информационную систему жилищного строительства.

Законопроект уточняет также особенности взаимодействия застройщиков с уполномоченными банками, вопросы опубликования сведений об открытии и закрытии расчетного счета застройщика, а также порядок расчетов участников долевого строительства с застройщиками. Вводится ответственность бенефициаров компаний за те убытки, которые застройщик может нанести дольщикам.

Дополняется перечень оснований, по которым уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ после получения от застройщика проектной декларации обязан отказать в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства. В частности, в выдаче такого заключения будет отказано в случае нарушения застройщиком или компанией, входящей с ним в одну группу, срока ввода в эксплуатацию другого строящегося объекта долевого строительства на три и более месяца.

По плану законодателей, после прохождения всех необходимых процедур закон вступит в силу с 1 июля 2018 года.

«Интерфакс»

НОВОСТИ

До конца года надо сдать не менее шести долгостроев

Как помочь обманутым дольщикам и ввести в эксплуатацию жилые долгострои в 2018 году, обсудили на недавнем совещании в мэрии Новосибирска. На начало года в перечне «проблемных» многоквартирных жилых домов в городе — 32 объекта.

Специалисты департамента строительства и архитектуры мэрии активно работают с застройщиками и инвесторами таких объектов. С 2012 по 2017 годы введено 73 жилых долгостроя (общей площадью 534 тыс. кв. метров) и решены вопросы 6 346 обманутых дольщиков.

Среди разработанных мер поддержки самыми эффективными специалисты называют следующие.

Предоставление субсидий из бюджетов города и области на оплату технологического присоединения жилых домов к сетям инженерных коммуникаций, а также выполнение благоустройства придомовых территорий, приобретение и установку лифтового оборудования. В 2017 году на эти цели субсидии предоставлялись в размере 112,8 млн. рублей. В 2018 году — запланировано порядка 110 млн. рублей.

Еще одна мера поддержки — снижение размера арендной платы за земельные участки с проблемными объектами или освобождение от налогов, если такие участки находятся в собственности.

Одно из перспективных направлений — реализация масштабных инвестиционных проектов (МИП), предусматривающих предоставление земельных участков без торгов строительным организациям, готовым направить денежные средства на завершение проблемных объектов и восстановление нарушенных прав участников строительства. Такая процедура позволяет муниципалитету предоставлять добросовестным строительным компаниям земельные участки в аренду на льготных условиях при условии перечисления не менее 30 млн. рублей на завершение проблемного объекта и передачи не менее 2,5% возводимой площади жилья гражданам, признанным пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков.

С 2016 по 2018 год в Новосибирске организованы семь таких масштабных инвестиционных проектов на общую сумму 500 млн. рублей. На площади 23,84 га планируется построить 227,545 тыс. кв. метров жилья. Из них 6,057 тыс. кв. метров будут переданы гражданам, пострадавшим от действий застройщиков.

С 2018 по 2020 годы планируется реализовать 14 МИП для завершения наиболее проблемных объектов. Объемы финансирования, площади земельных участков и объем возводимого жилья будут определены после поступления соответствующих заявок от инициаторов МИП. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Эта стройка спасет немало жизней

Возведение центра позитронно-эмиссионной томографии (ПЭТ-центр) началось в Том-

ске, сообщил губернатор региона Сергей Жвачкин, отчитываясь по итогам 2017 года перед Законодательной думой Томской области.

«Частный инвестор наконец-то начал строительство ПЭТ-центра в Томске. Этот сверхсовременный центр станет важным звеном возрожденной онкологической службы, позволит диагностировать страшную болезнь на самых ранних стадиях, а значит — спасти много жизней», — сказал С. Жвачкин. Он уточнил, что ПЭТ-центр разместится в Северном медицинском городке, который в настоящее время проектируется. Как сообщалось, группа компаний «Лечебно-диагностический центр международного института биологических систем им. С. Березина» («ЛЦД МИБС», Санкт-Петербург) к 2019 году планирует построить в Сибири четыре центра позитронно-эмиссионной томографии (ПЭТ-центр) за 2 млрд. рублей, в том числе в Томске. («Интерфакс-Сибирь»)

Выросли цены на квартиры в недостроенных домах Новосибирска

Цены на квартиры в Новосибирске, сдача которых запланирована на 2019 и 2020 годы, в среднем на 10% выше нового жилья, которое уже построено, подсчитали аналитики онлайн-сервиса по подбору недвижимости N1.RU.

В частности, средняя цена квадратного метра в домах со сдачей в ближайшие два года по всем районам города в мае составила 60,6 тыс. руб., а в тех домах, которые уже сданы — 55 тыс. руб. Строящиеся и готовые квартиры, кроме цены, отличаются еще и площадью. Так, средняя площадь готовых объектов — 58 кв. метров, а в домах, которые еще предстоит построить — 53.

«Квартиры в строящихся домах дорожают второй год подряд сразу по нескольким причинам. Во-первых, на рынке сократилась доля жилья эконом-класса, а во-вторых, строительная отрасль стоит на пороге изменений в закон о долевом строительстве, согласно которым будет отменена существующая схема финансирования жилья дольщиками», — объясняет руководитель пресс-службы сайта N1.RU Анастасия Гринёва.

По данным N1.RU, год назад квартиру в строящемся доме со сдачей в ближайшие 2 года можно было купить по 58 тыс. руб. за «квадрат», или примерно за 3 млн. руб. за среднюю квартиру, а сейчас на объект с аналогичными параметрами понадобится почти на 200 тыс. руб. больше. (Пресс-служба N1.RU)

Медицинскую исследовательскую базу построят в Новосибирске

Научно-исследовательскую базу из трех корпусов для разработки и испытаний медицинских изделий, используемых в операциях на сердце, планируется построить на территории Национального медицинского исследовательского центра (НМИЦ) имени академика Е.Н. Мешалкина к 2023 году. Объем инвестиций в проект составит око-

ло 10 млрд. рублей, сообщил руководитель научно-производственных проектов НМИЦ Артем Стрельников.

«Проект подразумевает строительство трех корпусов, в которых будут вестись разработки и испытания медицинских изделий, например, стенты, окклюдеры и спирали, которые используются во время операций в клинике Мешалкина. Общая стоимость проекта, по предварительным оценкам, составит порядка 10 млрд. рублей. Проект планируется реализовать в течение пяти лет, то есть к 2023 году», — сказал Стрельников в ходе заседания координационного комитета по проекту развития Новосибирского научно-го центра.

Как он уточнил, земельный участок для строительства уже имеется на территории НМИЦ имени Мешалкина. В работе на научно-исследовательской базе будет занято около 500 сотрудников. Реализация этого проекта, по словам Стрельникова, позволит снизить смертность от сердечно-сосудистых заболеваний.

Врио губернатора Новосибирской области Андрей Травников поддержал инициативу, однако отметил, что проект строительства должен учесть замечания по обеспечению электроэнергией и расположению производственного корпуса.

«Предлагаю в целом поддержать этот проект. Для консультации привлечь Минздрав региона, руководителей и резидентов Новосибирского технопарка для того, чтобы нам окончательно определиться с поддержкой этого проекта в части его производственной базы», — сказал Травников.

Он добавил, что до 30 июня необходимо рассмотреть общий список проектов по развитию Новосибирского научного центра. (ТАСС)

Школа в Затулинке получила пристройку

4 июня завершено возведение пристройки с концертным и спортивным залами и трудовыми мастерскими к школе № 183 в Кировском районе Новосибирска.

«В Новосибирске одновременно ведутся капитальные работы на восьми школьных объектах, — напомнил мэр Новосибирска Анатолий Локоть. — Шесть из них курирует управление капитального строительства мэрии, в том числе пристройку к школе № 183. Капитальный ремонт этой школы был завершён в 2015 году. В этом году мы сдаём в эксплуатацию пристройку к основному корпусу. Это событие совпало с 50-летием школы № 183 и 125-летием Новосибирска».

Школа № 183 на ул. Петухова была построена в 1968 году, капитальный ремонт в ней выполнен в 2015 году. В основном здании размещены 29 учебных кабинетов, концертный зал на 300 мест, библиотека с читальным залом на 30 посадочных мест, медицинский блок и столовая.

В 2017 году началось строительство пристройки под спортивный, тренажерный залы, учебные кабинеты технологии и ОБЖ, слесарные и столярные мастерские, кабинет шитья и кабинет кулинарии. В настоящее время работы на объекте завершены. Также благо-

устроена прилегающая территория, оборудована спортивная площадка.

К 1 сентября должна открыть свои двери школа-интернат № 37 в Железнодорожном районе. «Высокая степень готовности также у школы № 82 в Дзержинском районе. После реконструкции и строительства пристройки она сможет вместить в два раза больше ребят. Таким образом, мы последовательно решаем вопрос создания дополнительных мест для новосибирских школьников», — сказал мэр Анатолий Локоть. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Вырос индекс промышленного производства

В январе — мае 2018 года индекс промышленного производства в Новосибирской области составил 105,8% к соответствующему уровню предыдущего года, сообщает Новосибирскстат.

В том числе в добыче полезных ископаемых — 131%, водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений — 108,4%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха — 105,5%, в обрабатывающих производствах — 104,4%. (Новосибирскстат)

К Универсиаде в Красноярске отремонтируют цирк

Красноярский филиал Главгосэкспертизы России провел проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта здания Красноярского государственного цирка. По итогам рассмотрения выдано положительное заключение.

Ремонт цирка будет проведен в рамках реализации распоряжения правительства Российской Федерации «О концепции развития циркового дела в Российской Федерации на период до 2020 года» и приурочен к подготовке к проведению XXIX Всемирной зимней Универсиады 2019 года в Красноярске.

Здание цирка общей площадью 8632,3 кв. метра, построенное в 1971 году (автор проекта — заслуженный архитектор РСФСР Виталий Орехов), является одной из достопримечательностей Красноярска. Четырехэтажное здание с инженерной антресолю в зрительном зале, рассчитанном на 1750 зрителей, опирается на круглый стилобат со ступенями. Здание Красноярского цирка используется не только для цирковых представлений, но и для культурно-массовых и развлекательных мероприятий, концертов и занятий специализированных цирковых школ.

Проектом, достоверность определения сметной стоимости которого проверила Главгосэкспертиза России, предусмотрена частичная перепланировка помещений цирка, а также восстановление наружной отделки фасадов и водосточной системы. Кроме того, в здании цирка проведут внутренние отделочные работы, заменят окна, двери, витражи и инженерно-технические системы. (Пресс-служба Главгосэкспертизы России)

ОБЪЕКТ

Как будут достраивать гостиницу «Турист»

13 июня в мэрии Новосибирска состоялась встреча с инвестором, который планирует приступить к реконструкции гостиницы «Турист» — известного новосибирского долгостроя — уже в сентябре 2018 года.

«Найдено решение, которое выведет из ступора самый известный долгострой в Новосибирске: есть инвестор, который видит перспективу завершения строительства здания не только с функциями гостиницы, но и конгресс-центра, — подчеркнул мэр Анатолий Локоть. — Этот долгострой уродует не только площадь Карла Маркса, Ленинский район, но и весь город. Мы договорились, что здесь будет сохранён и обустроен сквер, под которым построят двухуровневую парковку на 400 мест».

По словам директора компании «АСК» Валерия Кокорина — инвестора проекта, после проведённой экспертизы было принято решение не сносить здание, а капитально отремонтировать его и приступить к реконструкции объекта. «Если город разрешит, мы увеличим высоту основного здания на 13 метров. Мы хотим, чтобы этот объект украсил площадь имени Карла Маркса, левый берег города, — сказал Валерий Кокорин. — Мы собираемся завершить проектирование в сентябре и первым делом при-

ступить к капитальному ремонту 20-этажного здания, чтобы город увидел — у нас серьёзные намерения».

Проектированием объекта занимается архитектурное бюро «АМТ-проект».

«Предстоит ещё градостроительный совет, где экспертное сообщество обсудит все вопросы сегодняшней повестки, в том числе этажность комплекса. Важно, чтобы он гармонично вписывался в облик площади, чтобы мы её дальше не уродовали. Это очень серьёзный шаг на пути приведения в порядок площади имени Карла Маркса, — подчеркнул Анатолий Локоть.

По словам владельца здания Петра Разганяева, реконструкция здания должна быть завершена в 2021 году. На данный момент ведутся работы по устранению дефектов объекта, обнаруженных во время последнего обследования.

Создатели проекта предлагают расширить здание у основания. Как рассказал журналистам владелец компании «АСК» Валерий Кокорин, запас по прочности здания составля-

ет 40%, что дает основание для проектирования надстройки двух дополнительных этажей. Для этого нужно согласование с властями города, отметил Кокорин.

Валерий Кокорин — депутат Законодательного собрания Омской области, генеральный директор компании «АСК». С 1994 года возглавляет строительную компанию «АСК», которая возвела в Омске больше 50 зданий: ТРЦ «Каскад» и «Континент», Христорождественский собор и купола Успенского собора, хирургический корпус онкодиспансера и промышленные предприятия, ДК «Рубин» и Дворец бокса, жилые дома. В Новосибирске компания «АСК» занималась строительством дельфинария, авторинка, гостиницы «Горский-сити».

Пути увеличения высотности 20-этажного здания в ходе реконструкции прокомментировал П. Разганяев: «Мы рассматриваем возможность снятия (с каркаса) навесных наружных панелей. Если их снять, то нагрузка на каркас и фундамент здания снизится примерно на три тысячи тонн».

Внутри здания, помимо гостиницы, появятся площади для торговли, конгресс-холл, выставочный центр. Сквер перед зданием гостиницы обещают сохранить, а выход со станции метро «Площадь Карла Маркса» в сторону ул. Ватутина хотят перенести внутрь

здания. Кроме того, под сквером планируется разместить двухуровневую парковку на 400 мест.

По предварительной оценке, завершение строительства здания требует 1 млрд. руб. Мэр Новосибирска Анатолий Локоть отметил, что город не станет участвовать в проекте. Инвестиции будут выделены компанией «АСК».

Представители Сбербанка, присутствовавшие на совещании, в свою очередь, указали, что кредитная организация готова выделить займ для завершения строительства здания по мере разработки проектной документации.

СПРАВКА. Каркас более чем 20-этажной гостиницы на площади им. Карла Маркса стоит уже около 30 лет. Ее возведение началось в 1968 году, в 1985 году строительство было заморожено. Часть помещений в пристройке гостиницы была достроена в 2002 году и сейчас используется торговым комплексом «Fantasia».

Представители компании «Турсиб» несколько раз заявляли о готовности завершить строительство, однако из-за нехватки финансовых средств эти планы не были реализованы.

(Пресс-центр мэрии Новосибирска, РБК-Новосибирск)

НОВОСТИ

Такой же май, как и в 2013-м...

В мае 2018 года в Российской Федерации введено 3,5 млн. квадратных метров жилья. Это на 19,2%, или на 800 тыс. квадратных метров меньше, чем за май 2017 года.

Как отмечают аналитики портала ЕРЗ, это наихудший показатель за последние пять лет. Примерно столько же жилья вводилось в мае 2013 года.

Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации впервые после пяти месяцев положительной динамики. (*«Строительная Россия»*)

Здесь будут играть в мяч

В Новосибирске началось строительство регионального волейбольного центра — игровой и тренировочной площадки, соответствующей требованиям по проведению тренировочных мероприятий сборных команд и соревнований всероссийского и международного уровней по волейболу. Как отметил мэр Анатолий Локоть, решение о строительстве такого спортивного объекта важно для города и сейчас нужно постараться вписать его в городскую инфраструктуру.

Территория за границей строящегося волейбольного центра (между озером Надежда и улицей Фрунзе) — это около 10 га, на которых располагается более 90 частных домов. «Территория полностью проработана с точки зрения градостроительной документации как территория комплексного устойчивого развития. Мы сейчас можем проводить аукцион на комплексное освоение территории: административной, деловой и жилой застройкой. В проекте планировки зарезервированы участки под детский сад и под школу, за проектирована перспективная улица Михаила Кулагина. С площадкой под детский сад мы планируем зайти в федеральную программу строительства ясельных групп на территории РФ, — сообщил заместитель мэра — начальник департамента строительства и архитектуры мэрии Алексей Кондратьев. — Что касается улицы Михаила Кулагина, которая сейчас просматривается в ближайшей перспективе, — по проекту ее длина составляет 1,4 км, ширина — 15 метров. Для того чтобы выйти на строительную эту улицу, необходимо расселить более 60 частных домов».

Отвечая на вопрос врио губернатора Новосибирской области Андрея Травникова, когда город планирует выйти на конкурс по комплексному развитию прилегающей территории, Алексей Кондратьев пояснил, что до конца лета департамент рассчитывает подготовиться к конкурсной процедуре.

Как отметил мэр Новосибирска Анатолий Локоть, важный вопрос доступности центра — въезд и выезд на ул. Ипподромскую. Проектное решение есть, сообщил Алексей Кондратьев: расширение проездов под эстакадой — подъема на ул. Ипподромскую и организация здесь кольцевой развязки.

Строительство на площадке регионального центра волейбола уже началось: подрядная организация ведет земляные работы. Предполагается, что спортивный объект будет состоять из двух блоков. Первый — трехэтажное здание с большой спортивной ареной — будет предназначен для проведения соревнований и тренировочных занятий по волейболу, гандболу, баскетболу, теннису и мини-футболу.

В его состав войдут игровое поле 48,3 м на 26,6 м, высота помещения — 15 м, трибуны для зрителей на 4570 мест. Общая площадь составит 17 888,11 кв.м. В этом блоке также будут размещены большой и малый тренажерные залы, группа помещений для участников соревнований, группа помещений для антидопингового контроля, судейские гардеробы и пресс-центр на 100 мест. Во втором блоке — двухэтажном здании с малой спортивной ареной — проектом предусмотрены игровое поле 41,6 м на 23,6 м (высота зала 12,5 м) трибуны для зрителей на 596 мест. Этот блок будет предназначен для проведения соревнований и тренировочных занятий по волейболу, гандболу, баскетболу, теннису и мини-футболу. (*Пресс-центр мэрии Новосибирска*)

На инфраструктуру ЛДС потребуется 6 миллиардов

Особое внимание в ходе строительства ледового дворца спорта на ул. Немировича-Данченко в Кировском районе необходимо уделять развитию прилегающей к нему инфраструктуры, подчеркнул мэр Новосибирска Анатолий Локоть в ходе состоявшегося недавно выездного совещания.

«Появление нового ЛДС позволит решить вопросы, касающиеся как чемпионата мира по хоккею 2023 года, так и развития Новосибирска, — сказал мэр. — Задача — не только построить ледовый дворец, но и решить несколько важных инфраструктурных задач, прежде всего они связаны с транспортной доступностью ЛДС — строительством станции метро и подъездных дорог. Также предстоит принять меры по защите нового спортивного объекта от подтоплений».

Как подчеркнул мэр, при планировании транспортной инфраструктуры, благоустройства территории, размещения парковок важно найти оптимальный вариант. «Необходимо, чтобы к ЛДС можно было подъехать из любой части города, припарковать автомобиль недалеко от дворца спорта, — сказал мэр. — Стратегическая линия строительства дорожной инфраструктуры для ледовой арены уже ясна».

Дорожная схема будет построена так, чтобы выехать с территории ЛДС можно было, минуя площадь Лыщинского. Площадь планируют расширить и построить дополнительные съезды, один из которых — со стороны ул. Немировича-Данченко — будет выходить на одностороннюю двухполосную дорогу, которая пройдет вокруг нового ледового дворца. По второму съезду — к пляжу «Наutilus» — можно будет выехать на ул. Стартовую, которую планируется расширить до четырех полос. Она пройдет под путепроводом и закончится парковочной зоной около ЛДС. Специалисты также предлагают построить дополнительную дорогу, по которой можно будет ездить с Октябрьского моста, она пройдет вдоль береговой зоны Оби.

Как сказал Анатолий Локоть, по предварительным подсчетам, на возведение ЛДС потребуется чуть более 5 млрд. рублей, на создание инфраструктурных объектов — около 6 млрд. рублей.

«Без станции метро «Спортивная» ЛДС представить невозможно, — подчеркнул мэр. — На её строительство потребуется около 1,3 млрд. рублей».

По проекту новая станция метро «Спортивная» будет располагаться в 150 метрах от

будущего ледового дворца спорта. Пассажиропоток здесь предполагается большим. Входную зону станции метро планируют заполнить в едином архитектурном стиле с ледовой ареной.

МУП «УЗСПТС» совместно с ОАО «СИ-АСК» завершили обследование участка и приступили к разработке схемы благоустройства прилегающей к ЛДС территории.

«В ближайшее время мы планируем провести президиум архитектурно-градостроительного совета, рассмотреть и утвердить внешний облик будущего ЛДС, обсудить вопросы планировки и привязки объекта к местности. Затем будем двигаться дальше — доказывать в Москве состоятельность нашего проекта, чтобы попасть в программу финансирования 2019 года», — отметил мэр. (*Пресс-центр мэрии Новосибирска*)

Цемент будет столько, сколько нужно

АО «Искитимцемент» готово к нагрузкам летних месяцев, на которые приходится основной объем продаж продукции. В «низкий» сезон на заводе провели все запланированные мероприятия по ремонту и переоснащению цехов, что позволит обеспечить стабильное функционирование оборудования и своевременность поставок, повысить эффективность работы подразделений.

В общей сложности на проведение мероприятий по ремонтам и техническому обслуживанию агрегатов (без учета затрат на содержание ремонтного персонала) в текущем году «Искитимцемент» направит 360 млн. руб. — на 60% больше, чем в 2017-м.

В этом году на предприятии продолжается реализация масштабного инвестиционного проекта по монтажу газоочистной установки на холодильнике печи № 6: место существующей системы циклонной очистки займет современный рукавный фильтр австрийской фирмы Scheuch, он отличается эффективностью и надежностью. Пуско-наладочные работы запланированы на четвертый квартал 2018 года, тогда же фильтр введут в эксплуатацию. Его применение поможет значительно уменьшить количество пыли, поступающей от холодильника в атмосферу. Общая стоимость проекта — около 175 млн. руб. В дальнейшем аналогичное оборудование будет смонтировано на колосниковом холодильнике печи № 9.

К началу сезона на «Искитимцементе» созданы запасы сырьевых ресурсов, материалов, упаковки. Чтобы подготовиться к колесам спроса на продукцию, заводчане сформировали запас цемента, он составляет 50 тыс. тонн. Такая мера позволит исключить возможность срыва поставок продукции в «высокий» сезон, не допустить дефицита строительного материала в случае резкого скачка объемов потребления.

В соответствии с межгосударственными стандартами квалифицированные специалисты предприятия ведут строгий контроль качества сырья и продукции на каждом этапе производства. Лаборатория и ОТК оснащены высокоточным оборудованием, в этих подразделениях созданы условия для проведения всех видов испытаний выпускаемых цемента.

Спрос на продукцию предприятия зависит от общего состояния цементного рынка. По данным аналитиков, потребление цемента в СФО за 4 месяца 2018 года составило

1064 тыс. тонн, падение к уровню 2017-го — около 0,4%. Вместе с тем, объем реализации продукции завода в январе-апреле вырос на 6,5% к аналогичному показателю прошлого года.

«Не стоит рассчитывать на увеличение спроса, оживление рынка недвижимости или развитие каких-либо новых направлений в строительстве. В текущем году планируем выпустить 1 млн. 70 тыс. тонн цемента, это всего на 3,7% больше, чем в 2017-м. Однако в случае резкого роста объемов потребления мы скорректируем план отгрузок и в срок обеспечим клиентов продукцией, — комментирует генеральный директор АО «Искитимцемент» Владимир Скаун. — Впереди у предприятия — крупные проекты по повышению уровня экологической безопасности и эффективности производства, модернизации оборудования и другие. Актуальными остаются задачи по обеспечению стабильно высокого качества продукции, своевременной организации ремонтов». (*Пресс-служба АО «Искитимцемент»*)

В НГАСУ (Сибстрин) пройдет симпозиум по компьютерному моделированию сооружений

С 1 по 8 июля 2018 года в Новосибирске на базе ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)» состоится VII Международный симпозиум «АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ КОМПЬЮТЕРНОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ».

Впервые в городе Новосибирске соберется представительная делегация академиков и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), а также ведущие российские ученые и гости из-за рубежа.

Симпозиум имеет многолетнюю историю, широкую географию мест его проведения и является знаковым событием для ученых академических институтов и университетов с практикующими специалистами исследовательских, проектных и образовательных центров, занятыми в проектировании, расчетном обосновании и строительстве.

Целью Симпозиума является обсуждение актуальных проблем и достижений в области компьютерного моделирования строительных конструкций, зданий, сооружений и комплексов, в приложениях методологии компьютерного моделирования в техническом нормировании в строительстве. В рамках Симпозиума пройдут открытые, содержательные дискуссии по широкому спектру научных направлений, среди которых вопросы внедрения современных цифровых технологий, направленных на повышение надежности конструкций, безопасности эксплуатации зданий и сооружений и другие вопросы.

Будут предложены новые идеи и подходы к решению наиболее острых научно-практических проблем, которые ставит перед нами современный мир.

Приглашаем Вас принять участие в VII Международном симпозиуме под эгидой РААСН «Актуальные проблемы компьютерного моделирования конструкций и сооружений».

Сайт Симпозиума: <http://apcsce.sibstrin.ru/>

ДИСКУССИЯ

Есть ли способ превратить депрессивные, малопривлекательные территории в современные жилые районы? Как избежать формирования подобных «больных» зон в новых жилых комплексах? Эти вопросы послужили отправной точкой обсуждений на круглом столе, состоявшемся 6 июня на дискуссионной площадке ГК «SKY Group» в новосибирском ТВК «Калейдоскоп комфорта и уюта».

В ходе импровизированной дискуссии заданная тема расширилась; участники — застройщики, риелторы, банкиры — начали обсуждать самое животрепещущее: как вообще надо проектировать, строить и продавать, чтобы построенное не залеживалось, а пользовалось стабильным платежеспособным спросом, при этом не пугая нынешнее и грядущее поколения новосибирцев примитивной архитектурой и безнадёжной отсталостью инженерно-технических решений?

Говоря о корнях «депрессивности» жилых массивов, глава «Жилфонда» выразил твердую уверенность: они таятся, главным образом, в успешно (или не успешно) подобранной или спонтанно сложившейся структуре соседства.

Хорошие соседи решают всё

Если риелтору и застройщику в ходе продаж путем каких-то акций, скидок, индивидуальных предпочтений удастся сформировать в доме или жилом комплексе «ядро» из нужных, полезных и позитивных людей («Это может быть хороший авторитетный врач, директор школы, кто-то еще», — навскидку привел пару примеров Григорий Яковсон), при этом избежав заселения в новые подъезды откровенно негативного контингента — тогда в жилом комплексе сложится правильная, конструктивная и доброжелательная атмосфера. А значит, и места общего пользования будут содержаться в чистоте и порядке, и благоустройство — только совершенствоваться. Совершенно очевидно, что такая правильная атмосфера должным образом повышает капитализацию жилья; проще говоря, квар-

тировки у нас предусмотрено и комплексное строительство жилья, и возведение социально-бытовых, культурных, торгово-развлекательных объектов, и объектов транспортной инфраструктуры... Все необходимое для формирования качественной городской среды уже заложено в этих проектах, поверьте. Нет главного — денег в бюджете, чтобы все это построить». По сведениям Ольги Галимовой, соответствующее строительство заложено в профильные долговременные целевые программы, но горизонт планирования таких программ слишком далек (до 2030 года), поэтому инфраструктурные объекты хронически не успевают за быстро растущими жилыми комплексами.

Сетевых мощностей не хватает, потому что строители стараются выжать из участка максимум, балансируя на пределе норм или даже переступая их

Владимир Литвинов в диалоге с Ольгой Галимовой упрекнул городское руководство

доступности» более высококлассных предложений автоматически «приподнимает» уровень запросов потребителя, который в иных условиях и вовсе не обратил бы внимания на них («это не для меня»).

«Сегодня нужно проектировать не просто «квадратные метры», а некий опыт проживания»

Ермек Кулмухамедов, дизайн-менеджер СК «Сибкадемстрой», в течение последних четырех лет руководящий процессом проектирования новосибирских объектов девелоперской компании «Брусника» (в эту компанию входит «Сибкадемстрой»), высказывая свое мнение о путях создания современного, пользующегося высоким спросом предложения на рынке первичного жилья, создания полноценной комфортной среды, сформулировал задачу дизайнеров и архитекторов в сегодняшних условиях. Его трактовка: сейчас следует проектировать не просто «квадратные метры» с прилегающей территорией, а некий опыт проживания. «Нужно представить себе детально этот опыт, вос-

«НАДО ВКЛЮЧАТЬ МОЗГ»

«Пусть это будет свободный микрофон, обсуждение проблемы экспромтом, исходя из уже имеющегося опыта участников, исходя из их видения, — задал тон хозяин дискуссионной площадки, президент ГК SKY Group Владимир Литвинов. — Мне кажется, нам, участникам рынка, не хватает вот такого простого живого разговора, позволяющего выработать единый подход к решению общих задач. Это важно и с точки зрения выгоды для бизнеса (ведь застройщикам и риелторам надо успешно продавать строительный продукт, банкирам — успешно кредитовать граждан, получая своевременно возврат денег и положенные проценты, и т.д.), и с точки зрения нашей социальной ответственности за облик, за градостроительное будущее третьего города страны».

Руководитель АН «Жилфонд» Григорий Яковсон, оценив ситуацию с архитектурным обликом Новосибирска как достаточно сложную, вместе с тем предложил обратить внимание на успешность решений, реализуемых некоторыми застройщиками в рамках отдельно взятых новых жилых массивов, где удается (или уже удалось) создать по-настоящему удобную, полноценную среду обитания. Для таких жилых комплексов характерны и современные планировки помещений, и удачный облик фасадов, и качественное благоустройство, и обеспеченность транспортной инфраструктурой, объектами социальности, в создании которых застройщики активно участвуют, вкладываясь в проектирование и строительство школ, детских садов и т.п.

Почему застройщики, осваивая речные побережья, почти не занимаются оборудованием набережных?

В качестве примера Григорий Яковсон привел ЖК «Европейский берег» компании «Сибкадемстрой», ЖК «Ясный берег» от компании «Аква-Сити» и некоторые другие объекты, не забыв добавив «ложку дегтя». «Разных «берегов» — европейский, ясный, светлый и какие там еще — у нас уже довольно много построено и строится в Новосибирске; не совсем понятно, как они вписываются в требования законодательства, ведь застройка-то ведется непосредственно в прибрежной зоне, но оставим это на откуп застройщикам. А вот другой вопрос: почему застройщики, осваивая речные побережья, почти никак не занимаются оборудованием набережных? — высказал тревогу Григорий Яковсон. — Даже если не принимать во внимание тех общих бед, которые способны принести с собой какой-нибудь «сверхнормативный» паводок — действующая река, находящаяся в близкой прямой доступности для жителей, таит в себе опасность даже в самый «невинный» — летний, спокойный период. Дети плещутся у берега, но ведь глубина и течение совсем рядом».

Эксперты рынка обсудили пути избавления города от депрессивных территорий и рецепты строительства пользующегося спросом жилья

тиры в результате будут продаваться и быстрее, и дороже.

По оценке Григория Яковсона, в городе сегодня имеются как старые, давно сложившиеся «депрессивные» территории (во многих случаях — со старым аварийным жильем, которое давно пора сносить), так и новые, сформировавшиеся — что вдвойне удручает — совсем недавно.

«Вполне депрессивная территория складывается сейчас, скажем, на улице Высоцкого», — привел пример глава АН «Жилфонд». С его точки зрения, огромный жилмассив, выстроенный «Дискусом», впитал в себя уже очень много людей, способных активно разлагать атмосферу жилого комплекса в целом. И поэтому сейчас уже большой удачей будет, если, покупая квартиру там, новосел не получит в качестве малопривлекательного «дополнения» каких-нибудь неблагополучных соседей, купивших, получивших или арендуящих рядом расположенные квартиры (разгульных детдомовцев, бурных и многочисленных цыган и т.п.). Вместе с тем, Григорий Яковсон уверен: такая ситуация не является фатальной, и ее вполне можно исправлять. Наглядное доказательство тому далеко искать не нужно, оно убедительно расположилось здесь же, практически внутри обозначенного Плющихинского жилмассива. «Там, если не ошибаюсь, компания «Дом-строй» поставила два многоквартирных дома, территория которых сразу же надежно была укрыта забором, а по периметру установлены камеры видеонаблюдения, — рассказал Григорий Яковсон. — И получилось следующее: хорошие квартиры на охраняемой благоустроенной территории стали быстро продаваться по весьма приличной цене, сюда заехало немало бизнесменов; в итоге на территории отдельно взятого жилого комплекса здесь успешно удалось создать благоприятную комфортную атмосферу!».

Начальник отдела планировки территории города Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии Новосибирска Ольга Галимова, посетовав, что узнала о теме круглого стола за десять минут до начала, в краткой реплике уточнила специфику своей работы и назвала одну из важных причин, провоцирующих возникновение депрессивных территорий.

«Через наш отдел проходит градостроительная документация, разрабатываемая в Новосибирске: все проекты планировки, развития застроенных территорий с ветхим и аварийным жилым фондом, — сообщила Ольга Галимова. — Проектами пла-

в отсутствии координации с предприятиями монополистами, поставляющими воду и энергоресурсы, при планировании развития инженерных сетей, вследствие чего у застройщиков повсеместно возникает трудность с подключением новых объектов к сетям. «Приходится чуть ли не по каждому объекту плодить и отдельно утверждать какие-то индивидуальные технические условия, — посетовал Литвинов. — Почему так, почему нет единого плана, нет единообразия в этом важнейшем вопросе?». Ольга Галимова, признав наличие проблемы, мягко, но недвусмысленно переадресовала позвучавший упрек самим застройщикам: «Мы формируем планы исходя из средних показателей действующих нормативов, застройщики же, приступая к освоению своих земельных участков, как правило, стараются выжать из участка всё по максимуму, порой балансируя на пределе норм или даже переступая их. Поэтому на практике зачастую и получается, что мощности сетей для того или иного объекта не хватает».

Говоря о перспективах расширения платежеспособного спроса на строящуюся первичную недвижимость, Владимир Литвинов высказал убежденность: у значительной части городского населения зреет или уже созрело внутреннее стремление к качественному улучшению среды обитания, к обретению лучших условий жизни в новом жилье. Насущная задача — системно поддержать это стремление, превратив его в новую волну платежеспособного спроса; а здесь не обойтись без сотрудничества строителей с банковскими структурами. По мнению Владимира Литвинова, несмотря на определенные достижения в этой сфере, сделано здесь еще совершенно недостаточно. По его оценке, могло бы принести пользу включение застройщиков в маркетинговую работу с «большими данными», на основании которых можно делать глубокие выводы о потребительских предпочтениях людей в самых разных «разрезах» (географическом, социальном и т.п.).

Кроме того, глава ГК SKY Group выступил с предложением формирования новых специальных банковских продуктов и индивидуальных программ для граждан, которые еще не вернули полностью кредит на купленную квартиру, но желают вновь улучшить свои жилищные условия. Литвинов полагает, что такие действия также поспособствуют развитию новых, качественно улучшенных предложений на рынке первичного жилья. Ведь предложение и спрос взаимно влияют друг на друга, и появление в зоне «финансовой

произвести его, прочувствовать до деталей, что ты сам ждешь, что сам мог бы ждать от этой среды. Гармоничная среда — это когда ты получаешь от окружающей среды достаточно функций, опций (а лучше всего — больше, чем ты ожидаешь). Вот такую среду надо стараться создать (воссоздать) в жилом комплексе для своей целевой аудитории».

По мнению Еркема Кулмухамедова, чтобы создавать достойные архитектурные проекты, генерировать среду обитания на вырост, на перспективу, а не только в угоду сиюминутным чаяниям покупателей (чаще всего ищущих «что попроще и подешевле») — дизайнерам, проектировщикам и архитекторам необходимо постоянно знакомиться с передовым мировым опытом, осваивать его и активно внедрять его в свою повседневную практику. Лучшие мировые практики обогащают, заставляя мыслить шире, творить ярче, глубже, эффективнее.

При этом дизайн-менеджер «Сибкадемстроя» подчеркнул, что упомянутый подход к разработке архитектурно-проектных решений вовсе не подразумевает баснословное удорожание проекта.

«На самом деле, повышение комфорта планировок квартир, улучшение связанности территорий и качества их благоустройства, добавление строящемуся дому каких-то дополнительных «умных» эксплуатационных опций стоит далеко не так дорого, как может показаться на первый взгляд, — поделился коммерческими секретами представитель «Сибкадемстроя». — Если все правильно продумать и рассчитать — как говорится, «включить мозг» — то окажется, что все маркетинговые улучшения, все фирменные «фишки», реально привлекающие покупателей, «утрачивают» себестоимость квадратного метра не сильно, фактически не более чем на одну, максимум на полторы тысячи рублей. С учетом реального повышения продажной цены квартир, которое позволяют обеспечить упомянутые улучшения, застройщик все равно остается с выгодой. Надо только не лениться включать мозг!». В качестве примера такого рационального «включения мозга» Ермек Кулмухамедов сделал акцент на благоустройстве дворов. «Можно, условно, говоря, все закатать в асфальт, сделав одну бескрайнюю парковку; а можно гармонично разбить газоны, высадить красивые деревья и т.п. При этом, если вы сопоставите сметы, по себестоимости оба варианта окажутся практически идентичными, — рассказал эксперт. — Разница только в подходе к работе, в том, вникать ли здесь в детали, браться ли всерьез за прора-

ДИСКУССИЯ



Григорий Якобсон



Ермек Кулмухамедов



Ольга Галимова



Владимир Литвинов

ботку дизайнерского решения пространства, либо плюнуть на все эти «мелочи» и сделать по-простому: быстро, примитивно, некрасиво, лишь бы соблюсти минимальные требования. Но, подходя к этому выбору, надо помнить: на самом деле, эти «мелочи» способны реально, ощутимо стимулировать продажи и позволяют существенно повысить ценность продукта для покупателя и, соответственно, поднять цену квадратного метра».

Ермек Кулмухамедов также обратил внимание на необходимость внедрения в практику проектирования и строительства новых технологий, материалов и конструктивных решений и постепенного «подтягивания» покупательских вкусов и предпочтений к этим новым решениям.

«Традиционная кирпичная наружная стена весьма архаична»

Среди прочего, в качестве примера он упомянул преодоление стереотипа стабильно привлекающей клиентов «традиционной» кирпичной стены. «Традиционная кирпичная наружная стена на самом деле весьма архаична с функциональной точки зрения, давно существуют достойные альтернативы. Важно, продвигая в сознании покупателей более рациональные и эффективные решения, плавно перевести, экстраполировать привычные положительные свойства этой стены (надежность, долговечность, безопасность, высокое сопротивление теплопередаче) на новые эффективные технологии и материалы», — разъяснил представитель «Сибкадемстроя».

Не все участники круглого стола разделили «архаичную» оценку традиционной кирпичной стены, отметив, что по некоторым важным характеристикам найти ей хорошую альтернативу сложно (в каких-то случаях проигрывает шумоизоляция, в каких-то слабым звеном оказывается образующийся межэтажный стык, который запенивают монтажной пеной, замазывают раствором, но он все равно норвит промерзнуть, промокнуть и т.д.).

Принципиально поддержал представителя «Сибкадемстроя» Владимир Литвинов. По его оценке, значительная часть использу-

емых сегодня новосибирскими строителями материалов, технологий конструктивных решений серьезно устарела, но эффективными новинками, которые во множестве предлагает современный мировой рынок, застройщики по-прежнему предпочитают не интересоваться, оставаясь закрытыми в своей «скорлупе». Такой подход ведет в тупик.

По мнению участников круглого стола, сегодня крайне важно понимать и осознавать: в настоящее время рынок жилья достаточно насыщен, и вкусы покупателей жилой недвижимости существенно изменились по сравнению, например, с 1990 годами, когда люди были попросту голодными во всех смыслах, и радовались любому жилью, невзирая на его качество, локацию и пр.

«В себестоимости строительства заложены огромные ресурсы, и если у застройщиков получается продукт сомнительного качества, то это лишь следствие их собственной неэффективности»

«Если в 1990-х застройщику достаточно было «одеть голого», то теперь задача усложнилась: нужно «переодеть одетого». Нужно дать людям новое качество жилья и его благоустройства, ради которого они согласятся расстаться со своими старыми привычными квартирами (выпустив их на вторичный рынок) и вложить средства в квартиры новые, качественно лучшие», — образно окрасил тему **руководитель интернет-портала «Здравствуй, Новосибирск!»**, эксперт рынка недвижимости Владимир Дергачев. С этой оценкой согласился Ермек Кулмухамедов и Владимир Литвинов. По мнению представителя «Сибкадемстроя», сегодня уже бессмысленно рассчитывать, что местные покупатели «ничего не видели» и покорно «съедят» морально устаревший и плохо выполненный строительный продукт. «Даже те люди, которые не ездят за рубеж, все равно очень многое могут увидеть и узнать в Интернете, посмотреть видео на эту тему от популярных бло-

геров и т.п.; в любом случае, мировое информационное пространство открыто, и людям есть с чем сравнивать», — пояснил эксперт. — И конечно, проектировщикам и строителям сегодня просто необходимо для достижения успеха на рынке регулярно знакомиться с лучшими мировыми практиками в сфере строительства и благоустройства».

С точки зрения Ермека Кулмухамедова, застройщикам не стоит жаловаться на то, что сейчас рынок не позволяет заметно поднять цены на квартиры, и оттого они не могут выдать по-настоящему качественный продукт. «На самом деле, сегодня в себестоимости (строительства) заложены огромные ресурсы», — подчеркнул эксперт. — И если (даже при наличии этих ресурсов) в результате у значительной части застройщиков получается продукт сомнительного качества, то это лишь следствие их собственной неэффективности, а не объективного дефицита ресурсов».

В США заранее предполагается, что дом должен простоять лет 10–15, а потом пойти под снос

Один из присутствовавших на дискуссионной площадке архитекторов вкратце напомнил об опыте жилищного строительства в США. По его сведениям, «жилая Америка» и сейчас остается преимущественно одноэтажной: люди предпочитают жить в индивидуальных домах. Их архитектурные решения разнообразны, и очень много внимания уделяется дизайну «лицевой» части придомовой территории (чтобы все было красиво и неповторимо, муниципалитет при необходимости даже готов помочь с дизайном). Вместе с тем, американские индивидуальные дома трудно назвать капитальными. Эта домостроительная «легковесность» является следствием общего принципиального подхода: в США не стремятся, как в России, строить дома «на века». Заранее предполагается, что дом должен простоять всего лет 10–15, а потом пойти под снос, поскольку постоянный технический прогресс вновь позволит строительству сделать качественный ры-

нок вперед, и можно будет, используя новые достижения, построить «свежий», более интересный и комфортный дом.

Управляющий директор по ипотеке банка «ВТБ» Виктория Ферле высказалась за капитальность зданий и их стопроцентную готовность при передаче покупателю. «Мне кажется странным, когда прицениваешься к новой квартире, осматриваешь ее, а менеджер по продажам тут же доверительно сообщает, что «вот эту стену можно убрать, а вон ту перегородку перенести», — поделилась Виктория Ферле. — На мой взгляд, построить дом — это очень многотрудное дело, и когда он готов, даже как-то неприятно сразу начинать вести разговор о разрушении каких-то его частей».

Директор по строительству ООО «РСК» (входит в ГК «SKY Group») Сергей Размахнин высказал противоположную точку зрения, фактически выступив на стороне «менеджера-разрушителя». «Я в своей практике постоянно сталкиваюсь с тем, что потенциальные покупатели новых квартир буквально с порога начинают выяснять, какие перегородки можно сносить и переносить, а какие — нельзя», — сообщил Сергей Размахнин. — Причина проста: мы не в состоянии своими проектными решениями угодить абсолютно всем, и поэтому в квартирах важно оставлять определенную «конструкционную свободу» для возможных перепланировок».

В целом, на дискуссионной площадке за время круглого стола было высказано немало различных, порой прямо противоположных мнений. Например, одни говорили о явном перепроизводстве маленьких однокомнатных квартир, другие настаивали на том, что именно такое жилье продолжает пользоваться устойчивым спросом; кто-то оценивает пентхаусы как пользующийся спросом товар на рынке недвижимости, а кто-то твердо уверен, что такого рода «поднебесные квартиры» обречены на абсолютную невостребованность, и т.п.

По многим вопросам к общему мнению не пришли. Но это нормально для дискуссионной площадки, работу которой было решено перевести на постоянную основу, сделав подобные неформальные встречи регулярными.

А. Русинов

НАГРАДЫ**За особые заслуги перед
городом Новосибирском**

23 июня, накануне Дня города, на сцене Новосибирского Театра оперы и балета чествовали лауреатов городских премий 2018 года.

Поздравляя новосибирцев с Днем города, мэр Анатолий Локоть напомнил об истории Новосибирска и уникальных людях, благодаря которым небольшой поселок на берегу Оби со временем превратился в крупнейший научно-образовательный, транспортный и культурный центр страны.

«Сегодня Новосибирск — это муниципальный гигант в Российской Федерации, самое крупное муниципальное образование в стране. Мы перешагнули психологический барьер в 1,5 млн. жителей и стремительно движемся к цифре в 2 миллиона, — поздравляя гостей, отметил мэр Анатолий Локоть. — А начиналось все 125 лет назад, когда сюда приехали не чиновники, не купцы и не торговцы, а инженеры, кто сквозь тайгу и болота строил стальную магистраль, выбирал место для моста через реку Обь, возводил первую школу, пожарную охрану, первый храм и Красный проспект. Они, основатели города, были романтиками и верили в будущее своего города».

Звание «Почетный житель города» в этом году присуждено сразу семи выдающимся новосибирцам. За большой вклад в развитие и совершенствование городской инфраструктуры и телекоммуникаций это звание присвоено генеральному директору АО «Трест «Связьстрой-6» **Владимиру Федоровичу Агееву**; за выдающиеся научные достижения, подготовку высококвалифицированных кадров, плодотворную научно-организационную деятельность — академику РАН, доктору физико-математических наук **Александру Леонидовичу Асееву**; за активную общественную деятельность и большой вклад в развитие ветеранского движения в Новосибирске — ветерану труда **Владимиру Анатольевичу Бокову**; за большой вклад в создание фундаментальной науки в Сибири и подготовку высококвалифицированных научных кадров — академику Российской академии наук, профессору, доктору физико-математических наук **Юрию Леонидовичу Ершову**; за большой вклад в развитие изобразительного искусства и активную общественную деятельность — ветерану Великой Отечественной войны, народному художнику Российской Федерации **Вениамину Карповичу Чебанову**.

За большой вклад в социально-экономическое развитие звание «Почетный житель города Новосибирска» посмертно присуждено первому секретарю Новосибирского обкома КПСС (с 17.01.1959 по 19.12.1978) **Федору Степановичу Горячеву** и первому секретарю Новосибирского обкома ВКП(б) (с 21.06.1941 по 13.01.1949) **Михаилу Васильевичу Кулагину**.

Премией мэрии Новосибирска в области культуры и искусства «Человек года» награжден писатель, историк, краевед, член общероссийской общественной организации «Союз писателей России» **Михаил Николаевич Щукин**.

Премия мэрии Новосибирска имени Н.Г. Гарина-Михайловского в области литературы присвоена поэту, писателю, прозаику-сказителю, члену общероссийской общественной организации «Союз писателей России» **Таисии Ефимовне Пьянковой**.

Премией мэрии Новосибирска имени И.П. Севастьянова в области архитектуры награжден почетный архитектор России, член Союза архитекторов России **Ольга Дмитриевна Никифорова**.

За заслуги в области архитектурного образования премии мэрии Новосибирска имени И.П. Севастьянова удостоен кандидат архитектуры, доцент, заведующий кафедрой градостроительства и ландшафтной архитектуры ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств» **Григорий Порфирьевич Ерохин**.

Также обладателем премии мэрии Новосибирска имени И.П. Севастьянова в области строительства стал председатель правления группы компаний «Кварсис», заслуженный строитель Новосибирской области, профессор ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств» **Петр Владимирович Овчинников**.

Премиями мэрии Новосибирска «Дети и город» награждены детский образцовый хореографический ансамбль «Колокольчик» (руководитель — **Нина Михайловна Алехина**), и детский образцовый хореографический ансамбль «Улыбка» (руководитель — **Екатерина Александровна Левчугова**) из «Детской школы искусств № 23».

Премии мэрии «За особые заслуги перед городом Новосибирском» удостоены член президиума Новосибирской областной общественной организации ветеранов-пенсионеров войны, труда, военной службы и правоохранительных органов **Вячеслав Васильевич Журавлев** (за значительный вклад в развитие ветеранского движения и многолетнюю плодотворную общественную деятельность на благо Новосибирска); советник РАН ФГБУ науки Института ядерной физики им. Г.И. Будкера, академик РАН, профессор, доктор физико-математических наук **Геннадий Николаевич Кулипанов** (за большой вклад в развитие отечественной науки, многолетнюю плодотворную научно-организационную деятельность); председатель президиума совета ветеранов Ассоциации строителей и инвесторов Новосибирска и Новосибирской области **Анатолий Сергеевич Крылов** (за большой вклад в развитие строительной отрасли в городе Новосибирске).

Кроме того, в ходе торжественного собрания мэр Анатолий Локоть наградил победителей городского конкурса по определению лучшего района города по итогам 2017 года. Победителем конкурса стал Центральный район (глава администрации — **Сергей Канунников**). Второе место разделили Железнодорожный район и Первомайский (глава — **Виталий Новоселов**). На третьем месте — Калининский район (во главе с **Германом Шатулой**).

По материалам пресс-центра мэрии Новосибирска

КОНКУРС**Региональный этап Всероссийского
конкурса «Строймастер»**

28–30 июня 2018 года в Новосибирске состоялся Окружной этап Национального конкурса профмастерства «Строймастер-2018».

Единый федеральный организатор конкурса — Национальное объединение строителей, а организатором окружного этапа в Сибирском федеральном округе по поручению НОСТРОЙ выступила Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) при информационной поддержке Минстроя НСО и Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска. Кон-

курс прошел в 2 этапа: теоретическая и практическая часть.

В Новосибирске конкурс проводится впервые. В этом году число участников оказалось рекордным для СФО: за победу в номинациях «Лучший штукатур», «Лучший каменщик», «Лучший электросварщик» боролись 52 мастера из Норильска, Улан-Удэ, Кемерово, Томска, Омска, Барнаула, Новосибирска (33 сварщика, 10 каменщиков и 9 штукатуров).

Победители получили премии и ценные подарки. А памятные призы достались всем.

Подробности — в следующем номере

ИЗДАНИЕ**Вышла в свет книга очерков
о градостроительстве «Мы проектируем город»**

Круглая дата в истории института «Новосибгражданпроект» (в 2017 году этой проектной организации исполнилось 70 лет) стала поводом для того, чтобы на фоне экскурсии в самое плодотворное в истории института время 1970–1980 годов с его проблемами и задачами высветить наиболее выпукло проблематику современного градостроительства, современного регионального и муниципального градостроительного регулирования, которое находится в крайне болезненном состоянии и нуждается в серьезном лечении в соответствии с требованиями времени.

Такую цель поставили перед собой архитекторы Геннадий Туманик и Марина Колпакова, работая над новой книгой и пользуясь материалами из личного архива, который скопился за долгие годы работы в Новосибирском институте.

Содержание книги представлено в форме отдельных авторских очерков, посвященных той или иной теме («Архитекторы больших пространств — градостроители», «Мне посчастливилось работать с настоящими профессионалами и просто — с хорошими людьми», «Архитектурно-планировочные мастерские: великолепная семерка» и другие).

Об авторах. Из 21 года работы в институте «Новосибгражданпроект» (1971–1992)

Геннадий Николаевич Туманик 12 лет был главным архитектором института. Сегодня заслуженный архитектор РСФСР, член-корреспондент РААСН, доктор архитектуры, профессор Г.Н. Туманик преподает в Новосибирском государственном университете дизайна и искусств. Награжден «Орденом Почета» и медалью «Ветеран труда».

Марина Ростиславовна Колпакова — заслуженный архитектор РСФСР, советник РААСН, доктор архитектуры, профессор. В институте «Новосибгражданпроект» работала 16 лет (1974–1990) в должности главного архитектора проектов мастерской генерального плана. Выполняла с коллегами целый ряд крупных градостроительных проектов для Новосибирска и Новосибирской области, новых городов Тюменского севера, БАМа. Впоследствии также перешла на преподавательскую и научно-исследовательскую работу: профессор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) и Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств. Награждена орденом «Знак Почета», медалями «За строительство Байкало-Амурской магистрали» и «Ветеран труда».

Сибстройинформ

ИСТОРИЧЕСКАЯ ПАМЯТЬ**Отреставрирована контора инженера Будагова**

Накануне Дня города в Новосибирске открылся важный исторический объект — отреставрированная контора инженера Будагова. Это деревянное здание было построено в городе одним из первых.

«Это не просто реконструкция, это — восстановление исторического центра, исторического облика Новоиколаевска, каким он был в своем первоначальном варианте. Отсюда, от конторы Будагова начинался Новоиколаевск», — отметил мэр Новосибирска Анатолий Локоть на церемонии открытия отреставрированного здания. На церемонию открытия в Новосибирск приехала правнучка Григория Будагова — Евгения Кучеренко.

Работы на объекте вело РСУ-5: проект реставрации включал в себя максимальное сохранение оригинальных частей здания. Деревянные вековые бревна, из которых оно было сделано, хорошо сохранились, поэтому практически весь сруб является оригинальным. Были заменены лишь верхние и нижние прогнившие венцы. Укреплен фундамент, перестелен пол и возведена новая крыша здания. На основании сохранившихся фрагментов и фотоснимков выпилены новые, деревянные наличники окон и другие элементы декора. Несколько наличников (со стороны улицы) также являются оригинальными.

В конце 19 века земельный участок на левом берегу реки Каменки (сегодня — ул. Большевикская, 7) был приобретен инже-

нером Григорием Будаговым под строительство здания конторы. В нём располагалась администрация строительства железнодорожного моста через реку Обь.

Напомним, Григорий Моисеевич Будагов (1852–1921) — инженер-путеец, действительный статский советник, был доверенным начальником строительства железнодорожного моста через реку Обь. Одна из первых улиц Ново-Иколаевска была названа Будаговской (ныне Большевикская).

Григорий Будагов работал в нашем городе в 1894–1895 годах — до своего перевода в Томск помощником строителя Средне-Сибирского дороги. Его место занял другой инженер — Николай Михайлович Тихомиров.

В 1930 году дом был поставлен на учёт как жилой, каким являлся до начала 2000-х годов. С 1980-х годов велись разговоры о придании дому памятного статуса. В 2000 году здание было объявлено объектом культурного наследия регионального значения (постановление Главы администрации Новосибирской области № 1127 от 18.12.2000).

Вопрос о выкупе исторического здания и переводе его в нежилой фонд решался не-



сколько лет. После того как собственники дома переехали в другие квартиры, здание быстро обветшало и пришло в аварийное состояние. Почти весь внешний деревянный декор здания был утерян, двери и окна выбиты, в доме регулярно происходили пожары.

В 2017 году началась реконструкция здания. К особняку были подведены коммуникации. Теперь здесь расположен десятый филиал Музея Новосибирска.

В настоящее время Музей Новосибирска ведет работу над тем, чтобы сохранить как

исторический памятник 2-й квартал — ул. Инскую. Это одна из самых первых улиц города. Ещё без названия, она была сформирована поселенцами из села Усть-Иня, которые в самом начале подготовительных работ по постройке моста перевезли сюда свои дома.

В начале улицы сохранилось три деревянных дома, отделанных оригинальной резьбой (ул. Инская, № № 7, 15 и 19). Эти здания имеют значимую архитектурную и градостроительную ценность для города Новосибирска. И историки и эксперты предлагают включить их в реестр охраняемых объектов культурного наследия.

На ул. Инской ещё сохранился уникальный дух города периода конца XIX — первой половины XX века. Речь идёт о кварталах № 2, 3, 5, 6 бывшей Закаменской части или участке Октябрьского района, ограниченном улицами Большевикской — Сакко и Ванцетти — линией Алтайской железной дороги. По мнению директора Музея Новосибирска Елены Щукиной, здесь возможно создать историко-архитектурный парк с условным названием «2-й квартал»: выполнить реставрацию старых домов, привести в порядок тротуары и проезжую часть, наполнить квартал ремесленными мастерскими, сувенирными лавками и малыми музеями, резиденциями художников и музыкантов, предприятиями сибирской кухни.