СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЕДОМОСТИ

Март 2020 года
№ 3 (527)
e-mail: sv97@mail.ru
www.strved.ru

Газета для строителей, проектировщиков и работников стройиндустрии
Издается с 1997 года

АСОНО Развивая строительство

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

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И СРО — НА САЙТЕ АСОНО
https://asonsk.ru

В НОМЕРЕ:

РАВНЕНИЕ НА ПРАВО Допустимы ли новые ограничения при выдаче разрешений на строительство — Стр. 3

ЦЕНА ТРУДА Квалификация и опыт ничего не значат? — Стр. 4

НЕПРИЯТНЫЕ ВЫГОДЫ Проектное финансирование: проверка холодным расчетом — Стр. 5

ПЛАТИ И МОЛЧИ Особенности капремонта МКД на современном этапе — Стр. 6

«НАРУШЕНЫ ЗАКОННЫЕ ИНТЕРЕСЫ» Депутаты критикуют планировочные решения — Стр. 7

СНОСИТЬ И СТРОИТЬ Как умирают и рождаются стадионы в Омске — Стр. 9

«БЕЛЫЕ РОСЫ» НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА Садоводческие участки в городе закрепят генпланом — Стр. 10

АКТУАЛЬНО

И СНОВА В БОЙ

Останавливать стройку нельзя, даже когда свирепствует зараза и дешевеет нефть

В связи с непростой экономической ситуацией, вызванной распространением коронавируса, правительство России заявило, что будет стремиться оказать поддержку ключевым отраслям экономики. Подписанный премьер-министром Михаилом Мишустиным «План первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции» содержит несколько мер, призванных поддержать и строительную отрасль. Насколько они эффективны — судить строителям.

Так, начиная с 20 марта, Минстрой России в еженедельном режиме занялся мониторингом финансового положения застройщиков. «Мы понимаем вашу загруженность, поэтому максимально будем брать информацию, размещенную Росстатом, ЕИСЖС, Банком России. Но некоторые данные нам будут необходимы и от вас»,— предварительно обратился к застройщикам министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев, попросив предоставлять его ведомству актуальную информацию о количестве строящихся объектов, о приостановке работ (особенно это касается жилья, возводимого по «старым», долевым правилам).

Далее, пока в стране будет действовать «особое положение», временно прекратит пополняться реестр проблемных объектов. До 15 апреля на рассмотрение в Госдуму РФ планируется внести предложение, согласно которому штрафы и неустойки застройщикам, задержавшим ввод жилья на полгода и более, начисляться не будут. Кроме того, до этой даты девелоперам, работающим по проектному финансированию, обещают субсидировать процентную ставку в случае падения темпов продаж жилья.

Следующая антикризисная мера не направлена адресно на строительную отрасль, но тоже должна принести ей пользу: в срок до 27 марта поручено продлить разрешения на трудовую деятельность на территории РФ работникам-иностранцам.

Возможно, в дальнейшем список мер поддержки отрасли расширят. Минстрою, Минтрансу, Минфину, Минэкономразвития, Банку России и Росреестру поручено составить дополнительный перечень мероприятий, направленных на поддержку строителей в непростые времена.

«Председатель правительства России поручил максимально убрать ограничения для бизнеса и увеличить объем субсидий. Это поможет, в том числе, поддержать строительство жилья и инфраструктуры на территории страны. У правительства есть понимание, что останавливать стройку нельзя, потому что потом будет очень сложно выйти на прежние объемы строительства»,— сообщил журналистам заместитель председателя правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин.

Напомним, 16 марта председатель правительства Михаил Мишустин объявил о мерах поддержки экономики в связи с коронавирусом. В том числе был создан антикризисный фонд и расширены программы льготного кредитования для малого и среднего бизнеса.

По материалам «СГ-онлайн», «Строительная Россия»

ЧТО СДЕЛАЕМ МЫ ДЛЯ ЛЮДЕЙ?

На окружной конференции строительных СРО Сибирского федерального округа обсудили перспективы работы Национального объединения строителей в условиях экономического кризиса

25 марта в Новосибирске состоялась Окружная конференция строительных СРО, зарегистрированных на территории Сибирского федерального округа.

В конференции, которую провел координатор Национального объединения строителей в СФО Максим Федорченко, приняли очное участие исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, финансовый директор НОСТРОЙ Светлана Кузнецова, директор Административно-организационного департамента НОСТРОЙ Валерий Ревинский.

Виктор Прядеин кратко обозначил приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ на 2021 год. Это: защита интересов СРО и их членов, потребителей строительной продукции, представление интересов СРО, профессионального строительного сообщества в органах государственной власти и местного самоуправления, в региональных фондах капитального ремонта, содействие повышению безопасности и качества строительства, содействие повышению эффективности саморегулирования в строительстве.

Светлана Кузнецова ознакомила собравшихся с отчетом об исполнении сметы расходов на содержание Национального объединения в 2019 году, ответила на уточняющие вопросы о структуре расходов по отдельным статьям.

По видеоконференцсвязи из московского офиса к сибирским коллегам обратился президент Национального объединения Антон Глушков.

Он назвал основные проблемы для обсуждения в преддверии Всероссийского съезда НОСТРОЙ и указал на новый социально-экономический контекст, в котором должны продолжать и развивать главные направления своей деятельности строительные СРО.

Съезд запланирован на май, но, хоть пока на этот весенний месяц никаких карантинных ограничений нет, глава Нацобъединения выразил глубокое сомнение в том, что встречу удастся провести в обозначенные сроки (14 мая). Поскольку складывающаяся в мире и стране ситуация с распространением коронавируса еще не достигла своего пика, съезд, скорее всего, придется перенести на середину лета.

Но это пока не нарушает общего порядка деятельности НОСТРОЙ, поскольку до конца года объединение работает в согласованных направлениях, по смете, утвержденной в 2019 году. В целях оптимизации Антон Глушков предложил со следующего года отказаться от проведения двух всероссийских съездов в год, ограничившись одним. Это не единственное новшество; что-то, возможно, придется менять уже в году текущем: обстоятельства вынуждают. По оценке Антона Глушкова, за последние два-три месяца отечественная экономика испытала удар более мощный, чем в предыдущие кризисы (2008—2009 гг. и т.д.). Основные российские активы на мировом рынке резко упали в цене на десятки процентов, и надежды на быстрое возвращение прежних позиций пока нет. Разумеется, в создавшихся условиях не избежит серьезного спада и строительный комплекс, являющийся неотъемлемой частью единой экономической системы.

Продолжение на стр. 2

АКТУАЛЬНО

ЧТО СДЕЛАЕМ МЫ ДЛЯ ЛЮДЕЙ?

На окружной конференции строительных СРО Сибирского федерального округа обсудили перспективы работы Национального объединения строителей в условиях экономического кризиса

Окончание. Начало на стр. 1

Ситуация в отрасли тревожит с каждым днем сильнее, и об этом ярче всего свидетельствует сокращение числа работающих компаний — во второй половине 2019 года и в начале года 2020 они стали банкротиться или просто уходить из этой сферы десятками, а новые им на смену уже не приходят.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОДДЕРЖИТ ЗАСТРОЙЩИКОВ. ПОДРЯДЧИКАМ СЛЕДУЕТ НАДЕЯТЬСЯ НА СРО?

Президент НОСТРОЙ уверен: отрасль нуждается в комплексной поддержке и со стороны правительства, и со стороны строительных СРО, которые, по сути, сегодня стали единственной структурой, которая по-настоящему объединяет работающие на рынке компании.

Правительство свою поддержку уже пообещало. Строительство, несмотря на все нарекания с «обманутыми дольщиками», снижение показателей ввода объектов и т.п. «вошло в круг» отраслей для предполагаемой помощи со стороны федеральной власти. По информации президента НОСТРОЙ, предметно меры поддержки обсуждались совсем недавно, 23 марта, на специальном совещании в Минстрое РФ. Основную помощь пока предполагается направить компаниям-застройщикам. Причина: именно эти фирмы являются центром привлечения денежных средств, «экономическим сердцем» подавляющего большинства строек (сколько бы ни говорили о расширении государственного финансирования строительства, и по сей день за счет бюджетов всех уровней в России реализуется не более 10 процентов проектов, 90 процентов жилья, промышленных объектов возводится на частные инвестиции).

А саморегулируемым организациям следует рассмотреть варианты помощи мелким подрядным компаниям, полагают в федеральном Минстрое. Небольшие подрядчики сегодня испытывают дефицит заказов, оборотных средств, и для частичного покрытия данного дефицита можно было бы использовать деньги из компенсационных фондов, хранящихся на спецсчетах. Разумеется, это допустимо только в случаях, когда имеется «подушка безопасности» — то есть накопленная сумма превышает минимально необходимое по закону покрытие обязательств членов СРО.

«Сейчас, коллеги, в министерстве активно обсуждаются законодательные механизмы использования денежных средств компенсационных фондов в указанных целях, причем использования именно самими саморегулируемыми организациями»,— подчеркнул Антон Глушков. Фактически речь идет о кредитовании СРО своих членов за счет относительно «свободной» части средств компфондов. Президент НОСТРОЙ предложил участникам конференции оценить перспективы данного направления поддержки.

Помимо этого, он указал на еще один дефицит, который испытывают ныне подрядчики — это дефицит планирования. Здесь саморегулируемые организации также могли бы оказать своим членам информационную, консультационную поддержку, считает Антон Глушков.

ПОРОКИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ: РАСЦЕНКИ УВЕЛИЧИЛИ, ТРУДОЕМКОСТЬ ЗАНИЗИЛИ

Расширение горизонтов планирования невозможно без накопления и систематического обновления информации (в том числе о стоимости ресурсов, материалов), за мониторинг которой должен взяться НОСТРОЙ. И эта работа уже ведется. По словам Антона Глушкова, в настоящее время руководство Нацобъединения ведет переговоры с Минстроем РФ о возможности пересмотра цены контрактов, заключенных подрядчиками в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ ранее, но реализовывать которые предстоит во второй половине 2020 года, в 2021 году.

Позиция НОСТРОЙ такова: цены контрактов необходимо пересчитать в сторону увеличения, поскольку из-за резкого скачка курсов мировых валют многие производители и поставщики материалов уже заявили о повышении цен на 8—10 процентов с апреля текущего года. Спровоцированное этим повышением увеличение себестоимости строительства способно свести к нулю прибыль подрядчиков и в ряде случаев привести к банкротству компаний.

Не случайно в следующем году предлагается усилить и расширить работу Национального объединения по совершенствованию системы ценообразования в строительстве — с соответствующим систематическим отслеживанием цен, последовательным переходом на ресурсный метод и отказом от метода базисно-индексного (с его запутанным и мало отражающим реальность набором повышающих коэффициентов).

Как показывает практика, без должного заинтересованного участия профессионального сообщества строительное ценообразование с завидным постоянством «сбивается с правильного пути». Вот и недавно сформированная сметно-нормативная база-2020, как выяснилось, опять не решила старой проблемы оплаты труда, заниженной в сметных нормативах: расценки были увеличены, но при этом трудоемкость процессов по непонятным причинам снизилась. «В результате новые сметные нормы вновь не отражают фактических затрат строителей на проведение тех или иных видов работ,— констатировал президент НОСТРОЙ.— Да, многие коллеги говорят, что ценообразование не входит в круг обязанностей Национального объединения и от этой работы следует отказаться, отдав ее на полностью откуп профильного министерства. Но нам надо понять: без нашего активного участия в мониторинге, в формировании сметной базы подрядчики так и не смогут обосновать адекватные начальные цены контрактов». Это касается и крупных, и мелких объектов, в том числе капитального ремонта МКД и т.п.

ОБЪЕДИНЕНИЕ ГОРИЗОНТОВ ПЛАНИРОВАНИЯ, ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ

Еще одно значимое направление деятельности НОСТРОЙ — независимая оценка квалификации кадров, которую надо развивать и внедрять повсеместно. В перспективе это позволит повысить эффективность работы членов СРО, улучшить качество строительной продукции.

Необходимо продолжить работу над Стратегией развития строительной отрасли, которая, к сожалению, не была утверждена Правительством и вернулась на доработку. Доработка планируется по двум направлениям: во-первых, развитие строительной отрасли должно быть объединено со стратегией развития ЖКХ (которая готовилась отдельно, на более отдаленную перспективу, до 2035 года). «Принято решение «обрезать» жилищно-коммунальную стратегию, с тем, чтобы объединить горизонт планирования, ограничив его 2030-м годом»,— уточнил Антон Глушков. Второе «обязательный пункт» корректировки проекта документа связан с необходимостью обеспечить его четкую взаимосвязь с национальными целями и стратегическими задачами развития, прописанными в указе Президента РФ от 7 мая 2018 года № 204.

Национальное объединение также продолжит работу по подготовке и продвижению значимых для отрасли законодательных инициатив. Среди уже «продвигаемых» начинаний такого рода — поправки к законопроекту о внедрении института саморегулирования в систему негосударственной экспертизы и законопроект о введении обязательности независимой оценки квалификации. «Последний документ уже прошел основные согласования в федеральных органах исполнительной власти и готовится к передаче на рассмотрение в Правительство РФ,— сказал Антон Глушков.— Отмечу, что уже ни у кого не вызывает вопросов необходимость введения обязательной независимой оценки квалификации, разночтения остались преимущественно по поводу того, для кого именно она должна стать обязательной, для специалистов какого уровня ответственности, какого стажа и т.д.».

Также в стадии «активного лоббирования» находится законопроект, который посредством внесения поправок в Градостроительный кодекс должен ликвидировать несправедливый порядок — когда компании, принудительно исключенные из СРО за нарушения, имеют право тут же вступить в другое СРО, а вышедшие по своей доброй воле вынуждены соблюдать «годовой мораторий» на вступление.

По прогнозам руководства НОСТРОЙ, не сократится, а наоборот, увеличится количество работы по ведению и совершенствованию Национального реестра специалистов, по подготовке профессиональных стандартов и т.д.

Глава Национального объединения призвал коллег готовиться к тому, что во второй половине 2020 года и в 2021 году работа по всем направлениям деятельности (в том числе и таким «непрофильным», как мониторинг стоимости ресурсов и актуализация сметно-нормативной базы, работа над широким внедрением эффективной независимой оценки квалификации, информационная, консультационная поддержка, возможно — кредитование членов из средств компфондов) должна быть усилена.

Ограничиться формальной текущей деятельностью не удастся; жизнь требует более активной позиции от системы СРО, усиления ее роли в жизни строительных компаний. По сути, такой подход не имеет альтернативы, уверен Антон Глушков, поскольку нет достойной альтернативы и у самих СРО и их национального объединения, призванного, среди прочего, стоять на страже интересов всех добросовестных членов делового сообщества.

Расширение перечня выполняемых работ потребует определенных изменений в регламентирующие документы. С учетом этого фактора участники конференции, среди прочего, рассмотрели и в целом одобрили проект изменений в Устав НОСТРОЙ, направленных на развитие системы независимой оценки квалификации и повышение качества образования в области строительства.

ПРО ВЗНОСЫ

Не столь однозначную реакцию вызвало предложенное повышение с 2021 года членских взносов, обусловленное, главным образом, уже упомянутым включением в зону ответственности НОСТРОЙ новых видов работ и увеличением объемов деятельности по уже традиционным приоритетным направлениям.

Как выяснилось из выступления Светланы Кузнецовой, проект сметы НОСТРОЙ на 2021 год, который предстоит одобрить на окружных конференциях и Всероссийском съезде, составлен с учетом увеличения членского взноса на нужды НОСТРОЙ для каждой строительной компании страны с 6 до 8 тысяч рублей в год.

С одной стороны, как справедливо признали многие участники конференции, дополнительный расход в размере 3000 рублей в год (250 рублей в месяц) вряд ли можно назвать не только болезненным, но и хоть сколько-нибудь существенным для любого действующего юридического лица. С другой стороны, руководство НОСТРОЙ понимает: в условиях значительного общеэкономического спада даже такое незначительное увеличение является неприятным чисто психологически и способно вызвать у значительной части строителей реакцию отторжения. Чтобы предотвратить такую реакцию, нужно донести до компаний информацию о практической пользе и необходимости для каждого члена СРО работы, проводимой Национальным объединением. «Сильный НОСТРОЙ выгоден всем»,— подчеркнул Антон Глушков.

Участники конференции в целом не стали возражать против предложенного повышения взносов, но довольно долго дискутировали о форме, в которую должно быть облачено повышение (должно ли оно, к примеру, иметь вид целевого взноса на реализацию конкретного проекта, и т.п.).

РОЛЬ КОМПФОНДА В УСЛОВИЯХ «ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОБИЛИЗАЦИИ»

Вызвало разночтения и предложенная руководством НОСТРОЙ схема кредитования членов СРО за счет средств компенсационных фондов. Участники конференции выразили опасения, что, не сумев оказать своим членам по-настоящему существенной финансовой поддержки, саморегулируемые организации погрязнут в очень трудной и неоднозначной работе, к которой привыкли банки, но к которой абсолютно не готовы СРО. Сибиряки уверены: «подводные камни» здесь будут подстерегать на каждом шагу, и в итоге СРО попадут под перекрестный удар: региональные власти обвинят их в неэффективности поддержки, члены — в пристрастности, «коррумпированности» при распределении поддержки, а регулятор — в необоснованной растрате средств компфондов.

Антон Глушков согласился с тем, что риски есть, но, вместе с тем, призвал коллег трезво оценить суровую социально-экономическую реальность. Совершенно очевидно: в условиях острого экономического кризиса государственный бюджет (даже с учетом использования Фонда национального благосостояния) не сможет покрыть все открывающиеся финансовые прорехи. Следовательно, власть по объективным причинам станет активно искать внебюджетные источники. А средства компфондов СРО, уже почти десять лет пользующиеся повышенным интересом со стороны различных властных групп и общественников, среди предметов подобных поисков — на первом месте. Поэтому, с учетом объективно складывающихся политических обстоятельств, деловому сообществу целесообразно в пока еще спокойной обстановке постараться самому определить «правила игры» в этом вопросе, не дожидаясь, пока за компфондом «придут и отберут» без предупреждений.

Записал А. Русинов

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

РАВНЕНИЕ НА ПРАВО

На экспертном совете НОСТРОЙ рассмотрены вопросы усиления банковского контроля использования компфондов, правового статуса Национального реестра специалистов и новых ограничений при выдаче разрешений на строительство

19 марта в Москве состоялось очередное заседание Экспертного совета Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере под председательством Алексея Белоусова. В заседании приняли участие 24 члена Экспертного совета из 31, в том числе координатор НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе, руководитель Совета СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» Максим Федорченко.

Председатель Совета, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов рассказал об основных положениях законопроекта № 909970—7, предполагающего внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в целях установления права кредитной организации отказать в осуществлении перевода со специальных банковских счетов денежных средств компенсационных фондов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства.

Согласно пояснительной записке к законопроекту, документ «усиливает банковский контроль за использованием средств компенсационного фонда». Кроме того, законопроектом предлагается сократить срок, предусмотренный для уведомления органом надзора за саморегулируемыми организациями кредитных организаций, в которых открыт специальный счет в целях формирования компенсационного фонда, об исключении сведений о саморегулируемой организации из реестра саморегулируемых организаций.

Как указывают авторы законопроекта, данное предложение «направлено на исключение злоупотреблений, связанных с выводом денежных средств на основании распоряжения саморегулируемой организации, исключенной в соответствии с установленным порядком из реестра, в отсутствии информации о таком исключении у кредитной организации».

Прописанное в законопроекте усиление банковского контроля за использованием средств компенсационных фондов вызвало оживлённую дискуссию, в результате которой была создана рабочая группа для подготовки экспертного заключения по тексту документа, находящегося в настоящее время на рассмотрении в Госдуме РФ.

Координатор НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко сообщил присутствующим о проведении рабочей группой под его руководством по поручению Совета НОСТРОЙ анализа законодательства, регламентирующего вопросы правового статуса автоматизированной информационной системы «Национальный реестр специалистов» и необходимости проведения аттестации указанной информационной системы. Докладчик отметил, что АИС «НРС» не является государственной информационной системой, а также не предназначена для обработки информации, составляющей государственную тайну, управления экологически опасными объектами, ведения секретных переговоров. В этой связи оценка эффективности принимаемых мер по обеспечению безопасности персональных данных в виде аттестационных испытаний АИС «НРС» вполне может осуществляться Ассоциацией на добровольной основе — иными словами, аттестация для нее не является обязательной.

Максим Федорченко также обратил внимание, что рабочая группа пришла к выводу о возможности полностью нивелировать возможные риски информационной угрозы безопасности персональных данных — это возможно в случае вывода Оператора Реестра специалистов за пределы контура АИС «НРС» (выполнение отдельных функций операторами без непосредственного доступа к АИС «НРС», на основании договоров). Такой подход позволит полностью сохранить функции операторов без проведения аттестации рабочих мест. Совет утвердил представленное заключение.

Эксперт в сфере нормотворческой деятельности, кандидат юридических наук Леонид Бандорин представил на заседании заключение на законопроект № 799604—7, которым предлагается установить ещё одно основание для отказа в выдаче разрешения на строительство — наличие у строительных компаний задолженности перед бюджетами муниципальных образований по начисленным налогам, сборам, иным обязательным платежам. Докладчик отрицательно оценил последствия возможного принятия законопроекта, отметив, что из предлагаемого изменения невозможно определить, о какой именно задолженности идет речь и каким образом органы государственной власти (местного самоуправления) подтверждают наличие такой задолженности. Эксперты пришли к единодушному мнению, что подобное нововведение приведёт к правовой неопределённости и спровоцирует злоупотребления со стороны органов местного самоуправления. Экспертный совет утвердил представленное отрицательное заключение.

Директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов сделал доклад по вопросу о необходимости внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ в целях устранения правовой неопределённости в отношении специального права выполнять работы по строительству на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства. Рассмотрение вопроса инициировано возглавляемым им органом — Научно-консультативной комиссией. В ходе анализа положений законодательства, регулирующих вопросы выполнения работ на вышеназванных категориях объектов, члены НКК предварительно отметили недостаточную урегулированность вопроса: с одной стороны, законодатель не выделяет отдельно право выполнения работ на таких объектах, с другой — имеются все признаки специальной правоспособности.

Вопрос имеет значение в том числе для однозначного определения момента (в частности, в случае возникновения судебных споров), с которого СРО должна контролировать и нести ответственность по обязательствам своих членов, вытекающим из договоров строительного подряда в отношении таких объектов. Экспертный совет создал рабочую группу для подготовки заключения.

Директор департамента права Союза строительных компаний Урала и Сибири Наталья Разумова проинформировала присутствующих об итогах рассмотрения законопроекта «Об основах разрешительной деятельности в Российской Федерации». Законопроект подготовлен Минэкономразвития России в целях снижения избыточного административного давления на граждан и хозяйствующих субъектов, формирования благоприятного инвестиционного климата и стимулирования экономического роста в Российской Федерации, минимизации ущерба охраняемым ценностям в соответствующих сферах деятельности. Экспертный совет в утверждённом по итогам обсуждения заключении поддержал законопроект, указав на необходимость доработки отдельных его положений с учётом сделанных в экспертном заключении замечаний.

В завершение заседания Алексей Белоусов озвучил ряд организационных установок, направленных на повышение активного личного участия специалистов в работе Экспертного совета и подготовке заключений. Присутствующие также внесли дополнения в План работы на I полугодие 2020 года и определили дату очередного заседания Экспертного совета — оно запланировано в апреле 2020 года в Санкт-Петербурге.

По материалам НОСТРОЙ

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Определены требования ППБ к многофункциональным зданиям

С 1 июля в России вступит в силу Свод правил о требованиях пожарной безопасности в многофункциональных зданиях. Свод правил, разработанный ФГБУ «Всероссийский ордена «Знак Почета» научно-исследовательский институт противопожарной обороны» МЧС России, утвержден приказом МЧС России № 14 от 15.01.2020.

Новый свод правил устанавливает требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции, капитальном ремонте, изменении функционального назначения, эксплуатации, а также при техническом перевооружении многофункциональных зданий (МФЗ) высотой не более 50 метров. Согласно СП, в данных зданиях могут располагаться: кинотеатры, концертные залы, выставки; организации торговли и общественного питания, аптеки, помещения для посетителей организаций бытового и коммунального обслуживания с нерасчетным числом посадочных мест для посетителей; физкультурно-оздоровительные комплексы и спортивно-тренировочные учреждения с помещениями без трибун для зрителей; банки, конторы, офисы; стоянки автомобилей; гостиницы, апартаменты. В своде правил содержатся определения терминов «антресоль», «атриум», «галерея атриума» и «пассаж».

Свод правил устанавливает требования к размещению МФЗ; требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям; требования к атриумам; требования к путям эвакуации и эвакуационным выходам; требования к системам противопожарной защиты и электрооборудованию. (*ЕРЗ*)

Теперь можно строить высотки без СТУ

Минстрой РФ утвердил подготовленный в результате совместной работы с МЧС России Свод Правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», проект которого был разработан еще в 2017 году. По оценке специалистов Минстроя, тем самым устранено ключевое препятствие на пути строительства в России небоскребов — нормативное обеспечение их пожарной безопасности.

Как уточняет пресс-служба Министерства строительства и ЖКХ РФ, уже утвержденный документ содержит требования пожарной безопасности к: объемно-планировочным и конструктивным решениям; обеспечению безопасной эвакуации людей; инженерным системам зданий и системам противопожарной защиты; обеспечению деятельности пожарных подразделений; организационно-техническим мероприятиям высотных зданий и комплексов.

По оценке главы Минстроя Владимира Якушева, практическое применение данного СП позволит исключить необходимость разработки большого количества специальных технических условий (СТУ) по обеспечению пожарной безопасности при проектировании и строительстве высотных зданий.

«Однако главное значение документа — в том, что его внедрение обеспечит безопасность людей»,— подчеркнул министр. Владимир Якушев выразил надежду на дальнейшее плотное взаимодействие Минстроя и МЧС в работе по нормативному регулированию.

Как отмечают специалисты, новый СП дополнит перечень действующих нормативов по проектированию высотных зданий, в который сейчас входят: СП 267.1325800.2016«Здания и комплексы высотные. Правила проектирования»; СП 253.1325800.2016«Инженерные системы высотных зданий»; СП 412.1325800.2018 «Конструкции фундаментов высотных зданий и сооружений. Правила производства работ»; СП 394.1325800.2018 «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации»; СП 401.1325800.2018 «Здания и комплексы высотные. Правила градостроительного проектирования». (*ЕРЗ*)

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

«СОЦИАЛИСТИЧЕСКИЙ ПО ФОРМЕ, КАПИТАЛИСТИЧЕСКИЙ ПО СОДЕРЖАНИЮ»

О труде, профессиональных стандартах и справедливой заработной плате

В. З. Брацун,
эксперт по профессиональным квалификациям НРМЦОК
viktor-gazeta@mail.ru

Во второй половине двадцатого века, и ближе к его концу, заработная плата работника в Российской федерации была неким интегральным показателем сложности, условий труда, его общественной значимости, квалификации работника. В значительной мере зарплата определяла социальный статус работника, что, в свою очередь, формировало в обществе определенное отношение граждан к профессии и к труду в целом.

Все понимали и соглашались, что труд шахтера тяжелее и опаснее, чем труд бухгалтера или продавца магазина, а условия труда любого работника за полярным кругом менее благоприятны, чем в Крыму или на черноморском побережье Кавказа, что труд машиниста локомотива требует больших знаний и ответственности, чем труд дворника, а труд полярного летчика имеет высокую общественную значимость и сопровождается постоянным риском для его жизни. Исходя из этих простых и доступных для понимания выводов формировались принципы оплаты труда, его морального и материального стимулирования. Эти принципы реально воплощались в жизни. Передовики производства, науки и одаренные представители творческого труда награждались, были известны всей стране и имели некоторые преимущества и льготы.

«РАВНАЯ ОПЛАТА ЗА ОДИНАКОВЫЙ ТРУД»

Один из базовых принципов оплаты труда — «равная оплата за одинаковый труд» — в полной мере воплотился в «Единых нормах и расценках» (ЕНиР) для тарифной системы оплаты труда в строительстве. На всей территории страны установили действительно равные для работников конкретной профессии и одинаковой квалификации нормы выработки и расценки. А отклонения от оптимальных условий труда учитывали введением понижающих или повышающих коэффициентов для норм выработки и, следовательно, оплаты труда. Оплата труда, как уже было сказано, была производной от сложности работы и квалификации работника, так как Единый тарифно-квалификационный справочник профессий (ЕТКС) построен исходя из тарифных ставок и квалификационных разрядов. Более того, в ЕНиР комплексная работа раскладывалась на простые операции, и таким образом формировалось звено или бригада с набором работников разной квалификации для ее выполнения. Так проектировались формы коллективного труда (звено, бригада, комплексная бригада, смена) с распределением зарплаты внутри коллектива через тарифные коэффициенты, в зависимости от квалификации работников.

Нелишним будет вспомнить, что коллективный труд, хотя и в разных его формах, сопровождал хозяйственную деятельность в России на протяжении веков. Формы коллективного труда предполагали возможность для карьерного роста работников, т.е. неизбежной была ситуация, когда ученик или помощник мастера, освоив профессию и набравшись опыта, сам становился мастером или классным специалистом и мог учить других. К примеру, руководство отрасли — министр, его заместители, начальники главных управлений — как правило, проходили такую школу профессиональной жизни. Этот естественный стимул повышения квалификации, а значит, и возможности улучшить материальное положение работника и его семьи, создавали в обществе позитивный настрой во взглядах на будущее. Стимул усиливался государством за счет создания различных школ и курсов повышения квалификации и научной организации труда (НОТ). Ярким примером высокой эффективности такого стимулирования было создание Центрального института труда (ЦИТ) в России в 1921 году, когда большие массы крестьян переместились в города в поисках заработка. Пройдя обучение рабочим специальностям в школах ЦИТа под лозунгом «Как правильно работать», в дальнейшем они демонстрировали всему миру высочайшую производительность труда на фабриках, заводах и стройках России. Памятка ЦИТа по научной организации труда «Как правильно работать», состоящая из шестнадцати пунктов, содержала простые, понятные рекомендации и требования по гигиене, безопасности и физиологии труда, и была чрезвычайно популярна. Такая памятка была размещена даже в приемной Ленина в Совнаркоме.

Разумеется, с течением времени, по мере совершенствования орудий труда и других производственных факторов, нормы труда менялись. Для этих целей широко использовались так называемые фотографии рабочего дня, разработки нормативно-исследовательских станций, мероприятия по повышению производительности (не только труда, но и других производственных факторов).

КВАЛИФИКАЦИЯ И ОПЫТ НИЧЕГО НЕ ЗНАЧАТ?

С переходом на новые, рыночные принципы хозяйствования, естественно, изменились и подходы к оценкам труда и его оплате. Теперь заработная плата рассматривается не как вознаграждение за труд в зависимости от его сложности, квалификации работника и условий его работы, а как цена рабочей силы на рынке труда. Здесь уже неприменим принцип «равная оплата за одинаковый труд». И квалификация работника не является определяющим фактором оплаты его труда. Труд стал товаром, хотя и специфическим, поэтому цену такому товару назначает рынок. А работодатель ответственен перед работником лишь в той мере, что не может заплатить меньше, чем установленный государством минимальный размер оплаты труда. Теперь такие нормативные акты, как ЕНиР, хотя и числятся пока в федеральном реестре нормативных документов как действующие, на самом деле неприменимы и «лишь напоминают о былом...».

Чтобы уйти от противоречий и соответствовать рыночным принципам оценки труда, в профстандартах, которые предназначены заменить собой ЕТКС и ЕКС, не предусмотрели никаких квалификационных разрядов и тарифных сеток и ставок, а значит, устранили зависимость оплаты труда от квалификации работника. Уровни квалификации, прописанные в профстандартах, лишь свидетельствуют об уровне профессиональной обученности потенциального работника, не более того.

В связи с этим возникают вопросы. Как распределять зарплату внутри звена, бригады? Из каких принципов формировать саму бригаду, звено? Какие критерии оценок труда и его параметров служат обоснованием назначения цены труда? Наконец, что является стимулом у работника для повышения своей квалификации при отсутствии зависимости оплаты труда от квалификации?

Нет нужды говорить о принципиальной важности этих моментов — она очевидна. Более того, здесь возникает и еще один вопрос: из чего исходить при формировании сметной цены затрат на оплату труда в составе сметной стоимости строительства? Долгожданные Методические рекомендации по определению сметных цен на затраты труда в строительстве, утвержденные приказом Минстроя РФ от 04. 09.2019 г. № 515/пр, предлагают формировать сметные цены на затраты труда отдельно для каждого субъекта РФ, причем ежегодно, в текущем уровне цен. При этом сметные цены на затраты труда определяются «на основании информации о среднемесячном номинальном начисленном вознаграждении за труд в зависимости (?) от уровня знаний, умений, профессиональных навыков и опыта работы работника, сложности, количества, качества и условий выполняемой работы, а также компенсационных и стимулирующих выплат работникам по полному кругу организаций субъекта РФ, представленной Федеральной службой государственной статистики».

Какая уж тут зависимость от квалификации и опыта, если определяющим показателем для расчета затрат на оплату труда является средняя зарплата по региону? Например, в Кемеровской области за счет высокой доли шахтерского труда средняя зарплата по региону заведомо выше, чем в соседнем Алтайском крае, где высок удельный вес крестьянского труда. А значит, несмотря на одинаковые условия труда на стройке, зарплата алтайских строителей заведомо будет существенно ниже зарплаты кемеровских строителей. Вот и вся зависимость от квалификации и других перечисленных в методике факторов.

Далее, в той же методике установлен порядок определения сметных цен: «Сметные цены на затраты труда определяются с учетом тарифной системы оплаты труда, которая устанавливается с учетом ЕТКС, ЕКС»... И там же: «Тарифной системой устанавливаются тарифные ставки...» Как же так, если заменили ЕТКС профстандартами, то и квалификационных разрядов не стало, и тарифной сетки, и тарифных коэффициентов, и самого ЕТКС!

Не стало прежней нормативной базы и структур для ее формирования. Кроме того, следует помнить, что на подрядных торгах главным фактором «победы» является понижение цены контракта. А как отразится это понижение на будущей оплате труда строителей? Отразится в полной мере. И именно на зарплате. Как известно, прямые затраты в составе сметной стоимости включают в себя затраты на материалы, на эксплуатацию строительных машин и на оплату труда рабочих. И материалы, и строительные машины подрядчик берет на рынке, и управлять ценой этих ресурсов он не может. Остается оплата труда рабочих. Это 15—20% сметной стоимости прямых затрат. Немалый ресурс! И он, подрядчик,— хозяин этому ресурсу, и волен или формировать прибыль предприятию, или тратить на зарплату рабочим.

«В ЗАЩИТУ БЕЗГЛАСНЫХ И БЕССИЛЬНЫХ...»

В итоге наших наблюдений — рассуждений мы подошли к тому, что оплата труда работника в малой степени будет зависеть от самого работника, от его знаний, умений, опыта и количественного результата, а главным образом, будет зависеть от средней зарплаты, сложившейся в целом по региону, и от удачи на торгах (для бюджетных строек). Парадоксально. Получается, что результаты труда человека (в виде зарплаты) мало зависят от самого человека. Но так не должно быть. Это несправедливо. Этот аргумент представляется убедительным и с христианских позиций, если считать, что мы живем в православной среде. А позиция государства и общества, особенно в последние годы, в отношении Русской Православной Церкви (РПЦ) убеждает, что это именно так. На состоявшемся в 2000 году Архиерейском Соборе РПЦ впервые за всю историю православной церкви был принят документ «Основы социальной концепции», где, среди прочего, в главе 6 «Труд и его плоды», в п. 6.6 указывается: «Церковь всегда выступает в защиту безгласных и бессильных (*это, вероятно, мы с вами перед законом.— Прим. автора*). Поэтому она призывает общество к справедливому распределению продуктов труда, при котором богатый поддерживает бедного, здоровый больного, трудоспособный — престарелого». Эта поддержка, надо полагать, должна иметь нормативную природу своего происхождения, а не основываться на одних лишь благих пожеланиях.

Да, кроме «материалистических» аспектов труда, важное место в православной этике труда занимают его духовно-нравственные основы. Удалить из сознания трудящегося человека его миропонимание непросто, или невозможно вовсе.

Поэтому задача построения принципов справедливого распределения результатов труда является не только чрезвычайно важной и сложной, но и определяющей успех развития и благополучия, так как в центре этой задачи стоит человек и его отношение к труду. Об этом мы, к сожалению, часто забываем, и потому схоластические планы наращивания производительности труда за счет будущих машин и технологий без понимания, что есть человек в производительном процессе, уже который раз не приводят к ожидаемому результату.

«СЕМЬ НЯНЕК» СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Административная реформа 2004 года с ее делением сферы управления между министерствами, агентствами и федеральными службами ничего, кроме разросшейся бюрократии, строительству не дала. Сегодня образовательные стандарты среднего профессионального образования (считай подготовку кадров) для отрасли утверждает Министерство просвещения РФ, профессиональные стандарты для отрасли утверждает Министерство труда РФ, политику развития отрасли производства строительных материалов курирует Минпромторг, Правила по охране труда в строительстве утверждает Министерство труда РФ. У семи нянек, сами понимаете...

Так создаются искусственные проблемы. И сегодня строители, пользуясь базисно-индексным методом формирования сметной стоимости, т.е. индексируя базисную (когда-то рассчитанную) цену, в том числе и затрат на оплату труда, как-то выходят из положения, но это совсем не отражает реальных затрат труда, квалификации работников, уровня технологии производства.

Переход к другому экономическому укладу должен был сопровождаться новой, или обновленной моделью труда и системой его оплаты. Однако этого не произошло. Сегодня труд в строительстве частично базируется на нормативной базе 1986 (!) года, т.е. является социалистическим по форме, но капиталистическим по содержанию, так как систему оплаты труда и размер этой оплаты устанавливает работодатель.

ЧТО ДЕЛАТЬ?..

Для преодоления названных выше, во многом искусственно созданных проблем требуется предварительное решение некоторых общих задач отрасли. Понимая всю сложность создания на огромных пространствах с низкой плотностью заселения конкурентной среды (как непременного условия успешного функционирования рыночной экономики), следовало бы восстановить полноценный отраслевой подход к управлению строительством, со всеми вытекающими из этого последствиями.

Первым и вполне доступным шагом на пути примирения противоречий между трудом и капиталом могло бы стать обретение отраслью «суверенитета», когда вопросы подготовки кадров, организации, охраны и оплаты труда, технической политики перейдут под единую юрисдикцию Минстроя РФ.

Для решения принципиальных вопросов оплаты труда, очевидно, нужен законодательный акт о политике в области заработной платы, т.к. заметно отсутствие взаимосвязи между экономическими результатами и заработной платой, что, между прочим, отмечалось и в ежегодном докладе Международной Организации Труда (МОТ).

Что же касается порядка установления сметной цены на затраты труда в составе сметной стоимости строительства, предусмотренной методикой Минстроя от 04 сентября 2019 г. № 515/пр, а значит и оплаты труда, то во избежание недопустимых разрывов в оплате одинакового труда в разных субъектах РФ следовало бы за расчетную базу принять не среднюю зарплату по экономике региона, а среднюю по отрасли в РФ с учетом районных коэффициентов. Тогда был бы сохранен принцип «равная оплата — за одинаковый труд».

А в ближайшем будущем следовало бы дифференцировать и МРОТ по секторам экономики, а не по регионам. Иначе скоро всем захочется в Москву. Но пустят ли?

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ: НЕПРИЯТНЫЕ ВЫГОДЫ

В рамках форума «Сибирская строительная неделя» НГАСУ (Сибстрин), мэрия Новосибирска и Банк «ДОМ.РФ» при поддержке СРО АСОНО провели практическую сессию по конъюнктуре строительства. С докладами выступили заслуженный строитель НСО, доктор технических наук, профессор, завкафедрой технологии и организации строительства НГАСУ (Сибстрин) Владимир Молодин, начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска Евгений Улитко, директор подразделения корпоративных продуктов Банка ДОМ.РФ Андрей Бахмутов, завкафедрой экономики и финансов девелопмента НГАСУ (Сибстрин), доктор экономических наук Антон Коган.

Участники этой встречи получили много полезной информации о проектном финансировании создания многоквартирных домов (МКД) и его влиянии на градостроительную ситуацию в Новосибирской агломерации. Отметим отдельные высказанные положения и идеи.

Представитель ДОМ.РФ А.Е. Бахмутов рассказал о реальных требованиях банка, которые существенно отличаются от представлений, бытующих среди девелоперов. Например, для застройщиков, относящихся к категории малого бизнеса, базовая ставка банка составляет 7,5%. А когда сумма денег на счетах эскроу превысит сумму кредита в 1,8 раза, ставка по кредиту снизится до 0,01%. Были приведены примеры, когда застройщики организовывали денежные потоки по проекту создания МКД так, что получали кредит именно по такой ставке. Прозвучали и другие факты о проектном финансировании, которые позволяют сделать его выгодным для застройщика.

Напомним, что переход на счета эскроу заложен в национальном проекте «Жильё и городская среда», согласно которому с 2023 года в РФ не должно больше заключаться договоров участия в долевом строительстве (ДУДС) без счетов эскроу. Девелоперам придётся подстраиваться под эту ситуацию. Практика создания МКД застройщиками полностью за свой счет, с реализацией квартир после ввода дома в эксплуатацию — возможна, но крайне редка. Это значит, что без согласия банков выступить эскроу-агентом львиная доля МКД просто не будет построена.

Между тем, указанный национальный проект предполагает постепенный рост ежегодных объёмов строительства жилья в Новосибирской области, который в 2024 году должен достигнуть 2,6 млн кв.м. По итогам 2019 года в Новосибирской области введено 1,8 млн кв.м. жилья (при плане, указанном в ФП «Жильё», 1,9 млн кв.м.).

Мы помним множество высказываний о том, что переход на проектное финансирование приведёт к резкому снижению объёмов строительства.

Давайте выполним расчёты и сделаем обоснованный вывод о том, как переход на проектное финансирование повлияет на градостроительную ситуацию в Новосибирске. Для этого отметим очевидные обстоятельства. В городе сформировались ценовые районы, например, компания RID Analytics на основе многолетнего анализа статистики выделяет 56 таких районов. Это объективный фактор, поскольку для рынка недвижимости Новосибирска характерна довольно высокая конкуренция, и ни отдельный застройщик, ни отдельный покупатель не могут в одиночку повлиять на уровень рыночных цен. Иными словами — цены заданы. А имеющиеся технологии и цены на ресурсы, в свою очередь, задают и себестоимость строительства.

При этом очевидно: банки будут кредитовать только проекты, прибыль которых гарантирует возврат кредита и процентов по нему.

Банки установили схожие правила принятия решений о финансировании или об отказе в финансировании девелоперских проектов. В общем, наибольшее влияние на решение банков оказывают два правила: обязательное вложение застройщиком не менее 15% от сметной стоимости работ и соответствие проекта требованию по коэффициенту покрытия долга Loan Life Coverage Ratio (LLCR).

$$LLCR = \frac{ДУДС}{К + БП} \geqslant 1{,}25$$

где ДУДС — поступления по договорам участия в долевом строительстве жилья (руб.);

К — сумма кредита, выдаваемого банком застройщику (руб.); БП — банковские проценты, начисляемые по кредиту застройщику (руб.).

Теперь возьмём более-менее стандартный проект МКД и посмотрим, в каких ценовых районах Новосибирска он не будет соответствовать требованиям банков. Иными словами — проверим, в каких ценовых районах Новосибирска проектное финансирование воспрепятствует строительству МКД. Расчёты выполнены для отдельно стоящего одноподъездного 25-этажного жилого дома с монолитным железобетонным каркасом и кирпичными наружными стенами с навесным фасадом. Себестоимость строительства составляет 41,6 т.р./кв.м., длительность строительства — 7 кварталов. Примем за основу, что заключение ДУДС начинается за год до ввода МКД в эксплуатацию по цене, составляющей 85% от цены в момент ввода. Объём реализации в квадратных метрах по кварталам одинаков. Расчёт процентов по кредиту выполнен исходя из базовой ставки 10%, с учётом изменения ставки в зависимости от соотношения суммы кредита и сумм на счетах эскроу.

Выведем промежуточные расчёты за рамки данной публикации (автор готов поделиться ими с любым желающим) и обсудим итоги. Но прежде отметим ещё одно важное условие: деньги, вложенные застройщиком в проект создания МКД, должны приносить определённую доходность, которая тем больше, чем больше риск. Для сферы девелопмента это около 20% годовых. При вышеуказанных данных пороговое значение цены предложения на первичном рынке недвижимости составит 51 т.р./кв.м.

Соотнося это с данными RID Analytics о средних ценах, приходим к выводу, что под угрозой массового отказа банков в предоставлении застройщикам проектного финансирования оказывается только Кировский район Новосибирска, где средняя цена квадратного метра составляет 45,5—48,6 т.р. Во всех остальных районах укрупнённые расчёты подтверждают соответствие проектов требованиям банков.

Теперь оценим ситуацию в целом. Для реализации тех объёмов создания многоквартирных домов, который заложен в национальном проекте, нужен соответствующий объём разрешений на строительство. Он есть. Нужны производственные мощности. Их тоже хватает. Требуется готовность банков финансировать проекты. Банкиры в целом готовы.

Значит ли это, что всё прекрасно и девелоперы напрасно беспокоятся? Нет. Значит ли это, что объёмы строительства, запланированные в нацпроекте «Жильё и городская среда», будут реализованы? Нет. Почему?

Во-первых, для принятия решения о кредитовании банк анализирует документы не только по проекту, но и по застройщику. Если первые хороши, а вторые нет, то финансирования все равно не будет. Для улучшения оценки банками застройщики вынуждены будут объединяться, а это непростой и болезненный процесс. Во-вторых, если уровень цен на недвижимость в Новосибирске довольно высок, то в Бердске, Искитиме и др. населённых пунктах, он существенно ниже, т.е. «финансового разрешения на строительство» там не получить.

А главное: нужен платежеспособный спрос. И вот его-то его сильно не хватает...

А.Б. Коган, доктор экономических наук, специально для СВ

P.S. Значит ли, что не было смысла формировать такой план, который не может быть исполнен? Нет. Здесь не столько важно достижение определённого объёма ввода жилья, сколько развитие этой сферы экономики, и нацпроект значительно этому способствует. Но развитию препятствуют множество факторов, в числе которых и различия интересов и действий бизнеса, властей, образования (науки) и общества.

Мы в НГАСУ (Сибстрин) начали проводить такие встречи именно для улучшения взаимодействия всех субъектов и общего выигрыша. Приглашаем к сотрудничеству — предлагайте проблемные вопросы, принимайте участие во встречах! Приглашаем также собственников бизнеса и руководителей к проведению исследований в аспирантуре по направлению «Экономика и управление...». Это будет полезно всем!

НОВОСТИ

Ввели много, а объемы сократились

Новосибирский областной комитет по статистике сопоставил основные показатели социально-экономического положения Новосибирской области в январе-феврале 2020 года с аналогичными показателями января-февраля года 2019.

Как выяснилось, немного подрос общий индекс промышленного производства (101,6% к уровню 2019 года), приподнялся оборот розничной торговли (103,7%), заметно, словно предчувствуя близкий «коронавирусный» карантинный спад, увеличился оборот общественного питания (124%). Еще более высокий рост показал ввод в действие жилых домов (162,3% к январю-февралю минувшего года). А вот объем работ по виду деятельности «Строительство» вряд ли кого-то обрадует своей динамикой: 76,3% к уровню 2019 года. (*Сибстройинформ*)

Судьба инвестиций в основной капитал

В 2019 году, по данным Новосибирскстата, организациями Новосибирской области использовано 248,1 млрд рублей инвестиций в основной капитал, что на 19,1% больше уровня 2018 года. Наибольшую долю в общем объеме инвестиций в основной капитал составили затраты, направленные на строительство и реконструкцию зданий и сооружений — 57,6%, в том числе жилых зданий и помещений — 23,7%.

На приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря направлено 35,2% общего объема инвестиций в основной капитал.

Значительная часть инвестиционных вложений в экономику области осуществлена крупными и средними организациями — 142,3 млрд рублей.

Финансирование более 53% инвестиций в основной капитал осуществлялось за счет собственных средств, 23,3% общего объема инвестиций составили средства бюджетов всех уровней, в том числе из федерального бюджета — 11%, из бюджетов субъектов Российской Федерации — 10,2%, из местных бюджетов — 2,1%. (*Новосибирскстат*)

Включились в антикризисную работу

Межрегиональная Ассоциация руководителей предприятий (МАРП) и Новосибирская городская торгово-промышленная палата (НГТПП) напоминают, что в связи со сложившейся экономической ситуацией принято решение о создании Национального антикризисного штаба при Правительстве России.

МАРП И НГТПП распространили среди своих членов сообщение, в котором выразили готовность участвовать в мероприятиях по смягчению последствий негативных тенденций в экономике.

С целью оперативного реагирования на срывы договорных отношений между хозяйствующими субъектами на межрегиональном и межгосударственном уровнях МАРП и НГТПП просят информировать их о возникающих у предпринимателей значительных проблемах. Среди них — невозможность приобретения комплектующих для производства, застрявшие на границе партии груза, отказ заказчиков от текущих закупок в рамках действующих контрактов, отказ арбитражных и иных инстанций от рассмотрения хозяйственных споров, ведущих к остановке деятельности предприятий (организаций). Информацию можно предоставлять в исполнительную дирекцию МАРП (info@marp.ru, тел. 223-76-66, Ласточкин Юрий Борисович). Какие рычаги уважаемые объединения станут использовать для преодоления выявленных проблемных ситуаций — не уточняется. (*Сибстройинформ*)

Брусника. Сибакадемстрой: квартиры без вируса

Компания «Брусника. Сибакадемстрой» запустила онлайн-продажу квартир. Чтобы купить квартиру, теперь не нужно ехать в офис продаж. Сделку можно оформить дистанционно.

На сайте brusnika.ru выложен полный каталог планировочных решений с подробным описанием и актуальными ценами, фотографии и рендеры. Это реальные квартиры, которые есть в продаже прямо сейчас. Клиент может самостоятельно изучить весь ассортимент, выбрать квартиру и забронировать понравившийся вариант через эквайринг. Бронь не слетит спустя время, а закрепится на определённый срок. Выбранную планировку никто не купит, пока она забронирована. Кроме того, на сайте работает ипотечный калькулятор. Сервис поможет клиенту сориентироваться в ежемесячных платежах по ипотеке и подобрать банк с более выгодными условиями. Если выбранная планировка немного не подходит: например, хочется, чтобы окна квартиры выходили во двор, а не на улицу, специальный алгоритм посоветует аналогичные квартиры.

Если клиенту необходима дополнительная консультация, можно провести онлайн-встречу с менеджером, ипотечным брокером, специалистом по обмену квартир или юристом в любое удобное время через онлайн-календарь без предварительного звонка. Способ общения может быть любым: мессенджер, аудио- или видео-звонок. Специалисты отдела продаж предоставят всю необходимую информацию в электронном виде — фотографии, видео, буклеты и презентации. Далее процесс сделки компания «Брусника. Сибакадемстрой» готова провести дистанционно через собственную IT-платформу — Сделка.рф: получить ипотеку, пройти онлайн-регистрацию договора и все последующие шаги оформления. (*Пресс-служба Брусника. Сибакадемстрой*)

Прибыль становится меньше

По обобщенным данным Новосибирскстата, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций Новосибирской области за 2019 год составил 83,8 млрд рублей, на 7,5% меньше, чем за 2018 год.

Согласно оценкам статистиков, в отчетном периоде 826 организаций (72,6%) являлись прибыльными, полученная ими прибыль составила 99,2 млрд рублей, что на 11,2% меньше, чем за 2018 год. В среднем каждая прибыльная организация завершила год с результатом на сумму 120,1 млн рублей. Основная сумма прибыли была получена предприятиями следующих видов деятельности: обрабатывающие производства — 26,3%, добыча полезных ископаемых — 21,4%, оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов — 14,3%, транспортировка и хранение — 12,7%.

С отрицательным финансовым результатом завершили 2019 год 312 организаций (27,4%); общая сумма убытка составила 15,4 млрд рублей (49,4 млн рублей в среднем на одно предприятие), что на 27,3% меньше, чем за 2018 год. Основная сумма убытка приходилась на предприятия видов деятельности: строительство — 20,2%, обрабатывающие производства — 16,6%, оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов — 15,9%, обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха — 10,1%. (*Новосибирскстат*)

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

ПРОВИНЦИАЛЬНОЕ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

В ходе заседания комитета Заксобрания НСО по строительству, ЖКК и тарифам 11 марта проект изменений в государственную программу НСО «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Новосибирской области» изложил министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики НСО Денис Архипов.

Министерство предлагает продлить программу до 2025 года. По информации Дениса Архипова, в 2020—2022 годах на мероприятия программы запланировано истратить 102,3 миллиона рублей средств областного бюджета; 5,4 млн рублей должны, со своей стороны, добавить муниципальные образования.

Планом реализации мероприятий в системе коммунальной инфраструктуры в 2020 году, среди прочего, предусмотрены инженерно-изыскательские, проектно-сметные и строительно-монтажные работы на угольной котельной в селе Усть-Изес Венгеровского района, газовой котельной в Сокуре Мошковского района, строительство и реконструкция сетей водоснабжения в Черепаново, обеспечение источниками резервного электроснабжения 20 муниципальных котельных и ряд других работ. В плане 2021 года — инженерно-изыскательские, проектно-сметные и строительно-монтажные работы на угольных котельных в селе Сибирцево-2 Венгеровского района, селе Орехов лог Краснозерского района, селе Ильинка Доволенского района, реконструкция тепловых сетей в селе Сибирцево-2 Венгеровского района и ряд других работ. Наконец, в 2022 году предполагается выполнить инженерно-изыскательские, проектно-сметные и строительно-монтажные работы на газовой котельной в р.п. Коченево, угольных котельных в селе Метелево Купинского района, в селе Блюдчанское Чановского района.

В результате выполненных работ должны быть достигнуты плановые значения целевых индикаторов программы. В частности, как сообщил Денис Архипов, с 5,2% в 2020 году до 8,2% в 2025 году возрастет доля муниципалитетов Новосибирской области, где выполнена модернизация, строительство и реконструкция местных котельных и тепловых сетей; суммарно более чем на 11 километров должна увеличится длина тепловых сетей, отвечающих современным требованиям энергетической эффективности, и т.д.

Депутаты без вопросов одобрили озвученный Денисом Архиповым проект изменений.

КАПРЕМОНТ: ПЛАТИ И МОЛЧИ

На заседании 11 марта депутаты комитета Заксобрания по строительству, ЖКК и тарифам Новосибирской области обратили внимание на необходимость ужесточения контроля работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и благоустройству дворовых и общественных территорий.

Острую проблему качества капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах поднял депутат Николай Мочалин.

«В законе, регламентирующем вопросы капитального ремонта, во многом изначально заложен конфликт интересов. Он обязывает людей только регулярно платить взносы, а полученными финансами распоряжается региональный оператор, который и подрядчика находит, и контролирующую организацию нанимает. Более того, зачастую люди по факту не участвуют и в определении видов и объемов ремонтных работ, которые необходимо выполнить на том или ином конкретном доме. В итоге получается, что региональный оператор, по большому счету, и работы выбирает, и исполнителей, и сам же себя контролирует, забывая об интересах тех, кто платит деньги — собственников жилых помещений,— отметил Мочалин.— Между тем, собственники должны иметь возможность выбирать подрядную компанию, материалы для капремонта, объемы работ или хотя бы располагать какими-то рычагами влияния на этот выбор, должны реально участвовать в процессе, знакомиться со всеми этапами выполнения работ».

Депутат оценил как принципиально неправильное и несправедливое положение дел, когда жителей только по факту бегло знакомят с тем, что уже сделано, и предлагают подписать акты приемки работ. При этом очень часто подрядчиками упрямо оказываются фирмы, многократно проштрафившиеся, с дурной репутацией, а качество сделанного оставляет желать лучшего: «отремонтированные» кровли протекают, забитые мусором вентиляционные шахты не пропускают воздух, и т.д.

Тем не менее, акты приемки все равно каким-то образом оказываются подписанными «задним числом», хотя многие люди не желают их подписывать.

Обрисовав столь неприглядную картину, Николай Мочалин оговорился, что весь этот мрак отчасти уже ушел в прошлое, отступив со сменой руководителя регионального оператора капитального ремонта МКД Новосибирской области — Фонда модернизации ЖКХ. Напомним, во второй половине минувшего года Татьяну Кожевникову, занимавшую пост исполнительного директора Фонда последние пять лет, сменил Евгений Ким (в недавнем прошлом — региональный министр ЖКХ и энергетики).

Николай Мочалин выразил Евгению Киму всяческие симпатии, подчеркнув, что с ним упомянутые проблемные вопросы (поступающие, в том числе, от избирателей депутата) начали решаться. Тем не менее, парламентарий полагает, что «доля» участия жителей в капитальном ремонте общего имущества их собственного дома, осуществляемого за их же деньги, нуждается в справедливой конкретизации посредством принятия какого-то нового, дополнительного регламентирующего документа. Да, Мочалин не питает иллюзий: граждане в большинстве плохо разбираются в важных деталях ремонтных работ, им для этого не хватает профессионализма («все-таки многоквартирный жилой дом — достаточно сложное и ответственное инженерно-техническое сооружение»). Поэтому в любом случае в приемке работ следует обязательно задействовать настоящих специалистов, которые могли бы оценить работы глубоко и беспристрастно.

«Собственник может участвовать в комиссиях, но он не способен отвечать за качество работ. За качество должны нести ответственность профессионалы, причем очень ясную и конкретную, персональную ответственность. Документы, определяющие данный момент, сегодня, к сожалению, отсутствуют. Над ними нужно работать»,— подчеркнул Николай Мочалин.

По оценке депутата, требует улучшения и ситуация с благоустройством дворов, которое сегодня финансируется преимущественно не из взносов граждан, а за счет бюджетных лимитов в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», входящего в национальный проект «Жилье и городская среда».

Часто проектирование благоустройства ведется параллельно выполнению работ, спустя рукава, а сами работы выполняются некачественно, с игнорированием подписания актов скрытых работ. «Старший по дому, по сути, эти процессы не контролирует, паспортов на материалы не найдешь,— констатировал Николай Мочалин.— Жители говорят, что, бывает, асфальт привозят ночью с трассы, где работают дорожные организации. Щебень, песок — неизвестно какого качества. В прошлом году в Дзержинском районе спортивную площадку не приняли из-за халтуры подрядчика. Его на этом поймали и заставили все переделывать. Но такие случаи, к сожалению, единичны. Нередко после подписания актов подрядчик как будто испаряется, исчезает. Необходимо составить список плохо зарекомендовавших себя компаний и учитывать его при выборе подрядчиков,— полагает депутат.— Уровень контроля должен быть строгим, как для распорядителей бюджетных средств, с обязательными приемками, подписанием актов выполненных работ».

По мнению Мочалина, неблагоприятное положение дел в сфере качества благоустройства отчасти смягчается тем, что, в отличие от строительства крупных объектов, в «благоустроительных» сметах фигурируют относительно небольшие суммы.

С этим, впрочем, не согласился **председатель Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Законодательного собрания Новосибирской области Евгений Покровский**; с его точки зрения, деньги на создание комфортной среды сегодня выделяются в серьезных объемах, назвать их «маленькими» никак нельзя, и, безусловно, данная сфера требует самого пристального контроля.

Начальник департамента энергетики и ЖКХ мэрии Новосибирска Дмитрий Перязев подтвердил упомянутый Мочалиным факт, когда в Дзержинском районе объект не был принят в эксплуатацию из-за низкого качества, в том числе по настоянию собственников.

В то же время Дмитрий Перязев не согласен с утверждением, что жители Новосибирска и Новосибирской области лишены возможности участвовать в приемке работ и в подготовке к капремонту или благоустройству придомовой территории. По его словам, жителям доступна вся необходимая документация, и объем их участия в упомянутых работах ограничен только их личным желанием (хотят или не хотят на самом деле всем этим интересоваться).

Также Дмитрий Перязев усомнился в массовости случаев плохого качества работ по благоустройству. «За прошлый год в рамках реализации программы создания комфортной городской среды и исполнения депутатских наказов в нашем регионе было благоустроено более 300 территорий, и по подавляющему большинству замечаний к качеству нет. Кроме того, в подрядных договорах, среди прочего, зашито условие, согласно которому работы по благоустройству не могут быть приняты без подписи местного депутата»,— аккуратно уколол Мочалина Дмитрий Перязев.

Исполнительный директор Фонда модернизации ЖКХ Новосибирской области Евгений Ким, комментируя высказывания депутата о пороках капремонта, заметил, что порядок выполнения и приемки капремонта регулируется Жилищным кодексом РФ, а в процессе также участвуют собственники.

«Во-первых, подрядчик должен пройти предварительный отбор. Если он покажет соответствие заявленным критериям, то будет включен в список предварительного отбора и только после этого сможет участвовать в конкурсах. К слову, за последние шесть месяцев из этого списка мы по своей инициативе исключили 20 недобросовестных подрядчиков, им на ближайшие три года запрещено участвовать в конкурсах,— рассказал Евгений Ким.— Порядок приемки расписан в Жилищном кодексе. В ней участвует заказчик, кураторы капитального ремонта, за которыми закреплены конкретные объекты. Минимум два раза за весь период они должны выезжать и проконтролировать процесс. И то, что собственники участвуют в приемке, также закреплено в российском Жилищном кодексе. Информация у них есть, мы, согласно действующим правилам, сообщаем о будущем ремонте за полгода до начала работ. Другое дело, что в реальности жители не всегда проявляют заинтересованность в этом деле. И часто мы вынуждены приступать к работам, не получив обратной связи от жителей».

Однако на этой внешне убедительной реплике дискуссия не закончилась. По мнению **депутата Олега Сметанина**, ситуация в Новосибирске совсем не соответствует сказанному представителями исполнительной власти. «Нас (депутатов) привлекают к приемке. Но я не разбираюсь, жители — тоже. Если, например, люди асфальта рядом с домом раньше вообще не видели, то появление любого асфальта они оценят высоко, просто на контрасте, так ведь? Появился хоть какой-то асфальт, они и рады. То, что уложили его плохо, с ямами, уклоны не соблюдены — все это откроется гражданам намного позднее, когда в ямах начнут скапливаться лужи и так далее. Хотя в некоторых случаях даже непрофессиональным взглядом, без всяких инструментов сразу видно: сделано из рук вон плохо.

Про так называемую «приемку» благоустройства в зимнее время и говорить нечего. Меня, например, в декабре прошлого года пригласили на сдачу объекта благоустройства на улице Кирзаводской: так и так, подпиши. Но под снегом же ничего не видно, как тут подписывать? Не страшно, отвечают мне, в любом случае гарантийный срок три года, если что-то проявится некачественное — подрядчики летом исправят. Однако проблема в том, что они если и исправляют, то тоже плохо, качества все равно нет. И так везде. А вы говорите, что все хорошо контролируется!» — усомнился парламентарий.

Заместитель председателя Комитета Дмитрий Козловский, со своей стороны, указал на низкий контроль работ по капитальному ремонту МКД и благоустройству дворовых территорий, отмечаемый на избирательных округах в отдаленных районах. «Если в Новосибирске какой-то контроль все-таки осуществляется, то при приемке областных объектов мы видим большие проблемы»,— отметил он. «Да, например, как в Куйбышеве, где администрация от контроля полностью устранилась,— поддержал коллегу Евгений Покровский.— Получается, что в областном центре одни порядки, а в районах другие. Такое нельзя допускать. Закон должен быть един для всех».

По итогам обсуждения Комитет Заксобрания по строительству, ЖКК и тарифам поддержал предложение депутата Николая Мочалина о создании рабочей группы, которая разработает специальный региональный регламент приемки объектов капитального ремонта и благоустройства дворовых и общественных территорий.

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

«НАРУШЕНЫ ЗАКОННЫЕ ИНТЕРЕСЫ ЖИТЕЛЕЙ»

Как правило, в повестке большинства заседаний Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Заксобрания Новосибирской области присутствует раздел «Разное», где разбираются вопросы, возникшие оперативно, «во внеплановом порядке». Не стало исключением и первое весеннее заседание, состоявшееся 11 марта.

Член Комитета, генеральный директор компании «Энергомонтаж» Иван Сидоренко рассказал, что недавно в Общественную приемную партии «Единая Россия» обратилась инициативная группа граждан, обеспокоенная точечным строительством, разворачивающимся вплотную к их дому по улице Лесосечной, 3 в Нижней Ельцовке. Ранее на данном участке длительное время, еще с эпохи СССР, располагался недострой. В настоящее время он выкуплен застройщиком, и там разворачивается строительство 17-этажного многоквартирного дома. Проверка исходной документации показала: жители беспокоятся не зря. Запроектированный объект расположен действительно слишком близко к их домам, по отдельным точкам расстояние менее 10 метров, соблюдены только минимальные габариты для проезда пожарных машин.

«По этому поводу хотелось бы просить наш городской Департамент строительства и архитектуры оказать содействие в решении данного вопроса по компромиссной схеме — так, чтобы и жителям помочь, и не нарушить предпринимательский интерес застройщика, который наверняка уже вложил в землю немалую сумму. Возможно, это будет мена земельного участка, либо какие-то иные варианты,— сказал Иван Сидоренко.— Но оставлять без внимания вопрос нельзя, ведь нару-

шены законные интересы значительной части жителей улицы Лесосечной, мы рискуем получить там небольшой социальный взрыв».

Парламентарии приняли решение от имени Комитета по строительству, ЖКК и тарифам подготовить официальное письмо-обращение по указанной Иваном Сидоренко теме, адресовав его вице-мэру — руководителю Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексею Кондратьеву.

Комментируя запрос, **депутат Олег Сметанин** сделал акцент на системности другой, но родственной обозначенной Иваном Сидоренко проблемы: речь идет о массовости изменений разрешенного использования земельных участков. «Помните, коллеги, мы обращались в мэрию с целью получить детальную информацию на эту тему? Проблема в том, что мэрия выставляет такие участки, такие объекты на голосование (по смене разрешенного использования) оптом. Между тем, тут должен быть более штучный, индивидуальный подход»,— полагает депутат. Приняли решение повторить запрос. «И пусть попробуют не ответить»,— спокойно резюмировал председатель Комитета **Евгений Покровский**.

Член Комитета, председатель Совета директоров ГК «Стрижи» Илья Поляков в своем кратком слове выступил с критикой готовящейся ныне к утверждению новой, актуализированной редакции генерального плана Новосибирска.

Он сообщил, что в 2018 году мэрия Новосибирска поставила задачу к 2020 году актуализировать генеральный план 2007 года. Работа была проведена, однако обновленный градостроительный документ не прошел полноценной процедуры публичных слушаний, точнее, слушания состоялись, но, по оценке депутата, прошли фактически в закрытом режиме. На них не попали некоторые специалисты, общественники. В результате были нарушены законные права граждан на ряде земельных участков общей площадью 9 квадратных километров. «Это касается территорий Шлюза, Нижней Ельцовки и Матвеевки,— уточнил депутат.— Поясню, что именно произошло. Ранее в генплане, принятом в 2007 году, были четко обозначены зоны городских лесов и зоны рекреаций. В лесах вообще нельзя строить, в рекреациях — можно, но совсем немного, круг возможных объектов жестко ограничен. В обновленном генплане, как рассказали мне экологи-общественники, лесных территорий стало недопустимо меньше, и для восстановления баланса их решили «окрасить одной краской», уравнять по статусу с рекреациями». В итоге, по информации Ильи Полякова, после всей этой территориальной пересортицы к зоне рекреации актуализированного генплана отнесли и упомянутые 9 квадратных километров, где, среди прочего, расположено несколько старых садоводческих товариществ. По генплану 2007 года это была территория для индивидуального жилищного строительства, люди спокойно строили и переделывали свои дома, получали там даже постоянную регистрацию. А когда утвердят «новое зонирование» по актуализированному генплану 2020 года, никаких действий со своими домами производить они уже будут не вправе. «Это ущемление прав граждан»,— указал парламентарий.

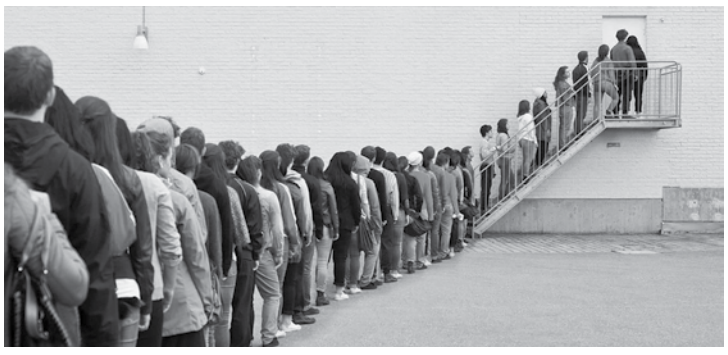
На этом претензии к обновленному градостроительному документу у депутата не закончились. Он также отметил обнаруженное «в имеющихся источниках» несоответствие плановых объемов жилищного строительства и объемов строительства объектов соцкультбыта (последних к 2030 году во многих районах окажется заметно меньше, чем того требует предполагаемая плотность населения).

Такие грубые промахи становятся возможными «благодаря» закрытости информации по генплану, отсутствию подлинной прозрачности в формальных процедурах его обсуждения. Илья Поляков предложил обратиться с официальным письмом к мэру Новосибирска Анатолию Локтю, призвав его обеспечить минимально-необходимую информированность по такого рода важным вопросам хотя бы депутатов из профильного строительного комитета. «Особенно важно получить пояснительную и обосновывающую документацию»,— подчеркнул Илья Поляков.

«Хорошо, готовьте документы, мы поддержим соответствующее обращение к мэру»,— пообещал Евгений Покровский.

ОГЛЯНУЛСЯ — ТЫ УЖЕ СТАРИК

В ходе мартовского заседания Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам депутаты отметили нетрадиционный способ господдержки по программе обеспечения жильем молодых семей: им оказалось банальное выбытие из очереди тех, чей возраст перевалил за 35 лет — по закону, с этого момента они теряют статус «молодых».



О проекте изменений в государственную программу Новосибирской области «Обеспечение жильём молодых семей в Новосибирской области» депутатам рассказала заместитель регионального министра строительства Елена Бондаренко. Она предложила депутатам согласовать продление срока реализации программы до 2025 года и увеличение общего объёма финансирования на 293 миллиона 147 тысяч рублей, в том числе за счет федерального бюджета — на 64 млн 147 тысяч рублей, областного бюджета — 220 миллионов рублей, средств бюджетов муниципальных образований — 9 миллионов рублей. В 2020 году увеличение расходов по упомянутой программе должно составить 24 млн 286 тыс. рублей, в 2021 году — 24 млн 336 тыс. рублей, в 2022-м — 79 млн 524 тыс. рублей, в 2023 и 2024 году увеличение запланировано на 55 миллионов рублей ежегодно.

Елена Бондаренко напомнила, что в 2015—2019 годах реализовывалась государственная программа Новосибирской области «Устойчивое развитие сельских территорий в Новосибирской области», в рамках которой выделялись субсидии на строительство (приобретение) жилья. По итогам реализации программы, жилищные условия улучшили 500 семей, включая 368 молодых семей.

По данным Минстроя Новосибирской области, число молодых семей — участников программы, изъявивших желание получить социальную выплату в 2019 году, по сравнению с 2018 годом сократилось на 201 единицу. Более половины из общего количества нуждающихся в улучшении жилищных условий молодых семей среди муниципальных районов Новосибирской области зарегистрировано в Карасукском (162), Чановском (102), Купинском (96), Новосибирском (89), Баганском (79). Маслянинском (65), Куйбышевском (60) и Барабинском (59) муниципальных районах.

Заместитель председателя Комитета Вадим Агеенко в качестве позитивного момента отметил, что «стало появляться хотя бы некое финансирование по этой программе». Вместе с тем, депутата тревожит стабильность цифры. «То есть мы не ждем прироста молодых семей?»,— попросил уточнить парламентарий.

«Мы ждем прирост. На сегодняшний день у нас 1589 семей является участниками данной программы. Но, к сожалению, те объемы финансирования, которые закладываются каждый год в бюджете, не позволяют нам оказывать господдержку большему количеству семей»,— сообщила Елена Бондаренко.

Еще один вопрос Вадима Агеенко был связан с другой программой Новосибирской области — «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области» и ее подпрограммой «Строительство (приобретение на первичном рынке) служебного жилья для отдельных категорий граждан, проживающих и работающих на территории Новосибирской области».

«Мы принимали эту программу с целью удержать специалистов медиков, педагогов и так далее на селе. Программа хорошо воспринимается, и она заработала в области. А почему на 2020 год обнулили данную программу полностью?» — выразил беспокойство Вадим Агеенко.

«При формировании бюджета было принято решение, что по первому кварталу на эту программу средства не будут предусмотрены. Пока по первому кварталу. Информация у нас есть, мы постоянно работаем с муниципальными образованиями, в том числе ведется формирование земельных участков. Как только лист ожидания превратится в реальный бюджетный лимит, развернется работа по фактическому предоставлению жилья»,— заверила заместитель министра. Она также указала: средства бюджета в рамках указанной программы расходуются предельно экономно; в частности, 98 квартир было построено по проектам повторного применения из реестра Минстроя РФ.

Вадим Агеенко подчеркнул высокую социальную значимость программы («ведь мы тем самым привлекаем специалистов на село»), необходимость ее полноценного возобновления и предложил обратиться за поддержкой в этом вопросе к губернатору Новосибирской области Андрею Травникову.

«Вопрос не праздный, мы знаем, что и в Маслянинском, Тогучинском и Черепановском районе программа вызвала большой интерес у жителей,— отметил **председатель Комитета Евгений Покровский.**— Программа была полностью выполнена, 150 миллионов освоены. Многие депутаты обращаются с вопросом: будет ли продолжена эта программа? Программа интересная, так как она предоставляет возможность врачам, учителям, работникам дошкольных учреждений получить жилье, которое позволит им продолжить свою профессиональную деятельность в районах. Мы все понимаем, что сегодня молодой специалист не в состоянии ни на первичном, ни на вторичном рынке приобрести жилье. К сожалению, у нас руководство муниципального образования порой не готово предоставить жилье, а муниципалитет нуждается в специалистах. Думаю, что нам нужно от комитета сделать обращение к губернатору при рассмотрении поправок в бюджет предусмотреть финансирование данной программы в сумме не менее 2019 года».

По мнению **первого заместителя председателя Законодательного Собрания Новосибирской области Андрей Панфёрова**, сдача дома в Чановском районе стала олицетворением эффективного действия программы приобретения жилой недвижимости для отдельных категорий граждан. «Получили жилье как раз те категории граждан, о которых говорил Евгений Николаевич (Покровский). Когда приезжал губернатор на сдачу этого дома, то речь шла о продолжении этой программы и о сумме 150 миллионов рублей. В свою очередь, я написал письмо и разговаривал с депутатами по этому вопросу. Также уверен, что фракция «Единая Россия» в Законодательном Собрании нас поддержит»,— акцентировал внимание Андрей Панфёров.

Депутат Олег Сметанин поинтересовался, сколько семей в год получают квартиры.

«2019 год — 121 квартира, 2020 год — 74 квартиры»,— проинформировала Елена Бондаренко.

«Иными словами, до 2025 года эта программа, скорее всего, выполнена не будет?» — уточнил депутат. «Все будет зависеть от доходной части бюджета; чем больше на эту программу будет выделяться денег, тем будет больше возможностей привлечь софинансирование, в том числе, из федерального бюджета»,— пояснила замминистра.

Один из депутатов обратил внимание на то, что, по данным Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС), число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в Новосибирской области за период с 2013 по 2018 год сократилось на 7042. При этом число семей, которые реально получили поддержку, согласно официальным данным, лишь немногим превысило 1500.

«С чем связана эта разница, изучали ли вы ее причины?» — обратился парламентарий к представителю регионального Минстроя и тут же назвал наиболее вероятную природу этого огромного разночтения: неумолимо увеличивающийся возраст участников. «Например, если по «многодетной» программе поддержки семья встала в очередь, эта очередь сохраняется за ней вне зависимости от возраста ребенка,— указал депутат.— А очередь в программе по обеспечению жильем молодых семей теряется по достижении 35 лет; то есть можно, условно говоря, в 30 лет встать в очередь и до 35 лет так и не успеть получить государственную поддержку». Парламентарий предложил расширить возрастные рамки хотя бы на 3—4 года, чтобы очередь не редела главным образом по причине «возрастного выбытия» (разумеется, при полном соблюдении претендентами на государственную поддержку всех остальных условий ее получения).

Елена Бондаренко для полноты картины уточнила основные требования, предъявляемые к молодым семьям для получения поддержки; среди прочего, это наличие доли собственных средств на приобретение возводимого жилья (бюджет вправе субсидировать не более 35 процентов стоимости). После этого она твердо указала на недопустимость увеличения возраста «молодых семей» по усмотрению регионального парламента: данный возраст строго ограничен федеральным законодательством, и нарушение в этом пункте повлечет полную остановку финансирования.

Больше вопросов у депутатов не появилось; итогом обсуждения стало согласование предложенного проекта изменений в государственную программу НСО «Обеспечение жильём молодых семей в Новосибирской области».

Материалы рубрики подготовил А. Русинов

ЖКХ

ЗАЩИТИТЬ ИНТЕРЕСЫ ЗАКАЗЧИКА, НЕ УЩЕМЛЯЯ ПРАВ ПОДРЯДЧИКОВ

13 марта полномочный представитель Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе Сергей Меняйло провёл совещание о ходе исполнения программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в регионах округа в 2019 году. На совещании присутствовали представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», руководители органов исполнительной власти субъектов Федерации округа, контрольных и надзорных органов. В работе совещания также принял участие руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО), координатор НОСТРОЙ в СФО Максим Федорченко.

В своем выступлении полпред подчеркнул: органы исполнительной власти субъектов Федерации, органы местного самоуправления и региональные операторы капитального ремонта несут ответственность за организацию работ и их качественное исполнение. «Анализ реализации краткосрочных планов программ, проведённый совместно с Фондом содействия реформированию ЖКХ и Минстроем России, показывает, что за 2019 год в регионах Сибири в этой сфере произошёл ряд положительных изменений, но проблемные вопросы остаются»,— сказал Сергей Меняйло.

По оценке специалистов, за прошедший год в регионах округа проведён капитальный ремонт 5,5 тысячи домов, что составляет 78% от плана. Все запланированные работы выполнены в республиках Тыва, Хакасия, Алтайском крае. Наименьший объём исполнения краткосрочных планов в округе отмечен в регионах Красноярском крае и Иркутской области. Сохраняется тенденция неисполнения планов прошлых лет. Так, в планы регионов на 2020 год включены работы, которые не были проведены в предыдущие отчётные периоды: в Красноярском крае 851 дом, в Иркутской области 501 дом, в Кемеровской области 26 строений, в Томской области — 8. «Важно обеспечить проведение всех планируемых мероприятий и не допускать перенос ремонта домов на следующий год»,— подчеркнул полпред.

Также все регионы округа в краткосрочные планы включают меньший объём работ, чем это предусмотрено параметрами программ — в среднем по округу в планы включается треть необходимых видов работ. Наименьшие показатели в республиках Алтай, Тыва, Алтайском крае, Томской области.

Кроме того, региональные операторы в субъектах Федерации округа не используют в полном объёме имеющиеся средства, накапливая их на своих счетах. Проблема сохраняется в некоторых регионах более трёх лет. В целом, по состоянию на конец 2019 года, в регионах Сибири на счетах региональных операторов оставалось 17,9 миллиарда рублей. «Нужно пересмотреть объёмы проводимых работ с учётом остатков средств, которые находятся на счетах регоператоров. Такая ситуация, когда граждане оплачивают капитальный ремонт, но не получают услугу, недопустима»,— обратился к участникам совещания Сергей Меняйло.

Ещё одной системной проблемой в этой сфере была названа совокупная задолженность по взносам. По итогам прошлого года в округе её объём достиг 13 миллиардов рублей. При этом объём задолженности региональных операторов перед компаниями-подрядчиками за оказанные услуги по итогам 2019 года снизился в 4,7 раза и составил 99,1 миллиона рублей. Из числа сибирских территорий в конце года не в полной мере были завершены расчёты с подрядчиками в Республике Хакасия, Иркутской и Омской областях.

В рамках совещания отдельное внимание было уделено механизмам повышения качества ремонтных работ. В настоящее время в округе на контроле находятся 48 домов, где был проведён капитальный ремонт низкого качества. «Вопросы капитального ремонта для граждан остаются очень чувствительными. Представители регионального оператора и органов власти должны обеспечивать высокое качество работ в рамках установленных сроков»,— сказал полномочный представитель Президента РФ. К контролю реализации программ капремонта также следует активнее привлекать саморегулируемые организации, считает полпред.

Руководитель Совета АСОНО, координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко рассказал о том, как Национальное объединение строителей работает над расширением сферы ответственности СРО. Среди прочего, он упомянул подготовленный законопроект об отмене обязательных банковских гарантий по небольшим контрактам в пределах 10 млн рублей (такие контракты преобладают в сфере капитального ремонта МКД).

Вместе с тем, по оценке Максима Федорченко, ответственность СРО должна подразумевать и расширение возможностей контроля, который нередко затруднен из-за того, что работа Фондов капитального ремонта не всегда открыта. Докладчик уверен: СРО надо привлекать не на этапе, когда уже все контракты сорваны и подрядчик обанкротился, а заранее, когда проблема только начинает формироваться.

Специалисты СРО должны выезжать на проверки, проводить со своей стороны профилактическую работу с организацией. В Новосибирске данная работа постепенно выстраивается.

К сожалению, многими фондами капитального ремонта контракты составляются таким образом, что даже добросовестные подрядчики разоряются на штрафах и неустойках. В качестве предложения координатор НОСТРОЙ озвучил необходимость разработки типовой формы контракта, которая, безусловно, защитит интересы заказчика, но при этом не будет необоснованно ущемлять подрядчиков.

Напомним, Максим Федорченко также входит в Общественный совет Фонда капитального ремонта, где еженедельно обсуждаются проблемные организации и объекты.

(АСОНО)

НОВОСТИ

Благоустройство: хотите больше — платите

Финансирование программы благоустройства городской среды в Новосибирской области в 2020 году составит 822 млн рублей, сообщил министр ЖКХ и энергетики Новосибирской области Денис Архипов в рамках пресс-конференции в новосибирском пресс-центре информационного агентства «Интерфакс-Сибирь».

Из общей суммы запланированных средств 790 млн рублей регион получит из федерального бюджета, уточнил Архипов. «Мы планируем на эти ресурсы благоустроить 167 объектов, из которых 52 — это общественные пространства, и 115 — придомовые территории к многоквартирным жилым домам»,— сказал министр. В настоящее время, по его словам, идет активная стадия закупочных процедур: торгов и заключения контрактов, чтобы в весенне-летний период подрядчики уже вышли на площадки и начали работы. Министр уточнил, что с текущего года в федеральный проект включено новое условие: если жители многоквартирных домов захотят провести благоустройство придомовой территории в большем объеме, чем предусмотрено минимальными требованиями (асфальтирование, малые формы, освещение), например, поставить детские или спортивные городки, то это можно будет сделать с 20-процентным софинансированием со стороны собственников жилья. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

В Сибирском медицинском университете заменят сгнившие конструкции

Омский филиал Главгосэкспертизы России проверил достоверность определения сметной стоимости капитального ремонта в двух зданиях Сибирского медицинского университета в Томске. По итогам рассмотрения выданы положительные заключения.

Свою историю Сибирский медицинский университет ведет с 1888 года, когда Александр II открыл Императорский Томский университет, где был только один факультет — медицинский. В 1930 году вуз реорганизовали в Томский медицинский институт, а в 1992 преобразовали в Сибирский государственный медицинский университет. За время работы университет подготовил свыше 60 тысяч врачей и провизоров, помог повысить квалификацию почти 40 тысячам специалистов здравоохранения.

СибГМУ окончили более 700 докторов наук, 42 академика, 25 член-корреспондентов АМН СССР и РАМН, 15 лауреатов Государственной премии. Кроме того, в вузе сформирован ряд научных школ, среди них — сибирская школа терапевтов и фармакологов, томская школа патофизиологов и микробиологов.

Главный корпус медико-фармацевтического колледжа СибГМУ располагается в построенном в конце XIX века трехэтажном здании площадью 896,8 кв. м, которое находится на проспекте Кирова в Томске и является объектом культурного наследия регионального значения.

Проектом, достоверность определения сметной стоимости которого проверили эксперты Омского филиала Главгосэкспертизы России, предусмотрен капитальный ремонт скатной стропильной крыши, покрытой оцинкованной кровельной сталью, и кровли. Здесь будут заменены сгнившие опорные части стропильных ног и нарожников. Утраченные элементы крыши — стойки, ригели, подкосы — восстановят, а нижний прогон, опорная часть которого сгнила на всю глубину, заменят на металлическую балку. Кровлю выполнят из стали с полимерным покрытием, также здесь проведут ремонт водосточных и кирпичных труб с восстановлением дымников и другие необходимые работы.

Вторым проектом, достоверность определения сметной стоимости которого подтвердил Омский филиал Главгосэкспертизы, запланирован капитальный ремонт университетского спортивно-оздоровительного комплекса на 570 мест, здание которого располагается в Томске на улице Учебная, дом 41. В рамках реализации проекта стеновое ограждение заменят на трехслойные сэндвич-панели, старую кровлю — на утепленную новую. Кроме того, здесь установят новые оконные и наружные дверные блоки и проведут наружные отделочные работы.

Финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации. Генеральные проектировщики — ООО «СКИТ-93» и ООО «СМР». (*Пресс-служба Главгосэкспертизы РФ*)

Приоритет ремонта — магистральные трубопроводы

ООО «Сибирская генерирующая компания» в 2020 году потратит на ремонтную программу теплосетевого хозяйства в Новосибирске 881 млн рублей, сообщает пресс-служба компании.

«СГК утвердила объем финансирования ремонтной кампании на объектах теплосетевой инфраструктуры Новосибирска. Из 881 млн рублей более полумиллиарда будет вложено в ремонт трубопроводов. Оставшуюся сумму компания направит главным образом на благоустройство, а также на ремонт оборудования, спецтехники, зданий»,— говорится в сообщении. Почти на 24% по сравнению с 2019 годом — до 275 млн рублей — увеличены расходы на текущий ремонт теплосетей по итогам летних испытаний. Почти на треть выросли затраты на благоустройство после ремонта, они составят 145,7 млн рублей. Плановая замена теплосетей обойдется компании еще в 263 млн рублей (прирост 5% к 2019 году), капитальный и текущий ремонт оборудования — в 117 млн рублей (рост на 22%). «Приоритетом ремонтной кампании станут магистральные трубопроводы большого диаметра — от 400 до 1000 мм. Это восемь из девяти запланированных к капремонту участков суммарной протяженностью около 3 км: на улицах Дмитрия Донского, Дачной, Национальной, Владимировской, Котовского, Пожарского и Сибиряков-Гвардейцев, а также в дамбе Октябрьского моста»,— уточнили в СГК. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

Бюджетные дома для специалистов

Жилой дом, уже готовый принять специалистов бюджетных организаций, 10 марта посетили в Сузуне губернатор Новосибирской области Андрей Травников, председатель Законодательного Собрания Новосибирской области Андрей Шимкив, депутат регионального парламента Евгений Покровский и глава района Лилия Некрасова.

Возведение трёхэтажного здания из красного кирпича, ставшего украшением главной улицы рабочего посёлка, велось в рамках подпрограммы «Строительство (приобретение на первичном рынке) служебного жилья для отдельных категорий граждан, проживающих и работающих на территории Новосибирской области» государственной программы «Стимулирование развития строительства в Новосибирской области». От заливки фундамента прошло менее полугода. Многоквартирный дом предназначен под служебное жилье: общая площадь жилых помещений — 564,3 кв. м. Это восемь однокомнатных и четыре двухкомнатных квартиры, просторные коридоры (общая площадь нежилых помещений 163,4 кв. м). Уже скоро, после благоустройства территории, установки малых архитектурных форм и детской площадки, в квартиры переедут врачи и педагоги.

Председатель комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам в Законодательном Собрании Новосибирской области Евгений Покровский неоднократно бывал на объекте, проверяя качество и соблюдение графика работ. Тем, что получилось, он остался доволен. «Дом сдан в эксплуатацию. Впервые за много лет в Новосибирской области заработала программа строительства жилья для сотрудников бюджетной сферы. Ведь, если честно говорить, молодой специалист не может позволить себе приобрести жилье в первые годы работы, а это крайне важно для закрепления его в районе. В Тогучине, Черепаново, Сузуне, Маслянино были построены и сданы такие дома, они очень востребованы,— отметил Евгений Покровский.— Поэтому мы обсуждаем тему расширения действия программы, это бы в значительной мере повлияло на пополнение учреждений и организаций на сельских территориях молодыми специалистами».

Результаты первого этапа реализации подпрограммы «Строительство (приобретение на первичном рынке) служебного жилья для отдельных категорий граждан, проживающих и работающих на территории Новосибирской области» прокомментировал губернатор Новосибирской области Андрей Травников. В районах области для молодых специалистов построено 60 квартир и приобретено 40. На 2020 год заявки на участие в проекте по строительству служебного жилья поступили от всех районов области. Заявленная потребность в финансировании на 2020 год составила 1 миллиард 76 миллионов рублей. По плану, к 2024 году в сёлах должно быть построено не менее 650 служебных квартир по типовым проектам. (*Заксобрание Новосибирской области*)

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

ОНА УМРЕТ, ЕСЛИ БУДЕТ НИЧЬЕЙ

ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ: ПОРА ВЕРНУТЬ ЭТУ ЗЕМЛЮ СЕБЕ

Пространственное развитие государства, реализуемое посредством территориального планирования, подразумевает, прежде всего, равномерное размещение по определенному плану производительных сил в стране с целью возникновения на основании этого базиса тех или иных, в зависимости от характера общественного устройства, производственных отношений.

Территориальное планирование как составная часть стратегии социально-экономического развития государства по отношению к последующим шагам частного, подчиненного характера (денежно-кредитной политике, налогово-бюджетной политике, регулированию хозяйственной деятельности и т.п.) носит первичный характер и является одним из важных приоритетов социалистического государственного устройства, имеющего плановый характер.

Основная проблема государственного управления в России на данном этапе состоит в том, что, не решив главного, не предъявив обществу стратегию эффективного развития государства в целом и тактику пространственного планирования страны в частности, а по сути дела, вектор геополитического позиционирования страны в глобальной иерархии, бессмысленно заниматься производными, **частными** проблемами, упомянутыми выше.

А между тем она, стратегия, или «русская идея», буквально лежит у нас всех под ногами и в прямом, и в переносном смысле. Ведь Россия — это огромная территория, 1730 млн гектаров, 11,6 га на человека. Колоссальное достояние и самое большое мировое богатство. Божий дар, если хотите. Структура использования этого богатства следующая: 1% под землями промышленности и транспорта, 1,1%-земли населенных пунктов, т.е. 2,1% процента всей территории в той или иной степени урбанизированы. Остальные земли — лес (63%), сельхозугодья (23%), земли запаса или федеральные земли (9%), все остальное — земли иных категорий. Другими словами, более 90% территории не урбанизированы, на них разбросаны пустующие сельские поселения числом более 13000, а также вымирающие населенные пункты с числом населения менее 10 человек (например: в Северо-Западном ФО до 50% таких населенных пунктов, а в Центральном порядка 40%). Вот что такое современная Россия в плане пространственного развития! Всего две, вдумайтесь только две (!) городские суперагломерации — Москва и Санкт-Петербург — уже «обескровили» многие регионы и невозможно представить, что было бы, когда по «медвежьим»* планам «великого переселения народов» вместо нынешних 86 субъектов россияне должны были жить в 20 суперагломерациях, которые появились бы возле крупных городов!

Многим уже тогда, в 2010 году, было понятно, что задача будет не по силам, но еще можно заняться ее обсуждением, можно за государственный счет открывать бесконечные дискуссии, симпозиумы, конференции или затеять под эту марку очередную административную перестройку, что происходило и происходит в некоторых субъектах, в т.ч. и в НСО. Словом, вместо того, чтобы заниматься реальными, а не мнимыми проблемами территорий, власти долгие годы занимаются привычным административным творчеством и словоблудием. Но, творчество — творчеством, а кушать хочется всегда. Если вам нечем питаться, вы полностью, с потрохами зависите от других. Торговля создает богатство и иллюзию стабильности для избранных, что мы сейчас, собственно говоря, и наблюдаем, но только сельское хозяйство обеспечивает истинную свободу и подлинную демократию для всех без исключения.

«...Село для России — это не только производство продуктов питания. Это свой, традиционный уклад и образ жизни. Это богатство нашей культуры и самобытность многонационального народа нашей огромной страны» (из выступления В. Путина на Госсовете 21.04.2014).

Так-то оно так, но реальная ситуация такова, что в маленьких поселениях большинства регионов сейчас нет ничего. Поэтому у руководителей субъектов остается простой выбор: или начинать развивать сельхозпроизводство повсеместно, по всей территории, чтобы и в наших маленьких городах и поселках можно было жить, работать и размножаться, либо продолжить давно наметившуюся тенденцию, когда территории умирают, и все, кто могут еще бежать, бегут в большие города. А это, как ни посмотри, стратегия отказа от развития России и свертывание ее до масштаба двух десятков крупных и крупнейших городов. По большому счету, в условиях импортозамещающего, мобилизационного этапа развития отечественной экономики, единственное средство сохранить стабильность крупных городов и государства в целом — **это развивать сельское хозяйство**.

Это тем более актуально теперь, когда наступившее потепление климата России открывает перед нашей страной чуть ли не сказочные преимущества. Отступающая вечная мерзлота сделает доступными для сельского хозяйства и животноводства огромные пространства, ранее для подобных целей непригодные.

В результате мы сможем *кратно увеличить* производство сельхозпродукции. Уже сейчас наша страна является одним из лидеров по производству сельскохозяйственной продукции, а новые земли позволят нам превратиться в крупнейшего мирового сельхозгиганта. Мы сможем кормить миллиарды населения во всем мире.

Поэтому не агломерационное опустошение, а заселение и новое освоение земли русской, земли сибирской — вот сверхзадача государственной и региональной территориальной политики. Проектирование же т.н. городских агломераций — это блокирование нашего человека в «черте оседлости». Да, это делается «в угоду народу». Но только, похоже, уже другому. По сути, такой агломерационный сценарий в долгосрочной перспективе неизбежно привел бы наш народ к ограничению его естественной, природной пассионарности через добровольно-принудительное сокращение его жизненного пространства, что является прямой угрозой самому существованию т.н. русского мира. Что в геополитике — **глобализация**, что в экономике — **монополизация**, что в пространственном развитии — **агломеризация**, все это звенья одной цепи, сковывающей до сих пор наш суверенный путь развития.

Отсюда задача — защитить свое исторически сложившееся жизненное пространство от внутреннего и внешнего посягательства через реализацию принципа **полицентризма** в пространственном планировании и **многоукладности** в социально-экономическом развитии. Это и есть подлинная альтернатива сплошной коллективиза... простите, агломеризации.

Цель современной территориальной и градостроительной политики — реабилитация сельскохозяйственных и промышленных зон, конверсия обширных городских деградирующих районов, иными словами — полномасштабная реконструкция и реновация.

**Речь идет о распоряжении Правительства РФ от 13 февраля 2019 года № 207-р, которым была утверждена Стратегия пространственного развития страны на период до 2025 года. Цели и задачи документа: обеспечение устойчивого и сбалансированного пространственного развития России, сокращение межрегиональных различий в уровне и качестве жизни людей, ускорение темпов экономического роста и технологического развития, обеспечение национальной безопасности. Хорошие слова, правильные. Но только за ними скрывается сосредоточение усилий государства на 20 городских агломерациях. По оценке многих экспертов, документ обрекает российские села на вымирание.*

Член общественного экспертного совета по вопросам градостроительства
Евгений Загороднов

НОВОСТИ

Аэропорт Иркутска ищет законного инвестора

Врио губернатора Иркутской области Игорь Кобзев поручил региональному правительству до конца 2020 года провести тендер, чтобы найти инвестора для строительства нового терминала в международном аэропорту Иркутска.

«Поручаю до конца года организовать конкурс по аэровокзалу (в существующем аэропорту — ИФ). Поручаю также до 30 ноября проанализировать площадки для нового авиаузла (за пределами Иркутска — ИФ)»,— сказал Кобзев, выступая перед депутатами Заксобрания с докладом «О положении дел в 2019 году и основных направлениях областной государственной политики в 2020 году». Кобзев также подтвердил, что власти региона направили в Арбитражный суд Москвы проект мирового соглашения, касающегося спора с ФАС по строительству нового терминала в аэропорту.

Ранее сообщалось, что у ФАС возникли претензии к действиям правительства Иркутской области, которое на тот момент возглавлял губернатор Сергей Левченко (ушел в отставку в конце 2019 года — ИФ). Власти без конкурсных процедур привлекли к проекту строительства нового терминала в иркутском аэропорту структуры Романа Троценко (холдинг «Новапорт»). ФАС вмешалась в ситуацию и в 2019 году решила, что структуры Троценко и власти Иркутской области нарушили закон о защите конкуренции. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

Упрдор «Енисей» быстро нашел хорошего подрядчика

ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Енисей» Федерального дорожного агентства» (Упрдор «Енисей») определило АО «Балахтинское дорожное ремонтно-строительное управление» подрядчиком работ по проведению капитального ремонта 5-километрового участка дороги Р-257 «Енисей» в Балахтинском районе, следует из материалов сайта государственных закупок.

Торги проводились путем закупки у единственного поставщика. Стоимость контракта составит 249,9 млн рублей. Подрядчику предстоит провести строительно-монтажные работы на 5,1 км двухполосной автодороги третьей технической категории. Проектно-сметная документация предполагает, в частности, замену асфальтобетонного покрытия и водопропускных труб, нанесение дорожной разметки, обустройство 4 автобусных остановок, барьерного ограждения. Расчётная скорость движения на этом участке пути — 100 км/ч. Работы должны быть выполнены в два этапа: с 1 июня по 30 сентября 2020 года и с 1 мая по 31 октября 2021 года. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

Готовится строительство завода композитных материалов

Межрегиональная Ассоциация руководителей предприятий (МАРП) рекомендовала для реализации в Новосибирской области инвестиционный проект по строительству завода композитных материалов в Колыванском районе.

Как сообщается в разосланном членам МАРП письме, производственный комплекс будет оснащен современным оборудованием, что позволит выпускать современные композитные строительные материалы, в том числе лист, армированный стеклофиброй (ФБЛ) для многофункционального использования (сэндвич-панели для быстровозводимых каркасных жилых домов, текстурированные панели, подоконники, несъёмная опалубка, сухие строительные смеси повышенной прочности). Предполагается, что на основе завода будет создан домостроительный комбинат быстровозводимых каркасных домов.

Стоимость инвестиционного проекта ориентировочно составляет 14 млрд 256 млн рублей. Срок строительства производственного комплекса с получением разрешения на ввод в эксплуатацию составит 27 месяцев (2 года и 3 месяца). Расчетный срок вывода производства на полную проектную мощность составит 54 месяца (4 года и 6 месяцев).

Как указывается в письме, проект уже предварительно одобрен инвестором (компания из Турции), согласован администрацией Колыванского района Новосибирской области. (*Сибстройинформ*)

«Включить 335-ю серию в программу реновации»

Врио губернатора Иркутской области Игорь Кобзев поручил региональному правительству разработать программу по обследованию многоквартирных домов 335-й серии и включить ее в госпрограмму реновации.

«Отчет жду к 1 мая 2021 года»,— сказал Кобзев, выступая перед депутатами Заксобрания с докладом «О положении дел в 2019 году и основных направлениях областной государственной политики в 2020 году». По слова Кобзева, в настоящее время в регионе насчитывается 1,3 тыс. домов 335-серии. «Я также поручаю муниципалитетам направить в региональный Минстрой списки этих домов. (Реновацию — ИФ) начнем с Ангарска, где в 1959 году был построен первый дом 335-серии»,— сказал Кобзев. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

Стадионы в Омске: сносить и строить...

Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение на результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки проектной документации на строительство нового многофункционального спортивного комплекса «Арена» в Омске.

До недавнего времени в Омске работал один из самых вместительных в России ледовый дворец — «Арена Омск», рассчитанная на 10318 зрителей. Дворец служил домашней ареной хоккейному клубу «Авангард», выступающему в Континентальной хоккейной лиге, и молодежному хоккейному клубу «Омские Ястребы». Однако в 2019 году капитальное сооружение, не проработавшее и 15 лет, пришлось снести по причине перехода в предаварийное состояние, а премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал специальное распоряжение о строительстве в Омске нового спортивного комплекса. По сведениям омских СМИ, в отличие от снесенного неудачного стадиона, почти полностью профинансированного компанией «Сибнефть», работы по строительству нового спортивного объекта получат частичное государственное финансирование (порядка 5 млрд рублей). Остальное доплатят бюджет Омской области и застройщик — Ассоциация «Хоккейный клуб «Авангард». Государственное финансирование ледовой арены стало возможным за счет вывода из Новосибирска в Омск части матчей молодежного ЧМ по хоккею, запланированного на 2023 год.

Результаты инженерных изысканий подготовило АО «Омский трест инженерно-строительных изысканий». У специалистов не возникло опасений по поводу локации строительства и имеющегося основания: многофункциональный спортивный комплекс общей площадью 60000 кв. метров решили расположить на месте старой «Арены Омск», после демонтажа которой осталось свайное поле. Планируется, что новая арена сможет принять 12000 зрителей.

Помимо уже упоминавшихся матчей молодежного чемпионата мира по хоккею, здесь будут проходить тренировки и хоккейные матчи под эгидой Континентальной и Высшей хоккейных лиг. Кроме того, жители города смогут приходить сюда покататься на коньках, а также посещать спортивно-зрелищные мероприятия и концерты. (*Пресс-служба Главгосэкспертизы РФ*)

НОВОСТИ

Земля «городских садоводов» останется недоступной для застройщиков

180 садовых обществ, расположенных на территории Новосибирска, займут место в актуализированном генплане — застраивать их территории будет запрещено. Об этом на встрече с журналистами заявил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

«В действующем генплане нет ни одного садового общества на территории Новосибирска. В 2007 году проектировщики предполагали, что садовые общества исчезнут, уйдут под застройку. Актуализируя Генеральный план города, мы исходили из сегодняшних реалий. Многим горожанам нравится этот формат отдыха, ритм жизни. Поэтому в предложенном варианте генплана закрепляется территория, которая отводится под зону садоводства и огородничества. Вести многоэтажную застройку здесь нельзя»,— отметил Анатолий Локоть.

Напомним, в Новосибирске проводится актуализация Генерального плана города. Для максимального обеспечения участия горожан в публичных слушаниях обсуждения проводились в разных частях города: в администрациях Центрального округа, Октябрьского и Кировского районов, в ДК «Академия» в Советском районе. Мэр поручил провести также обсуждения в профильных университетах — НГУАДИ и Новосибирском архитектурном университете. Согласовать материалы Генерального плана предстоит с органами власти Новосибирской области и Российской Федерации.

По словам заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии — начальника управления архитектурно-художественного облика города мэрии города Новосибирска, главного архитектора города Новосибирска Александра Ложкина, у жителей остаётся беспокойство: не претендуют ли застройщики на участки, занятые дачами в Нижней Ельцовке и других прилегающих к Оби районах.

«Данная территория находится в зоне подтопления, а законодательство запрещает застройку там, где хотя бы раз в сто лет может случиться паводок. Поэтому действующий генплан, действительно, предполагал, что территория будет отдана под застройку. В результате публичных слушаний решение было изменено. Сегодня проект генплана предполагает там развитие полноценной зоны садоводчества и огородничества. Жители могут продолжать использовать садовые участки, строить домики, получать прописку»,— рассказал Александр Ложкин.

По его словам, согласно генплану, малоэтажное строительство на территории садовых обществ запрещено. Завершить согласование Генерального плана планируется к началу лета 2020 года. В июне главный градообразующий документ должен быть утвержден Советом депутатов города Новосибирска. (*Пресс-центр мэрии Новосибирска*)

«Резервы для роста неналоговых доходов исчерпаны»

Как уже сообщалось, 27–28 февраля 2020 года в Новосибирске прошла конференция АСДГ «Повышение эффективности управления земельно-имущественным комплексом в условиях цифровой экономики».

Участие в конференции приняли более 70 экспертов из 27 муниципальных образований Сибири, Дальнего Востока и Урала, в том числе главы Томска, Кемерова, Барнаула, Красноярска, Улан-Удэ, Абакана. В течение двух дней руководители структурных подразделений и специалисты, занимающиеся вопросами управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами и землеустройством изучили опыт своих коллег, делились наработками, проводили дискуссии в рамках круглых столов и практических семинаров.

«Перед нашими городами стоит задача повышения эффективности управления муниципальной собственностью, прежде всего — земельными ресурсами и имуществом»,— отметил первый вице-президент Ассоциации сибирских и дальневосточных городов, мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

«От эффективного использования муниципальной собственности зависит успех муниципального образования, сбалансированность бюджета. Основная тенденция последних лет для городов такова, что резервы для роста неналоговых доходов практически исчерпаны. В Новосибирске в прошлом году от использования муниципального имущества и земель в бюджет города поступило около шести миллиардов рублей. Несмотря на сокращение арендного фонда и земельных участков, удалось сохранить объём поступлений на уровне последних пяти лет»,— отметил Анатолий Локоть.

Актуальной остаётся проблема задолженности по арендной плате. По словам главы Новосибирска, в 2019 году муниципалитету удалось вернуть в бюджет более 700 млн рублей. Впервые за последние годы был остановлен рост задолженности. Эффективную поддержку в решении вопроса оказала городская прокуратура.

Мэр Анатолий Локоть подчеркнул возрастающую роль современных информационных технологий в управлении земельным комплексом. По его словам, муниципалитетам необходимо быть готовыми к этим изменениям и активнее осваивать новые механизмы.

Один из трендов — цифровизация во всех сферах. Как пример — инвентаризация земель за счёт формирования цифровой модели пространства города.

У всех земельных участков появились координаты с точностью до десяти сантиметров. Это даёт прозрачность и оперативность при расчёте налогов и поступлений в бюджет. «Сегодня важно при использовании земельных ресурсов применять цифровые технологии, они дают большие возможности. В Новосибирске мы приняли специальную муниципальную программу, в рамках которой проводится поэтапная инвентаризация земель и земельных участков районов города с использованием таких технологий. Создание карты муниципалитета позволит контролировать целый спектр вопросов, связанных с эффективностью использования земель, водоохранных и зелёных зон, незаконных свалок и строений, с точностью кадастровых данных и собираемостью налогов с этих площадей»,— отметил мэр Анатолий Локоть.

В Новосибирске с помощью аэрофотосъёмки и геодезического оборудования исследовали центральную часть города и Ленинский район. В этом году на очереди — Заельцовский и Калининский. Технология зарекомендовала себя и в других городах.

«Наши коллеги и партнёры в Свердловской области уже выполняют подобную работу. Я бы сказал, с 2014 года. Мы им помогли, и они сделали большие объёмы работ. Там населённые пункты с численностью населения 150–200 тысяч человек. В результате они получили пополнение в бюджет в сотни миллионов рублей»,— рассказал ректор Сибирского государственного университета геосистем и технологий Александр Карпик.

Изменения законодательства, которые сегодня необходимы муниципальным образованиям, обозначат в итоговой резолюции. Её направят в федеральное правительство и Государственную Думу РФ. (*АСДГ*)

КОНФЕРЕНЦИЯ

Приглашаем на конференцию «Масштабные изменения градостроительного законодательства, законодательства о земле и недвижимости в 2020 году. Актуальная судебно-арбитражная практика».

Внимание, НОВАЯ ДАТА: 4–5 июня 2020 года (*ранее анонсировалось 9–10 апреля*).
Время: 10:00–17:00.
Место: Новосибирск, Красный проспект, 29, Облпотребсоюз, 3 этаж, большой конференц-зал.

ВЕДУЩИМИ КОНФЕРЕНЦИИ ПРИГЛАШЕНЫ:

Столбов Виталий Николаевич — начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии Новосибирска.

Васильева Елена Евгеньевна — начальник отдела кадастрового учёта филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО.

Макаренко Оксана Юрьевна — начальник отдела обработки и обеспечения учётных действий № 1 Филиала ФГБУ «ФПК Росреестра» по НСО.

Меркулова Елена Валерьевна — заместитель директора Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» (СРО «ОКИС»).

Быстров Владислав Петрович — главный эксперт инспекции государственного строительного надзора НСО.

Штихлинг Евгений Александрович — руководитель направления по финансированию недвижимости Сбербанка (Новосибирское отделение № 8047).

Антонова Марина Викторовна — адвокат Новосибирской областной коллегии адвокатов «Премьер коллегия». Консультант в области решения бизнес вопросов, связанных с защитой прав собственности на земельные участки и объекты недвижимости.

ОСОБЕННОСТИ ПРОГРАММЫ:

На конференции будут даны рекомендации по действиям в условиях изменений законодательства в области градостроительства, земельных отношений и недвижимости. Как выстроить рабочие процессы в соответствии с новыми нормами законодательства? Как избежать штрафов и других проблем? Ответы на самые актуальные и острые вопросы. Актуальная судебно-арбитражная практика. Комментарии к наиболее значительным изменениям в сфере строительства.

МЕРОПРИЯТИЕ БУДЕТ ИНТЕРЕСНО:

Владельцам и топ-менеджерам строительных компаний, руководителям юридических отделов, ведущим специалистам по работе с землей и недвижимостью муниципалитетов, предприятий и организаций, строительных и девелоперских компаний, подрядчикам, застройщикам, инвесторам, специалистам финансовых, планово-экономических и технических служб, главным инженерам и архитекторам, руководителям отделов капитального строительства, кадастровым инженерам и другим заинтересованным лицам.

В ПРОГРАММЕ:

Ключевые изменения в Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, 214-ФЗ и др.: Госстройнадзор. Охранные зоны. Документация по планировке территории. Экспертиза проектной документации. Разрешение на строительство. Строительный контроль. Ввод объекта в эксплуатацию. Самовольные постройки.

Объекты капитального строительства. Новое определение «объектов капитального строительства». Некапитальные строения, сооружения и неотделимые улучшения ЗУ (замощение, покрытие и др.) — критерии отнесения.

Снос объектов капитального строительства. Введение новой главы ГК по сносу ОКС. Конкретизация и дополнение понятий и действий, необходимой документации, необходимости членства в СРО, взаимодействия с органами местного самоуправления и сетевыми организациями. **Состав и содержание правил землепользования и застройки.** Подготовка карты градостроительного зонирования. Установление градостроительных регламентов. **Состав и содержание документации по планировке территории.** Требования к проектам планировки и проектам межевания территорий. **Особенности разработки градостроительной документации** при проектировании линейных объектов. Документация по планировке территории линейных объектов. **Зоны с особыми условиями использования территорий**: понятие, юридические признаки, виды. **Реализация генерального плана**. Программы комплексного развития систем коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктур. **Регламентирование и нормирование градостроительной деятельности**: технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования, градостроительные регламенты, правила благоустройства. **Новые требования к проектам планировки и межевания территорий** и ГПЗУ. Нормативы градостроительного проектирования и документация по планировке территории по новому законодательству, изменения по 373-ФЗ от 03.07.2016 г. и по 507-ФЗ от 31.12.2017. Новый институт градостроительного законодательства — деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории (правовая природа, процедура, участники).

Обновлённый термин «красные линии». Новый термин «элемент планировочной структуры».

Новый состав градостроительного регламента и карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки. **Актуальные вопросы правоприменения в кадастровом учете.**

Особенности кадастровых процедур в Новосибирской области. Новое о комплексных кадастровых работах.

Изменения в законодательстве о градостроительной деятельности в части осуществления государственного строительного надзора: направление застройщиком или техническим заказчиком извещения о начале строительства в уполномоченный орган; период осуществления, изменение предмета госстройнадзора; осуществление проверки соответствия выполнения работ и применяемых материалов техническим регламентам; государственная и негосударственная экспертиза; внесение изменений в проектную документацию; требования к энергетической эффективности и к оснащенности приборами учета; привлечение экспертов, экспертных организаций; осуществление госстройнадзора на объектах, проектная документация которых не подлежит экспертизе.

Оформление правоотношений в сфере долевого строительства.

Кадастровая деятельность, обязанности заказчика и кадастрового инженера. Особенности кадастрового учета нежилых объектов (гаражи, автостоянки и другие). Изменения характеристик объектов (перепланировка, реконструкция, иные виды работ). Образование земельных участков под многоквартирными домами. Учет бесхозяйного имущества. Комплексный подход в учете и регистрации недвижимости.

Правовые основы развития городских территорий.

Правовые основы деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ). КУРТ как направление деятельности строительной организации, особенности регулирования правоотношений в ходе реализации проектов КУРТ.

Оставить заявку и задать вопросы можно способом, наиболее удобным для вас:
Позвонив: +7 (383) 363-84-10, +7(963) 946-30-24
Написав: seminar@uchim.pro
Посетив: http://uchim.pro

«Строительные ведомости» 12+
Издатель — редакция газеты «Строительные ведомости».

Заказ от 30.03.2020.
Сдано в печать 30.03.2020
Время подписания в печать по графику — 17-30.
Время подписания в печать фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.

Адрес редакции и издателя:
630032, Новосибирск, Горский микрорайон, 78.
Телефон/факс: (383) 308-08-96
Телефоны: 308-09-67, 308-09-81
E-mail: sv97@mail.ru
www.strved.ru

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

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

Дата выхода из печати 31.03.2020.

ФОРУМ

В Кемеровской области завершился фестиваль «АРХИГЕШ-2020»

С 15 по 20 марта в поселке Шерегеш Кемеровской области прошел XV фестиваль-чемпионат лыжного клуба архитекторов и проектировщиков России «АРХИГЕШ-2020». Вдоволь пообщавшись в неформальной обстановке, накатавшись на горных лыжах, зодчие не забыли и про дела, которые так хорошо обсуждать на свежем горном воздухе.

Одним из главных событий деловой программы «АРХИГЕШ-2020» стала конференция «Стимулирование проектировщиков и изыскателей к повышению надежности и эффективности их деятельности».

В состав президиума конференции вошли вице-президент, координатор Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) по Москве Александр Воронцов, координатор НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Александр Панов, член Рабочей группы «Устойчивое развитие» Высшего совета Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ», вице-президент НОСТРОЙ, член Совета НОПРИЗ Антон Мороз.

Открыл конференцию председатель оргкомитета фестиваля Антон Тен. С вступительной речью, посвященной развитию качества проектирования и его эффективности, к участникам обратился Александр Панов.

Александр Воронцов зачитал приветственное слово президента НОПРИЗ Михаила Посохина в адрес гостей и участников мероприятия. Он подробно осветил в своём выступлении деятельность НОПРИЗ по совершенствованию нормативной и технической базы, рассказал о взаимодействии национального объединения с Минстроем России по разработке федерального закона «Об архитектурной деятельности» и представил оценку НОПРИЗ текущего состояния проектной отрасли России.

Антон Мороз передал приветствие от президента НОСТРОЙ Антона Глушкова и в начале своего выступления прокомментировал доклад Александра Воронцова, отметив важность внедрения новых технологий и BIM-проектирования на этапах строительства и проектирования. При этом он подчеркнул, что сделать это представится возможным при условии, когда проектирование и строительство будут рассматриваться не только как непосредственно процессы подготовки строительства и сдачи объекта в эксплуатацию, но и как весь дальнейший эксплуатационный период до момента утилизации объекта. «Это позволит совершено по-иному выстраивать модель финансирования строительства, давая возможность участникам рынка закладывать свою маржинальность не только на этапе создания объекта и передачи его покупателю, но и в момент его эксплуатации. В свою очередь, это станет драйвером развития BIM и новых технологий, новых материалов и строительной индустрии в целом, а учитывая необходимость участия в процессе инженерно-технического персонала компании, будет также повышать статус архитектора, строителя и проектировщика»,— считает Антон Мороз.

Участники согласились с необходимостью скорейшего приятия федерального закона «Об архитектурной деятельности» как ключевого законодательного акта, повышающего статус архитектора и позволяющего расширить и укрепить его реальные полномочия и возможности.

Была отмечена важность дальнейшего расширения системы взаимодействия НОСТРОЙ, НОПРИЗ, Российского Союза строителей и Минстроя России, которые договорились совместно с Торгово-промышленной палатой РФ проводить на своих площадках совещания «большой четвёрки» в области строительства и проектирования для развития строительной отрасли, выработки совместных решений и совместного их представления на всех уровнях исполнительной власти. Данная работа уже активно осуществляется посредством проводимых в еженедельном режиме совещаний, и она должна быть продолжена, поскольку проектировщики, архитекторы и строители — это представители одной отрасли, которая требует единого подхода государства на всех этапах, начиная от подготовки и заключения контрактов, ценообразования и заканчивая подготовкой кадров, полагают участники конференции. Только совместными усилиями представители строительной отрасли смогут принимать те решения, которые в дальнейшем будут способствовать исполнению нацпроектов, являющихся в настоящее время драйверами развития отрасли. Ведь фактически проектно-строительная отрасль участвует в реализации не только нацпроекта «Жильё и городская среда», но и еще семи других. Реализовать эти проекты будет возможно только при условии совместной работы проектировщиков и строителей всех федеральных округов и их совместной защите интересов, как системы саморегулирования, так и предприятий крупного, среднего и малого бизнеса, который призван развивать территорию всей страны, а не только её агломерационные центры.

По материалам НОСТРОЙ
Подробности — в следующем номере

ВСЕМ НУЖЕН «СВОЙ ДОМ»

Создать проект собственного дома, побывать в виртуальной реальности лучших архитектурных и дизайнерских замыслов, получить бесплатную консультацию от высококвалифицированных специалистов в области строительства и проектирования, найти оптимальные решения для воплощения идей в строительстве и обустройстве собственного коттеджа или дачи — все это возможно только на выставке «Свой дом-2020»!

Выставка инженерного оборудования и материалов для строительства и обустройства коттеджа или загородного дома «Свой дом» пройдет с 16 по 19 апреля в МВК «Новосибирск Экспоцентр». Одна из крупнейших в Западной Сибири выставочных площадок, ориентированная на частного потребителя, по традиции открывается накануне строительного сезона. (*По состоянию на 27 марта организаторы не заявили о переносе сроков проведения события, однако в связи со сложной эпидемиологической обстановкой рекомендуем следить за обновлением информации на сайте выставки, который указан внизу. — Ред.*)

Тематические разделы выставки:

- строительные и отделочные материалы;
- инженерные системы для загородного дома;
- печи и камины;
- ландшафный дизайн;
- услуги по строительству и проектированию домов, бань и придомовой территории.

В выставке примет участие более 100 компаний из разных регионов России. В их числе проектно-строительная компания «Дом-просто»; лидер продаж техники немецкой марки STIHL на территории Сибири компания ООО «Техноторг»; компания ELIT с предложением инженерной сантехники, изделий для отопления, водоснабжения и канализации; Вакио, завод-производитель систем приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией; известный в России производитель широкого спектра защитных покрытий завод «ОБЕРЕГ»; компания «Летний сезон» с премиальной и бюджетной уличной мебелью из Европы и другие.

Главным событием деловой программы станет третья бизнес-конференция по дизайну «UNICA DesignDays». В рамках этого мероприятия 12 уникальных спикеров расскажут о лучшем практическом опыте и историях успеха дизайнеров-предпринимателей. На выставочной площадке конференции будут представлены капсульные коллекции от самых именитых дизайнеров Сибири, а также площадка виртуальной реальности, где можно будет увидеть еще нереализованные архитектурные и дизайнерские проекты с помощью очков виртуальной реальности HTC Vive.

Специально для посетителей в рамках «UNICA DesignDays» будет организована зона бесплатных консультаций от специалистов по архитектурному проектированию, комплектации и ландшафтному дизайну для частных домов и коттеджей.

Организаторы бизнес-конференции: Сибирская Ассоциация Дизайнеров и Архитекторов и выставочная компания ООО «Центр Экспо».

Ожидается, что выставку посетят свыше 8 000 частных застройщиков из регионов Западной Сибири.

Организатор: ООО «Центр Экспо»
8 (383) 363-00-63
info@centrexpo.su
zolotukhina@centrexpo.su
svoidom-expo.ru

ОБЪЕКТ

В Кемерово построят образовательный комплекс

Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение на проектную документацию и результаты инженерных изысканий на строительство образовательного комплекса в Кемерово. Комплекс станет частью Сибирского кластера искусств.

Еще в конце 2018 года Президент России Владимир Путин сообщил о необходимости создания в Кемерово крупного культурного кластера, где будут собраны филиалы ведущих творческих организаций России, а также различные образовательные учреждения. Культурно-образовательное пространство будет построено к концу 2023 года и станет культурным центром Сибири. Строительство кластера входит в национальный проект «Культура».

Строительство и проектирование комплекса пройдет в три этапа, в рамках реализации отдельной проектной документации запланировано строительство интерната для обучающихся средней специальной музыкальной школы. Все объекты комплекса будут одновременно введены в эксплуатацию.

Проектными решениями по первому этапу предусмотрено строительство здания учебного корпуса Хореографической академии с учебным театром, а также интерната для учащихся хореографии. Трехэтажное здание академии с антресолями, подземным этажом и техническим подпольем будет располагать большими и малыми балетными залами, учебными классами, студиями, репетиториями, а также вместительным зрительным залом.

На четырех надземных этажах интерната для учащихся Хореографической академии разместят жилые блоки, где смогут проживать 150 человек, помещения для самоподготовки, зоны отдыха, комнаты воспитателей и комнаты для приема пищи. Во всех зданиях будут созданы условия для комфортного перемещения, пребывания и обучения людей с ограниченными физическими возможностями.

В ходе второго этапа будет построен учебный корпус средней специальной музыкальной школы с концертным залом. Здание переменной этажности общей площадью 7680,7 кв. м рассчитано на размещение 150 учащихся. В музыкальной школе оборудуют учебные классы, аудиотеки, студии звуко- и видеозаписи, а также несколько залов — в том числе концертный зал со вспомогательными помещениями.

На третьем этапе будет сооружено здание общеобразовательной школы, рассчитанной на 300 учащихся. Здание функционально разделено на 2 блока — северный и южный, соединенных двухуровневым переходом. В северном обустроят общественные и учебные помещения, в южном — спортивный и учебный блок начальных классов со столовой.

Финансирование строительства будет осуществлять Фонд проектов социального и культурного назначения «Национальное культурное наследие».

Пресс-служба Главгосэкспертизы России

КОНСУЛЬТАНТ

АПАРТАМЕНТЫ — НЕ ЖИЛЬЁ!

Почему застройщик рискует стать законной добычей налоговиков

Директор ООО «ТаксМастер» Елена Андриянова

В инвестиционно-строительной деятельности назрела очередная проблема. Апартаменты — явление, проблемность которого затрагивает не только застройщиков, но и инвесторов с покупателями.

Многие застройщики, которые строят апартаменты, ошибочно полагают, что занимаются строительством жилья. В то время как максимум, который могут «дать» сегодня законодатель и суды, это признание апартаментов помещениями для временного проживания. Отсюда налоговые проблемы застройщиков, которые большинством из них ещё не осознаются.

Действительно, налоговое законодательство предусматривает льготирование жилищного строительства. В силу подпунктов 22, 23.1 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ освобождается от НДС передача инвесторам (дольщикам, покупателям) квартир и жилых помещений, не облагается налогом оказание услуг (выполнение функций) заказчика. При этом средства, полученные застройщиками, не признаются в целях налогообложения авансами. Но апартаменты — это не те жилые помещения, которые могут быть предметом подобного рода отношений. Именно поэтому застройщик апартаментов рискует стать законной добычей налоговиков.

И напомним о банальной истине: привлечение к ответственности за неуплату (неполную уплату) налогов предполагает не только «предъявление» налогоплательщику самой недоимки, но и начисление пеней по ставке куда выше ставки ЦБ, не говоря уж о штрафе.

Инвесторы, которые приобретают апартаменты, также заблуждаются относительно будущих перспектив в части извлечения дохода.

Следует иметь в виду: сдача апартаментов в аренду будет расценена налоговиками как операции с коммерческой недвижимостью, а не с жильём. И хорошо ещё, если такой инвестор будет сдавать апартаменты в качестве индивидуального предпринимателя на упрощённой системе налогообложения (6% от выручки) или самозанятого лица (4 или 6% — в зависимости от «личности» арендатора — физическое или юридическое это лицо). А если просто гражданин? Тогда у налоговиков будут все основания приравнять такого «физика» к предпринимателю на общей системе налогообложения с НДФЛ 13% и НДС 20%. И никакие имущественные и налоговые вычеты на приобретение недвижимости ему не положены.

А если арендодатель — юридическое лицо на общей системе налогообложения, то реализация услуг аренды не будет освобождаться от НДС, потому что апартаменты (предмет аренды) — не жильё.

В зоне дискомфорта оказываются и покупатели — будущие «жильцы».

Регистрация (прописка) — только временная и никак не постоянная. При этом можно забыть о тех самых социально-экономических правах, гарантированных Конституцией и законами, ради обеспечения которых создаётся городская инфраструктура. По нормативным требованиям жилой застройки детские сады, школы, поликлиники, места для парковок и тому подобные блага предназначены местным «постоянным» жителям, а вовсе не «временным» обитателям апартаментов.

Почему же так получается? Всё дело в том, что действующему градостроительному, жилищному и налоговому законодательству неизвестно понятие «апартаменты». Это вам не аналог эконом-жилья — квартира-студия. Это сама жизнь, которая богаче всяких схем и за которой явно не поспевает законодатель. В отличие от фискального ведомства, из которого «вырос» премьер-министр Мишустин...

Печально известный законопроект № 488847-7, внесённый в Госдуму в июне 2018 года в целях «легализации» апартаментов как вида жилых помещений, а также многофункциональных домов, окончательно утонул под тяжестью отрицательных заключений профильных комитетов, министерств и ведомств, и не стал федеральным законом, «обновляющим» Жилищный, Градостроительный и Земельный кодексы. Требования, которым должно отвечать жилое помещение, по-прежнему установлены постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Чтобы прояснить ситуацию, развеять сопутствующие заблуждения и отказаться от завышенных ожиданий, впору запускать мем «Апартаменты — не жильё!». Так честнее будет.

Налоги | Банкротства | Аудит
TAXMASTER
Основано в 2010

630099, г. Новосибирск,
ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
Тел./факс: +7 (383) 218 83 50
www.taxmaster.su

ИНФРАСТРУКТУРА

МОСКВА СТРОИТ МЕТРО, РОССИЯ ОБЛИЗЫВАЕТСЯ

В Московском метрополитене в настоящее время одновременно работают 23 тоннелепроходческих комплекса. Этот показатель стал мировым рекордом по версии компании Guinness World Records, сообщил заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

«В столице одновременно задействованы 23 ТПМК на различных площадках строительства. Ни в одном мегаполисе мира не работало одновременно столько машин»,— приводит слова заммэра по градостроительной политике Андрея Бочкарева РИА «Новости».

Рекорд фиксировали 48 свидетелей на 23 объектах строительства. Как подчеркнул генеральный директор «Мосинжпроекта» Марс Газизуллин, работа с ТПМК требует не только профессионализма, но и развития материально-технической базы и технологий.

Ранее столичный стройкомплекс сообщал о том, что в Москве в 2020 году начнут строить 26 станций метро; из них 23 должны войти в строй до 2024 года.

Остальной России, за исключением Санкт-Петербурга, о сопоставимых объемах метростроения бессмысленно даже мечтать. Главная причина — кроме столиц, метро в нашей стране строить невыгодно. Ответственный за строительство и региональную политику вице-премьер федерального правительства Марат Хуснуллин в недавнем интервью «Российской газете» заявил, что метро целесообразно строить только там, где гарантирован пассажиропоток не меньше 30 тыс. человек в час. «Тогда это экономически выгодно с точки зрения затрат на одного пассажира. Если же в городе ветка повезет только 10 тысяч человек в час, то тогда лучше строить скоростной трамвай. Вообще, считаю лучшей альтернативой метро в таких городах скоростной рельсовый транспорт, который нужно развивать»,— сказал Марат Хуснуллин.

Увы, все региональные подземки страшно далеки от упомянутого вице-премьером показателя. По данным 66.RU, в порядке возрастания региональные метрополитены перевозят за час в среднем следующее число пассажиров: Самара — 2,2 тыс. человек; Казань — 4,5 тыс. человек; Нижний Новгород — 5 тыс. человек; Екатеринбург — 7 тыс. человек; Волгоград — 7,5 тыс. человек; Новосибирск — 12—13 тыс. человек. Эти цифры просто ничтожны в сравнении с Москвой, метрополитен которой за час успевает обеспечить транспортировку 385 тысяч людей, и Петербургом (140 тысяч). Компетентные источники 66.RU предполагают, что, с учетом новых реалий, в ближайшем будущем на расширение сети метрополитена, помимо двух столиц, может рассчитывать только Казань. Это, среди прочего, связано с субъективным фактором, ведь Марат Хуснуллин — уроженец Татарстана, долгое время жил и работал в Казани, с 2001 по 2010 год занимал должность министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства республики. Сейчас в Казани строится вторая ветка метро. В первый этап строительства включили четыре станции и участок длиной более 5 км. В марте 2019 года президент Татарстана Рустам Минниханов заявил, что метро будет строиться полностью за счет средств субъекта. (*«Строительная Россия», РИА «Новости», 66.RU*)

А У НАС — СТАНЦИЯ «СПОРТИВНАЯ»

Строительство станции метро «Спортивная» в Новосибирске идёт с опережением графика; более того, работа на ключевом объекте транспортной инфраструктуры ЛДС организована в круглосуточном режиме. На стройплощадке 17 марта побывал мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

«Станция метро «Спортивная» строится ударными темпами. Мы планируем к середине года, в июне, перейти к установке электрооборудования. Работы на объекте ведутся круглосуточно. Движение поездов метрополитена не останавливаем — это наше принципиальное решение, будет лишь скорректирована скорость поездов на одном участке — 40 км/ч. Это не сказалось на графике движения: добраться от площади Карла Маркса до площади им. Калинина можно за то же время, что и раньше»,— отметил мэр.

Напомним, строительство станции метро «Спортивная» началось прошлым летом, к основным работам приступили в сентябре 2019 года. На сегодняшний день произведена выемка и замена грунта (около 20 тыс. кубометров), завершены работы по сооружению фундаментной плиты, части наружных и внутренних железобетонных стен. Начаты подготовительные работы по монтажу защитного экрана окон эстакады метромоста. Также закуплено электротехническое оборудование для реконструкции СТП-7 (станционных тягово-понизительных подстанций).

«К концу года закончим монолитные железобетонные и ограждающие конструкций. Сегодня эти работы выполнены практически на 50 процентов. Сейчас строится кассовый зал. С наступлением тепла начнём возводить вестибюль. Также будет произведена отсыпка территории — площадка в зоне станции метро поднимется на 1,5—2,5 метра»,— рассказал директор МУП «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» Александр Мысик.

В этом году будут заказаны 12 эскалаторов, срок их изготовления — 12—14 месяцев. Ввести станцию метро «Спортивная» планируется в апреле 2022 года.

В настоящее время ведётся и строительство поверхностного водоотвода общей протяжённостью 1623 метра. Коллектор будет собирать воду с территории спортивного комплекса, площадей им. Карла Маркса и Профессора Лыщинского. Для её фильтрации построят систему очистных сооружений.

В рамках реконструкции площади им. Профессора Лыщинского этим летом начнутся работы по возведению надземного пешеходного перехода через дамбу Октябрьского моста и расширению трёх улиц — Блюхера, Немировича-Данченко и проспекта Карла Маркса. (*Пресс-центр мэрии Новосибирска*)

СОТРУДНИЧЕСТВО

СТУДЕНТОВ — НА ПРАКТИКУ!

Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин) объявляет прием заявок от предприятий и организаций на распределение молодых специалистов и направлении студентов на практику в июне—августе 2020 года.

НАПРАВЛЕНИЯ, СПЕЦИАЛЬНОСТИ И ПРОФИЛИ ПОДГОТОВКИ:

Бакалавриат: Направление «Архитектура». Направление «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия» (бакалавриат). Направление «Строительство», профили подготовки: *Промышленное и гражданское строительство. Гидротехническое строительство. Городское строительство. Теплогазоснабжение и вентиляция. Водоснабжение и водоотведение. Производство и применение строительных материалов, изделий и конструкций. Механизация и автоматизация строительства. Автомобильные дороги. Проектирование зданий и сооружений. Экспертиза и управление недвижимостью.* **Направление «Информационные системы и технологии». Направление «Природообустройство и водопользование». Направление «Социология».**

Специалитет: «Строительство уникальных зданий и сооружений», профиль: *«Строительство высотных и большепролетных зданий и сооружений».*

Магистратура: направление «Строительство», программа: Управление инвестиционно-строительной деятельностью. Промышленное и гражданское строительство: проектирование. Промышленное и гражданское строительство: технологии и организация.

Промышленное и гражданское строительство: архитектурно-градостроительное проектирование. Гидротехническое строительство. Водоснабжение и водоотведение. Теплогазоснабжение и вентиляция. Производство строительных материалов, изделий и конструкций. Автомобильные дороги. Геотехника. Решение экологических проблем.

Направление «Архитектура». Направление «Информационные системы и технологии». Направление «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», программа: Управление жилищным фондом и многоквартирными домами.

В целях гарантированного и качественного удовлетворения ваших заявок, просим заранее подать предложения в ***Центр трудоустройства занятости и производственных практик студентов ЦТЗПП НГАСУ (Сибстрин)*** *для заключения договора о подготовке и подборе персонала для вашего предприятия из числа выпускников нашего университета, либо о направлении студентов на практику.*

Кроме того, университет готов заключить договор на целевую подготовку специалистов для вашего предприятия на последующие годы по вышеупомянутым направлениям и специальностям, в т.ч. по заявке вашего предприятия с предварительной, по необходимости, подготовкой к поступлению в университет на подготовительном отделении, или курсах, в зависимости от базовой подготовки абитуриентов.

Будем рады плодотворному сотрудничеству!

С уважением, проректор по УВР
М. Шумкова

Контактная информация:

630008, Новосибирск, ул. Ленинградская, 113, главный корпус, офис 102.
Тел.: +7-953-765-82-45
(Терентьев Дмитрий Юрьевич),
+7-913-775-16-09
(Журавлев Игорь Геннадьевич).
Тел/факс (383) 266-63-87,
e-mail: praktika@sibstrin.ru