



АКТУАЛЬНО

«ОНИ ДОЛЖНЫ ПОНИМАТЬ РИСКИ»

Понятие «обманутый дольщик» исчезнет из лексикона, когда все проблемные объекты будут достроены и права покупателей квартир восстановлены. Такое мнение высказал в интервью «Российской газете» министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

Он напомнил, что региональные графики завершения строительства проблемных объектов утверждены до 2024 года.

При этом министр отметил, что власти не обязаны отвечать за достройку проблемного объекта. «Любой дольщик — это соинвестор, он должен понимать риски и быть готовым разделить их со строительной компанией. Сегодня региональная власть добровольно решает проблемы обманутых дольщиков. Добросовестный налогоплательщик может задать вопрос: почему его налоги должны, допустим, идти не на благоустройство дворов, а на достройку жилья дольщика, который принял решение инвестировать в проект деньги добровольно? И, тем не менее, регионы по доброй воле включаются в решение проблем дольщиков», — пояснил Владимир Якушев. Аналогичное мнение о том, что дольщики, вкладывающиеся на начальном этапе в строительство, фактически являются инвесторами и должны быть готовы разделить свои риски с застройщиком, высказал 31 августа в интервью телеканалу «Россия» член Общественного совета при Минстрое РФ Илья Пономарев.

Тем временем число проблемных новостроек опять выросло.

Об этом сообщили на sportal.ru. По данным ЕРЗ, объем приостановленного жилищного строительства на 1 августа превысил 9 млн.

Число оставшихся без квартир дольщиков продолжает расти



кв. метров, увеличившись за год на 42%. Еще 4 млн. кв. метров приходится на строящиеся объекты компаний, проходящих процедуру банкротства. Объем такого недостроя за год почти удвоился (+ 92%).

Таким образом, опасения дольщиков сегодня вызывают стройки общим объемом 13 млн. кв. м. Из них 2 млн. кв. метров составляют объекты, начатые «СУ-155», Urban

Group и Московским комбинатом хлебопродуктов. Всего, по данным аналитиков ЕРЗ, в стране на сегодняшний день насчитывается 179 тыс. семей, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

Напомним, что ранее курирующий строительство вице-премьер Виталий Мутко оценил число обманутых дольщиков в 200 тыс. семей.

По его словам, в названное число входят не только те граждане, которые числятся в реестре Минстроя России и региональных планов-графиках, но и соинвесторы тех застройщиков, что признаны банкротами, или же у властей имеются основания полагать, что строительство их объектов фактически приостановлено, пояснил вице-премьер. («Строительная Россия»)

ЦИФРЫ

Ввод жилья: неурожайный июль

По данным Росстата, за июль в стране было введено на 8% меньше жилья, чем в июле 2017 года. А именно 5 млн. квадратных метров.

В целом, с января по июль в РФ введено в эксплуатацию 34 млн. кв. метров жилой недвижимости, а это на 1,9% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в целом по стране за январь-июль составил 3,6 трлн. рублей, что на 0,9% меньше 2017 года. (Росстат)



ПРОГНОЗ

Строительству пора выходить из депрессии

Эксперты Центра конъюнктурных исследований НИУ ВШЭ признали строительство самой депрессивной отраслью российской экономики. Свои выводы они изложили в обзоре делового климата в строительстве во II квартале по результатам опросов руководителей более 6 тысяч подрядных организаций из 82 субъектов РФ.

В числе ключевых тенденций авторы исследования отметили снижение Индекса предпринимательской уверенности (ИПУ) в строительстве, который достиг рекордно низкого за последние десять лет значения (–22%). Кроме того, снизился и Индекс экономического настроения (ИЭН ВШЭ): относительно предыдущего квартала он опустился на 0,9 процентных пункта, достигнув отметки 99,2. В отрасли имеет место недостаточно благоприятный деловой климат, констатируют аналитики.

Данная тенденция объясняется ухудшением деловых настроений руководителей предприятий. Как показали результаты опросов, производственные и финансовые показатели строительных организаций по итогам I квартала 2018 года почти вплотную приблизились к критическим минимумам, которые регистрировались в 2015–2016 годах.

Одной из главных причин депрессивного поведения отрасли



является слабый внутренний спрос на строительные услуги со стороны трех основных инвесторов — государства, корпоративного сектора и населения.

«В настоящее время строительство является самой беспокойной и, к сожалению, самой депрессивной базовой отраслью экономики и находится в фазе законодатель-

ной перестройки, связанной с переходом к проектному финансированию и изменением в правилах долевого строительства», — отмечает директор ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ Георгий Остапкович. — К тому же сегодня на строительном рынке функционирует примерно 17–19% подрядных организаций, находящихся в предбанкротном состоянии».

Впрочем, как считают эксперты, отрасль уже достигла «дна», и далее последует постепенный подъем. Выявляемый в ходе конъюнктурных опросов ИПУ в строительстве, хотя и находится в резко негативной зоне, но отдельные индикаторы операционной деятельности начали улучшаться. В частности, это относится к общему физическому объему выполненных работ и к собственным финансовым средствам. Кроме того, в ближайшей перспективе ожидается некоторое оживление инвестиционной активности.

Исходя из прогнозных ожиданий участников опроса, аналитики ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ предполагают, что «в четвертом квартале текущего года ситуация в строительстве улучшится и, соответственно, ИЭН по итогам 2018 года вновь, возможно, перейдет в зону благоприятного делового климата».

(«Строительная Россия»)

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

В НОМЕРЕ:

➤ ВАШ ДЕНЬ
Главное
праздничное
мероприятие
по случаю
Дня строителя
в Новосибирске:
репортаж

Стр. 2–3

➤ СТРОЙКА И ЗАКОН
Обзор
федерального
законодательства:
август 2018

Стр. 4

➤ ПЬЕДЕСТАЛ ПОЧЕТА
Определены
лучшие
строительные
организации НСО

Стр. 5

➤ ДОЛЕВОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО
«А не породим
ли мы обманутых
застройщиков?»

Стр. 6–7

➤ ИНИЦИАТИВА
Предложено
снизить процентную
ставку для
девелоперов

Стр. 8

➤ ОБМЕН ОПЫТОМ
Делегация НСО
посетила Татарстан

Стр. 11



СОБЫТИЕ



Организаторами вместе со строительным университетом выступили Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) и Ассоциация профессиональных строителей Сибири (Ассоциация «ПСС»). Эти две крупнейшие строительные саморегулируемые организации (СРО) в совокупности объединяют более 1500 строительных компаний региона, из них в составе СРО АСОНО — около тысячи фирм.

Как справедливо было отмечено на открытии праздника, роль строителей в жизни окружной столицы трудно переоценить: строительная отрасль уверенно продолжает оставаться настоящим локомотивом новосибирской экономики. Уже много лет город занимает лидирующие позиции по вводу жилых домов в СФО. По итогам 2017 года в нашем городе было построено более 1 миллиона квадратных метров жилья, а общая сумма инвестиционных вложений в строительную отрасль Новосибирска превысила 50 миллиардов рублей.

«Здесь присутствует настоящее и будущее нашего города»

Несмотря на горячий летний сезон, приехать на торжества нашли возможность более 600 профессиональных строителей, среди которых — руководители организаций и представители трудовых коллективов строительного комплекса города и области, заслуженные ветераны отрасли.

Строителей поздравили заместитель губернатора Новосибирской области Сергей Семка, мэр Новосибирска Анатолий Локоть, председатель комиссии по градостроительству Совета депутатов Новосибирска Дмитрий Дамаев, руководитель Аппарата СРО «АСОНО» Максим Федорченко, ректор НГАСУ Юрий Сколупович, заслуженный строитель РСФСР, председатель Совета ветеранов Ассоциации строителей и инвесторов Новосибирска и НСО Анатолий Крылов.

Юрий Сколупович отметил, что возглавляемый им вуз впервые принимает городское мероприятие такого масштаба, и тепло поприветствовал всех собравшихся, особо подчеркнув тот факт, что многие из почетных гостей получили высшее профессиональное образование именно в стенах Сибстрин.

Сергей Семка тоже обратил внимание на размах торжеств, поблагодарил организаторов за высокий уровень подготовки события, достойный его героев. «Те задачи, которые стоят сегодня перед строительной отраслью и перед всей экономикой, в целом масштабные и очень непростые, — отметил вице-губернатор. — Я желаю, чтобы все задачи были нам по плечу, зависели от наших сил, возможностей и решались в те сроки, которые нужны строителям, подрядчикам и покупателям жилой недвижимости, а особенно промышленникам. С праздником вас, здоровья и добра!»

«Товарищи строители — настоящие и будущие, дорогие ветераны строительства! Го-

ВАШ ДЕНЬ



род Новосибирск поздравляет вас с профессиональным праздником и благодарит за ваш труд, — обратился к собравшимся мэр Анатолий Локоть. — Развитие Новосибирска невозможно без строительной отрасли. Строительство — это целое направление, огромная индустрия, в которую входит и промышленность стройматериалов, и архитектура, и весь технологический комплекс, связанный непосредственно с проведением строительно-монтажных работ. Именно благодаря высоким темпам развития строительства сохраняются и высокие темпы развития Новосибирска в целом. Только в этом году мы реализуем сразу несколько социальных проек-

тов — 8 школ, 5 детских садов. Четыре школы откроют свои двери для школьников уже 1 сентября. Посмотрите, какая интенсивность работы, какие темпы работы. Жизнь диктует, развитие города диктует нам такие темпы, и поэтому ни в коем случае нельзя отставать. Здесь, в этом зале, собрались представители и науки, и производства; здесь присутствует одновременно настоящее и будущее нашего города, а может быть — как знать? — и всей России.

По оценке Анатолия Локтя, не случайно именно здесь, в Новосибирске, была создана крупнейшая строительная саморегулируемая организация. Мэр выразил уверен-

ность, что год от года значимость и влияние этой СРО (СРО «АСОНО» — Ред.) будет только возрастать. «Вполне закономерно также именно здесь, в Новосибирске, родилась идея создания первого строительного технопарка, — добавил градоначальник. — Дело теперь за малым: реализовать эту плодотворную идею». В заключение мэр призвал строителей не снижать взятую высокую планку и всегда помнить, что на них, на профессионалов, равняется молодое растущее поколение. «Как мы молодёжь выучим — такой и будем и иметь в перспективе город», — резюмировал глава самого большого муниципалитета России.

СОБЫТИЕ



Главное праздничное мероприятие по случаю Дня строителя в Новосибирске состоялось 8 августа на площадке НГАСУ (Сибстрин)



«Наш город растет, развивается, и сегодня я рад от всей души поздравить всех, благодаря кому Новосибирск год от года становится краше, лучше. Спасибо строителям за нелегкий, очень важный труд. С праздником, успехов вам в вашем почетном деле!», — пожелал председатель комиссии по градостроительству Совета депутатов города Новосибирска Дмитрий Дамаев.

Строителям есть чем гордиться

«Сегодня у строительной отрасли, у строителей немало проблем, но этот про-

фессиональный праздник — прекрасный повод немного отстраниться от трудностей и просто оглядеться вокруг: сколько всего построено! — призвал руководитель Аппарата СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» Максим Федорченко. — Сколько введено интересных, красивых объектов, какие у нас выросли новые школы, больницы, спортивные комплексы, производственные предприятия. Хорошо город, развиваются районы области. Строителям по-настоящему есть чем гордиться! И на мой взгляд, строители, несмотря на все сложности, имеют все осно-

вания смотреть в будущее с уверенностью и оптимизмом — потому что руками строителей это будущее и создается. Пусть каждый из вас, дорогие друзья, почувствует сегодня заслуженную гордость за свою профессию, за результаты своего труда. Праздничного настроения вам и успехов во всех проектах!»

Максим Федорченко напомнил, что СРО «АСОНО» является ассоциированным членом Российского Союза строителей. «Президентом этого крупнейшего федерального строительного объединения, Владимиром Анатольевичем Яковлевым, мне поручено зачитать обращение к вам от имени Российского Союза», — сообщил Максим Федорченко.

«День строителя — это праздник, который широко отмечается по всей стране, — говорится в обращении Владимира Яковлева. — Профессия строителя испокон века пользуется в обществе особым почетом и уважением. Без нас, строителей, не было бы в этом мире ни стремящихся в небо высотных зданий, ни широких улиц, ни летящих через реки мостов, ни в целом больших прекрасных городов. И это — лучший памятник нашему достойному труду. Всем, кто связал свою жизнь с нашей нелегкой профессией, я хочу выразить благодарность за самоотверженный труд и преданность своему делу, за стремление улучшить наш мир и сделать его более красивым и благоустроенным. Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, вашим компаниям — процветания, востребованности и профессионального роста».

«Буду расценивать эту награду как некий аванс»

Помимо праздничного обращения, Российский союз строителей при содействии СРО «АСОНО» подготовил новосибирцам еще один сюрприз: Сергей Семка и Анатолий Локоть стали кавалерами ордена «За заслуги в строительстве» Российского союза строителей. В краткой церемонии торжественного вручения наград первым лицам города и области приняли участие Максим Федорченко, Юрий Сколупович, а также исполнительный директор Союза строителей Сибири, шеф-редактор газеты «Строительные ведомости» Виктор Брацун.

«Для меня это несколько неожиданная награда, — признался Анатолий Локоть. — Буду расценивать ее как некий аванс. И обещаю: спрос за качество строительства будет повышен!».

Череду праздничных поздравлений продолжил генеральный директор Ассоциации профессиональных строителей Сибири Сергей Бобков. Он поблагодарил работников отрасли за преданность профессии, которую они сохраняют, несмотря на все трудности, и пожелал успехов и личного счастья каждому из присутствующих.

Отдельных продолжительных аплодисментов удостоилось выступление председателя Совета ветеранов Анатолия Крылова. «Я хочу пожелать вам, прежде всего, здоровья. Это основа всего. Будет здоровье — будет труд. Будет труд — будут и победы, — сказал Анатолий Крылов. — А где победы — там и награды. Наградой вам будет благодарность горожан, соотечественников за ваш труд, важность которого трудно переоценить. Я хочу пожелать вам сохранить боевой настрой, сохранить желание работать и общаться. Общение очень важно, потому что строительство — отрасль, которая во многом держится на дружбе и взаимной поддержке тех, кто в ней работает. Успехов вам и достижений!»

Ветераны — главные герои

В целом, на празднике ветеранам уделили особое внимание, фактически сделав их главными героями торжества: им в зале были выделены лучшие места, адресованы самые теплые слова, вручены цветы и памятные подарки. «Очень удобно и приятно, свое место мне долго искать не пришлось: на каждом из предназначенных для нас кресел были закреплены индивидуальные таблички с фамилией, именем и отчеством, перепутать невозможно», — поделился впечатлениями ветеран «Сибкадемстройа» Евгений Русинов.

Многим участникам понравилось, что для проведения торжеств был выбран именно Сибстрин. «Авторитетный институт, его выпускники работают не только в Сибири, но и по всей России. Мало где еще можно получить профессиональное образование такого уровня, как здесь», — отметил генеральный директор ООО «ГК «Сибпродмонтаж» Сергей Ковальский. «Это же старейший наш строительный вуз, и к тому же для меня он недавно стал местом дополнительной важной работы, — рассказала генеральный директор ООО «ГенИнжПроект» Людмила Орлова. — Веду занятия для студентов по практике технического надзора. Но

сейчас не до занятий, настроение легкое, праздничное!»

В ходе торжеств Сергей Семка и Анатолий Локоть вручили строителям благодарственные письма и почетные грамоты от регионального правительства и мэрии Новосибирска.

Почетные грамоты Министерства строительства Новосибирской области получили представители организаций — членов СРО «АСОНО»:

Краузе Александр Владимирович — генеральный директор ООО «СвязьСтройКоммуникации»;

Милевский Дмитрий Александрович — главный инженер ООО СК «ВИРА-Строй»;

Гусельников Владимир Алексеевич — главный инженер ООО «Сфера»;

Сушко Виктор Петрович — генеральный директор ООО «СоюзДорСтрой».

Почетные и грамоты и благодарственные письма мэрии Новосибирска получили представители организаций — членов СРО «АСОНО»:

Гапонов Алексей Федорович — начальник управления капитального строительства АО «Сибирский Антрацит»;

Пунько Сергей Владимирович — производитель работ ООО «Сибмонтажспецстрой»;

Казанцев Александр Викторович — генеральный директор ООО «КМС-Строймонтаж»;

Скоморохова Елена Андреевна — руководитель отдела продаж ООО «Квартал»;

Джафаров Рафаэль Гурбатович — генеральный директор ООО «СибСтройСервис»;

Собенин Константин Юрьевич — технический директор ООО «Техстрой»;

Зенин Георгий Михайлович — начальник ремонтно-строительного участка ОАО ПМСП «Электрон».

«Мероприятие получилось яркое, масштабное»

Большая концертная программа в актовом зале НГАСУ порадовала яркими вокальными, танцевальными и музыкальными выступлениями, в том числе от участников проекта «Голос дети», «Новая волна» и «Детское Евровидение». По ее окончании праздник продолжился на площадке перед главным корпусом архитектурно-строительного университета. Здесь гостей ожидали столы с угощениями, продолжение награждений и музыкально-развлекательной программы с участием детских вокальных и танцевальных коллективов, а также показательные выступления преподавателей и учащихся школы восточных единоборств.

«Мероприятие у нас получилось яркое, масштабное, — отмечает генеральный директор СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» Мария Бирюкова. — Было много гостей, в том числе первые лица города и области, которые отметили важность отрасли для региона и ее значительную роль в экономике Новосибирска. Хорошо, что строители собрались вместе, несмотря на разгар строительного сезона, пообщались, обменялись контактами. Мы получили очень много позитивных отзывов о празднике. Думаю, что организации — члены нашей СРО, несмотря на то, что законодательство у нас стремительно меняется, смотрят в будущее с оптимизмом. Желаю всем профессиональных успехов и позитивного взгляда в будущее!» Здесь стоит добавить, что в состав СРО «АСОНО» входят компании — признанные лидеры по вводу жилья в Новосибирске, такие, как «Сибкадемстрой», ГК «Стрижи», «КПД-Газстрой», «Сибмонтажспецстрой» и другие; важно, что эти компании при возведении жилых районов пристальное внимание уделяют возведению объектов социальной и инженерной инфраструктуры, комплексному благоустройству, внешнему облику зданий.

«Не случайно Новосибирск отличается от многих других городов Сибири хорошей новой архитектурой, — говорит Максим Федорченко. — Мы стараемся не строить какой-то уж совсем «экономный эконом». Посмотрите на «Европейский берег», «Стрижи», другие жилмассивы и микрорайоны; разворот Новосибирска к по-настоящему комфортной городской среде во многом определяется именно нашими строителями».

Отличительной особенностью Дня строителя — 2018 в Новосибирске стало то, что торжества продолжались и на второй день, 9 августа, в Первомайском сквере (организатором выступило НП «РДКС»). Здесь тоже звучали поздравления и концертные номера, а приехавшие ветераны получили еще одну порцию внимания и памятных подарков.

Подготовил А. Русинов

ПРАВО

Изменен порядок продления разрешений на строительство

3 августа Президент РФ В. Путин подписал Федеральный закон № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Новым законом усовершенствован порядок регулирования зон с особыми условиями использования территорий. Прописаны порядок подготовки и принятия решений об установлении такой зоны; требования к предельным размерам зон; порядок обозначения границы на местности, перечень возможных ограничений в границах зон; правила определения размеров подзон и перечень возможных ограничений в подзонах.

Согласно закону, правообладателю земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, расположенных в границах зоны с особыми условиями использования территории, будут возмещать убытки, причиненные ограничением его прав в связи с установлением такой зоны.

Новым законом уточнено понятие объекта капитального строительства. Урегулированы вопросы создания и эксплуатации государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), в т.ч. ведения таких систем в части, касающейся градостроительной деятельности на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, и предоставления соответствующих сведений, документов и материалов.

Яд поправок касается подготовки карты градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки.

Дополнен перечень оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Введена дифференциация количества разделов проектной документации и требований к их содержанию применительно к различным видам объектов (в т.ч. к линейным), а также в зависимости от назначения объектов, видов работ, их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов возведения, реконструкции.

В соответствии с законом, сведения о назначении объекта в задании на проектирование и проектной документации нужно будет указывать в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования, ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации и применения экономически эффективной проектной документации повторного использования).

Скорректированы основания для признания проектной документации экономически эффективной, предназначенной для повторного использования.

Часть изменений посвящена внесению изменений в разрешение на строительство, передаче соответствующих материалов для размещения ГИСОГД.

Закреплена возможность образования лесных участков на основании проекта межевания территории без подготовки проектной документации лесных участков.

Изменен порядок продления срока действия разрешения на строительство. Согласно новым правилам, для продления действия разрешения на строительство застройщик должен обратиться в соответствующий орган с заявлением о внесении изменений в ранее выданное разрешение на строительство в связи с продлением срока действия разрешения на строительство.

Такое заявление должно быть подано не менее чем за 10 рабочих дней до окончания срока действия разрешения на строительство. До 4 августа 2018 года такой срок составлял 60 дней. В случае пропуска указанного 10-дневного срока орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, вправе отказать в продлении срока действия разрешения на строительство.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года, за исключением отдельных положений, для которых предусмотрены иные сроки. (АСН-Инфо)

Линейные объекты решено размещать на условиях публичного сервитута

3 августа Президент РФ В. Путин подписал федеральный закон 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов».

Согласно поправкам, линейные объекты решено размещать на условиях публичного сервитута. Закреплены основания для его установления; полномочия органов вла-

сти и местного самоуправления. Определены лица, имеющие право ходатайствовать об установлении публичного сервитута. В их числе — субъекты естественной монополии, организации связи, владельцы объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения. Закреплены сроки установления публичного сервитута и периоды его действия.

Прописаны особенности внесения платы за публичный сервитут.

Правообладатели участков (расположенных на них объектов недвижимости) могут требовать выкупа участков (объектов), если из-за сервитута эксплуатировать их в соответствии с разрешенным использованием станет невозможно.

Публичный сервитут нельзя устанавливать на участках, предназначенных для ИЖС, личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, огородничества. Исключения — присоединение объектов к инженерным сетям на таких участках; эксплуатация, реконструкция существующих инженерных сооружений; размещение инженерных сооружений, кото-

Членство в СРО стало обязательным для сноса капитальных построек

Подписанный 3 августа Президентом РФ В. Путиным федеральный закон № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», среди прочего, устанавливает обязательное требование членства в СРО для организаций, занимающихся сносом объектов капитального строительства.

Теперь соответствующие работы смогут выполнять юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые являются членами СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

От обязательного членства в СРО освобождаются лишь предприятия, которые осуществляют снос объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности. («Строительная Россия»)

расположенных в границах населенных пунктов или возведенных на дачных и садовых участках, если права на эти объекты зарегистрированы до 1 сентября 2018 г., их параметры соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, а земельные участки под ними принадлежат собственникам этих строений.

Закон вступает в силу со дня его официального опубликования. (ГАРАНТ.РУ)

Ограничены темпы роста налога на имущество

3 августа Президент РФ В. Путин подписал Федеральный закон № 334-ФЗ «О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации», которым ограничены темпы роста налога на имущество физлиц, уточнен порядок применения кадастровой стоимости недвижимости, изменен порядок исчисления имущественных налогов.

В частности, новым законом пересмотрен порядок исчисления налога на имуще-

СТРОЙКА ОБРОСЛА СВЕЖИМИ ЗАКОНАМИ

Начало августа ознаменовалось принятием целого ряда новых федеральных законов, регламентирующих деятельность строительной отрасли. Подробности — в нашем обзоре.

рые переносятся с земельных участков, изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

Сопутствующие изменения внесены в законы о государственной регистрации недвижимости, о территориях опережающего социально-экономического развития, о корпоративных закупках, в ЛК РФ, ГрК РФ, ЖК РФ и др. (ГАРАНТ.РУ)

Построить многоквартирный дом под личиной ИЖС станет невозможно

3 августа Президент РФ В. Путин подписал федеральный закон № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В целом, поправки призваны упорядочить индивидуальное жилищное строительство. Они устанавливают единые требования к строительству жилых домов на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также к строительству жилых и садовых домов на садовых земельных участках.

Определены максимальные параметры жилого дома: количество надземных этажей — не более 3-х; высота — не более 20 метров. Это должно быть отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Такой подход позволит решить проблему возведения под видом объектов индивидуального жилищного строительства многоквартирных домов.

Планируется пересмотреть подход к разрешительным процедурам при возведении жилых и садовых домов. При их строительстве (реконструкции) подготовка проектной документации не требуется. Для получения разрешения на строительство надо подать уведомление о планируемом строительстве с указанием параметров возводимого дома.

Вместе с тем, предусмотрено обязательное проведение экспертизы проектной документации на строительство и реконструкцию объектов массового пребывания граждан.

Установлены особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилые и садовые дома.

В целях контроля за соблюдением параметров строительства предусмотрена возможность проведения проверок в случае поступления информации о нарушениях предельных параметров разрешенного строительства.

Также детально регламентированы основания и порядок сноса объектов капитального строительства, в том числе самовольных построек. Установлен механизм прекращения прав на земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, в случае неисполнения решения о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями.

Предусмотрены переходные положения. Закон вступает в силу со дня его официального опубликования. (ГАРАНТ.РУ)



Пересмотрены подходы к самовольной постройке

3 августа Президент РФ В. Путин подписал федеральный закон № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». Поправки касаются самовольных построек.

Чтобы избежать отнесения к самовольной постройке легально возведенных объектов, уточнено понятие самовольной постройки. Введено требование о том, чтобы нарушенные при возведении постройки градостроительные и строительные нормы и правила были установлены на дату начала создания самовольной постройки и действовали на дату ее выявления. Согласно новому закону, не считается самовольной постройкой, возведенная с нарушением установленных ограничений по использованию земельного участка, если собственник этого объекта не знал и не мог знать о действии таких ограничений в отношении принадлежащего ему участка.

Предусмотрен механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, конкретизированы основания и порядок принятия решения о сносе самовольной постройки. Определены случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда — только суд.

В частности, введен запрет на принятие органом местного самоуправления решения о сносе самовольной постройки, созданной до вступления в силу Земельного кодекса (если основанием принятия решения о сносе является отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок) или до 14 мая 1998 г. (если основанием принятия решения о сносе является отсутствие разрешения на строительство). В этих случаях решение о сносе самовольных построек может принять только суд.

Предусмотрена возможность изъятия земельного участка, на котором возведена или создана самовольная постройка, в случае невыполнения обязанностей по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

Также предусмотрен запрет на принятие решения о сносе самовольной постройки в отношении жилых домов и строений,

ство физлиц по кадастровой стоимости. Ранее действовал временный коэффициент, предусматривавший постепенное увеличение суммы налога. Его величина в течение первых 5 лет применения кадастровой стоимости ежегодно возрастала на 20% (с 0,2 до 1).

Решено отказаться от применения этого коэффициента начиная с исчисления налога за 4-й налоговый период применения кадастровой стоимости (коэффициент 0,8). Вместо него введен новый коэффициент, ограничивающий ежегодное увеличение налога 10% по сравнению с предыдущим годом. Этот коэффициент применяется в регионах, где налог исчисляется с коэффициентом 0,6.

Предусмотрена возможность пропорционального (в зависимости от количества месяцев в налоговом периоде) определения налоговой базы по налогу на имущество организаций и налогу на имущество физлиц в случае изменения качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости в течение налогового периода.

Урегулированы вопросы перерасчета сумм ранее исчисленных транспортного налога, земельного налога и налога на имущество физлиц. Операция совершается не более чем за 3 налоговых периода, предшествующих календарному году направления налогового уведомления в связи с перерасчетом.

При этом перерасчет земельного налога и налога на имущество физлиц не производится, если это влечет увеличение ранее внесенных сумм.

Предусмотрено применение для целей налогообложения измененной кадастровой стоимости с даты начала применения ошибочной (оспоренной) стоимости (ранее — с года подачи заявления об оспаривании).

Решено включить детей-инвалидов в льготную категорию по земельному налогу и налогу на имущество физлиц, распространить льготный режим налогообложения на собственников частей жилых домов и квартир, а также на владельцев гаражей и машино-мест, расположенных в объектах недвижимости торгового, офисного и бытового назначения. Поправки, улучшающие положение налогоплательщиков, имеют обратную силу. Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования. (ГАРАНТ.РУ)

Какие сети можно строить без разрешения

3 августа Президент РФ В. Путин подписал федеральный закон 330-ФЗ «О внесении изменений в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым сети газораспределения и газопотребления под давлением до 0,6 МПа можно строить без разрешения на строительство.

Согласно внесенным в Градкод поправкам, не нужно получать разрешение на строительство, реконструкцию объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 МПа включительно. (ГАРАНТ.РУ)

ПЕРСПЕКТИВЫ

Сформирован план строительства инфраструктуры на 7 триллионов рублей

Минэкономразвития РФ направило в правительство проект плана развития инфраструктуры, разработать который поручил Владимир Путин. Документ включает сооружение почти 700 объектов, его выполнение обойдется в 7 трлн. руб. за шесть лет. Об этом сообщает [sportal.ru](#).

По данным РБК, в текущую версию документа внесено 690 объектов — свои заявки предлагали как федеральные ведомства (Минэнерго, Минвостокразвития, Росавиация), так и власти 31 российского региона. При формировании плана Минэкономразвития «исходит из цели максимизации социально-экономических эффектов от собранных в нем проектов», уточнили в пресс-службе МЭР. Предпочтительны те проекты, которые можно осуществить в формате государственно-частного партнерства, и которые соотносятся с целями, задачами и приоритетами, зафиксированными в Стратегии пространственного развития.

На строительство объектов планируется потратить 6,8 трлн. рублей с 2019 по 2024 год. Федеральный бюджет профинансирует эти планы лишь частично — на 3,1 трлн. руб. Из этой суммы уже сейчас в бюджет заложены траты на 1,2 трлн. руб. (в 2019–2021 годах). «Дополнительная потребность» в средствах на выполнение плана составит 1,8 трлн. руб., в частности около 500 млрд. руб. из них найдут путем перераспределения расходов. Что касается внебюджетных источников, то финансирование частично обеспечит долгосрочная программа РЖД до 2025 года (хотя пока она официально не внесена на межведомственное согласование). Основной статьей расходов станет транспортная инфраструктура: на нее в рамках плана планируется потратить 6,5 трлн. руб. (из них 3 трлн

руб. из бюджета). Еще 300 млрд. руб. (из них бюджетных — порядка 40 млрд руб.) пойдут на энергетику.

В состав плана включены 14 федеральных проектов: девять по транспорту и пять по энергетике. Перед отбором проектов их предварительно ранжировал Аналитический центр при правительстве.

Всего в проект плана Минэкономразвития включены 690 объектов по транспортной инфраструктуре. 155 проектов затрагивают авиационный транспорт. В основном это реконструкция и строительство региональных аэропортов по всей стране — в Челябинске, Ставрополе, Воронеже, Оренбурге, Чите, Якутии, на Чукотке и т.д.

В разделе «Автомобильная инфраструктура» — 296 проектов, включая строительство дорог и мостов. Большая часть проектов — это реконструкция и строительство федеральных трасс. В их числе есть и проект строительства и реконструкции участков автомобильной дороги А-147 Джубга — Сочи и далее до границы с Абхазией. Вновь появились шансы у моста через Лену в районе города Якутска (его строительство отложили в 2014 году из-за того, что средства были направлены на строительство Крымского моста). Представлены проекты строительства и других мостов: через Волгу (в Нижнем Новгороде), через Обь (в Новосибирске), через Сок (Самарская область), через Зею (в Благовещенске), через Томь (в Томске) и т.д. Есть в списке и обходы крупных городов, например Уфы, Новосибирска, Калуги, Читы, Орла, Пензы, Ижевска и т.д.

В разделе по внутреннему водному транспорту всего 38 проектов, в основном они касаются развития гидротехнических

сооружений в речных бассейнах — Волжском, Азово-Донском, Ленском, Обском, Камском и т.д.

Железнодорожные проекты (всего 104) в основном включают строительство скоростных и высокоскоростных магистралей, а также модернизацию действующих путей. В списке есть проект ВСМ Москва — Казань и ВСМ Екатеринбург — Челябинск, а также скоростная магистраль из Краснодара до Грозного и далее до Махачкалы. В списке также присутствуют проекты по развитию БАМа и Транссиба, строительству Мурманского транспортного узла, транспортных коридоров в Приморье и т.д.

В разделе «Развитие морской инфраструктуры» 98 проектов. В основном это проекты строительства портовой инфраструктуры: например, создание сухогрузного района в порту Тамань, который, как и мост через Лену, был отложен из-за финансирования крымских строек. В списке министерства также есть проекты строительства ледоколов для работ в Северо-Западном и Дальневосточном морских бассейнах.

Однако в плане МЭР не значится мост на Сахалин, изучить вопрос о строительстве которого ранее поручал Владимир Путин. Впрочем, перечень приоритетных инфраструктурных проектов еще может быть пересмотрен в правительстве. «Это, по сути, консолидированное предложение, которое состоит из предложений регионов и заинтересованных ведомств. Теперь в Белом доме начнется битва за конкретные объекты, прежде всего по поводу того, какие из них смогут получить финансирование из федерального бюджета», — пояснил источник в финансово-экономическом блоке кабинета министров. (РБК)

КОНКУРС

Определены лучшие организации Новосибирской области

В соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 28 декабря 2011 года № 622-п «О конкурсе среди предприятий (организаций) строительного комплекса Новосибирской области», Министерством строительства Новосибирской области ежегодно проводится конкурс для выявления наиболее эффективно работающих предприятий (организаций) строительного комплекса Новосибирской области, пропаганды и распространения передового опыта в сфере строительства, проектирования и промышленности строительных материалов Новосибирской области.

По итогам рассмотрения заявок по результатам деятельности за 2017 год, комиссия приняла решение присвоить звания:

1. «Лучшее предприятие строительных материалов в Новосибирской области 2017 года»:

- с годовым объемом выполненных работ до 50 млн. рублей — ООО «Большевик-ЛК»;
- с годовым объемом выполненных работ от 100 до 500 млн. рублей — ООО ЗКПД «АРМАТОН»;
- с годовым объемом выполненных работ свыше 500 млн. рублей — ООО «Геркулес-Сибирь».

2. «Лучшая строительно-монтажная организация в Новосибирской области 2017 года»:

- с годовым объемом выполненных работ до 50 млн. рублей — ООО «МИАСТ»;
- с годовым объемом выполненных работ от 100 до 500 млн. рублей — ЗАО «Бердский строительный трест»;
- с годовым объемом выполненных работ свыше 500 млн. рублей — ООО «ПРОСПЕКТ».

Победителям конкурса вручены дипломы Правительства Новосибирской области по соответствующим номинациям.

Минстрой НСО

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

Аэропорт под Шерегешем подорожал в 7 раз

Проект строительства нового аэропорта в городе Таштагол (Кемеровская область) близ горнолыжного курорта Шерегеш оценивается в 14 млрд. рублей, сообщил один из участников авиационной отрасли со ссылкой на данные ООО «Краспроект», курирующего данный проект.

«Строительство только ВПП, рулежной дорожки и перрона обойдется в 8 млрд. рублей без инфраструктуры. Плюс инфраструктура и дороги — это еще 6 млрд. рублей. Итого по заявлению «Красавиапроекта» — 14 млрд. рублей», — сказал он. Как сообщалось, ранее источники в отрасли оценивали строительство аэропорта в Таштаголе в 1,8–2 млрд. рублей. В апреле 2018 года пресс-служба администрации региона заявляла, что власти Кузбасса ведут переговоры с холдингом «Новоапорт» о строительстве аэропорта. В июле врио губернатора региона Сергей Цивилев на пресс-конференции отметил, что «Новоапорт» приступил к проектно-изыскательским работам на месте предполагаемого строительства аэропорта. («Интерфакс-Сибирь»)

«Сибмост» отремонтирует дорогу в Башкирии

ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Приуралье» Федерального дорожного агентства» заключит с АО «Сибмост» (Новосибирск) контракт на строительство и реконструкцию 16-километрового участка трассы М-5 «Урал» в Башкирии, следует из документации, размещенной на сайте госзакупок РФ.

«Сибмост» стал единственным участником запроса предложений управления Росавтодора, его заявка признана соответствующей всем требованиям. В протоколе отмечается, что «заказчик вправе осуществить закупку у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с п.25 ч. 1 ст. 93 федерального закона 44-ФЗ». Компания «Сибмост» предложила цену контракта в размере 6 млрд. 850 млн. 874,849 тыс. рублей, снизив ее по сравнению с начальной ценой на 113 тыс. рублей. Срок выполнения работ — с момента заключения контракта до 30 сентября 2020 года. Также заявку подавало ООО «Спецстрой» (Санкт-Петербург), однако комиссия ее не допустила к участию из-за несоответствия поданных документов действующим требованиям.

Основной целью работ является доведение до нормативных требований состояния конструктивных элементов реконструируемого участка автодороги. Основные технические параметры участка: протяженность — 16,4 км,

число полос движения — 4, основная расчетная скорость — 120 км/ч. Участок включает 4 транспортные развязки на разных уровнях и 5 путепроводов. («Интерфакс-Сибирь»)

Путин поддержал строительство ЛДС в Хакасии

Президент России Владимир Путин поддержал идею главы Хакасии Виктора Зимина построить в регионе ледовый дворец для развития детского спорта. На встрече с главой государства В. Зимин сказал, что власти республики хотят построить подобный спортивный объект, но собственными силами это будет сделать сложно.

«Сразу скажу, мы не будем делать там профессиональный спорт. У нас есть своя команда по хоккею с мячом, но у нас детям негде заниматься. Что такое Сибирь? 9–10 месяцев холод все-таки. У нас негде заниматься фигурным катанием, просто заниматься, чтобы детский спорт развивался. Мы не нацелены содержать большую профессиональную команду», — заявил глава региона. В. Путин уточнил, планируют ли власти Хакасии создать площадку, на которой можно было бы заниматься хоккеем с мячом. «Чтобы она была бы тренировочной базой в межсезонье для русского хоккея. Не миллиарды тратить, чтобы содержать команды, речь не об этом. Больше детский спорт», — сказал В. Зимин. («Интерфакс-Сибирь»)

Иркутск: «потребность в новом терминале назрела давно»

Первый камень заложили на месте строительства нового аэровокзального комплекса АО «Международный аэропорт Иркутск» в рамках празднования Дня Воздушного флота России, сообщила пресс-служба правительства Иркутской области.

«Потребность в новом терминале назрела давно. За последние годы существенно увеличился пассажиропоток. Так, в 2016 году иркутский аэропорт занял первое место по росту пассажиропотока в странах СНГ, в 2017 году был в тройке лидеров. Если бы мы отложили строительство терминала, то уже через два года столкнулись бы со сложностями при обслуживании пассажиров. Теперь наша задача — в течение двух лет терминал построить», — сказал иркутский губернатор Сергей Левченко на церемонии закладки камня, говорится в сообщении. Глава региона отметил, что в 2020 году в Иркутске планируется провести чемпионат мира по хоккею с мячом, и выразил надежду, что принимать междуна-

родные команды будут уже в новом терминале. («Интерфакс-Сибирь»)

Добрались до рубцовского драмтеатра

Алтайский край в текущем году направит на реализацию адресной инвестиционной программы более 6 млрд. рублей, сообщает Минстройтранс региона. При этом в конце 2017 года программа формировалась в сумме 4,2 млрд. рублей.

Таким образом, рост инвестиций в ее реализацию увеличился на 42,9%. На выделенные средства в регионе ведется строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социального значения. Так, в Рубцовске ведется капитальный ремонт драматического театра стоимостью 165 млн. рублей. До сих пор в здании 1927 года постройки проводился лишь текущий ремонт, отмечает ведомство. Кроме того, в городе возводится жилой дом для работников бюджетной сферы: учителей, врачей и работников культуры. «Первые две блок-секции на 60 квартир были сданы в 2016 и в 2017 годах. Для того, чтобы достроить третью очередь и в этом году сдать в эксплуатацию еще 30 квартир, из бюджета края было привлечено более 17,5 млн. рублей. К началу отопительного сезона все работы будут завершены, и к концу года семьи заедут в новое жилье», — приводятся в сообщении слова начальника Управления капстроительства Рубцовска Ольги Автушко. («Интерфакс-Сибирь»)

Кому доверят построить суд

ООО «Оптимум» (Красноярск) признано победителем аукциона на строительство нового здания Третьего арбитражного апелляционного суда в Красноярске, сообщается на сайте госзакупок. В ходе торгов компания снизила начальную цену закупки на 20,4 млн. рублей — до 320,6 млн. рублей.

После подписания контракта «Оптимум» должен будет до 1 декабря 2020 года построить в центральной части Красноярска четырехэтажное здание общей площадью почти 4 тысячи кв. метров с установкой всего необходимого оборудования, а также провести благоустройство прилегающей территории. Участие в аукционе приняли еще две строительные компании — обе из Красноярска. Третий арбитражный апелляционный суд осуществляет проверку решений, принятых арбитражными судами Красноярского края, Тувы и Хакасии. Суд базируется в Красноярске, в настоящее время работает в не специализированном, приспособленном помещении. («Интерфакс-Сибирь»)

На реконструкцию набережных Телецкого озера выделят 104 млн. рублей

На реконструкцию набережных Телецкого озера Минстрою России будет направлено 104,5 млн. рублей из резервного фонда Правительства Российской Федерации. Соответствующее распоряжение подписал Председатель Правительства Российской Федерации Дмитрий Медведев 8 августа 2018 года.

Благоустройство набережной в селах Артыбаш и Иогач в Республике Алтай станет первым этапом оздоровления Телецкого озера. Всего планируется обустройство 1,7 км береговой зоны. Данные меры также окажут положительное влияние на развитие туризма в регионе — а это приоритетное направление социально-экономического развития Республики Алтай. В результате, уже к 2020 году ожидается увеличение туристического потока на 15%, благополучателями станут около 2 тыс. жителей Турочакского района.

В рамках мероприятий по оздоровлению озера также планируется построить полигон твердых бытовых отходов, создать систему водоснабжения и очистных сооружений. («Интерфакс-Сибирь»)

Закаленное стекло будут производить в Новокузнецке

ООО «Сибирский центр стекла» планирует наладить в Новокузнецке выпуск безопасного стекла и стеклопакетов, сообщил технический директор компании Андрей Корчагин в ходе заседания совета по инвестиционной и инновационной деятельности при губернаторе Кемеровской области.

Инвестиции в проект оцениваются в 8,5 млн. рублей. «Закаленное (или безопасное) стекло в регионе никто не производит. Проект позволит производить продукцию в Кемеровской области, а не возить из сопредельных областей», — отметил технический директор. В свою очередь, финансовый консультант Елена Рыженкова добавила, что спрос на закаленное стекло среди современных застройщиков большой. В перспективе предприятие планирует наладить сбыт продукции за пределы Кемеровской области. В презентации, продемонстрированной в ходе инвестиционного совета, сообщается, что безопасное стекло имеет специальное укрепление, а также проходит термическую обработку для обеспечения прочности, чтобы «в случае разрушения исключить ранение человека». («Интерфакс-Сибирь»)

АКТУАЛЬНО

2 августа в Правительстве Новосибирской области по инициативе регионального Минстроя состоялся семинар, посвященный новеллам законодательства о долевом строительстве, введенным в действие 175-ФЗ от 1 июля 2018 года. На семинаре обсудили особенности деятельности застройщиков в новых правовых условиях, полномочия контролирующего органа, а также механизмы достройки проблемных объектов с обманутыми дольщиками. Отдельно отметили возросшую роль банка — как финансово-кредитной и одновременно контролирующей структуры, с которой застройщики в условиях изменившегося законодательства будут вынуждены сотрудничать очень тесно.

«Поскольку новый закон еще только начинает применяться, самое время обсудить практические моменты, чтобы нам с вами достичь единого понимания в трактовке новых норм», — обращаясь к собравшимся строителям, сказал **начальник управления контроля в области долевого строительства Минстроя НСО Иван Кузнецов**.

«Наше министерство ведет контроль почти в тех же рамках, как и прежде»

«Контроль деятельности застройщика со стороны контролирующего органа сохранился примерно в старых объемах, хотя некоторые новшества все же есть», — поведал Иван Кузнецов. — Несколько расширились полномочия контролеров, появилось дополнительное основание для проведения внеплановых проверок: уведомление банка об отказе в проведении операции по счету». Здесь надо заметить: новым законом установлен порядок, согласно которому банк контролирует расходование застройщиком денег на строительство (приход при этом никто контролировать не обязан). Для полноценного обеспечения данного контроля каждый застройщик обязан обзавестись специальным счетом в уполномоченном Правительством банке. «А наше министерство ведет контроль почти в тех же рамках, как и прежде», — уточнил Иван Кузнецов. — Проверям обоснованность привлечения денежных средств дольщиков, включая мониторинг соответствия застройщиков, их проектных деклараций необходимым требованиям». Однако теперь Минстрой не вправе выдать привлекающему сред-

«Раньше мы были обязаны трактовать такие действия строителей как нецелевое использование «долевых» денег, сегодня же закон разрешает», — сказала Светлана Михайлова. Кроме того, за счет средств дольщиков разрешили оплачивать обязательные налоги и сборы, а также услуги уполномоченного банка. «Но помните: закон вовсе запретил принимать от участников долевого строительства наличные средства, — предостерегла докладчица. — Все должно идти исключительно чрез банк. И еще, обратите внимание: счет в уполномоченных банках вы обязаны открыть до 1 сентября текущего года. Это касается всех застройщиков — в том числе и тех, кто получил разрешение на строительство до 1 июля 2018 года».

По трактовке Светланы Михайловой, сегодня застройщики, работающие с использованием долевых средств, попадают под двойной контроль расходования денежных средств: контроль регионального Минстроя и банка. «Разница в том, что те, кто получил разрешения до 1 июля 2018, будут под «усеченным», легким банковским контролем, а кто после 1 июля — уже под полным», — уточнила докладчица. Легкий контроль подразумевает, что банк не будет проверять подтверждение застройщиком 30-процентного лимита расходов на авансы и 10-процентного ли-

Банковское сопровождение и эскроу-счета

Начальник отдела Сбербанка по работе с клиентами крупного и среднего бизнеса (КСБ) Евгений Штихлин рассказал об особенностях взаимодействия банков и застройщиков в новых законодательных условиях. Он напомнил, что до 1 июля 2019 года использование счетов-эскроу рассматривается как альтернативный способ привлечения денег дольщиков, а после 1 июля 2019 — как единственный законный. Далее он подробно остановился на понятии «банковское сопровождение». В соответствии с условиями банковского сопровождения, все средства дольщиков должны поступать на специальные счета, открытые в уполномоченном банке (на текущий момент таких уполномоченных банков в России — 55, и их число постепенно растет). Застройщик, получив на свой спецсчет средства, должен направить документы для обоснования платежей в банк. Далее банк, в соответствии с установленными разрешенными статьями затрат, проверяет назначение платежа, соответствие сумм обосновывающим документам и направляет деньги по целевому назначению. «К обосновывающим платеж документам, как мы пони-

«А НЕ ПОРОДИМ ЛИ МЫ ОБМАНУТЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ?»

Он напомнил, что 175-ФЗ от 1 июля 2018 года в целях предотвращения появления новых обманутых дольщиков определил принципиально новые условия деятельности строительных организаций, строящих дома на привлеченные деньги участников долевого строительства. Изменения коснулись практически всех аспектов деятельности таких компаний, начиная с организационно-правовой формы и заканчивая механизмами привлечения денежных средств (с приоритетом проектного банковского финансирования). Новым законом вводятся в деловой обиход такие ранее нераспространенные понятия, как банковское сопровождение строительства, банковский контроль. «Новые правила, безусловно, снижают либеральную составляющую строительного бизнеса, и могут породить разбалансировку рынка строительства», — отметил Иван Кузнецов. — Поэтому при обеспечении взаимодействия покупателей жилья, застройщиков, контролирующих органов и банковских структур вдвойне важно как можно быстрее прийти к единой, общей интерпретации введенных в действие законодательных новелл».

Чтобы получить право привлекать деньги граждан в жилищное строительство, застройщик должен соответствовать целому ряду новых требований и ограничений. В частности, теперь он не вправе осуществлять деятельность одновременно по нескольким договорам развития застроенных территорий или нескольким договорам комплексного освоения территорий. Временное послабление по данному пункту заключается в том, что данное ограничение не применяется к застройщикам, получившим разрешения на строительство (в рамках упомянутых договоров) до 1 июля 2018 года.

Еще одно послабление: законодатель исключил обязательные требования к уставному капиталу, размер которого определялся исходя из общей площади строящегося многоквартирного дома. Но на смену этому послаблению тут же пришло новое ужесточение: теперь привлекающий долевые средства граждан застройщик непременно должен иметь на своем счете свободные денежные средства в сумме не менее 10 процентов от сметной стоимости строительства МКД. Отчетность о наличии таких сумм должна предоставляться ежеквартально. Если таких сумм нет, второй вариант — предоставить в контролирующий орган заключенный с банком договор о кредитовании стройки в сумме не менее 40 процентов ее стоимости.

Ужесточены требования к физическим лицам — руководителям компаний-застройщиков, главным бухгалтерам, бенефициарам (информация о последних обязательно должна раскрываться, причем в развернутом виде). Введен ряд ограничений по финансовым операциям, осуществляемым со счета юрлица-застройщика — в частности, по выполнению обязательств перед третьими лицами, не связанных со строительством, по предоставлению ссуд, займов, покупке ценных бумаг и т.п.

Регламентирован порядок банковского сопровождения. Введен новый электронный информационный ресурс — Единая информационная система жилищного строительства.

ства граждан застройщику положительное заключение, если в его истории есть объекты, сроки ввода в эксплуатацию которых были задержаны на три и более месяца.

Проектную декларацию сегодня следует формировать на сайте «НашДом.рф» и, заверив квалифицированной электронной подписью, размещать в Единой информационной системе жилищного строительства.

Избежать контакта с ЕИСЖС нельзя: новое законодательство обязывает застройщиков размещать в этой общероссийской системе всю ту информацию, которую раньше достаточно было открыть на собственном сайте, и даже больше. Необходимо будет через «личный кабинет» опубликовать в системе условия привлечения средств дольщиков в случае размещения их на счетах эскроу, градостроительный план земельного участка, схему планировочной организации земельного участка, документ, содержащий сведения о размерах собственных средств и о финансовой устойчивости компании-застройщика, извещение о начале строительства, об открытии расчетного счета.

Начальник отдела анализа отчетности управления контроля в области долевого строительства Минстроя НСО Евгений Тилицин уточнил, что пока в ходе размещения информации в ЕИСЖС могут возникать шероховатости, устранить которые специалисты системы пообещали к октябрю текущего года. А пока по всем вопросам следует обращаться в службу техподдержки ЕИСЖС, и делать это нужно активно. «Поместить информацию в систему должны вы, но обеспечить ее полноценную публикацию и доступность — обязанность оператора системы, АО «Наш дом», — пояснил Евгений Тилицин. Если оператор не обеспечил технической возможности полноценного размещения информации — значит, застройщику нельзя будет вменить в вину «информационную закрытость», и прокуратура не поступит в его дверь.

Возмещение затрат запрещено

Заместитель начальника управления контроля в области долевого строительства Минстроя НСО Светлана Михайлова обратила внимание на новые регламентирующие требования к структуре затрат застройщика. «Если раньше застройщик был вправе затраты, понесенные ранее (до начала привлечения средств дольщиков), возмещать из поступивших позднее от дольщиков денег, то теперь возмещать затраты деньгами дольщиков задним числом нельзя, необходимые платежи за счет долевых средств можно будет осуществлять только по мере поступления этих средств», — сообщила Светлана Михайлова. «То есть, допустим, вы еще до привлечения средств дольщиков за свои деньги, за счет кредита построили, например, инженерные сети. Раньше можно было возместить эти затраты из долевых средств, привлеченных потом. Теперь нельзя, это трактуется как нецелевое использование. Тратить — только после поступления», — пояснил досадное новшество Иван Кузнецов.

Следующая информация от Светланы Михайловой оказалась приятнее: новый закон разрешил-таки застройщикам размещать временно свободные средства на депозитах.



мита на административные нужды. «Усеченный» контроль, тем не менее, подразумевает передачу банками информации о выявленных нецелевых расходах средств в Минстрой НСО.

В заключение Светлана Михайлова показала имеющиеся наработки в сфере внедряемого сегодня «риск-ориентированного» подхода к организации проверок. Общий принцип: чем больше у компании накопилось выявленных нарушений и недоработок, тем чаще и тщательнее её будут проверять контролирующие органы. Для реализации риск-ориентированного подхода предварительно подготовлена «шкала нарушений» разной весомости, от отсутствия информации в ЕИСЖС до нарушения сроков ввода объектов в эксплуатацию.

Тем временем долгострой растут, как грибы

Начальник отдела сопровождения строительства инженерного обеспечения управления контроля в области долевого строительства Минстроя НСО Наталья Беликова напомнила о том, к чему приводят прорехи в «долевом» законодательстве.

По сведениям Натальи Беликовой, за 2017 год в регионе удалось ввести 16 многоквартирных домов с «обманутыми дольщиками». По состоянию на 1 января 2018 года в НСО было зафиксировано 39 таких домов разного «возраста» и разной степени готовности. «А к июлю текущего года это число возросло до 54 проблемных объектов», — с тревогой констатировала докладчица.

Далее Наталья Беликова рассказала о мерах поддержки, которые в Новосибирской области получают и могут получить застройщики, участвующие в решении проблем обманутых дольщиков на тех или иных объектах. К этим мерам, в частности, относится реализация масштабных инвестиционных проектов (МИП), в рамках которых застройщики получают землю в обмен на достройку долгостроев, а также субсидирование работ по завершению строительства проблемных объектов. Она также напомнила о необходимости отчисления в Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства (1,2% от стоимости строительства), и предупредила о возможном пересмотре отчисляемых в Фонд процентов в сторону увеличения.

маем, относится распоряжение на списание денежных средств, а также договоры, акты выполненных работ, формы КС-2, КСЗ, товарные накладные и другие подобные документы; к сожалению, официальный список таких документов до сих пор не утвержден Правительством РФ», — сообщил Евгений Штихлин. Срок проведения платежа — до 3 дней. При выявлении нецелевого назначения платежа не проводится, и банк уведомляет контрольный орган о нецелевом использовании средств. Примечательно, что закон оставляет застройщикам возможность проведения формально «нецелевых платежей» — но только по тем обязательствам, которые возникли до 1 июля 2018 года.

Застройщикам, которые получили разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, необходимо открыть спецсчета по каждому разрешению на строительство до 1 сентября 2018 — предварительно разобравшись, сколько денег из «общего котла» потребуется на достройку каждого дома. Контроль движения средств по спецсчету прекращается с момента, когда во введенном в эксплуатацию многоквартирном доме регистрируется право собственности покупателя на первую квартиру.

«Если стройка не финансируется банком, мы не будем контролировать вашу стройку, а будем контролировать только соблюдение целевого использования средств со специального счета», — отметил Евгений Штихлин.

Застройщик, генподрядчик и технический заказчик должны иметь счета в одном уполномоченном банке (у застройщика — спецсчет, у остальных участников — обычные счета). Все расчеты между занятыми в стройке участниками должны осуществляться только через данные счета. Счета допускаются открывать только в рублях.

Далее докладчик рассказал о схеме кредитования при использовании счетов-эскроу. «Для наших клиентов, которые уже имеют опыт проектного финансирования, эта схема в общих чертах уже знакома», — отметил представитель Сбербанка. — Единственное новшество заключается в размещении средств дольщиков на счетах эскроу, где эти средства до момента ввода дома в эксплуатацию и получения первого права собственности будут недоступны ни для дольщика, ни для застройщика».

После сдачи дом и регистрация первого права собственности деньги со счетов эскроу раскрываются и идут банку на погашение кре-

АКТУАЛЬНО

данных обязательств застройщика, а то, что останется, заберет застройщик.

«Мы тоже заинтересованы в том, чтобы условия финансирования не убивали проекты застройщиков»

Как сообщил Евгений Штихлинг, сегодня при работе по схеме кредитования стройки с использованием счетов эскроу срок кредитования составляет до пяти лет, сумма кредита — до 85 процентов от общей стоимости проекта. При оценке этой стоимости есть нюансы. «Например, стоимость земельного участка может оказаться выше той суммы, за которую он вам достался, нужно просто произвести переоценку», — ободрил застройщиков банкир. Обязательным условием работы по упомянутой схеме является погашение кредитных обязательств из средств со счетов эскроу. Размер процентной ставки варьируется в зависимости от объема средств, накопленных на счетах эскроу. Общий принцип: чем больше доля этих средств в проекте, тем ниже процентная ставка. «Мы тоже заинтересованы в том, чтобы условия финансирования не убивали проекты застройщиков, а помогали им успешно реализовываться», — разъяснил позицию крупнейшей финансово-кредитной организации Евгений Штихлинг. За счет эффективно-го накопления денег на эскроу-счетах процентная ставка по кредиту для застройщика может снизиться со средневзвешенных 10–11 процентов до 5 процентов.

Минимально необходимый для получения кредита размер собственных средств застройщика можно дополнительно уменьшить, если застройщик располагает каким-либо ликвидным имуществом — скажем, готовыми квартирами в жилых комплексах, коммерческими площадями и т.п.

Достаточно оптимистично оценив перспективы работы застройщиков в новых законодательных условиях, Евгений Штихлинг признал, что в любом случае нововведения спровоцируют повышение стоимости каждого отдельного договора долевого участия для конечного покупателя в среднем на 4–5 процентов.

Есть много вопросов к законодателю

Представитель Росреестра Любовь Ястребова, детализируя моменты контрольной деятельности в сфере долевого строительства, заострила внимание на ситуации возможного расторжения эскроу-договоров. В том случае, если условия договора оказались не исполнены, если застройщик не передал в установленный срок квартиру дольщику, договор считается расторгнутым, и все средства с эскроу-счета автоматически возвращаются участнику долевого строительства. При этом формально, исходя из буквы закона о государственной регистрации прав на недвижимость, у дольщика все равно остается право последующего истребования недвижимости. «Так вот, вопрос: не рискуем ли мы породить в итоге вместо обманутых дольщиков — обманутых застройщиков? Нужно совместно с банками, с Минстроем проработать этот вопрос» — обратилась к участникам семинара Любовь Ястребова.

Руководитель Аппарата СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» Максим Федорченко обозначил юридическую позицию СРО «АСОНО» по отдельным переходным положениям 175-ФЗ. Они касаются обязанности застройщиков открыть специальные счета в уполномоченных банках в срок до 1 сентября, и контроля целевого расходования средств. «Во-первых, поскольку в части 8 статьи 8 указанного закона сказано, что обязанность открытия расчетного счета — только для застройщика, то, следовательно, генеральные подрядчики и технические заказчики открывать счета в уполномоченном банке не должны», — сказал Максим Федорченко. — Во-вторых, поскольку та же часть 8 статьи 8 не содержит ограничений для застройщика по количеству расчетных счетов, то, соответственно, условие 214-ФЗ о том, что застройщик вправе иметь только один расчетный счет, тоже не распространяется на застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля текущего года. Таким образом, те расчетные счета, которые уже есть, застройщик вправе сохранять и использовать. Тем более что упомянутые счета могли быть открыты в рамках выполнения застройщиками обязательств по государственным контрактам, являясь обязательным и неотъемлемым условием этих контрактов. Таким образом, требование о закрытии всех «лишних» счетов к застройщикам, получившим разрешения до 1 июля 2018, предъявляться не могут».

Касаясь контроля использования «долевых» средств, Максим Федорченко отметил, что, действительно, контроль должен быть «усеченным», а проверке должны подлежать только те операции, которые отмечены частью 3 статьи 18 ФЗ-175. Главный принцип: на начатые в «старые» времена проек-

ты не должны распространяться новые уже сточенные требования по контролю целевого использования средств.

«И контролирующему органу в таких случаях, по сути, ничего дополнительного контролировать не требуется. Такова правовая позиция, сформулированная юристами нашей организации. Мы уже направили соответствующие запросы в Минстрой РФ, чтобы получить официальные разъяснения по этой теме», — уточнил Максим Федорченко.

Также руководитель Аппарата СРО «АСОНО» обратил внимание на части 9 и 10 статьи 8-й 175-ФЗ, касающиеся договоров развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий. «Они странно сформулированы», — отметил докладчик. — Часть 9 утверждает, что если застройщик имеет более одного действующего договора РЗТ, то он не имеет права привлекать деньги дольщиков «по иным договорам». Наверное, законодатель подразумевал под «иными договорами» аналогичные договоры (РЗТ и т.п.). Но если понимать буквально, то получается, что если у застройщика есть, например, два активных договора РЗТ, и еще ведется строительство на участке, полученному по договору аренды, то застройщик должен эту стройку прекратить.

Еще: часть 10 говорит, что если разрешение на строительство по одному из договоров РЗТ получено после 1 июля 2018 года, то застройщик должен передать права и обязанности по всем остальным договорам РЗТ своему дочернему обществу. Странная норма. Ведь осуществить передачу прав он может только после получения разрешения на строительство. То есть сначала надо получить разрешение, а потом сразу передавать права. К тому же эта норма совершенно не учитывает очередности строительства (когда приходится получать отдельное разрешение на каждый этап возведения комплексного объекта). По этим законодательным недоработкам мы также направили запросы на разъяснение в Минстрой РФ».

В целом, запросов, вопросов без однозначного ответа в ходе семинара родилось немало. Вправе ли застройщик заключать договоры ДДУ, если земельные участки для строительства расположены в разных районах, в разных проектах планировки? Как застройщик продолжить финансирование строительства социальных объектов (например, школ) в рамках частно-государственного партнерства — ведь это будет наказуемое «нецелевое использование» средств дольщиков? Как перераспределить средства с объекта на объект, если того потребуют объективные рыночные обстоятельства, и не быть наказанными? Как разделить по обособленным спецсчетам отдельных объектов фонд оплаты труда работников, которые работают параллельно на всех этих объектах, выполняя общие функции (бухгалтерия, сметчики, административный аппарат и т.д.)?

Как ни вслушивались застройщики, как ни уточняли многократно — внятных ответов на значительную часть своих вопросов им получить не удалось.

Наверное, потому, что главный «меседж» нового законодательства на самом деле: «Бросайте вообще долевого застройщика, бегите из нее!»

Только так вы гарантированно избежите наказания за то, что строите жилье, дамы и господа.

А. Русинов

Р.С. Минстрой РФ подготовил информационное письмо об особенностях применения с 1 июля 2018 года норм Федерального закона № 214-ФЗ.

Разъяснения министерства, в частности, касаются застройщиков, получивших разрешения на строительство до 1 июля 2018 года, а также осуществления уполномоченными банками контроля за соответствием назначения и размеров платежей таких застройщиков.

В письме, среди прочего, указывается: «Обязанность открытия в том же уполномоченном банке расчетных счетов технического заказчика и генерального подрядчика, взаимодействующих с застройщиком в рамках осуществления строительства, разрешение на которое получено до 1 июля 2018 года, действующей редакцией ФЗ-214 не предусмотрена».

Федеральный закон № 214-ФЗ не ограничивает застройщика в праве использовать расчетный счет, открытый в уполномоченном банке ранее 1 июля 2018 года, для осуществления операций с учетом особенностей, предусмотренных частью 8 статьи 8 ФЗ-175, если сведения о таком счете указаны в проектной декларации».

Полностью информационное письмо Минстроя РФ от 15 августа 2018 года № 34785-ВЯ/07 размещено на сайте министерства, а также имеется в распоряжении редакции (вышлем по запросу на sv97@mail.ru).

СРО «АСОНО» ПРОВЕЛА КРУГЛЫЙ СТОЛ С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ ЗАСТРОЙЩИКОВ, БАНКОВ И НАДЗОРНОГО ОРГАНА



30 августа по инициативе СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области» был проведен круглый стол, посвященный проблемам применения новых требований законодательства о долевом строительстве.

На круглом столе собрались представители более 20 застройщиков, 4 банков. В нем принял участие начальник управления контроля в области долевого строительства Министерства строительства Новосибирской области Иван Кузнецов.

Руководитель Аппарата АСОНО Максим Федорченко рассказал о недавних разъяснениях Минстроя РФ, в том числе поступивших в ответ на запросы НОСТРОЙ. Разъяснения подтвердили правильность ранее размещенной на сайте правовой позиции СРО «АСОНО» в части банковского контроля и требований к застройщикам, получившим разрешение на строительство до 01.07.2018 года. Максим Федорченко отдельно обратил внимание надзорного органа на необходимость контролировать целевой характер расходования средств застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, по старой редакции ст. 18 ФЗ-214, несмотря на то, что формально эта редакция закона утратила силу.

Начальник управления контроля в области долевого строительства Министерства строительства НСО Иван Кузнецов рассказал о новом риск-ориентированном подходе министерства к проверкам застройщиков.

Главной задачей, по мнению представителя надзорного органа, является не тотальный контроль по новым требованиям, а своевременное предотвращение неблагоприятных последствий. До 01.09.2018 застройщики должны открыть специальный счет в уполномоченных банках на каждое разрешение на строительство, целевое использование средств по которому будет контролироваться банком. В случае выявления банком операций, попадающих под запрещенные согласно ст.18 ФЗ РФ № 214 (в редакции ФЗ-175),

банк может приостановить операции по счетам и уведомить об этом министерство. При этом, по словам Ивана Кузнецова, министерство примет решение о внеплановой проверке в том случае, если застройщик не смог ни банку, ни министерству обосновать причины возникшей ситуации.

Руководитель отдела новостроек АН «Жилфонд» Григорий Яковсон поделился своим видением ситуации на рынке после введения жесткого контроля за целевым расходованием средств и дальнейшего перехода к эскроу-счетам. По его мнению, неизбежно укрупнение компаний, сокращение числа застройщиков и, по-видимому, рост цен на жилье.

На мероприятии присутствовали представители АО «Газпромбанк», АО «Альфа-Банк», АО «Россельхозбанк» и ПАО «БАНК ВТБ», которые рассказали о своих предложениях по открытию специальных счетов для застройщиков, о подходах к осуществлению контроля и возможностях проектного финансирования.

Участники долго не расходились, обсуждая условия банков, требования нового законодательства и процедуры контроля.



ИНИЦИАТИВА**Минстрой предложил методику классификации стройматериалов**

В рамках работы по внедрению оценки экономической эффективности инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства Минстрой России разработал и разместил для общественного обсуждения проект **Методики классификации строительных материалов (изделий и конструкций) и определения нормативных сроков их эксплуатации. Об этом сообщает sportal.ru.**

Методика устанавливает требования к структуре и содержанию классификации строительных материалов и содержит рекомендации по определению нормативных сроков их эксплуатации. Вопрос нормирования срока эксплуатации строительных материалов, изделий и конструкций неразрывно связан с нормативным сроком эксплуатации здания и сооружения, и зависит как от физического, так и от морального износа.

Общественное обсуждение и антикоррупционная экспертиза проекта методики продлятся до 12 сентября 2018 года. (*«Строительная Россия»*)

Для девелоперов процентная ставка может снизиться наполовину

Совет Федерации выпустил рекомендации, связанные с реформой долевого строительства. По мнению сенаторов, процентная ставка по кредиту для девелоперов не должна превышать 6%. Сейчас вдвое выше (12%-15%).

При более высокой ставке, как отмечается, будет трудно выполнить «майские указы», согласно которым за год необходимо вводить 120 млн. кв. метров жилья.

В документе отмечается, что «средний срок реализации проекта жилищного строительства — два года. Соответственно, по мере перехода на систему эскроу-счетов и отказа от системы долевого строительства, в цене квадратного метра будет заложена переплата банку от 24% до 30% величины строительных затрат».

Документ, выпущенный Советом Федерации, называется «Тенденции развития строительной отрасли в рамках действующего законодательства Российской Федерации о долевом строительстве». Он доступен для ознакомления на официальном сайте вице-президента ТПП Санкт-Петербурга Антона Мороза. (*«АСН-Инфо»*)

Законопроект о расселении аварийного жилья будет готов осенью

Законопроект о постоянно действующем механизме расселения аварийного жилья внесут в Госдуму осенью, сообщил журналистам вице-премьер РФ Виталий Мутко. По его словам, в нём сохраняются и Фонд ЖКХ, и механизм софинансирования со стороны регионов.

Также Мутко отметил, что в ряде случаев будет возможность использовать рыночные механизмы. Например, в регионах с дорогой землей, — ей можно будет заинтересовать инвесторов. Наконец, жителям аварийных домов, которые не являются собственниками квартир, может быть предложено переселение в арендный или социальный фонд. «Нужен механизм, который бы всех устроил», — подчеркнул вице-премьер.

По словам Виталия Мутко, на программу по расселению аварийного жилья ежегодно нужно направлять не менее 40 миллиардов рублей. Окончательно объёмы финансирования программы станут понятны после утверждения правительством параметров федерального бюджета. Произойдёт это после 20 сентября. (*«АСН-Инфо»*)

НОВОСТИ**Статистики обнаружили увеличение прибыли организаций**

По оперативным данным статистики, **сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций Новосибирской области (без субъектов малого предпринимательства, бюджетных учреждений, банков, страховых и прочих финансово-кредитных учреждений) в I полугодии 2018 года составил в действующих ценах 44,3 млрд. рублей, что на 55,7% больше, чем в соответствующем периоде 2017 года.**

В отчетном периоде 790 организаций (66,8%) являлись прибыльными, полученная ими прибыль составила 53,2 млрд. рублей; 392 организации (33,2%) завершили отчетный период с отрицательным финансовым результатом на сумму 8,9 млрд. рублей. В среднем каждая прибыльная организация завершила отчетный период с результатом на сумму 67,4 млн. рублей. Полученная ими сумма прибыли составила 53,2 млрд. рублей, что на 40,7% больше, чем за соответствующий период 2017 года.

Основная сумма прибыли приходилась на предприятия по видам деятельности: добыча полезных ископаемых — 28,8%, обрабатывающие производства — 20,1%, оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов — 12,2%. (*«Новосибирскстат»*)

Порт-Артурские переулки спасут от подтопления

Комиссия по вопросам использования бюджетных ассигнований резервного фонда мэрии Новосибирска выделила около 2 млн. рублей на работы по ликвидации чрезвычайной ситуации, связанной с подтоплением Порт-Артурских переулков в левобережной части города.

«Здесь должен быть построен водоотводный коллектор с дренажным колодезем», — говорится в сообщении пресс-центра мэрии Новосибирска. Отмечается, что из-за подтопления грунтовыми водами частного сектора в Порт-Артурских переулках этим летом на территории был введен режим чрезвычайной ситуации, что и позволило за счет средств резервного фонда города разработать проектное решение по обустройству здесь ливневой канализации и ее строительству. Проектное решение по ликвидации подтопления, проработанное специалистами управления заказчика по строительству подземных и транспортных сооружений, предусматривает обустройство дренажного колодца и 75-метровой канализации к ул. Спортивной. (*РИА «Новости»*)

В старую школу встроили лифт

В школе-интернате № 152, в здании 1962 года постройки, реализован сложный **лифтовый строительный и инженерный проект — встроены лифт для маломобильных учеников. В преддверии форума «Новосибирск — город безграничных возможностей» мэр Анатолий Локоть оценил уникальный опыт.**

Трудновыполнимая масштабная задача была решена: обследовано здание, разработан проект, выделены средства из городского бюджета — 25 млн. рублей, построена шахта лифта, установлен лифт российского производства, рассчитанный на 11 человек: в нём могут разместиться две инвалидные коляски и сопровождающие детей люди.

Школа-интернат № 152 — один из первых образовательных объектов, где в рамках городской программы установлен лифт для маломобильных граждан. К этой непростой задаче — встроить лифт в уже суще-

ствующее, возведённое 55 лет назад здание — приступили летом 2017 года. Строителям пришлось вручную выпиливать проёмы для шахты лифта. Специалисты подрядных организаций — ООО «Сибстройплюс», ООО «СибСпецСтройМонтаж» — возвели лифтовую шахту, смонтировали металлоконструкции, лифтовое оборудование, проложили силовую кабель до щитовой, обустроили вентиляцию и выполнили отделочные работы. Сейчас работы на объекте полностью завершены.

Сегодня в специализированной школе созданы все необходимые условия для обучения детей с ограниченными возможностями здоровья. В последние годы в здании смонтированы широкие входные двери, входные пандусы, капитально отремонтированы кровля и четвёртый этаж школы, отремонтирована санитарно-гигиеническая комната на первом этаже рядом с учебным кабинетом для комфортного пребывания детей-колясочников, закуплено специализированное оборудование для кабинета учителя-логопеда, приобретён автобус для перевозки маломобильных учеников, отремонтирован и оснащён новым оборудованием пищеблок, установлены пластиковые окна, классы оборудованы новой мебелью и компьютерной техникой. (*Пресс-центр мэрии Новосибирска*)

В «Европейском Береге» возведут квартал с мостами-террасами

Компания «Сибкадемстрой» продолжает освоение береговой линии «Европейского Берега». В конце этого года девелопер планирует сдать квартал, в следующем году — квартал и башню. В совокупности это одна тысяча квартир. Кроме этих объектов, начато строительство ещё одной башни и готовится площадка под новый формат жилья — дом-квартал с мостами и летними террасами. Это уже седьмая очередь микрорайона.

Архитектурный проект Дома 27 разработан голландским архитектурным бюро. Два корпуса здания имеют П-образную форму и соединены между собой мостами, на которых расположены летние террасы. Мосты формируют закрытый контур квартала и создают арочные пространства для освещения внутреннего двора. Такое решение поддерживает фронт улицы, формирует идентичность проекта и подчеркивает городские качества соседнего открытого квартала и башни. В вечернее время мосты становятся дополнительным источником света со стороны улицы и двора.

— Квартиры с террасами на 9 этаже формируют новое качество жизни в городе. Собственный приусадебный участок с садом и местом под барбекю придаёт квартирам загородную функцию. У жителей уникальных квартир сценарий проживания отличается от обычного: они могут больше времени проводить на открытом воздухе, общаться с семьей и друзьями, чувствовать себя уединенно и спокойно, как в загородном доме, — пояснил архитектор «Сибкадемстрой».

По проектной декларации, строительство дома-квартала запланировано в два этапа: первую очередь завершат в конце 2020 года. (*Пресс-служба «Сибкадемстрой»*)

Построенное измерили в рублях

По информации **Новосибирскстата, объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство» за январь-июль 2018 года, составил 108% по отношению к аналогичному периоду минувшего года.**

Как уже сообщалось, в I полугодии 2018 года организациями Новосибирской области выполнено работ по виду деятельности «Строительство» на 46,4 млрд. ру-

блей (106,7% к соответствующему периоду 2017 года).

Помесечная динамика объема работ в 2018 году характеризовалась неустойчивостью, снижение объемов по сравнению с предыдущим месяцем наблюдалось в январе и апреле. Максимум данный показатель достиг в феврале (133,9%) и в июне (129,9%). Март и май характеризовались достаточно высокими темпами роста. (*«Новосибирскстат»*)

Земля для ГК «Обувь России»: почему торг неуместен

Комиссия правительства Новосибирской области по масштабным инвестиционным проектам (МИП) рекомендовала администрации моногорода Линево, где реализуется проект территории опережающего социально-экономического развития (ТОР), **предоставить без торгов землю в аренду компании «ЭваЛинК» (входит в ГК «Обувь России») для строительства обувной фабрики, говорится в материалах Минэкономразвития НСО.**

«Рекомендовать администрации рабочего поселка Линево Искитимского района Новосибирской области предоставить ООО «ЭваЛинК» земельный участок в аренду без проведения торгов для реализации проекта», — говорится в протоколе заседания комиссии, размещенном на сайте министерства. В протоколе отмечается, что проект соответствует критериям, установленным областным законодательством, согласно которым разрешается передавать землю в аренду без торгов в случае реализации масштабных инвестиционных проектов. Площадь участка в моногороде Линево, необходимая для реализации проекта, составляет 20 тыс. 524 кв. м. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

Составлен рейтинг малоэтажных районов Новосибирска

Аналитики N1.RU составили рейтинг малоэтажных проектов Новосибирска по размеру их общей территории. В рейтинг попали строящиеся в данный момент микрорайоны, в которых есть дома до 3-х этажей.

Первое место по площади территории, которую планируют застроить малоэтажным жильём, занимает микрорайон «Светлый». Общая площадь этого проекта — 200 га. В «Светлом» планируется три типа застройки — многоквартирные дома, таунхаусы и коттеджи. По планам застройщика здесь суммарно будет возведено 120 малоэтажных домов, рассчитанных на 20 тыс. жителей. Фактически «Светлый» находится на территории Мошковского района области, но застройщик позиционирует проект как «25 минут от площади Калинина».

На втором месте среди еще строящихся сейчас малоэтажных проектов — микрорайон «Благовещенка», занимающий площадь 64 га в Советском районе, а на третьем — жилой район «Новая Кубовая», занимающий площадь 57 га рядом с посёлком Красный Яр.

«Районы малоэтажной застройки в Новосибирске, как и сам образ жизни людей в таких микрорайонах, только начинают формироваться. С одной стороны, развитие малоэтажной застройки в пригороде для мегаполиса выглядит логично, а с другой, эту тенденцию будут сдерживать транспортные проблемы, а также концентрация деловой жизни в центре города», — отмечает руководитель пресс-службы портала N1.RU Анастасия Гринёва.

В ТОП-5 самых больших строящихся городских микрорайонов вошли коттеджный посёлок «Горки Академпарка», а также жилой комплекс «Бавария». А самым большим

уже реализованным загородным проектом, по данным N1.RU, является посёлок «Берёзки». (*Пресс-служба N1.RU*)

Путин требует ускорить внедрение BIM

Владимир Путин поручил Дмитрию Медведеву за год внедрить BIM-технологии в строительную отрасль. Поручение президента главе правительства, датированное 19 июля, появилось на сайте Комитета по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия РСПП.

Согласно документу, «в целях модернизации строительной отрасли и повышения качества строительства» правительству необходимо за год обеспечить переход к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования и применение типовых моделей данной системы (проектной, строительной, эксплуатационной и утилизационной) в первую очередь на объектах социальной сферы.

Также правительству поручено организовать утверждение показателей эффективности системы управления, принятие стандартов информационного моделирования, а также гармонизацию ранее принятых нормативно-технических документов с международным и российским законодательством.

Кроме того правительству предстоит обеспечить подготовку соответствующих специалистов для строительства, определиться со стимулами для разработки и использования отечественного программного обеспечения и сформировать библиотеки типовой проектной документации для информационного моделирования.

Всё это должно быть сделано к 1 июля 2019 года, отмечается в поручении. (*«Строительная Россия»*)

Молодежь предпочитает вкладывать в квартиры

В ходе опроса портала N1.RU во «Вконтакте» большинство новосибирцев, отвечая на вопрос о том, на что лучше потратить свой первый капитал в размере 500 тыс. руб., выбрали собственную квартиру. В частности, за покупку собственного жилья проголосовали 78,5% респондентов.

Практически одинаково распределились голоса по двум другим вариантам — покупать машину и путешествовать. За эти варианты проголосовали примерно по 10% опрошенных. Самым непопулярным ответом стала покупка и машины, и квартиры сразу, за кредиты.

Всего в опросе приняли участие 1440 человек. Из них 69% женщин и 31% мужчин. Возраст большинства проголосовавших — от 24 до 34 лет.

«Практически все россияне как можно быстрее стремятся обзавестись собственным жильём, но для большинства единственный шанс — это ипотека на десятки лет. Благодаря снижению ипотечных ставок за последние два года переплата за среднюю новосибирскую квартиру сократилась на 31% или 952,6 руб., но она всё ещё большая. Например, при покупке квартиры за 3 млн. руб. переплата при нынешней ставке за 15 лет составит 2,08 млн. руб.», — комментирует руководитель пресс-службы N1.RU Анастасия Гринёва.

Ранее аналитики N1.RU подсчитывали, как за год поменялись цены на популярные иномарки и квартиры в Новосибирске. Согласно подсчётам, средняя квартира на «вторичке» подорожала на 3,4% или 100 тыс. руб. — до 3 млн. руб., а популярная иномарка KIA RIO в минимальной комплектации выросла в цене на 25% или 125 тыс. руб. — с 500 до 625 тыс. руб. (*N1.RU*)

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ВГЛЯДЕЛИСЬ В ПРАВОВОЕ ПОЛЕ

28 августа в Новосибирске прошел тематический семинар для проектных и изыскательских СРО Сибирского федерального округа. Семинар, организованный Национальным объединением проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ), был посвящен вопросам исполнения требований федерального законодательства, устанавливающего контрольные полномочия и регламентирующего различные направления деятельности саморегулируемых организаций.

Модератором мероприятия выступил Член Совета НОПРИЗ, Координатор Национального объединения по СФО Александр Панов.

В ходе семинара руководитель Управления правового обеспечения НОПРИЗ Александр Рожков рассказал об основных видах и формах проверок членов СРО, которые сегодня уполномочены проводить саморегулируемые организации (плановых, внеплановых и т.п.). Небольшую дискуссию вызвал ряд пунктов в разделе «Предмет контроля СРО». По оценке участников, этот раздел вносит неразбериху в разделение контрольных полномочий (среди прочего, выходит, что часть контрольных полномочий СРО дублирует аналогичные функции государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий).

Также предметом обсуждения стали порядок уведомления членами СРО своих саморегулируемых организаций об объеме договорных обязательств и особенности применения разработанного Минстроем РФ риск-ориентированного подхода при планировании и реализации контрольной деятельности.

В Новосибирске прошел тематический семинар для проектных и изыскательских СРО по реализации положений действующего федерального законодательства



Александр Рожков рассказал о существующей судебной практике разрешения споров, возникающих при закупках у единственного поставщика, а также при заключении конкурентных договоров (когда поставщик (подрядчик) выбирается из нескольких компаний на основе конкурсных процедур). Совместно с руководителем правового обеспечения НОПРИЗ участниками семинара выяснили, какие рычаги воздействия могут использовать члены СРО при конфлик-

тах с заказчиками, хронически задерживающими оплату выполненных работ, либо вообще отказывающимися оплачивать часть сделанного («бросовые работы»). Отдельно обсудили сложные случаи, когда крупные заказчики — холдинги федерального масштаба, естественные монополисты — навязывают своим подрядчикам договоры откровенно дискриминационного, кабального характера («...А не подпишете — останетесь без работы»). Поговорили о практике приостано-

новления права выполнения работ у отдельных членов СРО.

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

Начатую Игорем Мещериным тему углубила и развила в своем выступлении заместитель председателя Комитета по профессиональному образованию в строительной отрасли Российского союза строителей Надежда Прокопьева. Она более подробно остановилась на вопросах разработки профессиональных стандартов и организации деятельности Центров оценки квалификации (ЦОК). Кроме того, Надежда Прокопьева затронула трудную и во многом спорную тему внедрения в практику проектно-строительной деятельности технологии цифрового моделирования, ответила на вопросы участников семинара.

Подробнее о событии расскажем в следующем номере газеты «Строительные ведомости».

А. Русинов

НОВОСТИ

Самая большая школа Новосибирска введена к 1 сентября

1 сентября в микрорайоне «Весенний» Первомайского района Новосибирска открывается новая школа № 214 для 1250 учеников. Эта школа, построенная в рамках федеральной программы «Жилище», стала самой большой в Новосибирске. Она рассчитана на 1250 мест.

«Новая школа закрывает потребность не только данного микрорайона в школьных местах, но и в целом этой части Первомайского района. Это очень актуальный вопрос, потому что Первомайский район растёт, развивается, и дальше темпы строительства не будут снижаться, будут только нарастать», — подчеркивает мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

Общая площадь территории школы — 23 921 кв. метров, здания школы — 5 541 кв. метр. Школа состоит из четырёх учебных блоков, которые включают два больших спортивных зала (556,83 кв. метра), один малый спортивный зал (166,63 кв. метра), хореографический зал (166,63 кв. метра), библиотеку с двумя читальными залами, музей, актовый зал (490 посадочных мест), столовую с четырьмя обеденными залами (626 посадочных мест).

На территории школы устанавливается хоккейная площадка, волейбольная, баскетбольная, полоса препятствий, площадка ПДД, шесть детских площадок для прогулок.

В здании и на территории школы организована безбарьерная среда для детей с ограниченными возможностями здоровья: установлены два лифта, оборудованы специализированные санитарные зоны, пандусы, подъемники, приобретены специализированные парты.

С 1 сентября на базе школы начинают работу секции балльных и народных танцев, театральная и вокальная студии, школьный пресс-центр, секции по волейболу, баскетболу, самбо, хоккейной и лыжным гонкам, шахматный клуб.

Для детей здесь оборудованы современные классы, библиотека, большая столовая из четырёх обеденных залов. Дети с первого по одиннадцатый классы здесь будут учиться в одну смену. Обучение будет вестись по нескольким направлениям: спортивное, естественно-научное и информационно-технологическое. Особое внимание уделено спортивному направлению: в школе, кроме физкультурных залов, оборудован стадион, волейбольная и баскетбольная площадки, хоккейная коробка.

Всего на строительство и оборудование МАОУ СОШ № 214 направлено около 870 млн. рублей средств консолидированного бюджета. Новая школа стала результатом частно-муниципального партнерства: ее проект был разработан силами специалистов застройщика «Весеннего», ГК «Первый строительный фонд», после чего передан муниципалитету и успешно введен в программы бюджетного финансирования.

По поручению мэра Анатолия Локтя к новой школе построена дорога по ул. Перова. К открытию нового уникального образовательного учреждения службы городского хозяйства восстановили более 300 метров дороги, благоустроили прилегающую к школе территорию, установили световые опоры, светофоры, обустроили тротуары и ограждения, пешеходные переходы. Общая стоимость работ по сооружению дороги составила 10 млн. рублей.

Масштабная реконструкция

В конце августа новосибирская школа № 82 полностью введена в эксплуатацию после реконструкции.

Четырехэтажное здание с деревянными перекрытиями на ул. Гоголя, 195 было построено в 1938 году. Его полностью вывели из учебного процесса в 2015 году — здесь необходима была масштабная реконструкция: все инженерные коммуникации находились в ветхом состоянии, по стенам и фундаменту шли трещины, рос прогиб балок межэтажных перекрытий. Кроме того, несмотря на проектную мощность — 450 мест, училось там более 600 учеников, так что нужно было увеличивать проектную наполняемость школы. Работы разделили на два этапа: сначала реконструировали старое здание. Здесь был укреплен фундамент, перенесена капитальная стена — это позволило увеличить площадь классных комнат, деревянные перекрытия заменили на железобетонные, полностью обновили инженерные коммуникации и кровлю. На втором этапе к старому корпусу была возведена пристройка на 472 места общей площадью 10 365,9 кв. м.

Реконструированная школа № 82 с новой пристройкой открыта 1 сентября для почти тысячи школьников Дзержинского района. В новом, четырехэтажном кирпичном корпусе обустроены четыре лифта, два из них рассчитаны на перевозку маломобильных людей (поставку и монтаж лифтов обеспечила новосибирская ГК SKY Group — Ред.). В этом корпусе размещены 12 кабинетов начальной школы, два спортивных зала, столовая, актовый зал, библиотека.

На территории школы оборудованы две спортивные площадки — волейбольная и для мини-футбола, установлены спортивные тренажеры, лавочки, урны. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Губернатор выделил 10 миллионов на визитную карточку

Губернатор Томской области Сергей Жвачкин выделил 10,4 млн. рублей из фонда финансирования непредвиденных расходов на подготовку проектно-сметной документации ремонта трехэтажного здания в стиле модерн «Пассаж Второва» в центре Томска, сообщает пресс-служба администрации.

«Пассаж Второва» — одна из визитных карточек Томска. Это здание — живой сви-

детель истории города, губернии, области и страны. Пассажу уже больше ста лет, и наш долг сохранить его еще на сотни лет вперед», — приведены в сообщении слова С. Жвачкина.

Здание расположено на проспекте Ленина в центре города близ администрации — на площади перед устьем реки Ушайки. В начале XX века его построил известный сибирский купец Александр Второв. До революции здесь был расположен магазин и первая благоустроенная городская гостиница «Европа», в которой работал первый в городе и во всей Сибири лифт. При советской власти в здании был Дворец труда, театральная студия, кино-театр. («Интерфакс-Сибирь»)

Мутко оценил перспективы нового авиаузла в Омске

Заместитель председателя правительства РФ Виталий Мутко оценил состояние функционирования в центре Омска аэропорта и ситуацию со строительством аэропорта «Омск-Федоровка», инвестиции в которое оцениваются в 23,8 млрд. рублей.

«В стратегии пространственного развития (Сибири — ИФ) Омск должен найти свое место», — подчеркнул В. Мутко в ходе рабочего визита в Омск. Он также отметил, что нужно изучить вопрос безопасности работы аэропорта «Омск-Центральный», расположенного в городской черте, отчего самолеты вынуждены заходить на посадку над жилыми домами, а также соотнести расположение воздушных ворот региона с генпланом города. Как сообщил федеральному чиновнику заместитель председателя областного правительства Сергей Фролов, генплан предполагал к 2025 году смещение центра Омска к территории аэропорта и активное многоэтажное строительство на левом берегу, поэтому и возникла идея строительства нового авиаузла «Омск-Федоровка» в 27 км от города. («Интерфакс-Сибирь»)

«Красноярск практически готов»

Красноярск практически готов к проведению Универсиады, сообщил заместитель председателя правительства РФ Виталий Мутко.

«Мы практически сегодня можем начинать и проводить Универсиаду... Нерешаемых проблем нет», — заявил В. Мутко журналистам в ходе визита в Красноярск. Вице-премьер отметил, что многие объекты уже сданы, готовность других очень высока. В частности, В. Мутко отметил современный уровень красноярского аэропорта, лыжного стадиона, дворца спорта им. И. Ярыгина, стадион «Енисей». «Все эти объекты — это, конечно, трамплин, чтобы заняться дальнейшим благоустройством Красноярска, сносом ветхого и аварийного жилья, созданием новых современных микрорайонов с социальными услугами, школ, детских садов. Это направления, о которых мы много говорили и которые мы

будем поддерживать», — сказал чиновник. («Интерфакс-Сибирь»)

Минстрой и «РОСНАНО»: вместе — инновационней!

Министерство строительства и ЖКХ РФ и УК «РОСНАНО» заключили соглашение о взаимодействии и сотрудничестве в деле продвижения инновационных технологий и материалов в сфере строительства, градостроительства и архитектуры.

Соглашение подписали глава Минстроя Владимир Якушев и председатель правления УК «РОСНАНО» Анатолий Чубайс. Стороны договорились о взаимодействии при определении стратегии развития эффективных инновационных технологий, содействии в применении инновационных материалов, внедрению эффективных производств в сфере строительства. Глава Минстроя России Владимир Якушев отметил, что заключенное соглашение позволит стимулировать спрос на отечественные строительные технологии и материалы, продуктивно решать проблемы в области градостроительной политики. Для использования инновационной продукции требуются новые стандарты применения, зачастую необходимо изменение строительных норм и правил. Решая эту задачу, Минстрой России и госкомпания будут вместе заниматься вопросами совершенствования системы нормативно-технического регулирования. Документом предусмотрено создание постоянно действующей рабочей группы из числа представителей министерства и «РОСНАНО». («Строительная Россия»)

СГК избавляется от неэффективных котельных

«Сибирская генерирующая компания» (СГК) в 2018–2033 годах переведет нагрузку части новосибирских котельных на мощность теплоэлектростанций (ТЭЦ), говорится в сообщении СГК.

Схема предусматривает перевод нагрузки части новосибирских котельных на мощности ТЭЦ-2, ТЭЦ-3, ТЭЦ-4 и ТЭЦ-5, что позволит повысить надежность теплоснабжения жителей, получающих тепло и горячую воду от локальных источников теплоснабжения, и снизить нагрузку на окружающую среду. Актуализированная схема теплоснабжения Новосибирска предполагает также строительство и реконструкцию тепловых сетей. Планируемый прирост тепловой нагрузки при вводе новой застройки до 2033 года — 965 Гкал/ч, или в среднем 57 Гкал/ч в год. «Уже в 2018 году СГК планирует заместить 6 котельных, и это в конечном счете выгодно для потребителя, так как даст СГК возможность вкладывать в развитие системы теплоснабжения Новосибирска благодаря повышению эффективности: стоимость единицы тепла, вырабатываемой котельной, значительно выше, чем единицы тепла, вырабатываемой ТЭЦ», — приводит пресс-служба СГК слова директора Новосибирского филиала компании Андрея Колмакова. («Интерфакс-Сибирь»)

ОПЫТ

«Застройщики начинают за свой счет, а мы подхватываем»

Подготовить проект дороги и разработать дальнейший алгоритм выхода из кризисной ситуации для четырех оставшихся долгостроев микрорайона «Закаменский» — такое поручение дал мэр Новосибирска Анатолий Локоть в ходе выездного совещания по завершению строительства проблемных объектов в Новосибирске.

«В городе остается 38 проблемных объектов, микрорайон «Закаменский» — один из самых трудных в этом списке, — отметил мэр. — Изначально здесь было шесть проблемных домов, сегодня недостроенными остаются четыре. Они в разной степени готовности, для каждого разработан свой алгоритм выхода из кризиса. В соответствии с областным законодательством, мы можем использовать наши земельные ресурсы для того, чтобы привлечь застройщиков для завершения строительства. Уже реализуется масштабный инвестиционный проект. В результате мы получим дополнительные средства — на каждый из четырех домов по 45 млн. рублей».

По словам заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии Романа Теленчинова, в микрорайоне «Закаменский» недостроенными на сегодняшний день остаются четыре дома: № 11, 12, 13 и 16. На достройку каждого необходимо в среднем по 245 млн. рублей (1 млрд. рублей в целом). Для привлечения застройщиков к завершению строительства домов был принят МИП с двумя крупными компаниями Новосибирска — «Стрижи» и «Энергомонтаж». Они получают земельные участки под строительство общей площадью 12 га, а в обмен переводят 180 млн. рублей для продолжения строительства зданий в «Закаменском». Деньги должны быть перечислены жилищно-строительным кооперативам (ЖСК), которые создали дольщики каждого из домов. Сумма будет поде-

лена между объектами поровну, несмотря на разную степень их готовности.

«В сентябре ЖСК получат первые деньги, и наша задача — помочь каждому дому, кооперативу, коллективу дольщиков выстроить алгоритм дальнейших действий, проконсультировать их в работе с документами и подрядчиками, — подчеркнул Анатолий Локоть. — Сегодня уже есть представление о том, как работать дальше. 45 миллионов на достройку домов не хватит, поэтому мы уже работаем над следующим МИПом — уже знаем, кто будет участвовать, для этого есть земельные ресурсы. Кроме того, областной закон подразумевает поддержку и финансирование в сфере благоустройства, подключения к коммуникациям и обустройства лифтового хозяйства».

Средняя готовность комплекса «Закаменский» составляет 60%. Первый инвестиционный проект позволит двум домам выйти на финишную прямую, остальные также продвинулись в строительстве. Реализация второго МИПа привлечет еще 180–190 млн. рублей. Участвовать в них будут те же «Стрижи» и «Энергомонтаж». Напомним, что жильцы также вносят по 7 тысяч рублей с каждого квадратного метра на завершение строительства.

«Очень важно, что люди не опустили руки, и сегодня совместно решают эту очень сложную проблему, — подчеркнул мэр. — К сожалению, это не единственная проблема микрорайона. Следующий вопрос, который нам предстоит решать — транспортная доступность. Здесь необходимо строить новую дорогу. В этом году предстоит разработать проект. Трасса будет проходить через частный сектор, нужно будет расселить эти дома. Предварительно стоимость дороги — около 500 млн. рублей. Нам нужно развивать эту

часть Октябрьского района. К тому же, дорога будет востребована в связи со строительством волейбольного центра, который прилегает к ул. Ипподромской. Здесь мы надеемся на поддержку областного бюджета, чтобы в обозримый срок решить этот вопрос. Также мы надеемся на понимание застройщиков. У нас есть хорошие примеры, когда застройщики начинают за свой счет строительство автодорог, а мы затем подхватываем. Сейчас по такой схеме строится дорога на улице Титова».

«Нужны не протестные акции, а поиск решений»

9 августа собственники квартир новосибирского долгостроя с 16-летней историей на улице Фрунзе, 71/1, наконец, отметили новоселье.

«История объекта началась с 2002 года, когда был выделен участок под строительство. Многие не верили, что этот недострой в центре Новосибирска возможно довести до конца. Подрядная организация подхватила строительство два года назад, и теперь мы видим прекрасный результат, — отметил Анатолий Локоть. — Теперь стрелка Фрунзе — Кошурникова выглядит очень достойно».

Напомним, земля под строительство 19-этажного дома на Фрунзе, 71/1 со встроенными помещениями общественного и торгового назначения была выделена еще в 2002 году, строительство началось в 2005 году, остановлено в 2008-м. От действий застройщика пострадало 60 семей. С 2016 года возведение здания завершает инвестор-генподрядчик ООО СК «Союз военных строителей» при поддержке местных властей. В ходе завершения строительства построены дополнительные административные

и торговые помещения общей площадью около 7,1 тыс. кв. м. Собственники также складывались на достройку дома по 14000 рублей с 1 квадратного метра.

По словам генерального директора СК «Союз военных строителей», депутата городского совета Дениса Плотникова, долгострой на ул. Фрунзе был одним из самых проблемных в городе, он простоял незавершенным почти восемь лет. «Когда мы зашли на объект, были построены 16 этажей, причем не проводились работы по консервированию объекта, поэтому пришлось перестраивать последний этаж. После этого были возведены еще три этажа дома. Кроме того, пришлось применить спецтехнологии, чтобы усилить фундамент и первый этаж здания, которые были построены с нарушениями, — отметил Денис Плотников. — С самого начального этапа нас поддерживал департамент архитектуры и строительства мэрии, были выделены субсидии на благоустройство территории, на подключение коммуникаций и обустройство лифтового хозяйства».

«Это очень хороший пример для всех остальных дольщиков, которые оказались в трудной ситуации. Когда объединяются усилия, есть понимание, как решать проблему, есть климат доверия друг к другу — эффект получается хороший. Нужна консолидация усилий не на протестные акции, а на поиск решений. Объединившись, можно решать самые сложные задачи», — подчеркнул мэр Анатолий Локоть.

«Самое важное в таких ситуациях — контакт между дольщиками, руководством ЖСК и подрядчиком, без этого добиться результата невозможно», отмечает председатель Ассоциации обманутых дольщиков, депутат городского совета Валерий Науменко. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

НОВОСТИ

Ипотечный спрос на новостройки снижается

В ипотеку в 2018 году квартиры в новостройках стали брать значительно меньше. Аналитики «Эксперт РА» сообщают, что доля сделок с ипотекой на первичное жилье упало на 30%. Большинство покупателей жилой недвижимости отдает предпочтение вторичному жилью.

В целом с января по июнь банками России предоставлено 663,4 тыс. ипотечных кредитных займов на 1,3 трлн. рублей. Из этих средств 395 млрд. рублей направлено на приобретение жилья в новостройках, а 753 млрд. рублей — на вторичном рынке.

Таким образом, согласно исследованиям, ипотека на вторичном рынке увеличилась в 1,7 раза. («Эксперт РА»)

Застройщикам придется рекламировать энергоэффективность?

Российские власти планируют обязать застройщиков расскачивать в рекламных материалах об энергетической эффективности возводимых ими домов. Узнав, сколько можно будет сэкономить на оплате коммунальных услуг, россияне станут отдавать предпочтение энергоэффективному жилью, уверены чиновники.

Минэкономразвития разработало законопроект, обязывающий застройщиков предоставлять информацию о классе энергоэффективности жилья при его рекламе и продаже, сообщил «Ради Дома PRO» со ссылкой на документ, опубликованный на портале проектов нормативных правовых актов.

Согласно законопроекту, рекламодатели и собственники объектов жилой недвижимости будут обязаны информировать потребителей об оснащении домов приборами учета энергии, классе энергоэффективности и потенциальной экономии при оплате коммунальных услуг, а также о планируемых сроках проведения капитального ремонта.

«Принятие законопроекта будет способствовать стимулированию потребителей к выбору жилых помещений, обладающих повы-

шенными характеристиками их энергетической эффективности и оснащёнными приборами учета используемых энергетических ресурсов», — говорится в пояснительной записке к законопроекту. («Строительная Россия»)

Рынок труда подтверждает активность в отрасли

Строительная отрасль остаётся одной из самых активных в Новосибирске, и рынок труда это в очередной раз подтвердил. Накануне Дня строителя (12 августа) эксперты HeadHunter проанализировали ситуацию в данной сфере за январь-июль 2018 года и выяснили, что количество предложений от работодателей выросло на 74% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, количество резюме — на 11%.

«Профессиональная сфера «Строительство, недвижимость» в последние годы развивается достаточно активно. И это несмотря на то, что на ней всегда отражается то, что происходит в нашей экономике. Но уже несколько лет количество вакансий растет быстрыми темпами, результат такого роста — в Новосибирске сегодня на одно предложение в строительстве претендуют примерно три соискателя. Это говорит о том, что конкурс невелик, и найти работу в данной сфере сложности не представляет», — полагает Елена Тарашук, руководитель пресс-службы HeadHunter Сибирь.

Сегодня сфера «Строительство, недвижимость» входит в пятерку самых востребованных в Новосибирске, занимая долю в 8% вакансий.

Чаще всего работодатели ищут в строительстве инженеров, архитекторов, рабочих строительных специальностей и прорабов. Средняя зарплата, на которую может рассчитывать специалист строительной отрасли в Новосибирске, составляет 42500 рублей, что совпадает с пожеланиями соискателей, среднее зарплатное ожидание составляет 45000 руб.

73% новосибирцев, разместивших свои резюме в данной сфере, — мужчины, преимущественно в возрасте от 26 до 45 лет. Из них 83% обладают высшим образованием, 10% — средне-специальным. (Пресс-служба «HeadHunter Сибирь»)

«Других механизмов расселения, кроме РЗТ, у нас пока нет»

В Калининском районе Новосибирска на ул. Столетова расселяют четыре аварийных дома (здесь возведут две 18-этажки с подземными парковками), а также приступили к строительству школы на ул. Тюленина на 1100 мест.

«До 2023 года в рамках программы развития застроенных территорий (РЗТ) — других механизмов расселения пока у нас нет — мы намерены расселить 174 дома. Это далеко не исчерпывающий список, он постоянно пополняется, в заделе — свыше полутысячи объектов. Механизм РЗТ позволяет нам привлекать к решению этой проблемы застройщиков. Инвестор занимается не только строительством, но и предоставляет жильё жителям аварийных домов, готовящихся под снос, — подчеркнул мэр Новосибирска Анатолий Локоть, подводя итоги выездного совещания по РЗТ в Калининском районе. — Результатом такой планомерной работы стало, например, расселение и последующий снос аварийных домов на ул. Столетова».

В 2015 году постановлением мэрии города Новосибирска № 6751 было принято решение о развитии застроенной территории в границах улиц Столетова и Макаренко со сносом аварийных домов. В результате шесть аварийных домов на ул. Столетова вошли в ведомственную целевую программу «Участие мэрии города Новосибирска в развитии застроенных территорий» на 2012–2018 годы.

«Здесь было шесть домов, два из которых расселил муниципалитет, к расселению четырёх аварийных домов приступил застройщик, прошедший конкурсные процедуры», — уточнил мэр.

По результатам проведенного аукциона между мэрией Новосибирска и ООО «Промстрой» 7 декабря 2017 года был заключён договор № 47 о развитии застроенной территории в границах улиц Столетова и Макаренко в Калининском районе.

В соответствии с условиями договора ООО «Промстрой» обязано в срок до 30 де-

кабря 2021 года расселить четыре аварийных дома № 9, 11, 13, 17 на ул. Столетова. Уже расселены дома № 13 и 17, на их месте застройщик намерен в ноябре 2018 года начать строительство 18-этажного многоквартирного дома. На следующем этапе — в 2019 году — застройщик приступит к расселению домов № 9 и 11, на месте которых также будет возведена высотка.

Всем семьям домов № 13 и 17 уже предоставлено жильё: 4 жилых помещения выкуплены застройщиком у собственников, 13 помещений переданы застройщиком в муниципальную собственность для расселения (11 нанимателей заключили договоры социального найма на предоставляемые жилые помещения, по 2 муниципальным жилым помещениям документы находятся в процессе оформления). Кстати, помещения, предоставленные по социальному найму жителям аварийных домов, могут быть впоследствии приватизированы. Новосёлам не пришлось кардинально менять место жительства, по их желанию застройщик всем семьям приобрёл жильё в 4-м микрорайоне.

Безусловно, при строительстве многоквартирных домов нужно учитывать социальную составляющую.

Для решения вопроса обеспеченности местами в общеобразовательных учреждениях в микрорайоне «Родники» в 2018 году начато строительство здания школы на 1100 мест. Её ввод позволит снизить напряженность по обеспечению местами в школах отдалённого развивающегося микрорайона.

«Строительство школы мы разбили на два этапа, первый — возведение коробки здания — идёт полным ходом в соответствии с графиком, — отметил мэр Анатолий Локоть. — Также актуальным остаётся вопрос транспортной доступности отдалённых микрорайонов Калининского района. В этом году заканчиваем строительство второй очереди ул. Георгия Колонды, которая в итоге выйдет на ул. Фадеева. Также в планах — строительство участка дороги с железнодорожным переездом, которая соединит улицы Фадеева и Гребенщикова, и ремонт дороги по ул. Фадеева. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

СОТРУДНИЧЕСТВО



Делегация Новосибирской области посетила Республику Татарстан

«ОБМЕН ОПЫТОМ МЕЖДУ РЕГИОНАМИ НЕОБХОДИМ»

Внедрение инноваций в строительство, подключение новых объектов к коммунальной инфраструктуре, расселение аварийных домов — эти и другие важные темы обсуждаются с подробностями и начинают сверкать свежими гранями решений привычных вопросов, когда их рассматриваешь в новом месте, среди новых людей.

«А как у них?» — простое желание узнать, как твои соседи борются с известными старелыми проблемами, способно привести к эффективному обмену наработками и взаимному обогащению опытом профессионалов на общем, едином поле деятельности.

В июне делегация представителей органов власти и бизнеса Новосибирской области побывала с деловым визитом в Республике Татарстан. Возглавил делегацию Председатель Регионального делового клуба строителей (РДКС), депутат Законодательного Собрания Новосибирской области Майис Мамедов.

В состав делегации вошли члены Клуба: заместитель председателя РДКС, генеральный директор ГК «Сибпродмонтаж» **Сергей Ковальский**, генеральный директор ООО «PCY-5 Новосибирскгражданстрой» **Михаил Голубев**, генеральный директор ООО «Бердский строительный трест» **Александр Воронин**.

Участники новосибирской делегации провели встречи и переговоры с руководителями Государственного Совета Республики Татарстан, Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, Главного инвестиционно-строительного управления, Управления капитального строительства и реконструкции города Казани. Также новосибирцы посетили строящиеся и сданные объекты социального назначения (школы, детские сады, ФАП, клуб), побывали на строительных площадках и предприятиях строительной индустрии.

«Татарстан — один из бурно развивающихся регионов, поэтому интерес у других субъектов, в том числе и у Новосибирской области к вашему региону очень большой», — констатировал в ходе переговоров **Майис Мамедов**. Он отметил необходимость укрепления связей между Татарстаном и Новосибирской областью, в том числе и в строительной сфере.

Успешная борьба с аварийным жильем

«В России сегодня строят много, и в данной ситуации обмен опытом между регионами, в том числе в сфере законодательства, необходим, поскольку у каждого субъекта есть свои особенности, — подчеркнул в ходе переговоров председатель Комитета по экономике, инвестициям и предпринимательству Государственного Совета Республики Татарстан **Марат Галеев**. — Кроме того, такие встречи полезны с точки зрения установления бизнес-контактов».

Руководитель профильного комитета также отметил, что существующая интеграция и кооперация между регионами России не отвечает современным запросам. «Возможности межрегиональной кооперации большие, и мы еще не исчерпали этот потенциал», — отметил **Марат Галеев**.

Он рассказал об опыте Татарстана в сфере строительства и ЖКХ, результатах реализации программ расселения ветхого жилья, а также о действующих программах социальной ипотеки и капитального ремонта. Ежегодно в республике строится около 2,4 млн. кв.



метров жилья. По этому показателю Татарстан, как и Новосибирская область — один из лидеров среди регионов России. А по расселению аварийного жилья республика опережает Новосибирскую область, и здесь новосибирцам есть чему поучиться у коллег. По состоянию на 1 января 2017 года при общем объеме действующего жилищного фонда порядка 100 миллионов квадратных метров в Татарстане было зафиксировано около 800 тыс. кв. метров аварийного жилья; в Новосибирской же области, при суммарной площади эксплуатируемого жилищного фонда 67,4 млн. квадратных метров, общая площадь жилых домов, официально признанных аварийными (по состоянию на ту же дату) — около 1,2 млн. кв. метров.

Одним из первых в стране Татарстан принял программу капитального ремонта многоквартирных жилых домов. «Закон проходил тяжело, ведь речь шла о дополнительных платежах населения (5 руб. с квадратного метра), — признался **Марат Галеев**, — однако документ был необходим, и результаты его принятия очевидны: за 10 лет действия программы в республике отремонтировано более половины нуждающихся в ремонте многоквартирных домов».

От развитой стройиндустрии — к общей инвестиционной привлекательности

Обсуждали общие проблемы, которые в разной степени являются острыми для всех регионов. Среди прочего, членов делегации Новосибирской области также интересовали вопросы сохранения и реставрации памятников истории и архитектуры, оснащения новостроек индивидуальными системами отопления, а также особенности подключения к инженерным и коммунальным сетям, подходы к инвестированию строительной сферы.

«В течение последних семи лет Татарстан сохраняет объемы ежегодного ввода жилья на уровне 2,4 млн. кв. метров (в 2017 году — 2 млн. 408 тыс. кв. метров). Это позволяет обеспечить работой строительные организации и сохранить цены на жилье», — отметил в ходе встречи заместитель министра строительства Республики Татарстан **Ильшат Гишаев**. По словам заместителя министра, база строительной индустрии Республики Татарстан остается одной из крупнейших в Российской Федерации, и она постоянно развивается и модернизируется. Всего с 2010 года в Татарстане введено и модернизировано 121 предприятие промышленности строительных материалов, в том числе в 2017 году — 2 предприятия. В 2018 ожидается ввод 6 новых производств. Объем отгруженной продукции в 2017 году составил 33 млрд. рублей.

«Республика Татарстан имеет сегодня развитую инвестиционную инфраструктуру, это и особые экономические зоны, индустриальные парки, технопарки, инжиниринговые центры и бизнес-инкубаторы. Для инвесторов мы



готовы обеспечить благоприятные условия вхождения в рынок, для нас важны прочные и партнерские деловые отношения», — добавил замминистра.

В ходе встречи руководитель Главного инвестиционно-строительного управления республики Татарстан (ГИСУ РТ) **Марат Айзатуллин** представил федеральные и республиканские программы строительства и капитального ремонта, которые реализуются в республике. Среди них — программы капитального ремонта образовательных учреждений, объектов культуры, зданий медицинских учреждений, детских оздоровительных лагерей, зданий учреждений социального обслуживания, сельскохозяйственных объектов, программы строительства ФАПов, детских дошкольных учреждений, школ, многофункциональных комплексов, универсальных спортивных площадок, крытых плавательных бассейнов и пр. Всего — 33. Программы работают достаточно эффективно. По вводу объектов социальной инфраструктуры Татарстан опережает НСО (за 2017 год республика ввела в эксплуатацию 96 таких объектов на общую сумму 5 млрд. 645 млн. рублей, Новосибирская область — 20 объектов на 3 млрд. 884 млрд. рублей). Здесь стоит добавить, что в Республике Татарстан в стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры не включаются затраты на строительство внешних инженерных сетей; подготовка внеплощадочных инженерных сетей выполняется за счет бюджетов муниципалитетов.

«Мы заинтересованы во взаимовыгодных контактах»

Во время встречи гостям была презентована информационно-аналитическая система мониторинга состояния объектов строительства ИАС «Капстрой». Данная система предназначена для организации единой информационной среды для всех участников строительного рынка, начиная от формирования программы и заканчивая передачей объектов на баланс. В качестве примера был продемонстрирован ход строительства одного из объектов в online режиме.

Члены делегации познакомились с опытом работы по строительству объектов социальной сферы Лаишевского района, посетили Малоелгинскую среднюю школу, здание фельдшерско-акушерского пункта. Само здание ФАП совмещено с почтой. Этот проект, предусматривающий одновременную работу «под одной крышей» сразу двух столь необходимых для села социальных объектов, вызвал большой интерес у гостей.

«Самое главное — все объекты являются крайне необходимыми, они работают для людей. Это понимают и власти Татарстана, и Лаишевского района. Ваш опыт обеспечения населенных пунктов социальными объектами — один самых эффективных в стране», — отметил глава делегации **Майис Мамедов**.

Делегация побывала на строящемся универсальном спортивном комплексе «Усады», а также на строящемся жилом комплексе «Станция «Спортивная», где сегодня, помимо жилья, активно возводится новый детский сад на 220 мест. В завершение поездки гости отметили, что у Лаишевского района есть что взять и применить на территории НСО.

«Я уверен, что положительный опыт Татарстана, с которым мы познакомимся в ходе нашего визита, будет востребован в Новосибирской области, — оценил **Майис Мамедов**. — Хотелось бы расширить направления нашего сотрудничества, в том числе усилить бизнес-контакты. Мы заинтересованы в продолжении и развитии взаимовыгодных контактов между Новосибирской областью и Республикой Татарстан на различных уровнях».

Вперед, к цифровой индустрии

В ходе визита в Татарстан Председатель Регионального делового клуба строителей **Майис Мамедов** и члены Клуба **Сергей Ковальский**, **Михаил Голубев** и **Александр Воронин** приняли участие в Форуме «Цифровая индустрия промышленной России», состоявшемся 6 июня в Иннополисе.

На Форуме также побывали делегаты от Министерства строительства Новосибирской области: заместитель министра **Алексей Колмаков** и начальник отдела жилищного строительства **Ольга Козлова**, заместитель исполнительного директора Ассоциации «Региональный Деловой Клуб Строителей» **Елена Переладова** и исполнительный директор ООО «Первый Строительный Фонд» **Владимир Галенко**.

Конференция ЦИПР — это актуальная межотраслевая площадка, созданная для обеспечения глобального диалога представителей промышленности, инвесторов и государства по самым острым и актуальным вопросам развития цифровой экономики, сырьевого экспорта, конверсии в ОПК и обеспечения кибербезопасности.

Среди участников Форума — руководители федеральных и региональных ведомств, представители бизнеса, экспертного и научного сообществ.

Форум собрал на своей площадке 4823 человека из 1270 компаний и ведомств, из 44 регионов РФ и 14 стран мира. За дни конференции 367 спикеров приняли участие в 74 сессиях, по самым разным направлениям цифровой экономики.

Мероприятие прошло при поддержке Администрации Президента РФ, Министерства промышленности и торговли РФ, Министерства связи и массовых коммуникаций РФ, Министерства экономического развития РФ, Правительства Республики Татарстан.

Делегаты от Новосибирской области приняли участие в работе панельной дискуссии «От совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования до цифрового строительства». В работе сессии также участвовала первый заместитель начальника Главгосэкспертизы **Ирина Лищенко**, управляющий директор по контролю за строительством Госкорпорации «Ростех» **Елена Сиэра**, представители Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан.

В ходе дискуссии обсуждались вопросы перехода на ресурсный метод ценообразования, перспективы информационного моделирования в строительстве на всех этапах жизненного цикла строительства.

Сибстройинформ

ЮБИЛЕЙ

БОЕЦ

29 августа исполнилось 90 лет заслуженному строителю РСФСР, кавалеру почетного золотого знака «Достоинство Сибири», председателю Совета ветеранов Ассоциации строителей и инвесторов Новосибирска и НСО Анатолию Сергеевичу Крылову.



Много добрых, тёплых слов хочется сказать об Анатолии Сергеевиче Крылове, Человеке с большой буквы. У его поколения не было беззаботного детства и весёлой юности. 12-летним мальчишкой он встретил 1941 год, и практически с этого времени, как и многие его ровесники, начал работать на заводе, в тяжелейших условиях военного времени помогая стране в борьбе с фашизмом.

Если бы не эта самоотверженная работа всего народа, трудно было бы стране выйти победителем в этой кровавой войне. Победили, а потом поднимали разрушенное народное хозяйство, поднимали из руин города и сёла, промышленность. И всем, что ещё держит нашу Россию в этом мире, обязаны мы поколению людей, отдававших свои силы и жизнь, свой труд, свою любовь Родине в 20-е — 60-е годы XX века.

Анатолий Сергеевич прошёл сложный путь от рабочего до руководителя крупнейших производственно-промышленных комплексов на Урале, в Туве, в Сибири, на целине. С 1966 года творческий путь и жизнь Анатолия Сергеевича тесно связаны с Новосибирском. До выхода на заслуженный отдых Анатолий Сергеевич возглавлял территориальный монтажный комплекс «Новосибирскспецмонтаж». Можно перечислять и пересчитывать те крупнейшие производственные предприятия, тех удивительных людей, с которыми связана его жизнь.

С 1998 года Анатолий Сергеевич стал пенсионером республиканского значения, но его энергия, его опыт и жизненная сила вот уже двадцать лет направлены на объединение всех строителей нашего города и области. Он является председателем Совета ветеранов «Ассоциации строителей и инвесторов Новосибирска и Новосибирской области». Внимание и поддержка коллег по цеху на долгие годы стала повседневной заботой Анатолия Сергеевича.

Судьба свела нас с Анатолием Сергеевичем в 2000 году, когда мы встретились с ним на собрании ветеранов строительной отрасли. Он стал для нас добрым другом, примером жизненной стойкости, неиссякаемой энергии и оптимизма. Его рассказы о героическом (не побоюсь этого слова) прошлом нашей страны в годы войны, в послевоенное время, в годы подъёма страны в 70-е — 80-е годы XX столетия можно слушать и слушать, открывая для себя всё новые удивительные страницы истории страны. И очень часто упрекаешь себя в том, что не записывал эту историю нашей страны, увлекательно звучащую в его рассказах. Отдельные эпизоды, которые удаётся зафиксировать, могли бы стать ценным дополнением к описанию исторической эпохи СССР, которую нынешние либеральные власти пытаются исказить и выбросить на свалку истории, но это им не удастся сделать, пока живут на земле такие люди, как коммунист Крылов, его друзья и последователи, его единомышленники. Анатолий Сергеевич в этом убеждён и делает всё, что он в состоянии сделать, чтобы торжествовала правда.

И как тут ни вспомнить одну из страниц его биографии, когда он и еще пятеро заслуженных строителей и архитекторов в течение 2009 года отстаивали наш оперный театр от посягательств властей, отдававших сквер за театром под строительство очередного ком-

мерческого объекта. Целый год ходили мы по различным инстанциям и воочию убедились, каков наш суд. Первая фраза, которой нас встретили в Центральном суде, была: «Если бы вы не были заслуженными людьми, а только пенсионерами, мы бы с вами и разговаривать не стали». Через год вопрос о проектировании этого гигантского комплекса повис в воздухе из-за наших настойчивых действий. В областном суде разыгралась следующая сцена: областная судья заявила, что заставит нас платить 300 миллионов долларов за то, что мы «сорвали сроки строительства». Анатолий Сергеевич поднялся и, потрясая тростью, громко сказал, что за те безобразия, которые творятся в судах, скорее мы потребуем компенсации за наш моральный ущерб. Судью буквально затрясло, она потребовала вывести Анатолия Сергеевича из зала. Охранник попытался исполнить требование, но Анатолий Сергеевич предупредил: «Попробуйте только дотронуться до меня, и вы увидите, чем кончится дело». Наша команда, возглавляемая Анатолием Сергеевичем, дело это выиграла, но наш оперный театр, наша гордость, получивший с легкой руки гастролеров из министерства культуры собачью кличку «Новат», до сих пор не дает покоя желающим погреть руки.

Многогранность этого мужественного человека вызывает восхищение. А.С. Крылов — ещё и очень увлечённый и удачливый охотник. В составе нескольких близких друзей и единомышленников они выезжали на весеннюю и осеннюю охоты в Краснозёрский, Купинский, Барабинский районы, и эти мероприятия связаны у архитекторов и строителей с самыми тёплыми воспоминаниями.

А разве не следует сказать о том, что Анатолий Сергеевич — семьянин, на пример которого нужно равняться? Многие десятилетия рядом с ним делит все радости и трудности жизни его жена, прекрасный человек и верный спутник Людмила Гавриловна. И это тоже одна из замечательных страниц жизни А.С. Крылова, вырвавшегося достойных детей, помогающего поднимать внуков и правнуков.

Анатолий Сергеевич Крылов — заслуженный строитель РСФСР, удостоен многих других званий, награжден орденами и медалями. Первую медаль «За оборону» он получил в 1944 году, когда участвовал в работах по подготовке наступательной операции на Черноморском флоте. Он награжден орденом «За освоение космоса», орденом «Трудового Красного Знамени». Первый из жителей Сибири к 115-летию Новосибирска был удостоен золотого знака «Достоинство Сибири». Кто, как не он, достоин присвоения звания «Почётный гражданин города Новосибирска»? Это обязательно надо сделать, пусть об этом задумаются руководители города и области.

Здоровья Вам, Анатолий Сергеевич, здоровья и благополучия Вам и всем Вашим близким!

*М.Р. Колпакова —
доктор архитектуры, профессор,
заслуженный архитектор РСФСР*

*Г.Н. Туманик —
доктор архитектуры, профессор,
заслуженный архитектор РСФСР*

Крылов родился в Мариуполе, вырос в Кемерово; работать позднее ему пришлось по всей стране. К тяжелому труду пришлось привыкнуть рано: уже в 14 лет он трудился слесарем на оборонном предприятии, участвовал в производстве снарядов, которые тут же уходили на фронт — вместе со всей страной ковал Великую Победу.

«Ответственность была большая, ведь вы представляете, что могло бы быть, если бы, например, на самолете-штурмовике из-за плохого качества наших снарядов заклинило орудие? — вспоминает Анатолий Сергеевич. — Работать приходилось много, уставали мы страшно. А после работы еще шли в вечернюю школу. Честно говоря, с учебной у меня тогда отношения складывались не очень хорошие, потому что воспринимать материал было сложно: я банально засыпал во время занятий».

Тем не менее, школьный опыт помог поступить в институт, причем не только полученными знаниями, но и самим фактом своего существования, ведь если работающий на заводе подросток еще и старался, учился в школе — это вызывало уважение.

Бойцовый характер, умение держать удар Крылов приобрел в детстве. Помог отец, серьезный рабочий человек, в то время — слесарь-модельщик. «В детстве меня постоянно били соседские дети, — ворошит далекое прошлое Анатолий Сергеевич. — Били основательно, как правило, вчетвером, и я пасовал. Как-то раз расплакался, пожаловался отцу. Но он не стал меня жалеть, а отстегал хорошенько арапником. Не жалуйся, сказал он мне, а бейся, иначе всегда будешь оставаться битым. Кусайся, бей палкой, если попадется палка, кирпичом, если попадется кирпич. Но не сдавайся! Я усвоил эту мораль очень хорошо, и она всегда меня в жизни выручала».

В 1952 году Крылов закончил механический факультет Уральского политехнического института. После работал в НИИ, поднимал целину в Туве, но главным делом жизни стало строительство. Причем строительство сложное: производственное, крупномасштабное. По сути, он взялся за создание промышленного каркаса страны. «Вы представляете, что значит построить, например, металлургический комбинат? — Крылов говорит без лишней горделивости, но со спокойным достоинством, справедливо оценивая важность сделанного. — Это ведь не парикмахерскую построить, или магазинчик. Тут сложнейший комплекс: система цехов со всей технологической цепочкой, инженерные сети, подъездные пути и так далее».

Под руководством Анатолия Сергеевича трест союзного подчинения успешно участвовал в строительстве крупнейших промышленных объектов на просторах Советского Союза — от Сибири до Средней Азии и Дальнего Востока: например, Ачинского глиноземного комбината, завода «Сибтекстильмаш», омского комбината «Оргсинтез», Новосибирского пивного комбината и многих других. О некоторых объектах Крылов до сих пор молчит: еще не истек срок хранения государственной тайны, а те объекты до сих пор действуют, поддерживая обороноспособность страны.

«Государственный союзный трест Минмонтажспецстроя СССР — вот чем я руководил! — и здесь Крылов не скрывает законной гордости. — Это именно союзный трест; мне доводилось и в других городах, и в других республиках работать. В Новосибирске была основная база, 17 управлений, в том числе 4 монтажных управления, пусконаладочное управление, управление производственно-технологической комплектации. То есть я своими управлениями мог решать любую задачу. Любую!»

Чтобы достичь такого потенциала, пришлось много потрудиться («У меня, когда организовывал работу подразделений треста в других регионах, был поистине «наполеоновский» режим: постоянные переезды, перелеты, спал по 4 часа в сутки»).

Лидер и общественник по натуре, он успевал уделять время и общественной деятельности. В молодые годы неоднократно избирался членом бюро райкома и горкома ВЛКСМ, райкомов КПСС в Свердловске и Новосибирске. Являлся депутатом нескольких созывов Заельцовского райсовета.

Крылова не напугала бы сегодняшняя пенсионная реформа: он ушел на пенсию не в 65, а в 70 лет.

Но настоящим пенсионером — тихим, отошедшим от дел — он не стал и сейчас, в 90. Сохранил яростный интерес к происходя-

щему вокруг, а богатые воспоминания лежат в тесной живой уязке с настоящим, и по-прежнему через давнее прошлое яснее становится Крылов нынешний. «Нормальному здравомыслящему человеку трудно понять, зачем другой человек лезет в горы, — делится частью мировоззрения Анатолий Сергеевич. — Зачем ему эти трудности, постоянный риск, ночевки в вертикальном положении? А я лез!» Да, он лез в горы опять и опять — даже после того, как чудом остался жив после падения в расщелину в ходе одного из трудных восхождений под Эльбрусом. «Даже сейчас страшно вспоминать. — Крылов на несколько секунд «зависает» в сумрачной паузе. — Не смог пройти с широким рюкзаком по узкому перешейку, сорвался вниз. Пролетел, наверное, метров 12, и точно бы убили, если бы не рюкзак: упал спиной, как раз на него, а барахла там было много, нес за двоих, за себя и за свою спутницу, оно и смягчило удар. Тем не менее, врачам пришлось долго меня ремонтировать: переломы позвоночника, ключицы, ребер...»

Почему же и после этого горы не отпустили? «Не объяснить словами. — Взгляд Крылова становится отстраненно-мечтательным. — Надо увидеть. Надо выбрать один раз в горы и почувствовать эту фантастическую силу преодоления, которую там в себе открываешь. Ощутить невероятную плотность жизни, которая есть только там...»

Крылову досадно, что он уже не в силах преодолеть те несправедливости, которые открываются в современной жизни. «Смотрите, наше поколение смогло очень многое создать с нуля — и себя создать, и страну, — рассуждает Анатолий Сергеевич. — Возьмите, например, Геннадия Туманика — парень из простой семьи крестьянской, а стал заслуженным архитектором, членом Академии наук, столько объектов запроектировал. И так очень многие из нас! Поколение созидателей, творцов».

Оппозицией этого поколения, по мнению Крылова, стало другое поколение, занявшее сегодня большинство ключевых постов и определившее культ бездумного, потребительского отношения к жизни. Для этого поколения он придумал определение «натворившие». «Чувствуете разницу — творцы и натворившие? — Крылов улыбается, боль от серьезной социальной проблемы оказывается временно перекрытой удачно найденным образом для ее обозначения. — Но почему-то сейчас именно «натворившие» оказались в авторитете. И бороться с ними некому, люди сейчас растут такие, не готовые к борьбе, не готовые постоять ни за себя, ни за свое дело».

Он не убежден, что из этого социального перекаса удастся успешно выйти, более того, не уверен в большом будущем нашей цивилизации в целом, поскольку нравы ее (в том числе западного мира) вызывают все меньше симпатий. Но это не конец.

«Цивилизации рождаются и исчезают, их уже было несколько на Земле, возможно, после нас будут еще. А исчезнуть наша цивилизация может быстро, есть много путей для этого», — делится футуристическими мыслями Крылов. Кто же сотворит следующую цивилизацию, если мы окажемся космогоническими неудачниками? Нет вопросов, неожиданных для Крылова — он и об этом много думал. «Мне кажется, наша сегодняшняя цивилизация имеет взвешенное происхождение. В Бога в его традиционном понимании я не верю. Тем не менее, думаю, творец в мире есть. Это не Христос, не богочеловек. Но это некий высший разум, который в природе, вне сомнений, существует, мы видим следы, результаты его работы. Он действует не в масштабах Земли, а в масштабах всей Вселенной, в том числе создавая условия для жизни, в том числе для жизни человека. Людям высший разум попросту непостижим. Считать человека венцом творения, на мой взгляд, нет оснований».

Но когда общаешься с такими людьми, как Крылов, с этим последним утверждением очень хочется поспорить.

С юбилеем, Анатолий Сергеевич!

Редакция

