



СТАТИСТИКА

ВВОД ЖИЛЬЯ ПОДРОС

Российские застройщики стали вводить больше жилья. За январь-февраль объем строительства вырос на почти четверть (124,6% к уровню января-февраля 2017): ввели в эксплуатацию 10,2 млн. кв. метров жилой недвижимости (в 2017 году — 8,2 млн.). Больше всего квартир, по традиции, строят в Москве и Санкт-Петербурге.

В отчете, опубликованном на сайте Росстата, сказано, что ввод жилья в России за два первых месяца 2018 года вырос на 24,6% по сравнению с показателем за аналогичный период прошлого года. С начала года застройщики закончили строительство 206,4 тыс. новых квартир.

Общероссийский объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в феврале 2018 г. составил 372,6 млрд. рублей, или 99,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, а в сумме за январь-февраль 2018 г. — 705,1 млрд. рублей (100% к январю-февралю 2017 года). В Новосибирской области объем работ по виду деятельности «Строительство» в январе-феврале 2018 показал некоторый рост (106,7% по отношению к аналогичному периоду прошлого года).

Весь прошлый год темпы строительства в России снижались. В 2017 году, по данным Росстата, в России ввели в эксплуатацию 78,6 млн. кв. метров жилья. Это на 2,1 млн. меньше показателей предыдущего года.

Количество сделок на первичном рынке жилья в России в январе-феврале 2018 года выросло по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 25%. Об этом сообщается на сайте Росреестра России.

За первые два месяца текущего года Росреестр зарегистрировал 100,1 тыс. договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) против 80,2 тыс. договоров годом ранее, уточняется в сообщении статистического ведомства.



Наибольшее количество ДДУ зарегистрировано в Московской области (13,9 тыс.), Москве (13,5 тыс.) и Санкт-Петербурге (12,2 тыс.), отмечается в сообщении. Наибольший прирост в сравнении с январем-февралем 2017 года по сделкам с первичным жильем зафиксирован в Москве (+95%), Санкт-Петербурге (+70%) и Ростовской области (+68%).

В 2017 году в России было заключено 700 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 0,3% меньше, чем в 2016-м, и на 17% ниже докризисных показателей 2014 года. Падение спроса на новостройки отмечено в 53 из 82 регионов страны, на которые приходится 41% всех сделок. Рост наблюдался в 29 регионах (59% сделок).

В начале марта этого года аналитики сервиса «Яндекс.Недвижимость» заявили, что россияне стали больше интересоваться новостройками в интернете. Больше всего интерес к строящимся жилым комплексам посредством сети Интернет проявляли жители Москвы — доля таких пользователей составила 40,5%. (РБК, Росстат, «Строительная Россия»)

АКТУАЛЬНО

Больше половины квартир сдают с задержкой

Только 45% жилья в прошлом году было введено российскими застройщиками в запланированные сроки. По данным портала ЕРЗ, в минувшем году средний срок переноса ввода жилья в эксплуатацию относительно первоначально заявленного застройщиком в проектной декларации составил 4,9 месяца.

Максимальный средний срок переноса ввода зафиксирован во 2-м квартале 2017 года — он составил 5,8 месяца. С начала 2016 года он непрерывно увеличивался, затем в 3-м квартале 2017 г. немного снизился (до 4,7 мес.), и затем снова продолжил рост. Из общего объема жилья, введенного в 2017 году, в срок или досрочно сдано около 45%. («АСН»)

В Минэкономразвития подсчитали незавершенку

Министерство экономического развития РФ насчитало в стране 28 тысяч объектов незавершенного строительства, финансирующихся государством. На данной проблеме акцентировал внимание правительства глава министерства Максим Орешкин.

«Основная проблема, которая вызывала беспокойство в последние годы, это рост незавершенного строительства. Здесь Минэкономразвития вместе с другими ведомствами проведена большая работа по решению этой проблемы. Проведена большая инвентаризация, которая выявила 28 тысяч объектов незавершенного строительства, из них 12 тысяч — которые финансировались с помощью средств федерального бюджета, и 16,6 тысячи объектов — финансирование осуществлялось за счет регионов», — сообщил Орешкин на заседании правительства России.



По словам министра, в 2017 году был усилен контроль за вводными объектами ФАИП, осуществлялся

ежемесячный мониторинг, регулярно проводились совещания с государственными заказчиками. В ре-

зультате доля сданных объектов выросла на 8 процентных пунктов. Однако объемы незавершенного строительства по-прежнему остаются высокими, и понятно, что Минэкономразвития не может довести до конца эту работу без активного участия главных распорядителей бюджетных средств. «Именно они должны определить, что нужно делать с этими объектами — списывать, достраивать и так далее. Без их активного участия окончательно переломить ситуацию здесь не получится», — отметил Орешкин.

В этой связи он попросил главу правительства Дмитрия Медведева дать поручение главным распорядителям бюджетных средств активизировать работу по решению обозначенной проблемы. Со своей стороны, министерство гарантировало поддержку предпринимаемым мерам и участие в рабочих группах. (РИА «Новости»)

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

В НОМЕРЕ:

➤ **ЗЕМЛЯ И НЕБО**
В Новосибирске
состоялся
II Международный
форум «ГЕОСТРОЙ»

Стр. 2–3

➤ **КОНСУЛЬТАНТ**
Сметное дело:
вопрос-ответ

Стр. 4

➤ **БИЗНЕС-ПРОГНОЗ**
Деловая активность:
IV квартал 2017 года

Стр. 5

➤ **О ЧЕМ ГОЛОСЯТ**
СТРОИТЕЛИ
Большая встреча
с Андреем
Травниковым

Стр. 6–7, 8

➤ **«...А ТАМ БЕДА**
И ГОРЕ»
Депутаты обсудили
проблемы
обманутых
дольщиков

Стр. 9

➤ **«ДЕРЕВЯННОЕ»**
РЕШЕНИЕ
Особенности одной
субсидии

Стр. 10

➤ **ТОЧКА ЗРЕНИЯ**
Пожар в Кемерово:
«За этим злом
стоят большие
финансовые
интересы»

Стр. 11

➤ **ВЫСТАВКА**
«Загородный
дом-2018»
приглашает

Стр. 12



ФОРУМ



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО: ЗЕМЛЯ И НЕБО

В Новосибирске состоялся II международный форум «ГЕОСТРОЙ»



21–22 марта в Новосибирске прошел II Международный форум «Геострой». Общей, объединяющей темой деловой программы форума и экспозиции стало геопространственное обеспечение проектирования, строительства и эксплуатации инженерных сооружений.

Организаторами события выступили НГАСУ (Сибстрин), Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (СПО «АСОНО»), оператор «ЭкспоГео» при поддержке аппарата полномочного представителя президента России в СФО, правительства Новосибирской области и мэрии Новосибирска. На форум съехались представители профильных вузов и компаний из России, Германии, Австрии, Израиля, Чехии, Литвы и Казахстана; среди них — компании RIEGL (Австрия) и «Кредо-Диалог» (Москва).

В мероприятиях форума приняли активное участие видные специалисты мирового уровня: академик и вице-президент Международной академии наук Евразии, председатель комиссии Международной картографической Ассоциации Милан Конечный (Чешская республика), президент Израильского общества фотограмметрии и дистанционного зондирования Амания Пелед (Университет Хайфы, Израиль), директор EuroGV, представитель Международного общества фотограмметрии и дистанционного зондирования

(ISPRS), доктор технических наук Карел Вах (Чешская республика), президент Международного союза маркшейдеров (ISM), зав. кафедрой маркшейдерского дела и геодезии ИрННТУ, профессор Анатолий Охотин, директор Сибирского центра лазерного сканирования в строительстве, председатель Совета СПО АСОНО, профессор Владимир Середович и другие.

Собравшиеся единодушно отмечали важность интеграции геопространственных данных, полученных с использованием новейших электронных, цифровых средств измерений, в процессы проектирования, строительства и эксплуатации инженерных сооружений. Более того, по оценкам экспертов, без такой интеграции, осуществляемой на системной основе, в принципе невозможно вывести на качественно новый уровень работу строительного комплекса и процессы безопасной эксплуатации объектов капитального строительства на протяжении всего их жизненного цикла.

Выступая на торжественном открытии форума, начальник департамента по инвестиционной политике и территориальному развитию Аппарата полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе Иван Гончаров напомнил о поставленных Президентом в послании Федеральному собранию серьезных стратегиче-

ских задачах, решение которых невозможно без внедрения новых технологий во всех отраслях, в том числе и строительстве. «Работая по старинке, с той степенью эффективности, которую мы сейчас имеем, вряд ли нам удастся достичь поставленных целей как в жилищном строительстве, так и в сооружении объектов инженерной, транспортной, социально-бытовой инфраструктуры, промышленных предприятий», — пояснил Иван Гончаров. — Я приведу пример технологии лазерного сканирования. В прошлом году полномочный представитель Президента поручил опробовать ее в дорожном строительстве, и спасибо большое НГАСУ (Сибстрин), что постарались взяться за это дело. Но пока что дело существенно не продвинулось. Причина одна: до сих пор данная технология не вписана должным образом в нормативные документы, регламентирующие работы по дорожному строительству, в документы, регламентирующие конкурсы на выполнение дорожных работ. На открывающемся сегодня форуме один из круглых столов как раз посвящен внедрению лазерного сканирования в процессы строительства, ремонта и реконструкции автомобильных дорог. Сформировав соответствующие предложения, будем выходить с ними уже на уровень Минтранса РФ».

Ректор НГАСУ (Сибстрин), доктор технических наук, профессор Юрий Сколубо-

вич, поприветствовав собравшихся от имени организаторов, подчеркнул, что сегодня цифровые технологии выходят на лидирующие позиции не только в проектировании, но и в строительстве. «Теперь хотел бы остановиться на том, чего нам не хватает, — перешел к проблемам Юрий Сколубович. — У нас недостаточно продумана градостроительная политика; регулярно возникают серьезные вопросы при формировании городов, поселков и других населенных пунктов. Но эти вопросы вполне решаемы — при условии широкого внедрения в практику градостроительного проектирования и строительства передовых цифровых технологий. Недавно я был в Китае и лично убедился: наше отставание в этой сфере очень велико, необходимо скорее наверстывать упущенное». По оценке Юрия Сколубовича, многолетнее торможение внедрения новинок обусловлено не только сложностями с внесением соответствующих дополнений и изменений в действующую нормативную документацию, но зачастую и с сопротивлением исполнителей: чиновников и предпринимателей. «К сожалению, не всем выгодно сделать инвестиционно-строительный процесс по-настоящему эффективным и прозрачным, максимально очищенным от так называемой коррупционной составляющей», — посоветовал ректор НГАСУ. Вместе с тем, ректор НГАСУ уверен, что задачи, поставленные сегодня руководством страны столь четко

ФОРУМ



и ясно, решить удастся. Удастся, в том числе, и обеспечить широкое внедрение технологии высокоточного лазерного сканирования. «Лаборатория высокоточного лазерного сканирования в строительстве уже действует при Сибстрине, он создана при поддержке наших хороших партнеров из СРО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области». Это крупнейшая в регионе саморегулируемая организация, объединяющая более тысячи строительных компаний, в сотрудничестве с ней мы собираемся реализовать наши большие планы», — рассказал Юрий Сколубович. Ректор заверил, что к настоящему моменту у НГАСУ и СРО «АСОНО» налажено тесное сотрудничество с руководством города Новосибирска, и на мероприятиях форума нужно стремиться выработать побольше практических предложений: сейчас есть хорошая возможность способствовать их внедрению.

Вице-президент Международной академии наук Евразии, председатель комиссии Международной картографической Ассоциации Милан Конечны поблагодарил организаторов за приглашение на столь авторитетную конференцию и вслед за Юрием Сколубовичем вспомнил добрым словом Китай. По мнению гостя из Чешской республики, Китай служит прекрасным примером высокоэффективной, оперативной интеграции науки и производства, и наука в Поднебесной очень серьезно поддерживается государством — как административно, так и материально. «Но мы, конечно, будем ориентироваться на работу не в китайских, а в местных условиях», — оговорился Милан Конечны. Он высоко оценил состав участников и выразил убежденность, что форум «Геострой-2018» позволит рассмотреть заявленные темы всесторонне и на самом высоком профессиональном уровне.

Президент Израильского общества фотogramметрии и дистанционного зондирования Аммация Пелед поздравил присутствующих с открытием столь важного форума и посоветовал в ходе работы уделять как можно больше внимания внедрению соответствующих стандартов и регламентов, без которых нельзя вести речь о «вживлении» в практику деловой жизни BIM-технологий, технологий лазерного сканирования и т.п.

«Нас, конечно, мало по сравнению с китайцами; в Израиле живет вообще всего 8

миллионов человек, а вся его территория уместится на территории одной Новосибирской области; но если мы объединим усилия, то и догоним, и перегоним в технологическом плане Китай!» — подзадорил слушателей Аммация Пелед.

Президент Международного союза маркшейдеров (ISM), заведующий кафедрой маркшейдерского дела и геодезии ИрНТУ, профессор Анатолий Охотин начал со скромного приветствия участников от имени «всех маркшейдеров планеты Земля». «Если мы здесь — значит, конференция действительно значимая, важная и нужная», — заключил Анатолий Охотин. — Как вы помните, президент сказал, что нам нужна цифровая экономика. Ну, мы же уважаем нашего президента, раз сказал «надо», значит, надо. Но тут же появилась масса вопросов. Например, а что это вообще такое, цифровая экономика? И с чего следует начинать ее внедрение?»

Чтобы лучше понять, полезно, в частности, применять понятные термины. Анатолий Охотин рассказал, что в рамках «терминологического импортозамещения» на одной из конференций по BIM-технологиям было решено заменить аббревиатуру «BIM» русской аббревиатурой «ТИМ» «Технология информационного моделирования» («Сути термина это абсолютно не меняет, то же яйцо, только сбоку», — пояснил докладчик).

Анатолий Охотин признал, что внедрение технологий информационного моделирования сегодня крайне затруднено неподготовленностью нормативной базы, но он уверен: это не должно стать непреодолимым препятствием на пути прогресса. «Наш премьер недавно правильную вещь сказал, и на этот раз я с ним согласен: если ждать, пока будут готовы все ГОСТы, все нормы и правила — мы безнадежно отстанем и не увидим никакой цифровой экономики», — поведаль Анатолий Охотин. — Надо осваивать это дело, при поддержке власти реализовывать прорывные проекты, набирать необходимый опыт! Но надо понимать еще одно: в рамках одной организации, одного города и даже региона мы не получим нужных качественных изменений. Только вместе, только кооперация. Мировая маркшейдерия с вами, коллеги!»

Председатель Совета СРО «АСОНО», профессор Владимир Середович в своем выступлении еще раз подчеркнул объек-



тивные предпосылки, обуславившие поведение Второго Международного форума «ГЕО-СТРОЙ». «Мы видим эти мощные объективные тренды: осваиваемые всем миром цифровые технологии, технологии информационного моделирования и так далее; эти тренды уже активно поддержаны нашим государством, от них никак нельзя отставать», — пояснил Владимир Середович. — Но чтобы освоить, не отстать, нужно очень много сделать, причем сделать всем вместе, объединившись. Цель нашего форума — провести целый ряд практических мероприятий, которые по-настоящему нужны строителям, проектировщикам, градостроителям, показать на живых примерах то оборудование, те технологии, за которыми, без сомнений — будущее».

Вступительная, торжественная часть плавно перешла в пленарное заседание, открыл которое директор ОАО «СибНИИ-градостроительства» Владимир Савко. Он подчеркнул важность системного, планового пространственного развития как отдельных территорий, так и страны в целом, и назвал некоторые общие проблемы, мешающие обеспечить это развитие. По оценке Владимира Савко, среди них — отставание в освоении цифровых технологий проектирования, тесно переплетающееся с дефицитом исходной информации, с которым градостроители сталкиваются повсеместно. Не хватает геодезической, геологической и многих других видов информации. Часть недостающего находится в руках органов кадастра, часть — разрозненно в других структурах, какой-то информации вообще нет.

Заместитель руководителя Аппарата СРО «АСОНО» Алексей Щербаков в своем выступлении **постарался отразить общность ключевых задач, стоящих перед специалистами по геопро пространственному планированию и перед саморегулируемыми организациями, объединяющими множество строительных компаний.**

«Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (СРО «АСОНО») является некоммерческой корпоративной организацией, созданной для содействия своим членам в осуществлении их профессиональной деятельности», — сообщил Алексей Щербаков. — Важнейшей целью деятельности Ассоциации является предупреждение причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических и юридических лиц, муниципальному и государственному имуществу, а также окружающей среде, памятникам истории и культуры и т.д. Имеется в виду вред, который может быть причинен в результате тех или иных недостатков при выполнении членами Ассоциации работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Еще одна важная цель — повышение качества работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, выполняемым членами СРО «АСОНО». Наконец, третья цель — обеспечение исполнения членами СРО «АСОНО» обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков). Для компенсации возможного вреда, а также для компенсации при неисполнении нашими членами обязательств по «конкурсным» договорам, в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, Ассоциацией сформированы соответствующие компенсационные фонды.

Напомню, что решение о создании Ассоциации было принято в октябре 2016 года; наша организация создавалась при поддержке мэрии Новосибирска и деловой про-

фессиональной строительной общественности. После проведения большой подготовительной работы 21 июня 2017 года сведения о СРО «АСОНО» были внесены в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций».

По сведениям Алексея Щербакова, в настоящее время СРО «АСОНО» является крупнейшей строительной саморегулируемой организацией Новосибирской области и объединяет 1055 членов, из числа которых 55 процентов — подрядные организации.

Как сообщил Алексей Щербаков, в настоящее время в АСОНО ведется разработка и внедрение стандартов организации. Планируется, что все работы, осуществляемые входящими в СРО «АСОНО» компаниями, будут стандартизированы.

«Также ведется постоянная работа по проверке наших членов на соответствие требованиям действующего законодательства; ведется регулярный мониторинг исполнения обязательств наших членов по конкурсным договорам», — отметил Алексей Щербаков. Докладчик напомнил, что на сегодняшний день у саморегулируемых организаций имеются полномочия на осуществление общественного контроля в сфере закупок. С июля 2017 года СРО «АСОНО» получило статус регионального оператора по ведению Национального реестра специалистов. К настоящему времени в него внесены сведения о полутора тысячах специалистов.

«Но, наверное, самое сложное направление деятельности Ассоциации — это строительный контроль», — подчеркнул Алексей Щербаков. — А именно: испытание строительных материалов, конструкций, контроль геометрических параметров в строительстве. Для формирования инфраструктуры строительного контроля при взаимодействии с Новосибирским государственным архитектурно-строительным университетом создано два специализированных подразделения: Центр современных строительных испытаний под руководством Дмитрия Обозного и Лаборатория лазерных технологий строительного контроля под руководством Владимира Середовича».

В рамках деловой программы состоялись семинары, круглые столы, мастер-классы, была проведена демонстрация современных средств измерения и технологий, в том числе показаны широкие возможности современных беспилотных летательных аппаратов, приборов лазерного сканирования. На открытых дискуссиях в ходе мероприятий форума обсуждали внедрение BIM в практику российских проектных компаний, спорили о путях совершенствования градостроительного планирования и способах повышения безопасности наших городов.

Принципиально важной чертой форума стала максимальная приближенность, включенность тематики в практику современного проектирования, строительства, градостроительства, поиск и продвижение конструктивных решений проблем, накопившихся в этой сфере.

Участники узнали, посредством каких приборов и технологий можно уже сегодня обеспечить высокоточный сплошной контроль геометрических параметров объекта в ходе строительства, наладить учет недвижимого имущества, снизить риски от разного рода стихийных бедствий в крупных городах и т.п.

Второй блок информационных материалов с форума будет размещен в следующем номере газеты «Строительные ведомости».

А. Русинов

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

ВОПРОС: Мне, как сметчику, поручили собрать необходимые данные по сметам для включения в раздел 11. Я никогда не делала сводный сметный расчет и не оформляла этот самый 11-й раздел проектной документации. Какие материалы мне необходимо передать главному инженеру проекта? В каком документе можно об этом почитать?

Сметы я научилась делать, а тут вышло затруднение с оформлением 11-го раздела, входящего в состав проектной документации. В каком уровне цен нужно представлять сметную документацию?

ОТВЕТ: Состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

В п. 3. Положения отмечено следующее: «Проектная документация состоит из текстовой и графической частей. Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации, и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии с законодательством РФ о государственной тайне».

Согласно п. 7 Положения «необходимость разработки требований к содержанию разделов проектной документации, наличие которых согласно настоящему Положению не является обязательным, определяется по согласованию между проектной организацией и заказчиком такой документации.

Разделы 6, 11, 5 и 9 проектной документации, требования к содержанию которых устанавливаются соответственно пунктами 23, 27(1)—31, 38 и 42 настоящего Положения, разрабатываются в полном объеме для объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств соответствующих бюджетов. Во всех остальных случаях необходимость и объем разработки указанных разделов определяются заказчиком и указываются в задании на проектирование (в ред. постановления правительства РФ от 13 апреля 2010 г. № 235).

В соответствии с п. 28 Положения «Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию». Далее в п. 29 приведен перечень необходимой информации, которую следует приводить в пояснительной записке, и он следующий:

а) сведения о месте расположения объекта капитального строительства;

б) перечень сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов (в том числе укрупненных нормативов цены строительства), принятых для составления сметной документации на строительство, а также обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства

на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах (при наличии таких проектов) при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства для объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (пп. «б» в ред. постановления правительства РФ от 12 ноября 2016 г. № 1159);

в) наименование подрядной организации (при наличии);

г) обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства;

д) другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства, характер-

ности устройства временных площадок под краны, так как на неустойчивом основании работать кранам нельзя, а у нас грунты слабые — торф и песок в основном.

Как нам отстоять необходимые затраты, что может служить оправданием принятых нами решений?

ОТВЕТ: Затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений определяются в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ по итогам глав 1—7 (графы 4 и 5) сводного сметного расчета стоимости строительства по сметным нормам Приложения 1 к ГСН 81—05—01—2001 с учетом всех положений, приведенных в указанном издании сметных нормативов.

Действительно, в нормах Приложения 1 учтены затраты на строительство временных

речень может быть дополнен на основании проекта организации строительства (ПОС)».

Исходя из вышеприведенных обоснований совершенно очевидно, что основания (площадки) под грузоподъемные машины требуют обоснования ПОС, разработки проекта их устройства (сооружения или строительства) и составления сметной документации по определению сметной стоимости для включения ее в состав затрат главы 8 «Временные здания и сооружения».

В подтверждение приведу письмо-ответ в адрес ОАО «Институт Новгородгражданпроект» от 1 апреля 2004 г. № 10—243 Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (Госстрой РФ).

Государственный комитет РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (Госстрой РФ)
Письмо № 10-243 от 1 апреля 2004 г.
В ОАО «Институт Новгородгражданпроект»

Управление ценообразования по поставленному вопросу разъясняет. В соответствии с п. 22 перечня работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенным в составе сметных норм на строительство временных зданий и сооружений, приведенного в Приложении 2 к Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений — ГСН 81-05-01-2001, к перечню титульных зданий и сооружений относится устройство оснований и фундаментов под машины и механизмы (кроме устройства оснований для обеспечения устойчивой работы сваебойного оборудования при забивке свай и подкрановых путей для грузоподъемных кранов).

При этом под названием «подкрановые пути для грузоподъемных кранов» следует понимать не только рельсовые подкрановые пути под башенные или козловые краны, но и щебеночные, бетонные из сборных железобетонных плит (с учетом оборачиваемости плит, определяемой в ПОС) основания, обеспечивающие работу монтажного крана на гусеничном, пневмокольном и автомобильном ходу с креном, не превышающим максимальный размер крена для данного грузоподъемного механизма, приведенный в техническом паспорте на этот механизм.

Согласно п. 1.7 общих положений упомянутого выше ГСН 81-05-01-2001 указанные затраты в сметные нормы не включены и учитываются в объектных сметах на основании проекта организации строительства (ПОС).

Виктор СТЕПАНОВ,
начальник управления

*ОАО «ЦНИИЭУС» — Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления строительством. Занимается методической разработкой нормативно-правовых документов в области ценообразования в строительстве, консультирует по вопросам формирования сметной стоимости строительной продукции.

Источник: <http://its.grandsmeta.ru>

СМЕТНОЕ ДЕЛО:
ВОПРОС-ОТВЕТ

На вопросы инженеров-сметчиков отвечает Лилия ПОДЫНИГЛАЗОВА, начальник управления сметных норм и расценок на общестроительные работы ОАО «ЦНИИЭУС»*

ные для него.

При этом в п. 30 отмечено: «Указанная сметная документация составляется с применением базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления)». Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 г. (в ред. постановления правительства РФ от 18 мая 2009 г. № 427).

ВОПРОС: При определении затрат, включаемых в главу 8 «Временные здания и сооружения», были использованы нормы из Приложения 1 к «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» ГСН 81-05-01-2001.

Нашей проектной организацией некоторые затраты определены по сметам и включены отдельными строками в состав главы 8 на строительство проектируемого промышленного объекта.

Например: 1. Подкрановые пути под башенные краны.

2. Подкрановые пути — рабочие площадки для работы монтажных кранов на пневмо- и автомобильном ходу, а также на гусеничном ходу, которые предусмотрены ПОС, и на них разработана проектная документация.

Нас убеждают, что рабочие площадки (перечислены в п. 2) подлежат исключению из стоимости главы 8, так как якобы затраты на их сооружение учтены нормами на строительство титульных зданий и сооружений согласно п. 22 Приложения 1 к ГСН 81-05-01-2001.

Мы упираемся, как можем, более того, мы убеждены, что подобные площадки не всегда требуется устраивать, а значит, в нормативы данные затраты не могли быть включены. Есть внутреннее убеждение, что неправильно соглашаться на исключение стои-

зданий и сооружений, которые характерны для конкретного вида строительства предприятий, зданий и сооружений. Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных нормами сборника ГСН 81-05-01-2001, приведен в Приложении 2.

При этом следует учитывать, что к титульным временным зданиям и сооружениям относятся специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства.

Согласно п. 1.6 в сметных нормах на строительство титульных временных зданий и сооружений не учтены затраты на разработку проектно-сметной документации на строительство титульных временных зданий и сооружений, которые учитываются в главе 12 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор» сводного сметного расчета.

В соответствии с п. 1.7 ГСН 81-05-01-2001 в ряде случаев, когда проектом организации строительства предусмотрено строительство (устройство сооружений) объектов временного назначения, не вошедших в перечень объектов, перечисленных в Приложении 2 ГСН 81-05-01-2001, затраты на их строительство необходимо учитывать дополнительно, а именно так: «В сметные нормы не включены и учитываются непосредственно в объектных сметах в соответствии с проектом организации строительства (ПОС) затраты на сооружение временных устройств, необходимых на период выполнения отдельных видов строительно-монтажных работ только для конкретного объекта».

Далее приведен некий перечень сооружений, на которые необходимо составлять проект и сметную документацию, а заканчивается этот пункт следующим утверждением: «Пе-

АКТУАЛЬНО

Как изменились цены производителей в Новосибирской области

С начала года (в феврале по сравнению с декабрём предыдущего года) цены производителей промышленных товаров, предназначенных для реализации как на внутренний рынок, так и на экспорт, в Новосибирской области увеличились на 1,7%.

В добыче полезных ископаемых цены стали выше в среднем на 3,5%, в том числе на сырую нефть — на 6,9%, обогащённый уголь и антрацит — на 4,8%, антрацит — на 3,4%, щебень — на 0,7%.

В обрабатывающих производствах с начала года цены повысились на 2,1%, в том числе на электроды и прочие изделия из графита или других видов углерода, применяемые в электротехнике — в 1,4 раза, путевое оборудование и устройства и их части; механическое оборудование для управления движением — на 8,2%, устройства коммутации или защиты электрических цепей на напряжение не более 1 кВ — на 7,3%, материалы нетканые, кроме ватинов — на 6,6%, стальные электросварные трубы — на 6,3%, электродвигатели переменного тока, многофазные, выходной мощностью более 75 кВт — на 5,6%, необработанное олово и азот — на 4,9%, бетон, готовый для заливки (товарный бетон) — на 4%, прицепы

(полуприцепы) к легковым и грузовым автомобилям — на 3,8%, материалы лакокрасочные на основе акриловых или виниловых полимеров в водной среде — на 3,5%, генераторы переменного тока (синхронные генераторы) — на 2,8%, прутки, катанка и профили из алюминия или алюминиевых сплавов — на 2,5%.

Снизилась цена на плиты древесноволокнистые из древесины или других одревесневших материалов — на 6,8 процента, стальные водогазопроводные трубы — на 3,1 процента, блоки и прочие сборные строительные изделия для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня — на 2,5 процента.

В обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха тарифы снизились в среднем на 1,7. Стали выше тарифы на электроэнергию собственного производства — на 3,6 процента.

В водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений тарифы уменьшились на 0,2 процента, в том числе на питьевую воду — на 2,9 процента.

Новосибирскстат

12% промышленников считают экономическую ситуацию благоприятной

По результатам выборочного обследования деловой активности промышленных предприятий, в I квартале 2018 года 12,4% опрошенных руководителей организаций Новосибирской области признают сложившуюся экономическую ситуацию благоприятной (в I квартале 2017 года — 6%) и удовлетворительной — 73,2% (в I квартале 2017 года — 66%).

Большинство респондентов (62,7%) считают, что экономическая ситуация в организации в ближайшие 3 месяца останется без изменений. Улучшения ожидают 28,9% опрошенных.

В текущем квартале на экономическую ситуацию в промышленном производстве, как и прежде, оказывают влияние ряд негативных факторов: высокий уровень налогового обложения — 60% опрошенных (в I квартале 2017 года — 38%); недостаточный спрос на продукцию на внутреннем рынке — 58,2% (46,7%); неопределённость экономической ситуации — 49,7% (48,6%); недостаток финансовых средств — 30,7% (50,5%); высокий процент коммерческого кредита — 30,7% (18,5%); недостаточный спрос на продукцию на внешнем рынке — 24,2% (18,5%); конкурирующий импорт — 21,6% (12,5%).

По оценке руководителей, по сравнению с IV кварталом 2017 года, выпуск продукции в натуральном выражении остался на том же уровне у 58,8% опрошенных, об уменьшении сообщили 20,3% респондентов. Только 24,8% опрошенных полагают, что уровень прибыли во II квартале 2018 года увеличится, больше половины (56,9%) сообщили, что величина прибыли останется без изменений. Обследование предприятий показало, что тенденции в изменении цен на сырьё и материалы (по мнению 59,5% опрошенных), а также на реализуемую продукцию в следующие 3 месяца будут без изменений (так считает 77,1% руководителей). Менее 1% респондентов предполагают снижение цен на сырьё и материалы, а в увеличении уверены 39,2%.

Ежеквартальное выборочное обследование деловой активности промышленных предприятий проводится с целью получения данных, характеризующих экономическую ситуацию, складывающуюся на промышленных предприятиях. Обследованию подлежали 153 юридических лица, работающих в добывающих, обрабатывающих производствах, обеспечении электроэнергией, газом и паром.

Новосибирскстат

БИЗНЕС-ПРОГНОЗ

ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Росстат опубликовал результаты очередного выборочного обследования деловой активности строительных организаций в IV квартале 2017 года (оно проводилось по состоянию на 10 ноября 2017 года). В нем приняли участие 6,5 тыс. строительных организаций, различных по численности занятых и формам собственности, в том числе 4,3 тыс. субъектов малого предпринимательства (без микропредприятий).

Обобщенная оценка конъюнктуры в строительстве. В IV квартале 2017 года руководители 73% строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как «удовлетворительную», 17% — как «неудовлетворительную» и 10% — как «благоприятную».

В I квартале 2018 года 76% руководителей строительных организаций не ожидают ее изменения, 13% — считают, что экономическая ситуация в строительстве улучшится, 11% — ожидают ее ухудшения.

Баланс оценок экономической ситуации в строительстве, рассчитанный как разница между процентом положительных и процентом отрицательных ответов респондентов, в IV квартале 2017 г. составил (–7%). По прогнозам руководителей, в I квартале 2018 года баланс оценок изменения данного показателя составит (+2%).

Индекс предпринимательской уверенности в IV квартале 2017 г. составил (–20%), что на 4 процентных пункта ниже, чем в III квартале 2017 года и на 1 пункт выше IV квартала 2016 года. Среди субъектов малого предпринимательства индекс предпринимательской уверенности составил (–30%).

Производственная деятельность строительных организаций.

Средняя обеспеченность заказами в IV квартале 2017 г. по сравнению со III кварталом 2017 г. не изменилась и составила 7 месяцев. Среди субъектов малого предпринимательства средняя обеспеченность заказами составила 4 месяца.

В IV квартале 2017 г. доля организаций, у которых **производственная программа** соответствовала «нормальному» уровню, составила 60%; доля тех, кто оценил ее «ниже нормального» уровня — 38%.

В IV квартале 2017 года доля организаций, у которых отмечено увеличение объема работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство», составила 26%, доля организаций, у которых зафиксировано его уменьшение — 27% (в III квартале 2017 года 33% и 26%). Баланс оценок изменения этого показателя в IV квартале 2017 г. составил (–1%) против (+7%) в III квартале 2017 года. Среди субъектов малого предпринимательства 19% руководителей отметили увеличение объема работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство», на уменьшение указало 31%.

В I квартале 2018 года доля организаций, у которых прогнозируется увеличение объема работ, меньше удельного веса тех, кто предполагает его уменьшение; ожидается, что баланс оценок изменения показателя составит (–3%). Согласно прогнозу, увеличение физического объема работ ожидают 21% руководителей организаций, уменьшение — 24% руководителей.

Средний уровень загрузки производственных мощностей в IV квартале 2017 г. по сравнению со III кварталом 2017 г. остался без изменений и составил 64%. При этом 13% организаций имели уровень загрузки не более 30%, 16% организаций — свыше 90%. Среди субъектов малого предпринимательства средний уровень загрузки производственных мощностей составил 54%.

Оценивая обеспеченность строительных организаций производственными мощностями относительно спроса на строительные работы в ближайшие 12 месяцев, руководители 87% строительных организаций отметили, что их будет «достаточно», 4% — «более чем достаточно», 9% — «недостаточно».

В IV квартале 2017 г. баланс оценок изменения **численности занятых** в строительстве составил (–10%) против (–5%) в III квартале 2017 года. В I квартале 2018 года не ожидают снижения численности занятых 69% респондентов, 14% респондентов предполагают ее увеличение.

На низком уровне находится **портфель заказов**, баланс оценок изменения по данному показателю составил (–36). У малых предприятий баланс по данному показателю составил (–53). Лучшая обеспеченность заказами отмечена в строительных организациях смешанной российской формы собственности.

Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, по-прежнему являются «высокий уровень налогов» (на этот фактор указали 34% опрошенных руководителей организаций),

Итоги IV квартала 2017 года

ОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

(баланс оценок, в процентах)

	IV квартал 2017 г. по сравнению с III кварталом 2017 г.		I квартал 2018 г. по сравнению с IV кварталом 2017 г. (прогноз)	
	Всего по строительным организациям	в том числе по субъектам малого предпринимательства	Всего по строительным организациям	в том числе по субъектам малого предпринимательства
Объем работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство»	–1	–12	–3	–5
Число заключенных договоров	–4	–16	0	–7
Численность занятых	–10	–14	–3	–7
Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами	–10	–11	–4	–4
Просроченная кредиторская задолженность	–6	–7	–12	–10
Просроченная дебиторская задолженность	–6	–5	–12	–6
Цены на строительномонтажные работы	+43	+40	+43	+38
Собственная конкурентная позиция	–6	–9	+2	–4

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ПО УРОВНЮ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЗАКАЗАМИ
в IV квартале 2017 года

(доля организаций в % к их количеству)

	Уровень обеспеченности заказами, месяцев:							Средний уровень, месяцев
	менее 1	1–3	4–6	7–9	10–12	13–15	16 и более	
По всем строительным организациям	11	28	21	13	17	2	8	7
в том числе: по субъектам малого предпринимательства	19	42	19	7	10	1	2	4

НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ в IV квартале 2017 года

	В % к итогу
Всего	100
строительство (новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение объектов)	53
в том числе: жилые здания	19
нежилые здания	11
сооружения	23
капитальный ремонт зданий и сооружений	8
текущий ремонт зданий и сооружений	8
другое	31

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ПО УРОВНЮ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЕМ
в IV квартале 2017 года

(доля организаций в % к их количеству)

	Уровень обеспеченности финансированием, месяцев:							Средний уровень, месяцев
	менее 1	1–3	4–6	7–9	10–12	13–15	16 и более	
По всем строительным организациям	20	30	18	11	14	1	6	5
в том числе: по субъектам малого предпринимательства	32	37	15	6	8	1	1	3

«недостаток заказов на работы» (31%), «высокая стоимость материалов, конструкций, изделий» (29%), «неплатежеспособность заказчиков» (27%).

Среди факторов, ограничивающих производственную деятельность по субъектам малого предпринимательства, преобладают «вы-

сокий уровень налогов» (44% опрошенных), «неплатежеспособность заказчиков» (39%) и «недостаток заказов на работы» (38%).

Финансовое состояние строительных организаций. В IV квартале 2017 года 25% респондентов указали на увеличение и 19% на уменьшение **прибыли**. Баланс оценок уве-

личился с (+3%) в III квартале 2017 года до (6%) в IV квартале 2017 года. В I квартале 2018 г. руководители 19% строительных организаций прогнозируют увеличение прибыли и 15% — ее уменьшение, 51% респондентов не ожидают ее изменения.

В IV квартале 2017 г. 8% руководителей строительных организаций отметили снижение обеспеченности собственными финансовыми ресурсами, против 9% в III квартале 2017 года. Баланс оценок данного показателя увеличился с (–11%) в III квартале 2017 г. до (–10%) в IV квартале 2017 года.

Средний уровень обеспеченности финансированием составил 5 месяцев. Среди субъектов малого предпринимательства — 3 месяца.

В IV квартале 2017 года 9% строительных организаций указали на увеличение и 15% на уменьшение просроченной **кредиторской задолженности**.

В I квартале 2018 года увеличение «просроченной кредиторской задолженности» прогнозируют 5% руководителей организаций, 78% — предполагают, что уровень неплатежей останется прежним.

Доля организаций, у которых в IV квартале 2017 года зафиксировано увеличение просроченной **дебиторской задолженности**, составила 10%, уменьшение — 16%. На отсутствие просроченной дебиторской задолженности указало 18% респондентов.

Число респондентов, не пользующихся кредитами банков, уменьшилось с 21% в III квартале 2017 года до 20% в IV квартале 2017 года.

Инвестиционную деятельность в IV квартале 2017 года не осуществляли 25% организаций, у 5% организаций отмечался рост инвестиций.

Среди субъектов малого предпринимательства не пользовались кредитами банков 27%, инвестиционная деятельность отсутствовала у 38% строительных организаций, 3% отметили рост инвестиций.

В IV квартале 2017 г. балансы оценок изменения показателей **«цены на строительные материалы»** и **«цены на строительномонтажные работы»** составили соответственно (+70%) и (+43%) против (+71%) и (+40%) в III квартале 2017года.

Региональные особенности деловой активности строительных организаций.

Повышение деловой активности в IV квартале 2017 года наблюдалось в 16 субъектах Российской Федерации. Результаты проведенного обследования свидетельствуют, что в 23 из 85 субъектов Российской Федерации, участвующих в обследовании, **индекс предпринимательской уверенности** выше, чем в среднем по России. Положительное значение этого показателя отмечалось в Краснодарском крае, Калининградской, Тульской областях, Ханты-Мансийском и Ямало-Ненецком автономных округах. Самое низкое значение индекса предпринимательской уверенности (–70%) зафиксировано в Республике Калмыкия.

Наибольшее увеличение **объема работ**, выполняемых по виду деятельности «Строительство», в IV квартале 2017 г. (по сравнению с III кварталом 2017 г.) наблюдалось в Республике Дагестан, Камчатском крае, Тульской области, городе Севастополе и Ненецком автономном округе.

В I квартале 2018 года в 42 субъектах Российской Федерации руководители строительных организаций предполагают рост объемов работ и в 36 — прогнозируют увеличение численности занятых в строительстве. Наиболее интенсивное **увеличение численности занятых** ожидается в строительных организациях республик Северная Осетия — Алания, Дагестан, Чеченской Республики, Ставропольского края, Самарской области, Ненецкого автономного округа и города Севастополя.

Основные факторы, сдерживающие деятельность строительных организаций. На фактор «высокий уровень налогов» указали более 60% руководителей строительных организаций, расположенных в Карачаево-Черкесской Республике, Оренбургской, Нижегородской и Томской областях. Влияние фактора «недостаток заказов на работы» подчеркнули более 55% руководителей строительных организаций в Республике Северная Осетия-Алания, Хабаровском крае, Орловской и Ивановской областях и 84% — в Кабардино-Балкарской Республике. Более 50% респондентов, осуществляющих деятельность в Магаданской области, Ямало-Ненецком автономном округе и городе Москва отметили фактор «высокая стоимость материалов, конструкций и изделий». Фактор «неплатежеспособность заказчиков» отметили более 58% респондентов, осуществляющих деятельность в республиках Марий Эл, Ингушетия и Новгородской области.

Росстат

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Завершение календарной зимы для строителей Новосибирской области ознаменовалось, среди прочего, большой конференцией с пафосным названием «ВЫБОРЫ ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ — ВАЖЕН ГОЛОС КАЖДОГО. РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ». Конференция, организованная Региональным деловым клубом строителей (НП «РДКС»), состоялась 27 февраля. В ней приняли участие руководители и представители трудовых коллективов строительного комплекса Новосибирской области, врио губернатора Андрей Травников, депутаты Госдумы РФ, Законодательного собрания Новосибирской области, Совета депутатов Новосибирска, представители Правительства НСО, мэрии города Новосибирска, представители общественных организаций и СМИ.

Помимо предсказуемых призывов к проявлению гражданской активности на выборах первого лица страны и намеков на необходимость сделать единственно правильный выбор (потому что Новосибирскую область и так уже в Москве воспринимают как «политически нестабильную», а если мы и на этих выборах вновь подтвердим свой беспокойный политический статус, то не видеть нам федеральных бюджетных денег на крупные строительные проекты), на конференции был озвучен и проанализирован ряд стоящих перед отраслью серьезных проблем. С докладом и репликами выступили как представители региональной власти, эксперты, так и строители-практики, руководители компаний-застройщиков.

Модератором конференции выступил председатель НП «РДКС» Майис Мамедов.

Помочь сельским застройщикам

Врио губернатора Новосибирской области Андрей Травников проявил большую активность: в ходе конференции он брал слово несколько раз, чтобы как можно четче сформулировать свою позицию по ключевым проблемам отрасли. Во вступительном слове он, в частности, заявил о сохранившемся у него намерении поддержать строительный комплекс в условиях дополнительных сложностей и трудностей, создаваемых вступающими в силу с 1 июля 2018 года изменениями законодательства об участии граждан в долевом строительстве жилья.

Врио министра строительства НСО Иван Шмидт в своем докладе постарался дать, по его собственным словам, «некое видение перспектив развития строительного комплекса региона» на ближайшее время.

Одним из основных вопросов врио министра назвал становление Новосибирской агломерации, формирование ее основных экономических «точек роста» и транспортно-каркаса. Минстроем НСО уже разработан транспортная схема; кроме того, на сегодняшний день заключены 5 договоров на выполнение НИР по всем базовым векторам развития агломерации.

Следующее перспективное направление — повышение инвестиционной привлекательности области путем обеспечения всех районов и муниципальных образований отвечающей современным требованиям градостроительной документацией. Здесь предстоит большая работа. «Документация (формально) как бы имеется, но, по сути, почти повсеместно она нуждается в актуализации», — пояснил Иван Шмидт.

Важной задачей исполняющий обязанности министра назвал предотвращение оттока населения с сельских территорий. Для этого, по оценке докладчика, необходимо усилить бюджетную поддержку индивидуального жилищного строительства на селе. «За прошлый год нам удалось оказать целевую поддержку индивидуальным застройщикам на сумму 72 миллиона рублей (каждому по 150 тыс. рублей); этого, конечно, недостаточно, и мы предлагаем усилить меры господдержки на данном направлении, возобновить соответствующую программу», — заявил Иван Шмидт.

Также для улучшения условий жизни сельского населения запланировано строительство новых фельдшерско-акушерских пунктов во всех районах; в среднем, ежегодно предполагается вводить в эксплуатацию 30 ФАП.

Говоря о строительстве на территории областного центра, Иван Шмидт напомнил о нарастающем дефиците пригородных и подготавливаемых под застройку земель в городской черте Новосибирска. Решать эту проблему предполагается путем активного продвижения проектов развития застроенных территорий — вплоть до возможной реновации пятиэтажек-хрущевок, когда до них дойдут руки.

Также в Новосибирске будут реализованы некоторые крупные инвестиционные проекты (новый Ледовый дворец, волейбольный центр, перинатальный центр). Для обеспечения их планомерной и эффективной реализации при региональном Минстрое создан специальный проектный офис. «Это уже второй проектный офис при нашем министерстве, — напомнил Иван Шмидт. — Первый специализируется на ипотеке и арендном жилье и уже имеет достаточно серьезные успехи».

О ценообразовании и «вхождении» в федеральные программы

Кратко Иван Шмидт остановился на участии Новосибирской области в федеральных программах. «Одной из любимых» программ докладчик назвал ФЦП «Жилище». За несколько лет участия в ней Минстрою удалось увеличить объем привлекаемых в регион средств федерального бюджета со 140 миллионов до более чем 900 миллионов рублей ежегодно. Докладчик подчеркнул, что столь

смаатривающий совмещение в одном органе функций государственного строительного надзора и контроля в сфере долевого строительства. Вполне предсказуемо законопроект предусматривает введение очередного витка контрольно-запретительных мер в «долевке». «Этот законопроект уже прошел первое чтение в Государственной Думе, — уточнил Иван Шмидт. — Таким образом, можно ожидать введения данного закона уже в текущем году».

Далее врио министра рассказал об успехах на ниве ввода в эксплуатацию долгостроев, сообщил, что в 2018 году получат квартиры дольщики еще 11 таких домов.

Административные процедуры затягиваются?

Звоните в министерство!

По его словам, ведется работа по сокращению избыточных административных процедур в строительстве. «В сравнении с 2015 годом, с 157 до 87 уменьшено нормативное количество дней, отведенное муниципальным

кредитования Анна Феликова. Она напомнила, что Агентство занимается реализацией социально ориентированных ипотечных программ на территории Новосибирской области; с 2008 года НОАИК является единственным уполномоченным региональным оператором федерального АИЖК на территории НСО. «За время своего существования мы выдали ипотечных кредитов на сумму свыше 10 млрд. рублей, — ознакомила слушателей с цифрами Анна Феликова. — Неплохой результат. Но нужно стремиться к большему. Сегодня банки в погоне за ипотечными клиентами предлагают дополнительное снижение ставок по кредитам. Подход понятный и нормальный, но такого подхода сегодня уже недостаточно, нужны новые механизмы, принципиально новые социально значимые ипотечные продукты».

В качестве примера Анна Феликова привела новую схему выплат по ипотечному кредиту, аналогов которой пока не найти во всей России. «Все знают: в первое время после получения кредита аннуитетные платежи клиента полностью направлены на по-

О ЧЕМ ГОЛОСЯТ

успешное участие области в этой и других федеральных программах оказалось бы невозможным, если бы региону не удалось пройти «фильтр проверки эффективности», успешно включив ряд местных проектов в Единый реестр проектов повторного применения, который ведет Минстрой РФ (речь идет, в частности, о проектах школ, детсадов и других социально-значимых объектов).

Упомянул Иван Шмидт и нововведения в сфере ценообразования в строительстве, рассказав о внедряемом федеральным Минстроем ресурсном методе формирования сметных расценок, предполагающем создание актуальной базы цен, обновляемой ежеквартально и «привязанной» к региональным реалиям. «Эта работа должна завершиться к концу 2018 года, — рассказал врио министра строительства. — После чего мы сможем рассчитывать сметную стоимость бюджетного строительства по нормальным ценам, что благотворно повлияет на финансирование объектов, которые строятся по государственному и муниципальному заказу».

Коснувшись вопроса жилищного строительства, докладчик сообщил о планах ввода жилья на 2018 год (должно быть введено 1 млн. 700 тыс. кв. метров), о потребительских приоритетах (граждане по-прежнему предпочитают покупать однокомнатные квартиры). Как весомый положительный тренд Иван Шмидт упомянул рекордный 40-процентный взлет объемов выдаваемых в области ипотечных кредитов. Такое достижение стало возможным во многом благодаря снижению ключевой ставки Центробанка РФ, обеспечившему соответствующее снижение процентных ставок. «Но и мы не сидим сложа руки, — подчеркнул Иван Шмидт. — Так, подписано соглашение о сотрудничестве между Минстроем НСО и областным Агентством ипотечного кредитования, которое позволит снизить ставки по ряду ипотечных продуктов еще на почти на три процентных пункта. Необходимые расходы уже заложены в бюджет НСО, таким образом, мы сможем на своем уровне стимулировать дополнительный прирост выдачи ипотеки в нашем субъекте федерации».

«Оставили бы нас хоть ненадолго в покое»

«Теперь расскажу о грустном» — так анонсировал Иван Шмидт раздел своего доклада, посвященный новостям законодательства в сфере строительства. Он напомнил о значительных изменениях в законодательном регулировании строительной деятельности, вступающих в силу с 1 июля текущего года. «Далеко не все эти изменения оказались такими, какими бы нам хотелось, — признался Иван Шмидт. — И вообще, иной раз думаешь: оставили бы нас хоть ненадолго в покое, дали привыкнуть к определенным законодательным условиям, не вводили новеллы так часто». По информации врио министра строительства, к настоящему времени правительством НСО и региональным законодательством готовятся предложения по внесению корректировок во вводимые с 1 июля новеллы законодательства — с тем, чтобы отчасти смягчить неблагоприятное воздействие указанных новелл на деятельность строительного комплекса. Удастся ли на региональном уровне преодолеть мощный поток законодательных мер, без конца ужесточающих условия работы застройщиков — большой вопрос. Пока «на местах» собираются с духом, чтобы попытаться дать отпор, генерация ужесточающих законов не прекращается; так, недавно Минстрой подготовил законопроект, преду-



властям для подготовки и выдачи разрешений на строительство. Число минимально необходимых для разворачивания капитального строительства административных процедур также сокращено с 12 до 8, — поведал Иван Шмидт. — Уважаемые строители, если чиновники в муниципалитетах при работе с вами превысят эти показатели — звоните нам в министерство, мы постараемся их вразумить».

Докладчик обратил внимание на растущий дефицит квалифицированных кадров рабочих специальностей, который подрядчики пытаются компенсировать дешевой рабочей силой из ближнего зарубежья, но замена далеко не всегда адекватна: приезжают люди с низкой квалификацией, провоцируя плохое качество строительства. По мнению Ивана Шмидта, требуется реализация образовательных программ на базе местных учебных заведений, которые позволят в какой-то мере решить данную проблему.

Говоря о мерах поддержки строительной отрасли в сегодняшних непростых условиях, Иван Шмидт, помимо уже упомянутых ранее механизмов финансирования индивидуального жилищного строительства на селе, предложил возродить схему государственного субсидирования первоначального взноса по ипотеке при покупке жилья на первичном рынке, а также обеспечить целевыми жилищными субсидиями отдельные категории граждан — работников бюджетной сферы. Врио министра строительства подчеркнул важность внедрения новых кредитных продуктов в практику ипотечного кредитования через региональное АИЖК.

Новосибирская ипотека не имеет аналогов в России

Подробнее об этих «продуктах», которые сегодня находятся на рассмотрении в областном правительстве и готовятся к внедрению, рассказала генеральный директор Новосибирского областного Агентства ипотечного

кредитования Анна Феликова. Она напомнила, что Агентство занимается реализацией социально ориентированных ипотечных программ на территории Новосибирской области; с 2008 года НОАИК является единственным уполномоченным региональным оператором федерального АИЖК на территории НСО. «За время своего существования мы выдали ипотечных кредитов на сумму свыше 10 млрд. рублей, — ознакомила слушателей с цифрами Анна Феликова. — Неплохой результат. Но нужно стремиться к большему. Сегодня банки в погоне за ипотечными клиентами предлагают дополнительное снижение ставок по кредитам. Подход понятный и нормальный, но такого подхода сегодня уже недостаточно, нужны новые механизмы, принципиально новые социально значимые ипотечные продукты».

Еще один не имеющий аналогов в стране ипотечный продукт, который НОАИК готово предложить новосибирцам при покупке жилья — ипотека без первоначального взноса. Как разъяснила Анна Феликова, такая ипотека будет предоставляться выборочно, отдельными категориям граждан из числа тех, которые уже определены другими программами государственной поддержки населения в НСО. (На аспекте повышенных рисков невозврата кредитов, которые несет в себе упомянутая схема, Анна Александровна останавливаться не стала; между тем, риски здесь действительно возрастают. Ведь обязательный первоначальный взнос, помимо всего прочего, призван проверить заемщика на платежеспособность: а способен ли он в принципе копить, концентрировать деньги на такие цели? Если нет, то как он будет выплачивать проценты, основной долг? Не случайно Андрей Травников, внимательно выслушав выступление Феликовой и высказав интерес к озвученным новым кредитным механизмам, рекомендовал прежде всего «просчитать все риски». — Ред.)

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

«Рентабельность российской экономики упала»

С докладом «Роль строительного комплекса в социально-экономическом развитии Новосибирской области» выступил **доктор экономических наук, профессор Института экономики и организации промышленного производства СО РАН Владимир Клисторин**.

Он начал с красивой цитаты из английского писателя Джона Голсуорси: «Если вы не думаете о будущем, то у вас его и не будет». Прежде чем думать о будущем, Владимир Клисторин предложил хорошо оглядеться в настоящем. Отметив завершение в стране периода рецессии и постепенный переход к экономическому росту, докладчик вместе с тем выделил определенную «вялость» этого роста. Первой причиной «вялости» он назвал существенное сокращение численности рабочей силы в стране. По данным Росстата, только за минувший год это сокращение составило 500 тысяч человек.

Вместе с тем, мировая экономика за прошлый год хорошо подросла, примерно на 3

процента. Во многом именно это и обусловило хоть и меньший, но тоже рост экономики России (на 1,5 процента). Минэкономразвития РФ зафиксировало рост потребления со стороны отечественных домохозяйств. Немного подросли и инвестиции в основной капитал, но их рост Владимир Клисторин оценил как незначительный, поскольку он отмечен после предшествовавшего ему значительного провала. В этой ситуации у строительного комплекса, на взгляд докладчика, заметных причин для радости пока нет, поскольку основная часть инвестиций миновала стройку и ушла в другие отрасли.

«К сожалению, за последние пять-шесть лет заметно упала рентабельность российской экономики в целом», — констатировал докладчик. — Причинами падения следует обозначить чрезмерную монополизацию, коррупцию и серьезные дисбалансы в системе расходов средств государственно-бюджета».

Спустившись на уровень экономики Новосибирской области, Владимир Клисторин отметил сохраняющееся в последние годы лидерство региона по объемам жилищного строительства среди других субъектов Сибирского федерального округа. Значимость данного факта дополнительно «утрачивается» большой экономической ролью жилищного строительства именно в нашем регионе (в отличие, например, от Красноярского края, Иркутской области и т.п.).

Владимир Клисторин подчеркнул крупный мультипликативный эффект от строительства в экономике. В валовом региональном продукте он наблюдается в пропорции 1 к 3 (то есть один инвестированный в строительство рубль дает прирост ВРП на три рубля). В сфере увеличения занятости населения, создания новых рабочих мест — в пропорции 1 к 2 (каждое созданное в строительстве рабочее место «провоцирует» создание в других отраслях еще двух мест).

«К слову, это могут быть и достаточно далекие непосредственно от строительной сфе-

ры отрасли», — добавил профессор Института экономики и организации промышленного производства СО РАН. — И здесь следует упомянуть об еще одном мультипликативном эффекте, который создает в экономике строительство. Известно: покупка жилья для большинства семей среднего класса — очень серьезный шаг. Внеся первоначальный взнос, приступив к многолетним выплатам по кредиту, семья вынуждена в значительной мере ущемлять себя в остальных расходах. И чтобы сохранить себе хотя бы более-менее комфортный уровень повседневного потребления, люди начинают больше работать! Результат — повышение производительности труда, рост экономики».

На фоне этого важного вывода Владимир Клисторин призвал региональную власть использовать все возможные меры для повышения денежных доходов населения, для поддержки среднего класса в стране — поскольку ему в России особенно трудно, а между тем, именно средний класс является основной опорой экономики в большинстве развитых стран мира.

«Живая» схема для создания социальной инфраструктуры

Перспективным и продуктивным направлением деятельности докладчик назвал совместную работу мэрии Новосибирска, регионального Минстроя и застройщиков над обеспечением строящихся жилых комплексов объектами социальной инфраструктуры. Схема следующая: застройщик на начальном этапе вкладывается в проектирование и строительство школ, детских садов и т.п., а затем при содействии Департамента строительства и архитектуры мэрии, Минстроя НСО проект вводят (на условиях эффективного проекта повторного применения или как-то иначе) в программы федерального финансирования. В итоге «бюджет подставляет плечо», застройщику уже не придется нести полное бремя расходов на строительство «социалки», а новые жилмассивы получают полноценную обеспеченность соответствующими объектами. Алексей Кондратьев подчеркнул, что наличие в жилмассиве школы или детского сада заметно стабилизирует и даже поднимает спрос на квартиры в возводимых домах. «Едва появляется забор с паспортом объекта «Школа» или «Детсад» — покупатели сразу живее интересуются квартирами в данном жилом комплексе, статус ЖК на рынке первичной недвижимости существенно повышается», — отметил глава департамента. По сведениям докладчика, упомянутая схема вполне живая, ее уже успешно практикуют многие крупные застройщики Новосибирска: «Сибакдемонстрой», «Вира-Строй», «Энергомонтаж», «МЖК-Энергетик» и другие.

Затронув тему борьбы с проблемными домами, Алексей Кондратьев уточнил, что в Новосибирске на сегодняшний день зафиксировано 33 многоквартирных долгостроя. «Из них 17 домов требуют весьма серьезных затрат на достройку и ввод в эксплуатацию», — уточнил докладчик. — По сути, единственным реальным путем решения этой проблемы является реализация масштабных инвестиционных проектов (МИП), в рамках которых у застройщиков появятся ресурсы для завершения работ на долгостроях. Но для МИП требуются новые крупные площадки под застройку, которые в городе фактически закончились (осталось место только на Ключ-Камышенском плато). Поэтому предлагаю на уровне области рассмотреть варианты градостроительного освоения ряда пригородных территорий».

Где искать территории под застройку

Не забыл в своем выступлении Алексей Кондратьев и про такой важный градостроительный ресурс, как площадки, занятые аварийным жильем. «Сегодня в городе около 1500 ветхих и аварийных домов, подлежащих сносу; они занимают около 300 гектаров городской территории, расчистив которые, мы освободим площадки для строительства суммарно 3 миллионов квадратных метров нового жилья», — показал резервы докладчик. — Но здесь требуется очень серьезная подготовительная работа, поскольку речь идет о территориях, действительно нуждающихся в реновации. И я уверен, что наш строительный комплекс к данной работе готов. На основании договоров по развитию застроенных территорий, заключенных к настоящему времени в Новосибирске, подлежат расселению 130 аварийных домов. Из них расселение 95 берет на себя строители, 35 — бюджет. И это не пустые слова на мертвой бумаге, работа по реализации договоров активно ведется, 44 дома уже расселены застройщиками. Если вспомнить, что расселение одного барака обходится примерно в 30 миллионов рублей, то выходит, что в рамках исполнения своих обязательств по упомянутым договорам строители уже вложили в расселение многоквартирных аварийных домов порядка полутора миллиардов рублей».

Чтобы мэрия могла полноценно участвовать в совместной с застройщиками работе по расселению аварийных домов, мэрии необходимо софинансирование из регионального бюджета в сумме около 200 миллионов рублей в год. «Андрей Александрович, я про-

шу вернуть это софинансирование», обратился к врио губернатора Алексей Кондратьев. — Ведь оно практиковалось ранее и наглядно показало свою пользу: мы успели за эти годы расселить более 200 домов, освободившиеся площадки уже застроены новым жильем».

Андрей Травников ответил немедленно, признав, что определенный «секвестр» бюджетных расходов на расселение аварийных домов действительно имеет место, но с ним можно и нужно бороться. «На эти цели в бюджете 2018 года предусмотрено 350 миллионов рублей (они распределены между всеми муниципалитетами региона, тут не только Новосибирск), в предыдущие годы сумма была больше, около 500 миллионов», — сообщил врио губернатора. — Мы будем работать над возмещением недостающих средств».

Поблагодарив главу областного правительства за содействие, Алексей Кондратьев назвал еще один территориальный резерв под застройку: площадки неиспользуемых федеральных объектов (принадлежащих, в частности, Министерству обороны РФ). «К настоящему времени мы получили уже три таких площадки, в частности, 150 га в поселке Ключевенный — рассказал Алексей Кондратьев. — Но в практический строительный оборот мы сможем их ввести не сейчас, позже, по мере обеспечения необходимой инфраструктурой».

Андрей Травников уточнил, что на состоявшейся 19 февраля встрече с министром обороны РФ Сергеем Шойгу были достигнуты важные договоренности — в том числе по перспективам использования под застройку некоторых площадок МО РФ.

В заключение Алексей Кондратьев призвал коллег поторопиться, дабы успеть выдать разрешения на строительство как можно большего числа объектов до 1 июля текущего года, то есть до вступления в силу известных изменений в законодательство о долевом строительстве. «Это очень напряженные изменения, они существенно усложняют деятельность застройщиков», — сказал А. Кондратьев.

Что мешает подрядчикам нормально зарабатывать

Генеральный директор ЗАО «Бердский строительный трест» Александр Воронин поделился своим видением проблем в отрасли — как они выглядят изнутри, с точки зрения директора действующей строительной компании. В частности, он остановился на проблемах, с которыми сталкиваются строители, занимающиеся возведением разного рода социальных объектов (школ, детских садов, клубов, фельдшерско-акушерских пунктов и т.п.). Главная проблема: экономическая эффективность данной работы для строительной фирмы в существующих условиях стремится к нулю, а порой даже уходит компанию в финансовый минус. «В итоге предпринятиям не хватает денег не только на развитие, но даже на содержание своих производственных баз, распадаются коллективы, мы теряем специалистов», — с тревогой рассказал Александр Воронин. Помимо прямого дефицита финансирования, который докладчик призвал ликвидировать всеми возможными инструментами (от перераспределения средств в статьях бюджетных расходов до более широкого использования концессионных соглашений), одной из важнейших причин такого положения дел является несовершенство имеющейся системы конкурсного отбора подрядчиков. «В конкурсах участвует много организаций, с формальной точки зрения конкуренция большая; но давно известно: немалая часть претендентов на самом деле вообще не собираются строить, у них цель — получить бюджетные деньги», — напомнил докладчик. — Мы уже давно пытаемся инициировать законодательное внедрение двухуровневой конкурсной системы, с предварительным отбором, но пока ничего не выходит, федеральный центр игнорирует эти инициативы. Но надо продолжать попытки, и я с этой трибуны в очередной раз вношу предложение о необходимости внедрения двухэтапной конкурсной системы».

По оценке Александра Воронина, аукционы по выбору подрядчиков надо проводить на основании рабочей проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы, иначе сметная стоимость строительства изначально получается заниженной. В договоры на выполнение подрядных работ по бюджетным объектам следует внести либо пункт об обязательном авансировании работ в объеме не менее 30 процентов от общей стоимости, либо пункт о компенсации госказачником подрядчику понесенных дополнительных затрат при использовании кредитов коммерческих банков, которые подрядчик вынужден брать в силу нехватки оборотных средств.

Окончание на стр. 8



процента. Во многом именно это и обусловило хоть и меньший, но тоже рост экономики России (на 1,5 процента). Минэкономразвития РФ зафиксировало рост потребления со стороны отечественных домохозяйств. Немного подросли и инвестиции в основной капитал, но их рост Владимир Клисторин оценил как незначительный, поскольку он отмечен после предшествовавшего ему значительного провала. В этой ситуации у строительного комплекса, на взгляд докладчика, заметных причин для радости пока нет, поскольку основная часть инвестиций миновала стройку и ушла в другие отрасли.

«К сожалению, за последние пять-шесть лет заметно упала рентабельность российской экономики в целом», — констатировал докладчик. — Причинами падения следует обозначить чрезмерную монополизацию, коррупцию и серьезные дисбалансы в системе расходов средств государственно-бюджета».

Спустившись на уровень экономики Новосибирской области, Владимир Клисторин отметил сохраняющееся в последние годы лидерство региона по объемам жилищного строительства среди других субъектов Сибирского федерального округа. Значимость данного факта дополнительно «утрачивается» большой экономической ролью жилищного строительства именно в нашем регионе (в отличие, например, от Красноярского края, Иркутской области и т.п.).

Владимир Клисторин подчеркнул крупный мультипликативный эффект от строительства в экономике. В валовом региональном продукте он наблюдается в пропорции 1 к 3 (то есть один инвестированный в строительство рубль дает прирост ВРП на три рубля). В сфере увеличения занятости населения, создания новых рабочих мест — в пропорции 1 к 2 (каждое созданное в строительстве рабочее место «провоцирует» создание в других отраслях еще двух мест).

«К слову, это могут быть и достаточно далекие непосредственно от строительной сфе-

СМИ портят имидж строителям

Директор Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексей Кондратьев поделился с участниками конференции «некоторыми выводами, которые можно сделать по результатам работы отрасли в 2017 году».

Первый вывод: городу удалось стабилизироваться на годовом объеме ввода жилья на уровне примерно 1 миллион квадратных метров. Это позитивный факт. «Миллион квадратных метров жилья ежегодно — оптимальный объем для Новосибирска, который, с одной стороны, поддерживает нормальную работоспособность всей технологической цепочки строительства, с другой стороны, не позволяя рынку «перегреться», — пояснил докладчик.

Негативный вывод: в городе наблюдается снижение числа заключенных договоров долевого участия в строительстве, связанное со снижением покупательной способности населения. Соответственно, снижается уровень инвестиций в строительство.

Как и Иван Шмидт, Алексей Кондратьев положительно отметил гибкую и грамотную реакцию финансово-кредитной системы на изменения экономической ситуации в стране, в связи с чем значительно выросли объемы ипотечного кредитования. «Рост ипотеки стимулировал спрос и оказал существенную финансовую поддержку строителям», — подчеркнул глава Департамента строительства и архитектуры.

По оценке Алексея Кондратьева, в 2017 году могло бы быть заключено еще больше ипотечных договоров, если бы не высокий «порог» обязательного первоначального взноса, который сделал ипотечные кредиты недоступными для части нуждающихся.

Докладчик обратил внимание на более высокие темпы роста объемов сделок на вторичном рынке жилья — при наличии широкого предложения строящихся квартир. Данный факт свидетельствует о недоверии граждан

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

О ЧЕМ ГОЛОСЯТ СТРОИТЕЛИ

Окончание. Начало на стр. 6–7

Также глава Бердского строительного треста предложил внести определенные изменения в систему ценообразования, чтобы индексация приводила сметную стоимость объекта к реальным, а не заниженным показателям (по факту бюджетные объекты, чтобы обеспечить необходимую рентабельность для строителей, должны стоить на 10–15 процентов дороже). И здесь очень важно при формировании сметных цен располагать актуальной базой стоимости материалов, ресурсов. «Для регулярного ценового мониторинга материалов и ресурсов (а это номенклатура из тысяч наименований), для проведения всех сопутствующих работ Новосибирской области остро необходим свой региональный центр ценообразования, — заявил Александр Воронин. — В соседних регионах подобные независимые центры есть, у нас пока нет». Гендиректор ЗАО «БСТ» оценил индексы, используемые при формировании сметной стоимости объектов в Новосибирской области, как одни из самых низких в Сибирском федеральном округе, из-за чего наши генподрядчики вынуждены работать с самой низкой прибылью (в сравнении с коллегами из соседних регионов); эту ситуацию нужно менять.

Еще одно возможное нововведение, озвученное Александром Ворониным — привязать сметную стоимость оборудования (например, того, каким наполняют больницы и поликлиники) к курсу доллара, и корректировать ее с учетом курсовой динамики.

Для внедрения всех прозвучавших идей Александр Воронин предложил создать рабочую группу с участием представителей Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска, Минстроя Новосибирской области, деловой общественности.

«Перспектива 1 июля
настораживает»

Директор ООО «Большевик» Светлана Ломаева в своей реплике сделала акцент на том, что все обозначенные проблемы строительной отрасли напрямую касаются и предприятий строительной индустрии, выразив надежду: продукция местных производителей скоро станет более востребованной здесь, в Новосибирской области. «Сейчас мы работаем преимущественно на потребителей в других регионах — Кемеровской области, Алтайском крае и т.п., — уточнила она. По оценке Светланы Ломаевой, такой дисбаланс отчасти спровоцирован уже озвученными ранее пороками в системе ценообразования в строительстве.

После Светланы Ломаевой слово снова взял Андрей Травников. Он выразил понимание явного выраженного строителями желания «вызвать жалость» в связи с их многочисленными проблемами, но вместе с тем призвал не утрировать ситуацию. Врио губернатора Новосибирской области посчитал, что все на самом деле не так уж мрачно. Его оптимизм основан на начавшемся в стране небольшом экономическом росте, на увеличении реальных располагаемых денежных доходов населения («если даже не верить статистике, мож-



но взглянуть на рост поступлений НДФЛ — он со всей очевидностью показывает рост доходов граждан, а следовательно, и их подрастающую покупательную способность»). Бодрая и серьезные успехи системы ипотечного жилищного кредитования. Все это приоткрывает неплохие предпринимательские перспективы для строительного бизнеса, полагает А. Травников. «Вместе с тем меня, так же как и вас, настораживает перспектива 1 июля, о которой здесь уже неоднократно говорилось, — признал Андрей Травников. — Думаю, следует объединить усилия местной власти и делового сообщества, чтобы постараться донести (до федерального центра) наше настоятельное пожелание отсрочить вступление в действие законодательных нововведений». При этом в стратегической необходимости законодательных новелл в сфере долевого строительства врио губернатора по-прежнему незыблемо уверен, поскольку проблема обманутых дольщиков стала постепенно набирать политический вес. «Да и мне лично, честно говоря, уже надоело наблюдать пикетчиков у здания областного правительства», — добавил Травников.

Деньги любят тишину

Врио губернатора призвал строителей сделать все возможное, чтобы обеспечить политическое спокойствие и лояльность в нашем регионе, иначе есть риск потерять серьезные бюджетные инвестиции. Этот призыв поддержал Майис Мамедов: «Вы сами прекрасно знаете, уважаемые коллеги: деньги любят тишину!».

Андрей Травников сказал о важности для отрасли крупных инвестиционных проектов, которые надо стараться «всеми силами запускать» в регион, и посоветовал, что многие мы упустили («в частности, Универсиада ушла в Красноярск»).

Тем не менее, поддержка федерального центра, по сведениям Травникова, почти гарантирована некоторым нашим крупным проектам; это волейбольный центр, ледовый дво-

рец спорта, перинатальный центр. А целесообразность финансирования четвертого моста еще только предстоит доказать Москве.

Комментируя предложение Александра Воронина о внесении пункта об обязательном авансовом платеже в договоры подряда по бюджетным объектам, врио губернатора напомнил, что в сфере оплаты по таким договорам уже сейчас достигнуты серьезные подвижки в лучшую сторону. «Теперь в 44-ФЗ зафиксировано четкое требование: оплата должна производиться не позднее чем через 30 дней после окончания работ. А ведь как было раньше: оплату подрядчикам задерживали на 300, на 500 дней и даже больше!» — напомнил проминувшие черные времена Травников.

Врио губернатора поддержал высказанную Александром Ворониным идею о создании специальной рабочей группы для решения строительных проблем, в том числе проблемы «дешевой» индексации при формировании цены объектов («Конечно, нельзя допускать, чтобы новосибирские строители были ущемлены»).

Генеральный директор ООО «НовосибирскСтроймастер» Вера Коновалова задала вопрос, когда и в каком объеме начнется бюджетное субсидирование первоначальных взносов по ипотеке. Андрей Травников не дал определенного ответа, напомнив об ограниченности ресурсов регионального бюджета и попутно — о своих симпатиях к описанной Анной Феликовой новым схемой ипотечного кредитования («Мы, повторюсь, готовы поддержать реализацию предложенных Анной Александровной схем — но при условии тщательного расчета всех связанных с ними рисков»).

«Вносите ваши предложения»

Депутат Законодательного собрания Новосибирской области, член Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Ашот Рафаелян призвал более тщательно подходить к планированию строительства бюджетных объектов на тер-



ритории небольших муниципальных образований. По мысли парламентария, следует исключить случаи, когда в райцентрах возводятся объекты, в итоге остающиеся невостребованными (он привел пример, когда в одном из райцентров был построен плавательный бассейн, который оказался практически никому не нужен). При этом главную роль в планировании должны сыграть главы МО, поскольку они лучше областной власти знают реальные потребности людей «на местах».

Андрей Травников согласился с мнением Ашота Рафаеляна, но отметил необходимость комплексного многоуровневого анализа при формировании планов строительства на селе, поскольку и сами главы администраций не всегда адекватно оценивают потребности своих районов. «Я сталкивался со случаями, когда не только бассейны, но и школы, построенные за бюджетный счет в отдаленных районах, и даже вроде бы по наказам избирателей, оказывались почти не заполненными», — поделился опытом глава областного правительства. По его словам, в ближайшие два-три года приоритет при распределении средств на строительство бюджетных объектов будет отдан, во-первых, долгосрочным, а во-вторых — школам, детским садам и спортивным сооружениям. Кроме того, запланировано выделить дополнительно полтора миллиарда рублей на ремонт и строительство дорог в Новосибирской области (предпочтительно на межмуниципальные — как наиболее страдающие от неотремонта, а где-то и попросту отсутствующие).

«Строительная отрасль очень важна, и при долгосрочном планировании, при разработке Стратегии социально-экономического развития области мы будем обязательно учитывать интересы этой отрасли. Вносите ваши предложения. Думаю, наша следующая встреча должна состояться достаточно скоро, уже в апреле-мае», — сказал в заключение Андрей Травников.

Записал Александр Русинов

НОВОСТИ

Негосударственную экспертизу
отправляют в СРО

Разработанные Минстроем России изменения в Градостроительный кодекс в части введения саморегулирования деятельности юриции, осуществляющей негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, одобрены профильным комитетом Госдумы. Документ на заседании 27 марта представил замглавы ведомства Хамит Мавляиров.

По мнению разработчиков, распространение действующего института саморегулирования в строительстве на организации, осуществляющие проведение негосударственной экспертизы проектной документации, повысит ответственность таких юридических лиц, обеспечит прозрачность деятельности организаций за счет ведения реестра членов СРО и осуществления проверок своих членов.

Документом вводится обязательность возмещения вреда в случае некачественного проведения экспертизы за счет формирования компонентов причинения вреда и обеспечения договорных обязательств.

СРО должны будут утверждать стандарты организации, которые позволят унифицировать требования к проведению негосударственной экспертизы проектной документации или инженерных изысканий и к подготовке заключений экспертизы.

Устанавливается требование о наличии в штате экспертной организации не менее 5 экспертов, для которых эта организация является основным местом работы. Нанимать экспертов по гражданско-правовым договорам организация сможет только при соблюдении данного условия.

Вводится запрет на одновременное совмещение деятельности по проведению негосударственной экспертизы проектной документации или результатов инженерных изысканий с деятельностью по подготовке проектной документации, а также с деятельностью по строительству, капитальному ремонту, реконструкции объектов капитального строительства, производству и продаже строительных материалов.

Законопроектом предлагается увеличить минимальный стаж работы в сфере подготовки или экспертизы проектной документации или инженерных изысканий для потенциальных экспертов с 5 до 7 лет.

Вводится ответственность экспертов в виде аннулирования аттестата (без права переаттестации в течение 3-х лет) за выдачу положительного заключения на «несоответствующую» техрегламентам документацию или результаты инженерных изысканий, а также иные нарушения законодательства в сфере деятельности экспертов. (Минстрой РФ)

Обоснование инвестиций надо обосновать

Правительственная Комиссия по законопроектной деятельности одобрила разработанные Минстроем России изменения в законодательство, направленные на введение обязательного технологического и ценового аудита (ТЦА) обоснования инвестиционных проектов с государственным участием.

Документ на заседании комиссии представил замглавы ведомства Хамит Мавляиров. Он пояснил, что законопроектом вводится механизм оценки экономической эффективности проектов до разработки проектно-сметной документации. Требования к составу и содержанию обоснования инвестиций устанавливаются Правительством РФ. В состав включаются сведения об основных архитектурных, технологических, конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решениях, а также обоснование предполагаемой предельной стоимости строительства или реконструкции объекта. Также законопроектом уточняются требования к заданию на архитектурно-строительное проектирование.

Все отраженные в обосновании инвестиционных решений будут оцениваться на предмет их экономической эффективности и соответствия современному уровню развития техники и технологий. В заключении ТЦА должны содержаться экспертная оценка и выво-

ды о возможности оптимизации выбранных решений, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных материалов, сокращения сроков и стоимости строительства в целом и отдельных его этапов. По результатам будет приниматься решение о целесообразности строительства объекта.

Обоснование инвестиций, задание на проектирование, результаты технологического и ценового аудита обоснования инвестиций объектов капитального строительства являются обязательными документами при принятии решения о строительстве объекта. Материалы обоснования инвестиций и результаты его аудита будут размещены в единой базе, на основе которой создается электронный портал для общественного обсуждения указанных материалов.

«Предлагаемые законопроектом изменения позволят оптимизировать затраты на реализацию крупных инвестиционных проектов за бюджетные средства без снижения качества и при сохранении безопасности строительства», — подчеркнул Хамит Мавляиров.

Изменения внесут в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений». (Пресс-служба Минстроя России)

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

21 марта в Законодательном собрании Новосибирской области состоялось очередное заседание Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам. На нем депутаты одобрили проект нового закона, позволяющего строительным организациям, готовым передавать «обманутым дольщикам» не менее 10 процентов жилья, получать земельные участки в аренду без проведения торгов.

В ходе заседания парламентарии также решили направить обращение в адрес врио губернатора Новосибирской области Андрея Травникова, в котором предложили прекратить практику, когда областные вложения в газификацию области в последние три года сократились более чем в пять раз.

«Мы сознательно решили выступить с обращением к врио губернатора Новосибирской области по поводу ситуации с газификацией региона, — заявил на брифинге после заседания комитета его глава Евгений Покровский. — Мы не понаслышке знаем, что надо решать эти жизненно важные вопросы».

Как отметил председатель комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам, нет такого района Новосибирской области, где не возникало бы вопросов, связанных с газификацией. «Везде спрашивают, когда у нас будет газ, — заявил Евгений Покровский. — Все понимают, что газ поднимает жизнь на принципиально новый уровень и сильно влияет на стоимость жилья».

Непосредственно на заседании комитета, где с докладом о реализации программы «Газификация» выступал врио министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Денис Архипов, Евгений Покровский высказался более конкретно. «Невооруженным взглядом видно снижение ассигнований на газификацию, — отметил председатель комитета. — Они сократились не меньше, чем в пять раз».

Реализация программы газификации Новосибирской области началась в 2015 году. «Стартовала она с 91191 домовладений, — чуть раньше сообщил Денис Архипов — По состоянию на 1 января 2018 года в регионе газифицировано 109568 домовладений в 5 городских округах и 16 районах области».

Однако представленные министерством цифры были неутешительны. Если в 2015 году на газификацию региона было выделено

540 млн. рублей, то в 2017 году сумма составляла всего 97 млн. рублей; в нынешнем году на программу планируется выделить побольше денег, но тоже явно недостаточно: лишь 133 млн. рублей. По словам Дениса Архипова, отчасти снижение объемов финансирования объясняется тем, что у Газпрома сменился генеральный подрядчик, но эти доводы депутатов не убедили.

«Это неубедительные цифры, мы не можем так развиваться, — резюмировал обсуждение Евгений Покровский. — Поэтому мы и решили обратить внимание правительства на то, что этими вопросами стоит заняться серьезно».

Во второй части заседания обсуждали проект разработанного правительством Новосибирской области закона, который позволил бы решить проблемы «обманутых доль-

Новосибирской области **Елена Бондаренко**. — Но новый законопроект должен помочь тем, кто в этот реестр не попал».

Внесенным в реестр гражданам региональные и власти Новосибирска уже помогают. Это и те, кто купил квартиру в доме, под строительство которого не была должным образом оформлена земля, и те, кто приобрел жилье на технических этажах домов, и те, кто попал под «двойные» продажи. Кстати, если пострадавший уже получает деньги в качестве компенсации через суд или через правоохранительные органы, квартира ему не положена. Всего в Новосибирске, по оценкам депутатов, около 5–6 тысяч таких «обманутых дольщиков», не считая членов их семей.

Заместитель председателя комитета **Олег Сметанин** напомнил, что в госпрограмму «Стимулирование жилищного строитель-

приобретавшие через долевое строительство жилье граждане, необходимо адресовать напрямую прокуратуре Новосибирской области. В то же время от правительства Новосибирской области, по мнению парламентариев, необходимо еще раз запросить более детализированную информацию по всем категориям «обманутых дольщиков» и видам помощи, которая им может быть предоставлена.

«На следующем заседании комитета, где необходимо обязательно коснуться вопроса по «обманутым дольщикам», должен выступить министр строительства, — отметил, закрывая заседание комитета, Евгений Покровский. — А история с газификацией также должна иметь продолжение, поскольку властям нужно вступить в более плотный, конкретный контакт с Газпромом о выделении дополнительных финансовых средств».

«МЫ ЗДЕСЬ РАССУЖДАЕМ, А ТАМ БЕДА И ГОРЕ»

Депутаты обсудили снижение темпов газификации и проблемы «обманутых дольщиков»

щиков». Предложенный исполнительной властью новый законопроект, предполагающий несколько важных решений, предполагается рассмотреть в первом чтении на ближайшей сессии Законодательного собрания Новосибирской области.

Он, в частности, дает право застройщикам, готовым отдать не менее 10 процентов жилья «обманутым дольщикам», получать земельные участки без проведения торгов. Предполагается, что в соответствующих конкурсах смогут участвовать не только застройщики, но и другие организации, которые готовы покрыть расходы на завершение строительства проблемного дома. Планируется, что после первого чтения законопроект будет в течение ближайших двух-трех месяцев обсуждаться на уровне муниципальных властей, которые должны разработать и предложить более четкие критерии для реализации нового закона.

«В настоящее время в нашем регионе в реестр «обманутых дольщиков» внесено 969 человек, — сообщила на заседании комитета заместитель министра строительства

ства в Новосибирской области на 2015–2020 годы» впервые включена подпрограмма господдержки при завершении строительства проблемных жилых домов, на которую в 2018 году будет выделено 64 миллиона рублей, а в 2019-ом — 31 миллион. Олег Сметанин предложил очень внимательно относиться к проблеме обманутых дольщиков. «Мы здесь рассуждаем, а там беда и горе, — напомнил парламентарий. — Люди ведь последние средства вложили в эти квартиры. Теперь приходят на приемы к депутатам вместе с ребятишками, умоляют им помочь». В свою очередь, заместитель председателя комитета **Дмитрий Козловский** призвал представителей регионального Минстроя в первую очередь обращать внимание на указы избирателей. «Просьба в первую очередь рассматривать те обращения дольщиков, что попали в указы избирателей депутатам, — попросил Дмитрий Козловский. — В частности, у меня два наказа, которые стоят в плане на 2019–2021 годы».

На заседании комитета также было отмечено, что многие вопросы, которые ставят



Депутат **Майис Мамедов** предложил обобщить всю информацию: «Посмотреть, что ответит Минстрой, и с этим развернутым предложением дальше действовать». Руководитель комитета **Евгений Покровский** отметил, что «абсолютно согласен» с коллегами: «На следующем заседании комитета должен выступить министр строительства, и, в частности, коснуться вопроса по «обманутым дольщикам».

По материалам «ФедералПресс»

НОВОСТИ

Введено ограничение движения большегрузов

Мэр Новосибирска Анатолий Локоть подписал постановление о введении временного ограничения движения транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования местного значения городского округа, относящимся к собственности города Новосибирска, в весенний период 2018 года.

С 23 апреля по 22 мая 2018 года на автомобильных дорогах общего пользования местного значения городского округа, относящимся к собственности города Новосибирска, вводится временное ограничение движения транспортных средств:

- с нагрузкой на ось более 6 тонн (с грузом или без груза);
- с нагрузкой на ось более 7 тонн, перевозящих технологические грузы (бетон, асфальтобетон) и относящихся к специальной технике (контейнеры железнодорожные, автокраны, автопогрузчики, автогрейдеры, экскаваторы).

Это сделано в целях обеспечения безопасности дорожного движения, сохранности автомобильных дорог города Новосибирска в период весенних неблагоприятных природно-климатических условий.

Временное ограничение движения транспортных средств в весенний период 2018 года не распространяется на:

- международные перевозки грузов;
- пассажирские перевозки автобусами, в том числе международные;
- перевозки пищевых продуктов, животных, лекарственных препаратов, топлива (бензин, дизельное топливо, судовое топливо, топливо для реактивных двигателей, топливный мазут, газообразное топливо), семенного фонда, удобрений, почты и почтовых грузов;
- перевозку грузов, необходимых для ликвидации последствий стихийных бедствий или иных чрезвычайных происшествий;
- транспортные средства федеральных органов исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Малые предприятия в экономике Новосибирской области

В 2017 году на долю малых предприятий приходилось 19,2% средней численности работников списочного состава предприятий и организаций области, 26% оборота организаций, 22,4% от объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по области, 7,4% общего объема инвестиций в основной капитал.

Оборот малых предприятий составил 628,6 млрд. рублей, в структуре оборота чуть более 60% (377,8 млрд. рублей) приходится на продажу товаров несобственного производства (без НДС и акцизов) и почти 40% (250,8 млрд. рублей) занимает отгрузка товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами.

В основной капитал (в части новых и приобретенных по импорту основных средств) предприятиями было инвестировано 12,9 млрд. рублей.

Средняя численность списочного состава работников малых предприятий (без внешних совместителей) составила 170,1 тыс. человек.

На одного работника малых предприятий приходилось 25894,3 рубля номинальной начисленной среднемесячной заработной платы (78,5% от уровня средней заработной платы по области).

Новокузнецк выходит из металлургического рабства

Моногород Новокузнецк (Кемеровская область), которому был присвоен статус территории опережающего развития (ТОР), рассчитывает привлечь инвестиции в объеме более 3,3 млрд. рублей, сообщает в материалах на сайте правительства РФ.

К настоящему времени подписаны рамочные соглашения о реализации 19 инвестиционных проектов, в рамках которых планируется, в том числе, строительство цеха по производству дорожных ограждений, решетчатых опор и многогранных опор освещения, создание многофункциональных комплексов с выставочным залом, производство минеральных

порошков и фильтровальных смесей, высоковольтной электрической распределительной аппаратуры, организация механизированного участка выборки и сортировки огнеупорных отходов, переработка сельскохозяйственной продукции и пищевых полуфабрикатов.

«Создание ТОР «Новокузнецк» позволит диверсифицировать экономику города, снизить зависимость от градообразующего предприятия — АО «Евраз объединенный Западно-Сибирский металлургический комбинат», повысить инвестиционную привлекательность территории города, создать более 1500 постоянных рабочих мест», — сообщается в материалах. В пресс-службе новокузнецкой мэрии агентству «Интерфакс-Сибирь» уточнили, что «ТОР Новокузнецк предполагает кластерное развитие экономики, будет льготироваться 8 направлений деятельности». Речь идет о производстве пищевых продуктов и напитков; производстве неметаллической минеральной продукции, а также готовых металлических изделий (кроме машин и оборудования); выпуске одежды, кожи, мебели и текстильных изделий; выпуске электродвигателей, генераторов, трансформаторов, машин и оборудования, а также ремонте машин и оборудования; обработке вторичного сырья; выпуске химических и лекарственных средств; разработке компьютерного ПО, а также деятельности больниц, музеев и образовательных учреждений. («Интерфакс-Сибирь»)

Вырос спрос на ипотеку

Застройщики Новосибирска зафиксировали резкое увеличение доли ипотеки в сделках по продажам недвижимости в первом квартале 2018 года.

В компании «Сибкадемстрой» отмечают, что за январь-март количество сделок по продаже квартир в ипотеку выросло на 40%, их доля достигла показателя в 65–70%. Кроме того, обращения желающих купить квартиру с привлечением ипотечного кредита в сравнении с аналогичным периодом прошлого года выросли на 70%.

В Росреестре заявили, что в ведомство стали на 19% чаще обращаться по вопросам государственной регистрации прав и сделок, нежели годом ранее. Это говорит о том, что новосибирцы стали активнее приобретать недвижимость.

ДОМ.РФ также сообщил, что за февраль побит очередной рекорд выдачи ипотеки в России. На этот раз выдано более 100 тысяч кредитов за месяц.

По словам независимого аналитика рынка недвижимости Сергея Николаева, такой большой рост спроса на недвижимость был ожидаем.

«Было очевидно, что ипотека станет драйвером развития рынка недвижимости, — отмечает Николаев. — Когда ставка установилась на уровне 9,3%, стало понятно, что это даст большой рост. Если будут достигнуты показатели ставки в 6–7%, установку на которые дал президент Владимир Путин, тогда ежемесячные платежи за собственную квартиру сравняются с арендной платой, и людям будет действительно выгодно приобретать свое жилье, спрос на недвижимость вырастет еще больше».

Николаев говорит, что на рост ипотечных сделок пока никак не повлияла программа ипотеки с господдержкой для молодых семей, которая начала работать с 1 января. Напомним, что она подразумевает льготную ставку в размере 6%: программа действует в течение трех лет для граждан России, у которых родился второй ребенок в период действия программы (с 1 января 2018 по 31 декабря 2022), и пять лет — в случае рождения третьего ребенка в этот же период.

По прогнозам Сергея Николаева, рост продаж квартир в Новосибирске по итогам 2018 года составит 20–30%, а ипотека так и останется главным драйвером.

— «Мы видим рост количества сделок с ипотекой, а также увеличение сделок по программе обмена с выкупом ипотеки. Этому способствует наша целевая программа по выкупу 100 млн. рублей ипотеки, запущенная в начале этого года. Программа даёт возможность заменить собственный остаток по ипотеке на более выгодные условия. Так, житель однокомнатной квартиры с остатком по ипотеке в 500 тыс. рублей, взятые под 13%, может обменять её на двухкомнатную. Компания закрывает старый долг по ипотеке, а новую клиент уже может взять под 7–8% или доплатить разницу в рассрочку», — рассказал Динар Зарипов, директор по продажам компании «Сибкадемстрой». (Пресс-служба «Сибкадемстрой»)

ПОДДЕРЖКА ИЖС

Правительство субсидирует покупку деревянных домов

15 марта глава правительства РФ Дмитрий Медведев подписал постановление № 259 о субсидировании процентных ставок по кредитам на покупку деревянных домов. Об этом он сообщил на совещании с вице-премьерами.

«Я подписал постановление правительства о субсидировании в текущем году ставок по кредитам на покупку деревянных домов заводского изготовления, то есть типовых. Это означает, что фактически для покупателя в 2018 году эта кредитная ставка уменьшится на 5%», — цитирует Дмитрия Медведева пресс-служба правительства.



около 2,5 тысяч домов», — сообщил Хлопонин, уточнив, что максимальная сумма субсидируемого кредита составляет 3,5 миллиона рублей, заем будет предоставляться для покупки у предприятий с оборотом не менее 200 миллионов рублей. Если в 2018 году программа пройдет успешно, то возможно увеличение объема субсидий, предоставляемых в 2019, 2020 и 2021 годах.

Комментирует менеджер компетенции «Каркасное домостроение» WorldSkills Russia, руководитель направления ДОМ ТЕХНОНИКОЛЬ Андрей Баннов:

«Субсидирование, рассчитанное в 2018 году на 2,5 тысячи деревянных домов, — это очень значимый шаг для развития

деревянного домостроения. Льготная ипотека на квартиры доказала свою эффективность. Того же эффекта можно ожидать и в коттеджном строительстве. Потенциальный спрос на загородные дома в России высок. По данным опроса ВЦИОМ, две трети россиян (66%) предпочли бы жить в частном доме. Современные технологии деревянного домостроения позволяют достичь оптимального баланса цена/качество, поэтому представители среднего класса обращают все большее внимание именно на деревянные дома. Субсидия станет дополнительным стимулом для выбора частного деревянного дома в качестве решения жилищного вопроса или строительства круглогодичной дачи.

В прогрессивном мире современные технологии придали деревянному домостроению новую актуальность. Во многих развитых странах начинают возводить высотки из дерева, и в коттеджном строительстве активно используют этот возобновляемый ресурс. В России доля деревянных домов пока составляет всего порядка 10% от вводимого за год жилья, но ситуация быстро меняется. Кроме того, строительство коттеджей на деревянном каркасе может стать прибыльным бизнесом. Его рентабельность чрезвычайно высока — от биз-

несмена требуются минимальные первоначальные вложения, рабочая сила и несложное оборудование. При этом маржинальность в зависимости от сложности проекта достигает 20%. То есть свой первый миллион чистой прибыли бригада может заработать, построив за 3–4 месяца всего один дом. Единственное действительно важное требование к подрядной организации — квалификация и мастерство. Сейчас в рамках движения WorldSkills Russia развивается компетенция «Каркасное домостроение». Подготовка и участие в чемпионатах рабочих профессий как раз дает возможность студентам техникумов из разных регионов приобрести необходимые навыки и начать свой бизнес.

Спрос должен повлиять и на развитие деревообрабатывающей промышленности. Уже сегодня в строительный сезон в регионах ощущается дефицит на доску 50х200 мм, которая используется в каркасном домостроении. Активное совершенствование нормативной базы в комплексе с подобными стимулирующими мерами может вывести деревянное домостроение в стране, обладающей четвертью мировых запасов древесины, на новый уровень».

(АСН, пресс-служба «ТЕХНОНИКОЛЬ»)

НОВОСТИ

Застройщик инвестирует 300 миллионов в инфраструктуру

Временно исполняющий обязанности губернатора Новосибирской области Андрей Травников провёл рабочую встречу с руководителем компании «Брусника» Алексеем Круковским и директором компании «Сибкакадемстрой» Михаилом Ансимовым. Участники встречи обсудили вопросы комплексного развития территории жилищного строительства микрорайона «Европейский Берег».

«Компания «Сибкакадемстрой» инвестирует в городскую инфраструктуру проекта комплексного освоения территории «Европейский берег», а именно в строительство магистральных сетей, дорог, набережной сумму в размере 300 млн. рублей. С целью ускорения утверждения решения по выделению бюджетных денежных средств на строительство школы в микрорайоне компания вышла с инициативой за свой счет осуществить проектирование школы», — рассказал Михаил Ансимов, директор компании «Сибкакадемстрой».

Также девелоперы презентовали главе региона перспективный проект комплексного освоения территории в п. Краснообск, площадью 58 га.

«На наш взгляд, это одна из лучших территорий в рамках городской агломерации, которая может развиваться как современная часть города. С привлечением ведущего европейского архитектурного бюро разработан план застройки территории на 350 000 кв. метров жилья», — прокомментировал Михаил Ансимов.

Выделены средства на детсады в Иркутске

Иркутская область в 2018 и 2019 годах получит из федерального бюджета 1 млрд. 150 млн. рублей на создание ясельных групп в муниципальных детских садах, сообщила пресс-служба регионального правительства со ссылкой на губернатора Сергея Левченко.

По поручению президента РФ средства будут направляться на строительство новых детских садов, говорится в сообщении. «В феврале на заседании правительства РФ рассматривались правила предоставления и распределения денежных средств территориям. Тогда ожидаемый объем финансирования Иркутской области составлял порядка 500 млн. рублей. Однако на сегодня сумма значительно

увеличена. Сейчас очень важно освоить эти средства и направить их наиболее нуждающимся территориям согласно электронной очередности детей в дошкольных образовательных организациях», — цитирует пресс-служба С. Левченко. («Интерфакс-Сибирь»)

Дороги Хакасии: попади в стратегию

Байкалуправтодор (структура Росавтодора) по инициативе Хакасии, Тувы, Красноярского края и Ассоциации «Сибирское соглашение» готовит пакет документов для включения автодороги «Абакан — Большой Ортон — Таштагол с подъездом к Междуреченску» в Стратегию развития дорожной отрасли РФ.

Как сообщает правительство Хакасии, создание нового автодорожного маршрута позволит соединить республику, Красноярский край, Туву и Кемеровскую область. «Важно добиться включения проекта в федеральную программу. Эта дорога даст серьезное развитие отдаленным территориям Хакасии и их жителям, а также населению соседних регионов», — отметил глава Хакасии Виктор Зимин, слова которого приводятся в сообщении. Общая протяженность строящейся дороги составляет 223 км, из них 76 км — в границах Хакасии, 147 км — в Кемеровской области. На данный момент на территории республики введены в эксплуатацию 9,5 км этой дороги, построены два моста. Кроме того, готова проектно-сметная документация с положительным заключением Госэкспертизы на строительство дороги и транспортной двухуровневой развязки через железную дорогу. Общая стоимость всех работ на территории республики составляет 2 млрд. 527 млн. рублей. («Интерфакс-Сибирь»)

Бурятия просит денег на теплотрассы

Минстрой Бурятии направил в правительство РФ пакет документов с просьбой выделить из резервного фонда страны 1,6 млрд. рублей на реконструкцию теплотрасс в столице региона.

«Сегодня наиболее результативный путь повышения эффективности работы теплотрасс — их замена и модернизация оборудования, выработавшего свой ресурс», — говорится в сообщении республиканского министерства. Так, по данным ведомства, высокий износ теплотрасс в ряде случаев не позволяет обеспечить нормативные температуры теплоносителя у потребителей. Кроме того, низкая пропускная способность трубо-

проводов не дает возможности подключения новых потребителей и — как следствие — тормозит развитие инфраструктуры Улан-Удэ. Реконструкция же позволит увеличить диаметр трубопроводов, снизить аварийность и потери в тепловых сетях, а также сократить затраты на транспортировку тепла до конечных потребителей. («Интерфакс-Сибирь»)

Метро в Новосибирске: если сильно пометать...

Власти Новосибирской области и областного центра к 2025 году рассчитывают построить четыре новые станции метро с инфраструктурой, сообщается на сайте метрополитена.

План развития метро на совещании 9 марта обсудили врио губернатора Новосибирской области Андрей Травников, мэр Новосибирска Анатолий Локоть, члены областного правительства, руководство мэрии и Новосибирского метрополитена. «Определены направления развития метрополитена. В первую очередь будут проведены работы по достройке Дзержинской линии (станций «Молодежная» и «Гусинобродская» — ИФ), включая и строительство нового электродепо «Волочаевское», — говорится в сообщении.

Пресс-служба мэрии со ссылкой на главу МУП «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» Александра Мысика уточняет, что объем инвестиций в эти проекты составит 16,5 млрд. рублей. «Под строительство уже зарезервированы земельные участки, организованы транспортные коридоры», — говорится в сообщении. («Интерфакс-Сибирь»)

В АО «Искитимцемент» встретились директор и работники

Генеральный директор АО «Искитимцемент» Владимир Скаун провел встречи с работниками цехов и подразделений завода. В собраниях, проходивших с 22 февраля по 7 марта, приняли участие около 500 цементников, а также председатель профсоюзной организации предприятия и руководители, курирующие разные направления деятельности.

Выступая перед заводчанами, Владимир Скаун рассказывал о результатах, с которыми АО «Искитимцемент» завершило прошлый год, и задачах на 2018-й. В частности, он отметил: «В 2017-м спрос на строительные материалы продолжал падать. С января по декабрь предприятие выпустило и реализовало

1 млн. 32 тыс. тонн цемента — на 13% меньше, чем в 2016-м. Сегодня аналитики прогнозируют постепенный рост объемов потребления нашей продукции. В 2018-м мы планируем отгрузить заказчикам 1 млн. 70 тыс. тонн цемента, что на 4% больше по сравнению с аналогичным показателем прошлого года».

Как подчеркнул Владимир Скаун, на заводе идет реализация масштабных инвестиционных проектов, предполагающих переоснащение цехов, снижение затрат, повышение уровня экологической и промышленной безопасности. Так, в скором времени в эксплуатацию введут новую систему аспирации колосникового холодильника вращающейся печи № 6 и сепараторную установку на цементной мельнице № 6. Кроме того, будет расширен парк автоцементовозов. Всего в текущем году на обновление основных фондов предприятия и модернизацию производства направят более 450 млн. рублей. Общие затраты на проведение мероприятий по ремонту и техническому обслуживанию оборудования составят 379 млн. руб. (без учета косвенных расходов на содержание цеха обслуживания оборудования).

Директор по управлению персоналом АО «Искитимцемент» Евгений Черевко сообщил, что с 1 апреля 2018 года на предприятии на 8% проиндексируют заработную плату. На заводе по-прежнему действуют все социальные программы — «Искитимцемент» поддерживает ветеранов, помогает в приобретении детских путевок в летние оздоровительные лагеря, проводит медицинские осмотры.

По словам председателя профсоюзного комитета Владимира Сеничева, сегодня профсоюзы представляют интересы работников, защищают их социально-трудовые права. «Мы следуем правилу четырех «З»: защита, занятость, зарплата, здоровье. Эти направления — главные в работе любого профсоюза. Наша организация ведет конструктивный диалог с работодателем, все права заводчан определены коллективным договором и соблюдаются в полном объеме», — убежден Владимир Сеничев.

В конце каждой встречи заводчане задавали руководителям вопросы, касающиеся технологии выпуска цемента, уровня культуры производства, кадрового обеспечения, видов спецодежды и других тем.

«Встречи в таком формате помогают выстроить максимально эффективное взаимодействие между представителями разных подразделений предприятия», — считает генеральный директор АО «Искитимцемент» Владимир Скаун. (Пресс-служба АО «Искитимцемент»)

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

СТАБИЛЬНОСТЬ НАЧИНАЕТ И ВЫИГРЫВАЕТ

В своем послании Федеральному собранию, озвученном 1 марта, действующий Президент страны, помимо российской приверженности демократии, необходимости демографического рывка и обилия высокоточного гиперзвукового оружия в наших арсеналах, немного коснулся и темы строительства.

Как выяснилось, Президент в целом доволен сложившимися на протяжении последних лет объемами ввода жилья («в среднем около 80 миллионов квадратных метров в год»). Но останавливаться на достигнутом он не желает, поскольку надо добиться, чтобы ежегодно не менее 5 миллионов российских семей улучшали свои жилищные условия. По оценкам доверенных президентских аналитиков, для этого надо ежегодно строить около 120 миллионов квадратных метров жилья. Глава государства назвал такую задачу амбициозной, но достижимой. При этом он и с этой высочайшей трибуны подтвердил неумолимую приверженность курсу отказа от долевого строительства («От долевого строительства нужно поэтапно переходить на проектное финансирование, когда риски берут на себя застройщики и банки, а не граждане»), в качестве основных «стимуляторов роста» упомянул банковское финансирование и ипотеку по грядущей ставке не выше 7 процентов годовых («К такой ставке нужно стре-



миться»), а также повсеместное внедрение перспективных разработок, новых материалов и технологий.

Эти строки написаны за две недели до выборов первого лица страны. Так и хо-

чется спросить в духе «писем из прошлого в будущее»: ну как там у вас, месяц спустя, любезные потомки? Наверное, все не так, все как-то иначе, и мы, глядя по телевизору, как Ксения Собчак спокойно пле-

шет в лицо водой Жириновскому на предвыборных дебатах (будто отвечая ему за многолетней давности стакан воды в лицо Немцову, помните, на телепередаче у Любимова?), а Жириновский реагирует вяло, ибо любой актер рано или поздно устает от привычного амплуа, — так вот, мы даже не представляем, как там у вас в апреле дела, потомки? Кто же избран Президентом России?!

Но если без шуток, и сейчас нет сомнений: в ближайшие шесть лет первое лицо государства не изменится, и курс его правления, скорее всего, останется в целом прежним. А значит, и строительство вряд ли по-настоящему выйдет на первый план в качестве государственного приоритета и объекта всесторонней поддержки (а не объекта бесконечной хулы и постоянного ужесточения правил и контроля — на фоне реальной поддержки банковского сектора и наделения его все большими полномочиями).

С другой стороны, стройка любит стабильность, и в этом плане «худой мир» лучше «доброй ссоры»; а на следующие шесть лет такая, пусть не особо благоприятная, но стабильность и предсказуемость генерального политического курса строителям обеспечена.

А. Русинов

СЛУЧАЙ НА БОГДАНКЕ

Архитектура должна возникать в неразрывной связи с природой, с ландшафтом. Этому нас учат все выдающиеся по красоте своей общей панорамы исторические города. Нужно, чтоб и «новый» капиталистический Новосибирск не утратил бы своих природных, живописных, панорамных качеств. Мне кажется, что на эту сторону дела пока еще не обращено должного внимания. Именно этим объясняется ряд кайне досадных промахов в реализуемой ныне застройке по ул. Богдана Хмельницкого (участок стадиона «Сибирь» и клуба «Отдых»).

Леса и скверы, расположенные в этом районе, представляют для городского сообщества огромный интерес. Они должны стать качественными общественными пространствами для различных видов активности и функций на открытом воздухе. Создание среды обитания высокого качества — одна из основных задач градостроительной деятельности. Но выполнение этого важнейшего условия возможно лишь в случае плановой, регулярной (регулируемой) застройки. В случае же «вырывания кусков», как в нашем случае, полноценное благоустройство в принципе невозможно. Поэтому приходится вновь и вновь напоминать власть предержащим, что природная среда — это главная ценность, которая должна быть сохранена и преумножена в результате продуманной и качественной урбанизации. Речь здесь идет о том, чтобы средствами архитектуры и градостроительства гарантировать, насколько это возможно, поддержание и сохранение природных ландшафтов, или т.н. «зеленого пояса». Нужно избегать наступления монополистического строительного бизнеса в виде точечной, не регулярной застройки, которая уже приводит к угнетению и поглощению долин и прибрежных территорий не только здесь, но и во всех других частях города, должных придавать особое очарование всему городскому пространству.

Все должно быть с точностью наоборот. В пределах «зеленого пояса», протянувшегося вдоль ул. Богдана Хмельницкого, насущно необходимо не безумное блокирование его развития путем хаотичного «точкования», а свободное «проектное» наращивание этого общественного пространства. Нужен тщательный поиск и налаживание связей между существующими зелеными «островами», уже открытыми для публики, и теми пространствами, которые должны быть открыты в ближайшем будущем, в том числе и для организации новых пешеходных и велосипедных маршрутов. Все возможные предлагаемые новые строения должны быть вписаны в естественный, исторический пейзаж улицы Б. Хмельницкого, с акцентом на несколько крупных элементов его — социалистический город, спортивную зону, в городские леса, скверы и долины речки Ельцовка. В противном случае «сплошная» урбанизация этих структурных элементов магистральной улицы в корне будет противоречить идее создания гармоничного баланса квадратных метров застроенных кварта-

лов и соответствующего масштаба гектаров полноценных, обустроенных общественных пространств.

По законам градостроительного искусства архитектура отдельных улиц, действительно, не определяет архитектуры города в целом, где решающими моментами являются законы восприятия ландшафта. Но и архитектура отдельных зданий также не является решающей для впечатления от магистральной улицы, в данном случае «Богданки». Например, Красный проспект и сейчас еще может служить лучшим примером прекрасной городской улицы. Однако большая часть отдельных домов на этом проспекте, довольно заурадной архитектуры, а отдельные ансамбли, расположенные в зоне проспекта, не воспринимаются, когда смотришь вдоль улицы. Характерная красота этого проспекта заключается в его прямизне, совершенной одновысотной застройке, ритмическом членении и в превосходно подобранном соотношении между шириной улицы и высотой застройки. Вот что, главным образом, определяет выражение этой улицы. Конечно, наличие на Красном проспекте ряда памятников архитектуры имеет также огромное значение при общей ее оценке, но все же основную роль, по-моему, здесь играют ритм, пропорциональность и единство общего решения. Эти положения в полной мере относятся и к главному проспекту этой части города, к проспекту — улице Б. Хмельницкого.

Случай на «Богданке» воочию показал, что у нас, к сожалению, уделяется слишком мало внимания общим проблемам архитектурной композиции, нежели архитектуре отдельных домов и деталям обработки фасадов. Мы застраиваем важные части ответственной магистрали, не решив и даже не зная, каково будет их продолжение; застраиваем или скорее перекаиваем, как в нашем случае, середину квартала, оставляя на будущее решение целого, не имея даже приблизительного проекта реконструкции (охраны) всего проспекта имени Б. Хмельницкого.

Представляется, что при определении границ Достопримечательного места ул. Б. Хмельницкого (Красная горка) необходимо исходить из исторически сложившихся границ, определенных как документами эпохи создания жилого поселка, так и функциональным единством территории. Необходимо установить границы от Сухого лога до улицы Учительской с обязательным включением территории 25-й медсанчасти. Поскольку сохранность отдельных участков, а также их ценность является неравномерной, а часть исторической застройки улицы на данный момент утрачена, необходимо разработать несколько режимов охраны для отдельных участков данной территории.

Евгений Загороднов,
архитектор, член общественного
экспертного совета по вопросам
градостроительства
при мэре Новосибирска

«ЗА ЭТИМ ЗЛОМ СТОЯТ БОЛЬШИЕ ФИНАНСОВЫЕ ИНТЕРЕСЫ»

О системной потенциальной опасности подавляющего большинства торговых-развлекательных комплексов в России и о том, почему в Европе их строят только за городом, рассуждает архитектурный критик Григорий Ревзин:

«...О Кемерово сказать нечего, тут можно только в ужасе молчать и обособляться».

Но хочу сказать в целом о торговых центрах. Я в свое время вышел из состава градсовета Москвы, потому что мы там все время вынуждены были согласовывать торговые центры. Это очень специфический формат.

Все поражаются тому, как можно было оставить такое количество детей без взрослых, почему учительница посадила класс в кино и пошла за покупками, почему родители оставили детей и так далее. Но это прямо предусмотрено форматом торгового центра. Там весь смысл в том, чтобы создать поток семейного посещения, потом разделить детей и родителей (комнаты анимации, кинотеатры, катки) и отправить родителей пару часов ходить по торговой зоне, чтобы они не могли чего-нибудь не купить.

Мы потрясены количеством жертв, но мало знаем, сколько спасли. А ведь дело в том, что торговые центры кормятся с потока и прикладывают все силы для его интенсификации. Там в идеале народу как в метро в час пик или в аэропорту. Но только люди при таком скоплении не организованы в технологические цепочки, им не надо нигде идти, надо, чтобы они просто пребывали и ничего не делали. При этом с точки зрения торговли важно, чтобы выходы были не на виду, чтобы пока ты не прошел весь этаж, выйти было нельзя — там все рассчитано на замедление движения и увеличение пребывания.

Там сталкиваются три разных протокола, из которых только противопожарный требует максимальной скорости эвакуации и максимального количества выходов: протокол антитеррористической безопасности требует затруднения входа и проверки каждого входящего, протокол охраны от воров тоже требует затруднения выхода, замедления на выходе и возможности проверки. Отсюда лишние с точки зрения антитеррористической безопасности люди и товаров входы-выходы просто не могут не закрывать. Их закрывают везде.

Для привлечения потока требуется постоянное обновление интерьера — нужно создать визуальное событие. Это бесконечный поток временных экспозиций, временных материалов, аттракционов, новой мебели, новых отделок. Они временные, поэтому дешевые, поэтому пожароопасные. И их нужно все время менять на новые для привлечения внимания. Плюс это тонны пожароопасной упаковки, мусора, в основном — пластика. Это склады с порохом, в которых людей, как сельдь в бочке! Для того, чтобы люди могли безопасно находиться в таких местах, они должны быть подготовлены, обучены, внутренне сконцентрированы — как на опасном производстве. Но тут-то все дело в том,

что вам продают релакс, развлечение, расслабленность, комфорт. Заставить людей расслабиться в режиме опасного производства невозможно.

Представьте себе те же торговые и развлекательные площади в первых этажах вдоль улиц. Пожар не создал бы никакой опасности для людей — они бы просто выбили окна витрины и вышли на улицу. Так вот, в Германии строительство в формате торговых центров запрещено ближе, чем в 10–15 км от города (в зависимости от размера города). Не знаю точных норм по Италии, но общий принцип там тот же самый — все эти торговые моллы находятся вне городов, в чистом поле. Они, вероятно, и по (строительным) нормам безопаснее, но дело не в этом. Это меры против чрезмерной концентрации людей. Бизнес зарабатывает с потока, но общество его специально ограничивает именно для безопасности. Да, понятно, что эта «Зимняя вишня» не могла бы сгореть так страшно, если бы не самые разнообразные нарушения техник безопасности — кто-то все-таки ее проектировал с соблюдением каких-то правил. Службы эксплуатации, охрана, согласующие инстанции и так далее, очевидно, в массе мест лажанулись. Но само это устройство — торговый центр — невероятно опасно. И тут не так важно, нашлись ли герои, которые спасали.

И не так важно, что все ответственные люди — от охранников до билетеров — сначала расслабились, потом решили не допускать паники, потом испугались и убежали. В охранники в торговые центры вообще редко идут самые решительные и умные люди, это другая специализация. Важно, что само устройство ТРЦ очень опасно, а продается оно как место расслабления и отдыха.

У нас, в отличие от Голландии, например, категорически запрещено делать детские сады в верхних этажах зданий — именно потому, что при пожаре детей спасти невозможно, и сами они выбраться не могут. А знаете, сколько у нас крупных торговых центров того же формата, как в Кемерово — с детской секцией наверху, с кинотеатрами, катками, анимациями и так далее? Их шестьсот.

Я понимаю, что закрыть их невозможно. Я вышел из градсовета Москвы, но большего сделать было нельзя: все архитекторы понимали, что это зло, но за этим злом стояли очень большие финансовые интересы, а в Москве так прямо олигархические. А людям эти центры нравились — до трагедии в Кемерово.

Но давайте теперь запретим новое их строительство в городах — только в поле далеко от города.

И давайте запретим располагать там детские центры. Это устройства для привлечения дополнительного потока покупателей из родителей, использование детей для коммерческой эффективности.

И одновременно это душегубки».

По материалам «Тайга.Инфо»

ВЫСТАВКА



С 19 по 22 апреля в Новосибирске будет проходить выставка инженерного оборудования и материалов для строительства и обустройства коттеджа или загородного дома «Загородный дом-2018».

В выставке примут участие более 100 компаний из Алтайского края, Калининграда, Кемерово, Москвы, Омска, Томска, Новосибирска и Новосибирской области.

Среди них: «Стройкомплект», «Сильва Хаус», «Феникс», «Мирта», «Кадрин», «Топол Эко», «Керамик Групп», «Аркада», «Сибирская усадьба», «Альта Сиб», «Интехстрой», «Лигас», «СБМ Сибирь», «Техноколор», «Теплострой» «Дорхан», «Старко», «ЗБИ Бриз», «Летний сезон», «Комбинат Волна», «Аква-термсервис», SIERRA, «Итеко», «Отопительный сезон» и другие.

На выставке можно выбрать и купить материалы для строительства, отделки и обустройства коттеджа или загородного дома, подобрать инженерное оборудование и получить информацию о его грамотной установке, выбрать подрядчика по строительству или купить готовый дом или баню.

Продукция на стендах

Получить рекомендации по благоустройству участка и забрать с собой эскиз, созданный специалистом по экспресс-планированию, посетители смогут на стенде компании Green Land.

Комплексную услугу строительства загородного дома «под ключ» представит «Сильва-Хаус». Компания предложит весь

«ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ-2018» ПРИГЛАШАЕТ



цикл строительных мероприятий по проектированию, производству и строительству будущего дома.

Крупноформатный поризованный блок, цветной лицевой керамический кирпич, в том числе новые оттенки лицевого кирпича продемонстрирует «Интехстрой». Посетителям предложат услуги технического надзора, скидки, а также ряд готовых проектов для малоэтажного строительства.

Печи барбекю Sungrill, в том числе новинку модифицированную печь с чугунной плитой с изменяемым диаметром отверстия под казан представит компания «БФТ». На стенде будет демонстрироваться приготовление шашлыка и шашлыков. Посетители смогут выиграть скидку на выставочный образец печи-барбекю.

Процесс очистки сточных вод на макете станции биологической очистки «АСТРА» покажет «СБМ-Сибирь». На стенде можно будет получить купон со скидкой на продукцию, услуги монтажа, шефмонтажа и сервисного обслуживания, а также купон на бесплатный предварительный выезд для подбора оборудо-



ования и составления предварительной сметы на монтажные работы.

Облицовочный кирпич классических цветов, а также новинки сезона продемонстрирует компания «Аркада». На стенде будет представлен кирпич «ручной формовки», материалы для мощения, материалы для лестниц и благоустройства территорий.

Новую линейку каркасов купольных домов представит «Форма.Дома». В павильоне будут демонстрироваться образцы используемых материалов и макет купольного дома, на уличном стенде — собранный каркас в натуральную величину. Посетители смогут увидеть, как собирается купольный каркас и макет узла соединения.

Гибкие листовые нагревательные элементы для устройства теплого пола и полноценного отопления представит «Хит Лайф». На стенде продемонстрируют возможность использования теплого пола HeatLife под различными напольными покрытиями: ламинат, половая доска, пробковое покрытие, бетонная стяжка, кафельная плитка, линолеум, ПВХ и ковролин.



Фасадный камень, тротуарную плитку и архитектурные элементы представит «Мастерская камня Иватор».

Наружную и внутреннюю отделку термомодифицированной древесины предложит компания «Деревянный Стил». Также компания представит готовые изделия из слэба и спилов, масло для древесины Saicos и большой выбор скрытых крепежей.

Решения для бюджетного малоэтажного строительства представит компания «Завод ЛСП».

Электро-жидкостный теплый пол XL PIPE, сплошной пленочный теплый пол Hi Heat Premium и термопленку высокой мощности Hi Heat Sauna продемонстрирует «Франкосиб».

Новинки котлов от Vaillant и Protherm, а также солнечные коллекторы представит «АкваТермСервис».

Организатор выставки: «ITE Сибирь»
Место проведения:
МВК «Новосибирск Экспоцентр»
Новосибирск, ул. Станционная, 104
Тел. +7 (383) 363-00-63
www.sibhouseexpo.ru

НОВОСТИ

Горный в ожидании опережающего развития

Правительство Новосибирской области подало заявку на создание территории опережающего развития (ТОР) в рабочем поселке Горный, сообщила врио главы областного Минэкономразвития Ольга Молчанова на пресс-конференции в пресс-центре агентства «Интерфакс-Сибирь» в Новосибирске.

«По Горному мы подали заявку в феврале 2018 года. Сейчас документы рассматриваются министерством экономического развития для вынесения на заседание комиссии», — сказала она. Молчанова рассчитывает, что решение по заявке регион получит в течение ближайших двух месяцев. Она также отметила, что срок подачи заявки на создание ТОР на базе трех районов — Маслянинского, Сузунского и Черепановского, которую планировалось подать в 2018, сдвигается. «Подать заявку пока не представляется возможным, потому что такое решение еще не принято в целом по Российской Федерации. Я думаю, что это произойдет в лучшем случае в 2019 году», — сказала О. Молчанова. («Интерфакс-Сибирь»)

«Обувь России» инвестирует в строительство

Группа компаний «Обувь России» планирует вложить 1,5 млрд. рублей в строительство двух фабрик в рабочем поселке Линево Новосибирской области, которому будет присвоен статус территории опережающего социально-экономического развития (ТОР), сообщили в Агентстве инвестиционного развития региона.

«К текущему моменту статус ТОР пока не присвоен. «Обувь России» ждет присвоения статуса и готова приступить к реализации проектов», — сказал собеседник ИФ, напомнив, что правительство РФ в конце 2017 года одобрило заявку Новосибирской области на создание ТОР в Линево. Компания намерена реализовать проекты по созданию двух производств: деталей верха обуви, а также цельноформованной обуви и деталей обуви из ЭВА (модифицированный этиленвинилацетат), сообщил глава областного агентства инвестразвития Александр Зырянов. В пресс-службе группы не стали комментировать эти планы. («Интерфакс-Сибирь»)

Быть ли в НСО новому заводу по переработке древесины?

Группа Kronospan рассматривает возможность строительства в Новосибирской области завода по переработке древесины стоимостью 330 млн. евро, сообщил гендиректор Агентства инвестиционного развития региона Александр Зырянов.

«Они готовы в ближайшие три года приступить к строительству. Срок реализации проекта с проектными работами — 1,5–2 года», — сказал А. Зырянов. Мощности переработки древесины — 5 млн. куб. в год. Предполагается, что завод будет выпускать древесные плиты и конечную продукцию из них, например, ламинат. Врио главы областного Минэкономразвития Ольга Молчанова сообщила, что одновременно Kronospan рассматривает и другие регионы для размещения предприятия. «Что привлекает Kronospan в Новосибирской области — у нас очень много сырья. У нас достаточно большой спрос и хорошая логистика», — сказала Молчанова. («Интерфакс-Сибирь»)

Современную городскую среду сформируют иначе

Десять общественных территорий, набравших наибольшее количество голосов новосибирцев по результатам рейтингового голосования, включены в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» в городе Новосибирске на 2018–2022 годы.

По результатам рейтингового голосования, на основании итогового протокола общественной комиссии по реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» в городе Новосибирске на 2018–2022 годы от 20.03.2018 и протокола № 5.2 от 20.02.2018 адресный перечень общественных территорий, нуждающихся в благоустройстве и подлежащих благоустройству в 2018–2022 годах, излагается в новой редакции.

В рамках муниципальной программы, начиная с 2019 года, предусмотрено проведение благоустройства десяти общественных территорий города Новосибирска, вошедших в бюллетень рейтингового голосования, состоявшегося 18 марта 2018 года:

1. Монумент Славы (сквер Славы, ограничен улицами Плахотного, Пархоменко, Станиславского и Римского-Корсакова) — Ленинский район — 33454 голоса;
2. Затулинский дисперсный парк (территория за кинотеатром «Рассвет», включая «Затулинский городок аттракционов», сквер «Союз Кировчан») — Кировский район — 24329 голосов;
3. ПКЮ «Заельцовский» — Заельцовский район — 19645 голосов;
4. Зелёная территория в пойме реки Каменки (в пойме реки Каменки от ул. Адриана Лежена и ул. Королева до ул. Волочаевской, между ул. Шишкина и ул. Есенина (вдоль ул. Поселковой, ул. Комбинатской, пер. Трехкотажстрой, ул. Айвазовского, ул. Тракторной) — Дзержинский район — 16548 голосов;
5. Набережная реки Ини (микрорайон «Весенний», ул. Заречная, 3–9) — Первомайский район — 15753 голоса;

6. Инюшенский бор — Октябрьский район — 12872 голоса;
7. Бульвар по Красному проспекту, часть 1 (от пл. им. Ленина до пл. Инженера Будогова) — Центральный район — 12582 голоса;
8. Озеро Мышкино (Пашино) — Калининский район — 12114 голоса;
9. Сквер с памятником Демакову в Нижней зоне Академгородка — Советский район — 11588 голосов;
10. Транзитно-рекреационная зона по ул. Ленина (от площади Ленина до пр. Димитрова, включая площадь им. Ленина) — Железнодорожный район — 6880 голосов.

Решением общественной комиссии по реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» в городе Новосибирске на 2018–2022 годы соответствующие изменения внесены в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» в городе Новосибирске на 2018–2022 годы. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Самые маленькие квартиры Сибири

Аналитики портала по выбору недвижимости N1.RU составили ТОП-9 самых маленьких отдельных квартир, выставленных на продажу в крупнейших городах Сибири.

Самая маленькая квартира находится в Южно-Чемском микрорайоне в Новосибирске. Площадь квартиры — 8 кв. м, стоимость — 450 тыс. руб. По документам это подсобное помещение. Прописаться невозможно. Жить можно. Удобный вариант для покупки с последующей сдачей в аренду, говорится в описании объекта.

В другой новосибирской микроквартире площадью 10 «квадратов» можно прописаться. Она находится в нестандартной трёхэтажке в 1-м Хилокском переулке Ленинском района. Стоимость объекта — 530 тыс. руб.

«О новосибирских квартирах площадью 8 «квадратов» несколько лет назад написал известный блогер Илья Варламов. Тогда такие предложения были только на Плющихинском жилмассиве, а сейчас они уже есть и на левом берегу — на Южно-Чемском», — отмечает руководитель пресс-службы сайта N1.RU Анастасия Гринёва. — Но вряд ли такое жильё можно считать исключительно новосибирским явлением, так как в других городах также встречаются подобные микроквартиры, их площадь на несколько квадратов больше, что не критично для жизни».

Например, квартиры по 10 «квадратов» есть в продаже сейчас в Красноярске примерно по 500 тыс. руб. Одна из двух таких квартир находится в микрорайоне Калинина и имеет собственный балкон, а другая — в микрорайоне Серебряный — не имеет даже окна, так как изначально была задумана как подсобное помещение, в котором нельзя прописаться.

«Гостинка» размером 11 «квадратов» с приятным микроклиматом сейчас продается в Барнауле в микрорайоне Западный (улица 80—1 Гвардейской Дивизии) за 690 тыс. руб., а в Кемерово квартира такого же размера в панельной девятиэтажке на Московском проспекте стоит 700 тыс. руб. «Гостинки» площадью 12–14 кв. метров есть в базе N1.RU в Томске и Омске. Их стоимость — около 500 тыс. руб. (N1.RU)

На набережной построят колесо обозрения и туалет

30 марта на территории Михайловской набережной начались работы по возведению двух объектов — 67-метрового аттракциона «Колесо обозрения» и благоустроенного общественного туалета.

Строительство организовано в рамках инвестиционного договора, подписанного 6 марта 2018 года между МУП ПКЮ «Михайловская набережная» и ООО «Круг».

В настоящее время ведутся работы по ограждению строительных площадок для обоих объектов. Срок окончания монтажа колеса обозрения — апрель 2019 года, общественно-го туалета — сентябрь 2018 года. На это время режим работы ПКЮ «Михайловская набережная» для посетителей не изменится.

«Колесо обозрения будет высотой 67 метров, точка обзора на 50 метров выше по сравнению с ранее установленным на набережной колесом обозрения. Основную часть конструкций изготовят на заводе «Сибсельмаш», многие комплектующие будут приобретены за рубежом — подшипники, иллюминация, электротехнические составляющие. Визуально колесо расположено на здании. Но это — имитация, поскольку у объектов два разных фундамента. Высота здания — 6 метров, внизу расположатся интерактивные зоны и досуговые площадки неторгового назначения».

Общественная уборная для посетителей ПКЮ «Михайловская набережная» будет построена чуть ниже, в 70 метрах от колеса обозрения, и будет полностью соответствовать современным требованиям, выдвигаемым к подобным объектам, как с точки зрения эстетики (керамогранит), так и обеспечения доступной среды. В том числе предусмотрены комната матери и ребенка, отдельные помещения для родителей, которые пришли с детьми противоположного пола (папа с дочкой, мама с сыном), — пояснил директор подрядной организации ООО «Круг» Роман Казак.

«В Новосибирске будет установлено самое большое колесо за Уралом, четвертое по высоте в стране. Объем инвестиций составит около 126 млн. рублей», — рассказала начальник департамента культуры, спорта и молодежной политики мэрии города Новосибирска Анна Терешкова. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)