



АСОНО
Развивая строительство

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

ИТОГИ

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО — 2019

По информации управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска, за 2019 год в городе введено в эксплуатацию 1 млн 60 тыс. 239 кв. метров жилья. В среднем ввод жилой площади на одного жителя составил 0,66 кв. м.

102 тыс. 573 кв. метра (565 домов) — доля ИЖС. 12 тыс. 817 кв. метров (6 домов, 237 квартир) — площадь малоэтажного жилья. 944 тыс. 849 кв. метров (88 домов, 17 437 квартир) — площадь возведенного многоэтажного жилья. Больше всего жилых квадратных метров — 244 918 (18 многоэтажных домов) и 202 647 (22 многоэтажных дома) — возведено в Ленинском и Кировском районах. Значительную часть нового жилищного фонда представляют каркасные дома (62%). Из них 53% — с монолитным каркасом, 6% — со сборно-монолитным каркасом и 3% — со сборным каркасом. Удельный вес панельного домостроения — 27%, кирпичного — 10%.

На комплексных площадках введено 48 многоквартирных домов общей площадью 489 тыс. 261 кв. метр.

Всего было построено и введено в эксплуатацию в многоквартирных жилых домах 17 674 квартиры. 50,7% от общего количества — это однокомнатные квартиры и студии; 29,3% — двухкомнатные квартиры и студии; 18,4% — трехкомнатные квартиры и студии; 1,5% — четырехкомнатные и более квартиры и студии. Средняя площадь введенных в эксплуатацию квартир (с учетом балконов и лоджий) — 54,2 кв. м. 3104 квартиры в новостройках выполнены под ключ (18%).

По материалам
УАСИ мэрии Новосибирска



СРЕДА ОБИТАНИЯ

Новосибирск: светить всегда, светить везде...

14 января в мэрии Новосибирска рассмотрели и одобрили концепцию архитектурно-художественного освещения и праздничного оформления столицы Сибирского федерального округа в рамках гостевых маршрутов. Документ предполагает системный подход к подсветке и украшению городских магистралей.

«Освещение города — тема исключительно важная, она касается облика города. Мы проводим в Новосибирске много праздничных мероприятий, которые связаны с разными датами и событиями — День города, День Победы, Новый год. При этом огромное смысловое значение имеет, как украсить город в эти дни. К сожалению, пока не всё получается. Причина — не столько в дефиците бюджетных средств, сколько в отсутствии системного взгляда на то, как должен выглядеть город», — отметил мэр Анатолий Локоть. — Сегодня благоустройство Новосибирска стало одной из первоочередных задач, а вместе с ним и оформление внешнего облика. Мы готовимся к большим спортивным событиям, и нам нельзя отставать от мировых трендов, от других российских городов в этом вопросе».



Глава города подчеркнул, что концепция архитектурно-художественного освещения и праздничного оформления Новосибирска позволит поэтапно двигаться к поставленной цели. «За основу взяты гостевые маршруты, которые мы обозначили при подготовке к чемпионату мира по хоккею и волейболу, центр города, но затем эти принципы будут применяться и на других территориях — в заводских районах, промышленных

площадках, отдаленных жилмассивах, чтобы на карте города не осталось темных пятен».

По словам заместителя начальника департамента строительства и архитектуры мэрии — главного архитектора города Александра Ложкина, сегодня в Новосибирске нет комплексного подхода к световому оформлению города, мало используется потенциал профильных учебных заведений, студенты которых могут привлекаться к разработ-

ке проектов, представители бизнеса могут активнее участвовать в процессе оформления улиц и зданий. Эти и другие проблемы призвана решить разработанная концепция архитектурно-художественного освещения и праздничного оформления Новосибирска. Ее основные разделы представил начальник отдела дизайна городской среды департамента строительства и архитектуры мэрии — главный художник города Иван Фаткин.

«В концепции выявлены особенности каждой территории вдоль гостевых маршрутов, проанализированы их преимущества и недостатки, а также определены необходимые мероприятия по оформлению световой среды», — отметил Иван Фаткин. — Для решения выявленных проблем в части освещения необходимо: урегулировать вопросы размещения рекламных конструкций — сократить их количество, перевести освещение центра на современные системы с повышением уровня освещенности, заменить наружные кабельные сети на подземные, объединить здания главных улиц подсветкой в один ансамбль, внедрить световые доминанты, а также энергоэффективную систему управления освещением».

В концепцию вошли наиболее значимые здания и территории, расположенные вдоль гостевых маршрутов, и нуждающиеся в архитектурно-художественном освещении и праздничном оформлении — это 61 жилое и общественное здание, 19 территорий, улиц, площадей, бульваров, три сквера: Театральный, Первомайский и сквер Героев революции, а также 19 сооружений, в том числе Октябрьский мост. Для светового оформления понадобится установить более 1600 новых опор. Для каждой территории и магистрали будут применяться свои виды декоративных осветительных установок.

«Сегодня мы обсудили концепцию, теперь мы понимаем, в каком направлении нам двигаться, следующий шаг — поиск схем финансирования данного проекта. Один из вариантов — заключение концессионного соглашения. Уже есть предложения от крупных структур, и я поручил департаменту транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии прорабатывать эти возможности», — подвел итог Анатолий Локоть.

Пресс-центр мэрии Новосибирска

В НОМЕРЕ:

▶ **ДОРОГИ, ТРАНСПОРТ И КОМФОРТНАЯ СРЕДА**
Новосибирск обозначил приоритеты на 2020 год

Стр. 2–3

▶ **НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**
Принято в 2019, заработает в 2020

Стр. 4

▶ **РЕМОНТ БЕЗ ПРАВА ПЕРЕПИСКИ**
О пороках подрядных договоров с Фондом модернизации ЖКХ

Стр. 5

▶ **И ПЕРЕРАБОТКА МУСОРА, И ЛЕЧЕНИЕ РАКА...**
Концессия способна на всё?

Стр. 6

▶ **ДОБАВИТЬ ДЕНЕГ, ПРОСТИТЬ КРЕДИТЫ**
Что делается в зоне затопления в Иркутской области

Стр. 7



ПЕРСПЕКТИВЫ

Развитие дорожной и социальной инфраструктур, создание комфортной городской среды — приоритеты, которых будет придерживаться в работе администрация Новосибирска в 2020 году. Об этом заявил мэр Анатолий Локоть, ставя задачи по обеспечению эффективного развития города Новосибирска на 2020 год. Нетрудно заметить, что все обозначенные приоритетные направления подразумевают значительный объем работ по строительству новых и по ремонту, реконструкции имеющихся объектов капитального строительства.

работе. Ставлю задачу к маю подготовить ПСД по школе № 57. Но без поддержки области нам эту проблему не решить. На два объекта в сумме нужно более 1 млрд. 200 млн рублей.

ЗА ЗДОРОВЬЕ,
ДОЛГОЛЕТИЕ И ХОРОШУЮ
СПОРТИВНУЮ ФОРМУ

Мэр напомнил, что в своем послании Федеральному собранию президент страны много внимания уделил здравоохранению, проблеме его первичного звена. Для Новосибирска это тоже острый вопрос. К настоящему времени для семи новых поликлиник мэрия предоставила земельные участки, областные власти завершают проектирование и летом

к датам, посвященных Гагарину, нашему космосу. Мы должны уважительно относиться к нашей истории и к тому вкладу, который Новосибирск внес в освоение космического пространства. Это наш вклад, поэтому надо проект этот создать и будем дальше работать над его реализацией», — подчеркнул глава городской администрации.

ТРАНСПОРТНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА:
«ПРИМЕРЫ
И АНТИПРИМЕРЫ»

Говоря о другой очень важной для развития Новосибирска капиталоемкой отрасли — «Транспорт и дороги», мэр сообщил,

на ул. Фадеева, — посетовал Анатолий Локоть. — Все ожидали, что это произойдет до Нового года, но так не получилось. Здесь я усматриваю определенные промахи именно департамента, не учли ряд факторов при планировании, в результате срок ввода объекта сдвинулся. Но эта работа должна быть завершена в первом квартале 2020 года, в феврале мы должны запустить, а летом окончательно оформить эту развязку с учетом реконструкции и строительства на ул. Мясниковой. В результате мы получим великоленную, перспективную транспортную развязку, причем экономичным путем.

Начат второй этап строительства ул. Титова (от Заозёрной до Порт-Артурской) и первый этап дороги по ул. Петухова — от железнодоро-

«ГЛАВНОЕ — ДОРОГИ, ТРАНСПОРТ
И КОМФОРТНАЯ СРЕДА»

Мэр Новосибирска обозначил приоритеты на 2020 год

«Для нас крайне важен вопрос развития сети образовательных и социальных учреждений. Эти дополнительные возможности заложены в национальных проектах «Демография», «Образование» и федеральной программе «Жилище», — подчеркнул мэр.

По его словам, в прошлом году в Новосибирске построено 10 детских садов с ясельными группами, создано дополнительно 1670 мест. Это существенный, но недостаточный прирост. В 2020–21 годах департаменты строительства и образования должны обеспечить ввод 10 детсадов с яслями (2135 мест).

ОСОБЫЙ ВОПРОС
НАСЧЕТ ШКОЛ

«Особый вопрос насчет школ, — отметил Анатолий Локоть. — Президент в своем Послании поставил задачу увеличить объёмы, количество школьных мест, и мы очень рассчитываем не только на увеличение финансирования, но и на расширение возможности использования федеральной поддержки. Сейчас в Новосибирске учатся более 176 тысяч школьников. Они учатся в 214 школах города, 160 из них ведут образовательный процесс в две смены — и их число растёт, несмотря на масштабы строительства. При нынешней динамике роста численности школьников до 2025 года ежегодно число школьников в Новосибирске будет увеличиваться на 8–10 тысяч, т.е. мы получим ещё плюсом около 50 тыс. учащихся. Проблема остается актуальной. Необходимо продолжать строительство школ.

К 1 сентября в городе сдали 4 школы (новые и после реконструкции). В 2020-м нужно открыть 3 новых школы: на 1100 мест в жил-массивах «Родники» и «Матрёшкин двор», новый корпус лицея № 130 имени академика Лаврентьева на 525 мест. Кроме того, необходимо приступить к строительству школы в микрорайоне «Европейский берег» на 825 мест и здания для гимназии № 3 в Академгородке. Поручаю также, Алексей Валерьевич (Кондратьев) завершить разработку ПСД по лицей № 185 в Октябрьском районе».

Анатолий Локоть назвал верными решения правительства региона и Законодательного Собрания, где особое внимание было уделено именно социальной отрасли.

«Напомню, ровно год назад мы получили поддержку губернатора по выделению денег на создание 2200 дополнительных мест в действующих школах, без строительства новых зданий, — сообщил мэр. — Средства мы получили в разгар лета, сроки были сжаты, тем не менее, мы выполнили эти задачи, и даже перевыполнили; в результате экономии в рамках конкурсных процедур мы получили более 3 тысяч мест в уже действующих зданиях школ. Считаю это хорошим результатом рачительной, эффективной совместной работы, совершенно нестандартной. На этот год ставлю задачу департаменту образования продолжать движение в этом направлении, у нас есть задел, понимание, мы можем дать еще дополнительно 700 мест в тех школах, которые сегодня работают».

Более сложная задача, по оценке новосибирского градоначальника — найти средства на самые старые городские школы, построенные до войны и во время войны. Они требуют полной реконструкции. Сейчас их по городу 15. «За год у нас добавилось ещё одно здание школы, которую мы закрыли из-за аварийности, это школа № 54, — сказал Анатолий Локоть. — Итого уже две — № 54 и № 57 — где учебный процесс прерван, а дети распределены по ближайшим учреждениям. Андрей Александрович (Травников), мы не раз обсуждали этот вопрос. Есть проектно-сметная документация по школе № 54, мы готовы к этой

планируют начать строительство на условиях ГЧП. Здания рассчитаны на приём более 6 тысяч пациентов в сутки.

Мэр поручил департаменту по социальной политике с этого года «существенно перестроить работу с учётом новых функций и целей нацпроекта «Демография».

«В 2020 году поручаю разработать муниципальную программу по укреплению общественного здоровья, — обратился к подчиненным Анатолий Локоть. — Продолжить работу по реализации системы долговременного ухода; на эти цели в бюджете области для Новосибирска запланировано более 140 млн рублей. Мы также обсуждали возможность привлечения частных инвестиций на развитие и модернизацию социальной сферы. Таким проектом должен стать Центр активного долголетия — создание площадки для оказания широкого набора социальных услуг для инвалидов, пожилых граждан и тех, кто нуждается в реабилитации. Участок под строительство определён, в течение года нужно выходить на заключение концессионного соглашения».

Перейдя к вопросам строительства спортивно-оздоровительных объектов, мэр уточнил, что в нацпроект «Демография» входит и проект «Спорт — норма жизни».

«Наше движение к чемпионатам — по волейболу, и по хоккею — это стимул для того, чтобы развернуть самое широкое движение для занятий спортом, особенно среди детей, — сказал Анатолий Локоть. — Этому должно способствовать открытие новых спортивных комплексов. Важным событием станет завершение строительства регионального волейбольного центра. Наша задача — чтобы вся прилегающая дорожная инфраструктура была полностью выполнена».

Александр Николаевич (Люлько), Анна Васильевна (Терешкова), обращаю ваше внимание, что у нас в стадии реализации несколько объектов спортивного назначения по концессиям. Если в Кировском районе при участии федеральной программы мы выполнили этот проект, то реконструкция «Дельфина» и «Космоса» должны быть в центре внимания. В части концессий, могу отметить успешный опыт ремонта муниципальных банных комплексов, два сейчас в работе. Но в целом работу по привлечению инвестиций нужно усилить. Активности в этом вопросе я не вижу, новых инициатив не вижу. Если вы ждете, что отраслевые вам принесут готовые проекты, то это неправильная позиция. Я жду инициативы от вас».

ДРАМА С ТЕАТРОМ
АФАНАСЬЕВА БЛИЗИТСЯ
К РАЗВЯЗКЕ

По информации мэра, в 2020 году благодаря поддержке губернатора должна начаться долгожданная реконструкция здания на ул. Горького, 52 (бывший кинотеатр «Пионер») для городского драматического театра Сергея Афанасьева. «Анна Васильевна, работы должны быть под вашим личным контролем», — обратился к Анне Терешковой мэр. Однако без соответствующего финансирования театр опять рискует остаться без нормального помещения, поэтому мэр попросил присутствующего губернатора о поддержке: «Андрей Александрович, я думаю, у нас все-таки есть возможность поработать с правительством, чтобы получить финансирование раньше намеченных сроков, чтобы амплитуда реконструкции здания возросла».

По словам мэра, в наступившем году должен быть обязательно выполнен проект реконструкции объекта культурного наследия регионального значения — дома-музея Кондратюка; это имеет важное идеологическое значение. «Мы идем к нашим праздникам,



что в 2020 году предстоит завершить ряд наиболее крупных объектов.

Прежде всего, это первый этап реконструкции и расширения трёх выездов из города — на Гусинобродском шоссе, по 2-й Станционной и ул. Большой, по ул. Кедровой. По нацпроекту «Безопасные и качественные автомобильные дороги» на это будет направлено более половины финансирования, запланированного на 2020-й год.

«Не буду перечислять все объекты БКАД. Но там задача такая же — отремонтировать 30 км дорог, — добавил Анатолий Локоть. — Хочу обратить внимание департамента на качественное планирование, на последовательность исполнения работ. Хороший пример — ремонт Красного проспекта, который мы полностью завершили за три года. Надо, чтобы такая же последовательность прослеживалась и по другим объектам. К сожалению, по ул. Большевикская, Бердскому шоссе такой последовательности не наблюдается. Это антипример. Я призываю к тому, чтобы поступательно действовать, чтобы нас понимали жители Новосибирска, и мы сами понимали перспективы. Ставлю задачу — работать на опережение в планировании. Возможны какие-то экономии, выделение дополнительных средств и мы должны быть готовы к тому, что появятся дополнительные федеральные или областные средства, и у нас должен быть задел и в документации, и в объектах».

По оценке градоначальника, последний тезис особенно касается вопросов обеспечения транспортной доступности Академгородка в рамках проекта «Академгородок 2.0». Здесь стоит задача разработать ПСД, актуализировать ПСД, где это необходимо, по пешеходному мосту на улице Инской, и по транспортной развязке в Матвеевке. «Эту работу необходимо энергично проводить, мы должны быть готовы к реализации», — взбодрил присутствующих мэр.

Также в наступившем году, несмотря ни на что, продолжится строительство станции метро «Спортивная», дороги к новой ледовой арене и начнется возведение надземного пешеходного перехода через площадь Лышчинского. «В этом комплексе работ предусмотрено создание крупнейших за Уралом централизованных очистных сооружений для отвода от площадки ЛДС ливневых вод, — добавил важных деталей Анатолий Локоть. — Кроме того, этот коллектор будет собирать воду с площадей Маркса и Лышчинского».

«МЫ ДОЛЖНЫ ВИДЕТЬ
ПЕРСПЕКТИВУ НЕ ТОЛЬКО
У СЕБЯ В ГОЛОВЕ»

В числе приоритетов на этот год — локальные участки дорог в отдаленные жил-массивы. Мэр выразил недовольство имеющимися результатами по этому направлению.

«Буду говорить откровенно, я не удовлетворен работой по проекту реконструкции дороги и железнодорожного переезда

рельсового переезда до дома № 95. В текущем году работы должны развернуться в полную силу. Особое внимание я поручаю уделять подготовке проектно-сметной документации. Мы должны быть готовы к развитию, мы должны видеть перспективу не только у себя в голове, у нас все должно быть готово к тому, что появятся деньги в середине года».

Мэр поручил уже ближайшей весной начать подготовительные работы к строительству трамвайных путей от метро «Золотая нива» до остановки «Стофато» и от трамвайного кольца на Волочаевской до нового автовокзала. Также запланирован ремонт трамвайных путей по улице Волочаевской. «Мы подготовились, получили поддержку областного бюджета на этот счет. У нас есть комплектация, поэтому эти работы должны вестись без задержки», — подчеркнул Анатолий Локоть.

ГЕНЕРАЛЬНОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ

Новосибирск одним из первых в России получает возможность участвовать в проекте «Стратегия пространственного развития». «Об этом Андрей Александрович сказал на областном совещании, и поставил задачу, в том числе министерству, и нам, проработать все вопросы, подготовиться и вступить в этот проект. Мы в числе первых войдем, это дополнительные инвестиции в город Новосибирск», — отметил мэр.

Еще одна важная градостроительная задача текущего года, стоящая перед департаментом строительства и архитектуры, — завершение объемной работы по актуализации Генерального плана Новосибирска.

«Утвержденный Генеральный план в актуальной редакции позволит создать условия для формирования комфортной городской среды. Его обсуждение проходило в открытом режиме в течение прошлого года. Нам удалось обсудить болевые точки в районах с общественностью, например, в Академгородке, на территориях Затона и Лесоперевалки», — рассказал Анатолий Локоть, поручив главе департамента строительства и архитектуры Алексею Кондратьеву в первом квартале года провести публичные слушания по Генплану. «Новая редакция документа до 2030 года должна быть рассмотрена Советом депутатов города и утверждена не позднее июня», — предупредил градоначальник. Помимо этого, мэр призвал активно включиться в работу комиссии при губернаторе по подготовке к реализации концепции комплексной реновации территории бывшего Военного городка № 17 в Октябрьском районе.

БЛАГОУСТРОЙСТВО
И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Много внимания должно быть уделено повышению качества работы по развитию зелёных зон, формированию комфортной городской среды.

ПЕРСПЕКТИВЫ

«За счёт оптимизации мы сократили дублирующие функции и создали управление по благоустройству общественных пространств», — рассказал Анатолий Локоть. — У нас обострятся проблема обеспеченности жителей зелеными насаждениями общего пользования — этот показатель снижался долгое время. Сегодня с учетом городских лесов он составляет около 56 кв. метров на человека. По новому Генплану озеленённые территории должны составлять 25% площади Новосибирска. Это «лёгкие» города, влияющие на здоровье и продолжительность жизни. Два департамента — строительства и культуры — а также администрации районов должны работать сообща. Надо решать проблему с правовым статусом участков, фактически занятых лесом, но не включённых в состав городских лесов. И ответственность здесь — за департаментом культуры. Мы создали все инструменты, мы дали все полномочия, депутаты нас поддержали в этом плане, и мы ожидаем эффективной работы в этом направлении».

К 9 мая должны завершиться оставшиеся работы по капитальному ремонту Монумента и Сквера Славы с финальным озеленением территории. Предстоит приступить к созданию Затулинского дисперсного парка, разработать проектно-сметную документацию благоустройства Заельцовского парка. Предстоит доработать проект сквера на Демакова, дизайн-проект территории в пойме реки Каменки, концепции озеленения Красного проспекта, расширения Нарымского сквера и оформления его входной зоны.

«От нас ждут продолжения развития и благоустройства Михайловской набережной, эти работы будут идти в основном за счёт инвесторов. Ставлю задачу — продолжить эту работу», — сказал мэр.

Завершая тему благоустройства, глава городской администрации подчеркнул, что в наступившем году департаменту ЖКХ впервые придётся работать в условиях, когда на дополнительные виды работ по благоустройству дворов привлекаются средства жителей.

«Такое требование распространяется на проекты с использованием федерального финансирования», — пояснил Анатолий Локоть. — В 2020 году запланировано 30 таких дворовых территорий общей стоимостью около 170 млн рублей. Необходимо в этом году провести соответствующую работу вместе с администрациями районов, жителями, потому что только после согласования с жителями мы утверждаем планы, проекты, по которым будем вести благоустройство летом. В этом году также необходимо начать как можно раньше благоустройство 225 дворов по наказам депутатам, привлекая потенциал органов ТОС».

«ЗАКЛАДЫВАЕМ ОСНОВУ НОВЫХ ВЗГЛЯДОВ НА АРХИТЕКТУРУ НОВОСИБИРСКА»

Не забыл мэр в своей речи упомянуть и изменение требований к архитектурному облику зданий. «Мы провели реорганизацию, сконцентрировали полномочия внутри департамента строительства и архитектуры — Алексей Валерьевич (Кондратьев), Александр Юрьевич (Ложкин). И я жду, город ждет качественных изменений в этой связи», — подчеркнул Анатолий Локоть. — Речь идёт о контроле за размещением вывесок реклам на фасадах зданий, об уменьшении числа рекламных конструкций вдоль улиц и магистралей. Мы существенно в этом вопросе отстаем не только от европейских городов, мировых стандартов, но и от городов-миллионников России. Это отставание надо преодолеть. Речь идет не только про рекламу, а в целом про архитектурный облик города. В общую концепцию должны укладываться и новостройки. Мы должны думать о внешнем облике не только при подготовке гостевых маршрутов к чемпионатам по волейболу и хоккею. Это все останется для города на десятилетия вперед. Мы закладываем основу новых взглядов на архитектуру Новосибирска. Мы проработали концепцию архитектурно-художественного освещения и праздничного оформления. Заложены системный подход к подсветке и украшению города. Ставлю задачу — продолжать эту работу. Поручаю Кондратьеву, Клемешову и Захарову проработать варианты финансирования проекта, в том числе — заключение концессии». Попутно мэр дал два поручения, связанных с гостевыми маршрутами: «Во-первых, нужно доработать план реализации концепции проспекта Маркса — это ключевой участок, это парадный вход на чемпионат мира по хоккею. Во-вторых, в начале года на архитектурно-градостроительном совете должен быть представлен проект комплексной реконструкции площади Маркса и проспекта Маркса».

ПРО ДОЛГОСТРОИ И АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ

Прозвучала в выступлении главы новосибирской администрации и острая проблема

долгостроев. «К сожалению, в зоне риска сейчас находится ряд компаний, — с тревогой констатировал мэр. — Ещё 53 дома ждут завершения строительства. В конце года создан региональный фонд защиты дольщиков. Нам нужно научиться эффективно с ним работать, пользоваться возможностями фонда. Не перечеркивая наработанный опыт, а использовать его как дополнительную меру поддержки уже к существующим мерам (субсидии, механизм масштабных инвестиционных проектов)».

Остается в числе приоритетов расселение аварийного жилого фонда.

«Эта задача перешла в ведение департамента строительства, — поделился свежими управленческими решениями мэр. — В 2020 году будут расселены 24 дома. Всего же в рамках нацпроекта, региональных и муниципальных программ до 2025 года под расселение попадают 140 домов (признанных аварийными на 1 января 2017 года). Но если брать шире, то уже сейчас в список аварийных внесено 354 дома на территории города. Эта проблема заслуживает совместного обсуждения». Здесь Анатолий Локоть вновь публично обратился за помощью к главе области: «Андрей Александрович, город нуждается в поддержке со стороны региона в решении проблем аварийного жилищного фонда».

КАПРЕМОНТ МКД И ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

Продолжится и капитальный ремонт МКД. В планах регионального фонда на 2020-й год — отремонтировать более 500 домов в Новосибирске.

«Но в этом году фактически выполнили 496 объекта, ниже запланированного уровня, — трезво оценил положение Анатолий Локоть. — Нас беспокоит накопившиеся проблемы, особенно финансовая устойчивость Фонда модернизации ЖКХ, возможность финансирования этих работ. Программа популярна, она пользуется спросом у жителей города, у нас много заявок, поэтому мы не можем от нее отказаться. Необходимо все сделать, чтобы программа выполнялась эффективно дальше».

По оценке мэра, высокую опасность представляет высокая степень износа теплосетевого хозяйства города. «Накапливается износ как магистральных трубопроводов, так и внутриквартальных сетей. Достаточно вспомнить примеры — аварии в Кировском районе в летнее время, трагедия, которая произошла в Ленинском районе при реконструкции станции. Совместно с «Сибирской генерирующей компанией» необходимо более эффективно реализовывать программу ремонта и реконструкции теплосетей, наращивать объёмы вложений. Дмитрий Геннадьевич (Перязев), давайте конструктивно рассмотрим предложения СГК по пересмотру концессионного соглашения, чтобы повысить ответственность концессионера, и сосредоточить в одних руках управление, повысить надежность тепло-энергетической системы в городе», — призвал Анатолий Локоть.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ: ОТДЕЛИТЬ ЗЕРНА ОТ ПЛЕВЕЛ

В числе сложных задач мэр упомянул вопрос взыскания задолженности по арендной плате за землю и муниципальное имущество. Три четверти компаний-должников находятся в процедуре банкротства. «Там есть те, кто уже не способен выплачивать эти долги, — отметил мэр. — Нужно отделить зерна от плевел. Георгий Викторович (Жигульский), ставлю задачу четко разделить и сказать: вот здесь и здесь мы уже не сможем ничего сделать (взыскание долга невозможно). Нужно провести реконструкцию этой задолженности. В то же время, хочу обратить ваше внимание: мы смогли добиться своевременности текущих (земельных) платежей, и впервые за последние годы долги перестали расти. Эффективность работы с должниками возросла».

В заключение Анатолий Локоть еще раз сослался на авторитет Президента России, на его слова из послания Федеральному собранию: «Полномочия и реальные возможности местного самоуправления, самого близкого к людям уровня власти, могут и должны быть расширены и укреплены».

«Основные задачи озвучены, — резюмировал мэр. — Мы умеем работать, решать сложные вопросы города. То, что сказал Президент в своем Послании, просто дает дополнительные возможности, расширяет горизонты реализации наших планов. Одним словом, сделано много, но предстоит сделать еще больше! За работу, товарищи!».

По материалам пресс-центра мэрии Новосибирска

Фото: gelio.livejournal.com

НОВОСТИ

Назначен начальник управления по благоустройству общественных пространств

С 15 января 2020 года на должность начальника управления по благоустройству общественных пространств мэрии города Новосибирска назначен Вадим Полещук. Распоряжение об этом подписал мэр Анатолий Локоть.

Вадим Владимирович Полещук родился в 1969 году в селе Кольцовка Каргатского района Новосибирской области, с 1988 по 1989 годы служил в Вооруженных силах СССР, в 1992 году окончил Новосибирский электротехнический институт с квалификацией «радиоинженер-конструктор-технолог» по специальности «конструирование и технология радиоэлектронных средств».

Вадим Полещук в 1992–1998 годах работал мастером цеха Новосибирского завода железобетонных изделий № 1. С 1998 по 2002 годы — инженер-энергетик, начальник хозяйственно-эксплуатационной службы; заместитель начальника Кировского районного управления образования города Новосибирска.

В 2003–2020 годах занимал должность заместителя председателя комитета по культуре и искусству, заместителя начальника управления культуры мэрии города Новосибирска.

К работе в должности начальника управления по благоустройству общественных пространств мэрии города Новосибирска Вадим Полещук приступил 15 января 2020 года. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Открылся детсад в Первомайском районе

В Первомайском районе Новосибирска на улице Заречной открылся новый детский сад, который смогут посещать более 220 ребятишек. Он станет вторым корпусом детского сада № 28. В состоявшемся 15 января техническом открытии здания принял участие мэр Анатолий Локоть.

«В 2019 году в Новосибирске были построены десять детских садов — это большая программа, которая реализована общими усилиями мэрии и правительства Новосибирской области. В половине зданий уже началась образовательная деятельность, в остальных — дорабатывается документация, формируются списки воспитанников», — отметил мэр.

Новый детский сад расположен в микрорайоне «Весенний» по адресу: ул. Заречная, 31. Здание рассчитано на 12 групп — это 220 воспитанников в возрасте с 1,5 до 7 лет, из них четыре группы — для детей ясельного возраста. Строительством занималась подрядная организация ООО СГ «Меридиан». Сметная стоимость объекта — 230,9 млн рублей.

По словам заведующей дошкольным учреждением Марины Афанасьевой, после ввода в эксплуатацию второго корпуса детский сад № 28 станет крупным образовательным комплексом, который будут посещать более 700 детей от 1,5 года до 7 лет (27 групп). В новом здании размещены современный пищевой блок и прачечная, медицинский кабинет, музыкальный и физкультурный залы, изостудия, сенсорная комната.

«Микрорайон «Весенний» растет, у него большая перспектива развития вдоль реки Ини, поэтому очень важно создавать новые места в дошкольных учреждениях. С запуском нового блока сада № 28 решается проблема размещения детей в возрасте от 3 до 7 лет, но необходимо продолжать работу в этом направлении — для строительства новых учреждений уже зарезервированы площадки», — подчеркнул Анатолий Локоть.

Глава города также напомнил, что в планах 2020 года — строительство еще 12 детских садов. На 10 объектах строители уже приступили к работам, два оставшихся начнут возводить в первом квартале этого года. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Снесли, чтобы благоустроить

На улице Дунаевского в Калининском районе по программе развития застроенных территорий (РЗТ) расселили два аварийных дома — после их сноса здесь начнут строить парковочную площадку на 230 машиномест. По словам мэра Новосибирска Анатолия Локтя, такая практика применяется в городе впервые.

«Необычность этого проекта в том, что впервые подрядчик использует территорию, на которой находились аварийные дома, не для строительства новых жилых объектов, а для благоустройства. В данном случае речь идёт о парковочном пространстве. Согласно правилам землепользования и застройки,

наличие парковок при сдаче каждого дома обязательно. Скоро на месте снесённых барачков появятся газоны и парковка для жителей нового жилого комплекса», — отметил мэр Анатолий Локоть.

Напомним, в 2017 году между мэрией Новосибирска и СП ООО «Сибакадемстрой» был заключён договор о развитии застроенной территории площадью около 1,5 га в границах улиц Дунаевского и Объединения со сносом двух аварийных многоквартирных домов. Застройщик расселил непригодный для жизни барак на год раньше обозначенного в договоре срока. Мэрия также досрочно выполнила свои обязательства по предоставлению калининцам нового жилья. Квартирами обеспечены 26 семей (72 человека) из двух снесённых барачков.

«Мы правообладатели соседнего участка, на котором реализован проект «Дунаевский». Он включает четыре квартала и рассчитан на одну тысячу человек. Соседняя площадка была сформирована мэрией под РЗТ и включала в себя два дома. На условиях аукциона мы её забрали. Летом приступим к строительству парковки на 230 мест. До сентября она должна быть готова», — рассказал директор компании «Брусника» Михаил Ансимов.

По словам заместителя мэра — начальника департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексея Кондратьева, на сегодняшний день в Новосибирске реализованы 23 договора РЗТ, в рамках которых расселены 62 дома. На эти цели направлен 1 млрд. 900 млн рублей. В 2020 году будут расселены 26 аварийных домов, 10 из которых — по федеральному проекту и 16 — по программе развития застроенных территорий. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Музыкальной школе № 10 — новое здание

Новое здание для музыкальной школы № 10 будет построено в Советском районе Новосибирска.

«Сегодня музыкальная школа № 10 располагается в полуподвальном помещении лицея № 130 им. Лаврентьева — это вопрос давний, болевой. Проект разработан еще в 2014 году, но был сдерживающий фактор — земля находилась в федеральной собственности. В начале года после совещания у губернатора было принято решение о передаче участка муниципалитету, после оформления всех процедур мы вместе с областью сможем приступить к строительству здания музыкальной школы. Стоимость объекта — более 500 млн рублей», — рассказал мэр Новосибирска Анатолий Локоть. По словам начальника департамента культуры, спорта и молодежной политики мэрии Анны Терешковой, из-за особенностей рельефа разработанный проект — не типовый. Он предусматривает строительство здания переменной этажности до 4-х этажей с 50 учебными классами, концертным залом на 350 человек. Общая площадь нового объекта — 4000 кв. метров. Обучаться здесь смогут более 800 детей.

«Проект нужный, он органично вошел в программу «Академгородок 2». В ее рамках уже ведется строительство пристройки к лицею № 130, теперь на очереди — возведение здания музыкальной школы. Выбранный участок очень удачно расположен, в шаговой доступности здесь несколько школ, детские сады, создана вся инфраструктура. Приступить к строительству можно будет уже в этом году», — резюмировал мэр. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

В Новосибирске появится Центр молекулярной визуализации

В конце минувшего года Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение на представленную повторно проектную документацию и результаты инженерных изысканий на строительство в Новосибирске Центра молекулярной визуализации.

Медицинский центр должны построить на ул. Александра Невского в Калининском районе Новосибирска, на территории Городской клинической больницы № 25. Сегодня позитивно-электронная томография — наиболее современный и точный способ диагностики онкологических заболеваний. С ее помощью можно обнаружить опухоль размером до 2 мм.

Проводить в открывшемся центре диагностику смогут до 15 тысяч пациентов в год. Также центр будет специализироваться на кардиологических и неврологических заболеваниях. В рамках проекта будет построено непосредственно здание Центра площадью 3216 кв. м, трансформаторная подстанция, дизель-электростанция и автостоянка. (Пресс-служба Главгосэкспертизы России)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**Для сокращения
временных издержек
застройщиков**

27 декабря 2019 года Президент РФ подписал федеральный закон № 472-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».

Новый закон, среди прочего, призван сократить временные издержки застройщиков.

Поправки в градостроительное законодательство предусматривают: внедрение единых стандартов предоставления государственных услуг в сфере строительства; возможность направления ряда документов в электронной форме; сокращение сроков осуществления отдельных процедур, а также сроков выдачи разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, градостроительного плана земельного участка; возможность подготовки проектной документации линейного объекта до утверждения документации по планировке территории; особый порядок ведения градостроительной деятельности в Москве.

Федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования.

**Новое в расселении
аварийного жилья**

27 декабря 2019 года Президент РФ подписал федеральный закон № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда».

Новым законом внесены поправки в ЖК РФ и Закон о Фонде ЖКХ по вопросам аварийного жилья. Согласно новому закону, за счет Фонда ЖКХ просубсидируют застройщиков и ипотечные кредиты.

Закон сохраняет все существующие механизмы расселения из аварийного жилья и в дополнение дает возможность региональной власти использовать новые инструменты.

Так, на уровне субъекта может быть принято решение о предоставлении собственникам квартир в аварийных домах субсидии, которая позволит возместить им часть затрат на приобретение нового жилья. Те, кто в аварийном доме владеет одной квартирой и желают купить новую в кредит, смогут рассчитывать на компенсацию по ипотечным займам. Жильцы аварийного дома, который создает реальную угрозу их жизни, смогут получить временное жилье из маневренного

**Усовершенствована
процедура специальной
оценки условий труда**

27 декабря Президент РФ подписал федеральный закон № 451-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О специальной оценке условий труда». Новым законом усовершенствована процедура проведения специальной оценки условий труда.

Закон направлен на повышение качества проведения специальной оценки условий труда (СОУТ). Он предусматривает: дополнительный механизм контроля за передачей отчетов о проведении спецоценки в ФГИС СОУТ; право работника представлять замечания и возражения относительно результатов СОУТ на его рабочем месте и обязанность работодателя рассмотреть их и провести при необходимости внеплановую СОУТ; возможность для субъектов малого бизнеса не создавать отдельную комиссию по проведению СОУТ; уточнение процедуры идентификации потенциально вредных и опасных производственных факторов; обязанность организации, проводящей спецоценку, передавать в Минтруд информацию о сокращении области аккредитации и изменении состава экспертов; возможность проведения экспер-

устанавливается Правительством РФ. Предусматриваются закупки товара у единственного поставщика с использованием электронной площадки на сумму не более 3-х миллионов рублей.

Согласно новому закону, контракт... должен содержать раздельно: 1) стоимость работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий; 2) стоимость работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства; 3) стоимость поставки предусмотренного проектной документацией объекта капитального строительства медицинского оборудования, необходимого для обеспечения эксплуатации такого объекта капитального строительства, в случае, если поставка данного медицинского оборудования предусмотрена контрактом.

Изменение существенных условий контракта... при его исполнении допускается по соглашению сторон, если при исполнении контракта сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, определенная по результатам проверки на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации, превышает цену такого контракта. Изменение существенных условий осуществляется... при условии, что такое из-

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**В России появится
«энергетическая
утилизация» отходов**

27 декабря 2019 года Президент РФ подписал федеральный закон № 450-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», которым предусмотрены поправки к некоторым актам по вопросам охраны окружающей среды.

К регулируемым видам деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) отнесена энергетическая утилизация. Это использование ТКО в качестве возобновляемого источника энергии (вторичных энергоресурсов) после извлечения из них полезных компонентов на объектах обработки. Также будут регулироваться тарифы на энергетическую утилизацию. Новым законом уточнено понятие обезвреживания отходов.

Изменен порядок внесения платы за негативное воздействие на окружающую среду. Раньше квартальные авансовые платежи рассчитывались как 1/4 суммы платы за негативное воздействие на окружающую среду за предыдущий год. Вместо этого можно выбрать один из 3 способов расчета: в размере 1/4 суммы платы за предыдущий год с учетом корректировки; в размере 1/4 от платежной базы, определенной исходя из нормативов; в размере, определенном путем умножения платежной базы, которая определена на основе данных производственного экологического контроля, на соответствующие ставки платы за негативное воздействие на окружающую среду с применением коэффициентов. Выбранный способ нужно отразить в декларации о плате за негативное воздействие на окружающую среду. Федеральный закон вступил в силу с 1 января 2020 года.

**«Электрический самогон»
решили узаконить**

27 декабря 2019 года Президент РФ подписал федеральный закон № 471-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об электроэнергетике» в части развития микрогенерации».

В первую очередь, новым законом введен в юридический оборот термин «объект микрогенерации». Это объект по производству электроэнергии, принадлежащий потребителю, энергопринимающие устройства которого технологически присоединены к объектам электросетевого хозяйства с уровнем напряжения до 1000 вольт. Он функционирует в т.ч. на основе использования возобновляемых источников энергии и применяется для удовлетворения собственных бытовых и (или) производственных нужд, а также для продажи, если объем выдачи электроэнергии в сеть не превышает величину максимальной присоединенной мощности энергопринимающих устройств потребителя и составляет не более 15 киловатт и если для выдачи ресурсов не используется оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения в здании.

Реализация гражданами электроэнергии, произведенной на таких объектах, не считается предпринимательской деятельностью. Федеральный закон вступил в силу со дня его официального опубликования.



го фонда муниципального и регионального уровня. При этом срок предоставления такого жилья составит не более двух лет. За это время власти должны будут выплатить гражданам компенсацию для приобретения новых квартир либо предоставить новое жилье.

«За субъектами Федерации остается право самостоятельно выбрать меры поддержки, необходимые для расселения аварийного жилого фонда. Средства федерального бюджета могут быть использованы для субсидирования льготной ипотеки, создания маневренного жилого фонда. Кроме того, поправки позволят нам активнее привлекать бизнес для решения задач по расселению аварийных домов, формируя в наших городах комфортные условия для жизни», — отметил Владимир Якушев, на дату подписания закона — глава Минстроя России.

Законом вводятся преференции для застройщиков. Те девелоперы, которые участвуют в программах по расселению аварийных домов (реализуют механизм развития застроенных территорий), смогут рассчитывать на компенсацию затрат в объеме 25%.

Земельные участки, которые освобождаются от аварийных домов за счет средств федерального бюджета, могут использоваться исключительно под строительство социальных объектов или для создания на этом месте общественного пространства.

Согласно новому закону, в размер возмещения за изымаемое жилое помещение должна включаться рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен МКД.

Фонду предоставили право выделять средства на переселение граждан из МКД, признанных аварийными после 1 января 2017 года. Отменены статьи о региональных программах по капремонту МКД и по модернизации системы коммунальной инфраструктуры. Закон вступил в силу со дня опубликования.

тизы качества СОУТ по заявлениям органов исполнительной власти и представлениям Роспотребнадзора. Федеральный закон вступил в силу с 1 января 2020 года.

**Введено понятие «контракт
жизненного цикла»**

27 декабря 2019 года Президент РФ подписал федеральный закон № 449-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Новым законом вводятся очередные, довольно значительные корректировки контрактной системы закупок.

Законом, среди прочего, разграничиваются понятия «контракт» и «государственный контракт». Вводится понятие «контракт жизненного цикла».

В рамках реализации национальных проектов устанавливается возможность заключения контрактов, предметом которых может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также поставка медицинского оборудования (если это предусмотрено проектной документацией); вводится упрощенный порядок проведения запроса котировок.

С 500 тысяч рублей до 3-х миллионов рублей возрастает начальная (максимальная) цена контракта, в пределах которой заказчик вправе осуществлять закупки путем проведения запроса котировок в электронной форме. Вводится процедура согласования с контрольным органом заключения контракта с единственным поставщиком в случае признания конкурса, аукциона или запроса предложений несостоявшимися, если НМЦК превышает предельный размер, который

менение существенных условий (договора) не приведет к увеличению цены контракта более чем на тридцать процентов.

В соответствии с новым законом, результатом выполненной работы по контракту, предметом которого являются одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, является здание или сооружение, в отношении которых в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности получено разрешение на ввод их в эксплуатацию.

**ГИС ЖКХ передали под
контроль Минстроя РФ**

27 декабря Президент РФ подписал федеральный закон № 523-ФЗ «О внесении изменений в статьи 7 и 9 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Согласно новому закону, Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации переданы функции заказчика Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Новым законом вносятся изменения в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», которая ранее находилась в ведении Минкомсвязи России. Передача функции государственного заказчика ГИС ЖКХ Минстрою России позволит аккумулировать в ведомстве актуальную информацию о состоянии жилищно-коммунального комплекса страны. Это положительно скажется на регулировании отрасли, в частности деятельности управляющих и ресурсоснабжающих организаций, а также позволит оперативно реагировать на обращения граждан.

«Полученные полномочия позволяют нам также доработать систему и сделать ее более актуальной, в том числе интегрировать ГИС ЖКХ с аналогичными региональными и муниципальными информационными системами, официальными сайтами органов власти субъектов. Это позволит исключить дублирование информации и обеспечить однократность ее размещения», — рассказал Максим Егоров, на дату подписания закона — заместитель главы Минстроя России.

Кроме этого, благодаря полной информации о деятельности УК, ТСЖ и ЖСК в системе у органов государственного жилищного надзора появляется возможность для контроля ситуации, связанной с управлением многоквартирными домами, и планирования проверок деятельности таких организаций.

Напомним, Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) — централизованный ресурс, предназначенный для сбора, хранения, предоставления, использования информации о жилищном фонде, деятельности организаций коммунального комплекса, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в МКД, работах по его содержанию и ремонту, размере платы за жилье и коммунальные услуги, а также о задолженностях.

Система содержит информацию свыше 100 тысяч пользователей.

По материалам ГАРАНТ.РУ, Минстроя РФ

В МИНСТРОЕ РФ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ —
ПО СТАНДАРТУ

Минстрой России утвердил первую часть изменений к сводам правил для создания условий применения «Стандарта комплексного развития территорий»



Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утверждены изменения к семи сводам правил, направленные на обеспечение нормативных условий применения методического документа «Стандарт комплексного развития территорий».

Изменения затронули основные своды правил: в области проектирования и строительства многоквартирных домов (СП 54.13330.2016), общественных зданий и сооружений (СП 118.13330.2012), наружных сетей инженерно-технического обеспечения (СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018), градостроительного проектирования (СП 42.13330.2016), благоустройства территорий (СП 82.13330.2016), проектирования улиц и дорог (СП 396.1325800.2018).

Работы по обоснованию предлагаемых изменений и подготовке актуализированных редакций сводов правил выполнены в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» в целях внедрения положений Стандарта в нормативную базу.

Стандарт состоит из 6 книг и 4 каталогов и разработан АО «ДОМ.РФ» и ООО «КБ Стрелка» при поддержке Минстроя России по поручению Председателя Правительства Российской Федерации Д. А. Медведева от 19.09.2016 № ДМ-П16-5574. Документ одобрен проектным комитетом по нацпроекту весной 2019 года. Разработка Стандарта велась на протяжении почти трёх лет — с сентября 2016 по май 2019. Научная и экспертная база Стандарта объединяет более 200 экспертов из 10 стран мира, специализирующихся в более чем 15 областях знаний. К разработке методического руководства были привлечены более 20 ведущих российских и международных научных институтов.

Проектирование по принципам Стандарта призвано создать функционально разнообразные, компактные и безопасные города с сомасштабной человеку застройкой, комфортным жильем и высокой транспортной доступностью. Документ учитывает международные принципы Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) и ООН-Хабитат. Приоритетная задача Стандарта заключается в формировании комфортной городской среды, а принятые изменения к сводам правил направлены на внедрение современных тенденций городского развития в существующую нормативно-техническую базу. Об этом сообщил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев.

«Принятые изменения к сводам правил отражают актуальные подходы к проектированию и строительству на застроенных и новых территориях и отвечают современным экономическим условиям, интересам жителей, бизнеса и власти. В существующей плотной застройке городов люди должны получать комфортную среду для жизни, представители бизнеса должны иметь возможность работать по адаптированным к современности понятным и прозрачным нормативно-техническим правилам. Власть же решает свои ключевые задачи — обеспечение безопасности и рост экономической эффективности отрасли», — сказал министр Владимир Якушев.

Работа по подготовке обоснований и внесению изменений в своды правил, а также в ГОСТ и СанПиН на основе положений Стандарта ведется АО «ДОМ.РФ» совместно с подведомственным Минстрою России ФАУ «ФЦС» с апреля 2018 года. К обоснованию положений Стандарта привлекались ведущие профильные экспертные организации с многолетним опытом в области технического регулирования. Внесение изменений в норма-

тивную базу с учетом Стандарта планируется завершить к середине 2021 года.

Над документами работали эксперты профильных подкомитетов ТК 465 «Строительство», научные сотрудники ведущих проектных и исследовательских институтов: АО «ЦНИИПромзданий», ФГБУ ЦНИИ Минстроя России, ФГБОУ ВО «РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева», АО «Институт МосводоканалНИИпроект», ГАУ «Институт Генплана Москвы», ГБОУ ДПО РМАНПО Минздрава РФ, при участии МГУ им. Ломоносова, НИУ МГСУ.

«Позиция экспертного сообщества особенно важна, — подчеркнул Владимир Якушев. — По всем проектам изменений к сводам правил были проведены публичные обсуждения на сайте Росстандарта. Большинство замечаний и предложений были приняты полностью или частично».

По итогам внесения изменения в своды правил обеспечены нормативные условия для:

- приближенного размещения зданий и земельных участков детских садов и школ к красным линиям улично-дорожной сети, а автостоянок — к жилым зданиям (обеспечена возможность определения расстояния по расчету исходя из уровней шума и загрязненности воздуха);
- оптимизации площади земельных участков детских садов и школ за счет более эффективной организации озеленения и функциональных зон;
- размещения площадок различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой и др.) на территориях общего пользования микрорайонов и кварталов;
- применения терминов «квартал» и «микрорайон» как самостоятельных независимых понятий;
- организации помещений с гибким функциональным назначением в первых этажах жилых зданий (с возможностью перевода из жилого в нежилое и обратно), высота потолков — не менее 3,5 м;
- определения номенклатуры учреждений и предприятий общественного назначения, встроенных и встроенно-пристроенных в жилые здания, размещенных в стилобатной части здания;
- применения вертикального и контейнерного озеленения, озеленения эксплуатируемой кровли зданий и разделительных полос улиц и дорог, включая обеспечение защиты территорий от пыли и грязи;
- размещения деревьев на тротуарах улиц и дорог (расстояние от края проезжей части до ствола дерева сокращено до 0,5 м при условии использования защитных прикорневых барьеров);
- устройства открытой системы дождевой канализации в многоэтажной жилой застройке (обеспечение комфорта передвижения всех групп пользователей, простота эксплуатации, минимизация затрат на содержание, длительная эксплуатация);
- более компактного взаимного размещения сетей водоснабжения и водоотведения при подземной прокладке, в том числе в зоне тротуаров;
- применения расширенного спектра инструментов благоустройства, в том числе в части обеспечения микроклиматического комфорта населения.

Изменения вступят в силу летом 2020 года.

ДЛЯ СПРАВКИ — СПИСОК ПРИНЯТЫХ
ИЗМЕНЕНИЙ К СВОДАМ ПРАВИЛ:

Изменение № 2 к СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Изменение № 3 к СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; Изменение № 2 к СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий»; Изменение № 4 к СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

Изменение № 5 к СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

Изменение № 1 к СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

Изменение № 1 к СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования». (Минстрой РФ)

АКТУАЛЬНО

РЕМОНТ БЕЗ ПРАВА
ПЕРЕПИСКИ

Условия подрядных договоров с Фондом модернизации ЖКХ мешают строителям качественно делать свою работу

Капитальный ремонт многоквартирных домов в настоящее время становится экономически значимым фронтом работ для многих строительных подрядчиков. При этом взаимодействие компаний с уполномоченным заказчиком данного вида работ в Новосибирской области — Фондом модернизации ЖКХ — сопряжено с рядом проблем, возникающих у подрядных организаций при заключении договоров, взаиморасчетах и приемке выполненных работ. Обсуждению этих проблем была посвящена рабочая встреча представителей подрядных фирм, принимающих участие в реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов. Встреча состоялась 24 декабря в Новосибирске.

В совещании приняли участие президент Союза строителей Новосибирской области Максим Федорченко, генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Мария Бирюкова, заместитель руководителя Аппарата АСОНО Алексей Щербаков.

Одной из базовых проблем подрядчики назвали дискриминационные условия договоров, которые предлагает к заключению Фонд модернизации ЖКХ. Среди таких условий — большой разрыв между сроком исполнения работ и сроком оплаты. На практике это приводит к тому, что компания выполняет работы, вкладывая свои средства либо, в лучшем случае, используя полученный от Фонда аванс — а расчета вынуждена ждать полгода, год и даже более. Подобная схема провоцирует длительные кассовые разрывы в экономическом балансе подрядчиков, и не всем удается нормально его преодолеть. При неблагоприятном развитии событий подрядная компания, по причине дефицита оборотных средств, не успевает до прописанной в договоре даты выполнить все необходимые работы, вместо долговой оплаты навлекая на себя штрафные санкции со стороны заказчика. Этот фактор дополнительно усугубляется также предусмотренными договорами правом заказчика в одностороннем порядке корректировать сметную стоимость (разумеется, в сторону уменьшения).

Вспомогательным инструментом для сокращения кассового разрыва мог бы стать банковский факторинг, но реально он не действует, поскольку платежи компаниям, имеющим взыскания и неустойки со стороны Фонда, в любом случае блокируются — а строители единодушно отмечают массовость неустоек, предъявляемых Фондом подрядным фирмам, особенно в течение последнего года. Вызывает непонимание неравноценность прописанных в договорах санкций, применяемых в случае нарушения своих обязательств строительной компанией — с одной стороны, и Фондом — с другой; штрафы для подрядных фирм почему-то многократно выше. Кроме того, часто Фонд не ограничивается наложением штрафов и в одностороннем порядке инициирует расторжение договоров.

Но и при сохранении общих договорных отношений добиться справедливости от регионального оператора весьма трудно. Всех, кто пытается доказать неправомерность наложения штрафных санкций, попросту отправляют в суд, который чаще всего принимает сторону Фонда. Так, вряд ли удастся убедить судебную инстанцию, что объектив-

ной причиной переноса подрядчиком сроков исполнения своих обязательств являются неблагоприятные погодные условия. Имеющаяся на сегодняшний день судебная практика показывает единодушие регионального оператора капремонта и суда: оправдать строительную компанию в данном случае могут только по-настоящему аномальные для данной климатической зоны погодные условия. То есть, например, затяжные дожди, пришедшие летом или осенью в сибирский город, во внимание не принимаются («когда вы заключали договор, вы знали, в каких условиях придется работать»).

Вместе с тем, конструктивный путь для предупреждения подобных «погодных» конфликтов с заказчиком имеется уже сегодня, и специалисты-практики напомнили о нем сразу же на совещании. Главное: нужно обязательно официально уведомлять Фонд о каждом случае возникновения погодных условий, препятствующих качественному выполнению тех или иных видов работ. В идеале, результатом данного уведомления должен стать перенос завершения работы на срок, устраивающий обе стороны. Документально подтвержденное наличие «погодных» уведомлений способно помочь строителю и в судебной тяжбе — даже если плохую погоду в конкретный день (дни) и нельзя отнести к разряду «аномальной». Здесь юридическая опора для подрядной фирмы — действующие стандарты на процессы выполнения работ; в них можно найти и погодные условия, при наличии которых тот или иной процесс выполнять нельзя (это касается преимущественно наружных — к примеру, фасадных работ).

Строители выразили недовольство тем, что их не допускают на регулярные заседания комиссии, где формируются и принимаются решения о наложении санкций на подрядчиков. Это создает заведомо невыгодные условия, поскольку комиссия, по сведениям подрядчиков, состоит преимущественно из специалистов юридической сферы, не всегда умеющих глубоко разобраться в технических нюансах производственных процессов.

Подрядчики в своих выступлениях высказали разные, порой достаточно резкие версии о причинах возникновения описанных выше сложностей при сотрудничестве с Фондом модернизации ЖКХ. Максим Федорченко призвал не торопиться с оценками, а постараться найти конструктивные пути решения общих проблем.

Ведь основная цель — наладить работу по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов таким образом, чтобы она была полезна и выгодна для всех сторон: и для Фонда как регионального оператора программ капремонта МКД, и для подрядных компаний, а главное — для граждан, которые должны получать в итоге обновленные дома, где все работы по ремонту и модернизации были выполнены в срок и с высоким качеством. Для достижения указанной цели, среди прочего, уже сегодня юридическим отделом Ассоциации строительных организаций Новосибирской области разрабатываются предложения для внесения изменений в типовую договор между региональным оператором капремонта МКД и подрядными строительными компаниями.

А. Русинов



В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

15 января состоялось первое в наступившем году заседание Комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Законодательного собрания Новосибирской области. В центре обсуждения, среди прочего, был вопрос о перечне социально-значимых объектов, которые планируется построить с использованием концессионных соглашений.

Исполняющий обязанности министра экономического развития Новосибирской области Лев Решетников напомнил: упомянутый перечень концессионных объектов в соответствии с федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» должен утверждаться ежегодно. При этом перечень не является строго обязательным; «по сути, он носит характер декларации тех идей, которые Новосибирская область готова рассматривать от инвесторов».

В перечень 2020 года включено 7 объектов. Под номером «1» — объекте регионального Минздрава: проектирование и строительство областного онкологического диспансера на 600 посещений в смену. Сумма инвестиций по данному объекту пока не определена, поскольку, как выразился Лев Решетников, «здесь есть множество видений и концепций».

разрезания ленточки пройдет три года, соответственно, еще три года мы будем оставаться без этих важных объектов».

Лев Решетников рассказал, что в настоящее время ведется проектирование поликлиник. Весной 2020 года планируется завершение проектных работ, и «к лету уже выход на стройку». По сведениям Льва Решетникова, упомянутые поликлиники будут возведены по схеме государственно-частного партнерства. «Документы были подписаны в прошлом году в феврале на инвестиционном форуме в Сочи», — добавил исполняющий обязанности министра экономического развития.

Депутат Алексей Александров попросил объяснить, на каком основании концессионное соглашение по семи поликлиникам переродилось в государственно-частное партнерство. «Ведь планировалась концессия, были потрачены бюджетные деньги, около 40 миллионов рублей, а теперь раз — и нет концессии. Почему? Что случилось? Метеорит упал? И кто ответит за напрасно потраченные бюджетные десятки миллионов рублей?» — обострил диалог парламентарий.

Лев Решетников быстро развеял сгустившиеся опасения, пояснив: ничего не пропало, а изменения схемы носят преимущественно формальный характер. «На подготовку кон-

ложатся на областной бюджет, какие средства и в какой срок должны быть вложены концессионером. «Мы изначально говорили, что концессионер будет вкладывать, а теперь уже получается, вкладывать сотни миллионов будет бюджет», — посетовал парламентарий. Кроме того, Олега Сметанина беспокоит упрощение проекта. «Сейчас говорится уже не о мусороперерабатывающем заводе, а о мусоросортировочном, — поделился опасениями депутат. — Большая разница! То есть вместо производства, позволяющего глубоко и полно перерабатывать поступающие на полигоны отходы, у нас поставят простую линию — конвейер по сортировке, на котором будут трудиться 15–20 иностранцев, и все, а отходы как копились, так и будут копиться. Как горели свалки, так гореть и будут. Между тем, нас волнует вопрос экологии. Есть соответствующие технологии, производства. В Европе действуют настолько экологически чистые мусороперерабатывающие заводы, что несведущий человек не угадает специфику предприятия, даже подойдя к нему вплотную. Почему у нас так нельзя сделать?»

Сергей Семка предположил, что пока, до «разморозки» концессии, без разработанного проекта оценивать ситуацию с новосибирской мусоропереработкой сложно. Он заверил: в итоге мусороперерабатывающие

настолько, насколько это возможно. «Ведь эти суммы капложений (названные Вадимом Агеенко) складываются чисто из предположений инвестора; в ходе же дальнейшей совместной работы над проектами цифры могут измениться в сторону уменьшения», — пояснил Лев Решетников.

ОНКОДИСПАНСЕР:
МНОГО ВОПРОСОВ

Депутат Ашот Рафаелян вернул разговор к теме концессии по строительству онкологического диспансера. По его оценке, несмотря на присутствие данного объекта в «перечне концессий-2020», вряд ли проект удастся довести до стадии подписания соглашения в текущем году — поскольку он очень «сырой» и в таком виде не представляет интереса для потенциальных инвесторов. Лев Решетников в какой-то мере подтвердил мысль депутата, повторившись, что вариантов много, и разные инвесторы предлагают разные суммы вложений, отличающиеся на несколько миллиардов рублей.

Ашот Рафаелян посоветовал тщательнее готовить концессию. Вначале нужно самим определиться с основными параметрами проекта, и уж потом выходить на поиски концессионеров, полагает парламентарий.

И МУСОРОПЕРЕРАБОТКА, И ЛЕЧЕНИЕ РАКА

Станет ли концессия универсальным инструментом решения социальных задач

МУСОР В РУБЛЯХ

Сразу четыре пункта перечня прочно заняли крупные «мусорные» объекты Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области; в отличие от онкологического диспансера, здесь объем предполагаемых частных вложений в каждом случае определен довольно точно. На рассмотрение потенциальным инвесторам выставлены:

- межрайонный комплекс — полигон с мусоросортировочной линией в городе Куйбышеве мощностью 60 тыс. тонн ТКО в год (сумма инвестиций — 575678 тыс. рублей);
- межрайонный комплекс — полигон с мусоросортировочной линией в городе Татарске мощностью 50 тыс. тонн ТКО в год (сумма инвестиций — 541118 тыс. рублей);
- комплексный районный полигон с мусоросортировочной линией в городе Тогучине мощностью 30 тыс. тонн ТКО в год (сумма инвестиций — 559945 тыс. рублей);
- межрайонный комплекс-полигон с мусоросортировочной линией в городе Каргат мощностью 30 тыс. тонн ТКО в год (сумма инвестиций — 127817 тыс. рублей).

И наконец, еще два потенциальных концессионных объекта проходят по титулу областного Министерства физической культуры и спорта. Первый — спортивно-оздоровительный комплекс на улице Аникина в Новосибирске. Общая площадь объекта должна составить 12 тыс. квадратных метров, его «ядром» станет зал соревнований, оборудованный трибунами на 1900 мест. Для реализации проекта требуется 750 млн рублей.

Второй объект — учебно-тренировочный каток «Сибсельмаш» на улице Пархоменко в Новосибирске. Общая площадь объекта 2800 квадратных метров; у ледового поля предусмотрено 100 зрительских мест. Сумма инвестиций — 200 млн рублей.

«Этот перечень адресован потенциальным инвесторам, мы готовы рассмотреть их предложения», — подчеркнул Лев Решетников.

На самом деле, предложения инвесторов требуются уже не по всем пунктам. Как уточнил министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики НСО Денис Архипов, упомянутые Львом Решетниковым мусорные перерабатывающие полигоны запланированы в рамках подготовки территориальной схемы обращения ТКО. По большей части «мусорных» объектов инвесторы есть, совсем без концессионера скучает только будущий полигон в Каргате. Чтобы не сорвать реализацию схемы обращения ТКО и сделать каргатский объект привлекательнее для частного бизнеса, принято решение за счет регионального бюджета разработать проектную документацию.

КОНЦЕССИИ
ПЕРЕРОЖДАЮТСЯ В ГЧП

«Прежде чем принять список объектов для концессионных соглашений 2020 года, хотелось бы услышать, что у нас происходит с концессионными соглашениями прошлых лет: по четвертому мосту через Обь, мусороперерабатывающим заводам и, самое главное, по поликлиникам, — поднял вопрос заместитель председателя комитета Дмитрий Козловский. — Вы говорили о том, что с момента подписания соглашения до момента



цессионного соглашения было потрачено не 40, а 30 миллионов рублей, — уточнил исполняющий обязанности министра экономического развития. — Причем основная часть этих средств пошла на проработку проекта, на подготовку технико-экономического обоснования, на юридическое сопровождение, то есть на все то, что необходимо и при работе по схеме ГЧП. Иными словами, из-за несостоявшегося конкурса мы просто «переехали» с концессии на государственно-частное партнерство, со 115-го федерального закона на 224-й, а все наработки остались в силе, они действуют, ничто не пропало зря».

Касааясь темы четвертого моста, Лев Решетников признал: работа над этим объектом идет тяжело. До недавнего времени возникали проблемы с выделением и передачей земельных участков из частной и федеральной собственности, были затруднения с предоставлением федерального целевого гранта.

Заместитель губернатора Новосибирской области Сергей Семка поделился своим видением текущей ситуации на строительстве четвертого моста через реку Обь. «Мы организовали совместную рабочую группу (по концессионным соглашениям) с представителями концессионера и представителя федерального оператора. Рабочая группа собиралась, наверно, уже раз семь, но в результате до сих пор не пришла к единому мнению по разморозке концессии». Вице-губернатор напомнил, что решения рабочей группы, возглавляемой первым заместителем председателя правительства Новосибирской области Владимиром Знатковым, являются определяющими, и этот момент, к слову, согласован с депутатами Заксобрания НСО. По оценке Сергея Семки, так или иначе концессия по четвертому мосту должна «оттаять» до конца первого квартала наступившего года. «Дальше затягивать нельзя», — уверен вице-губернатор.

ПРОЕКТЫ ПРОЙДУТ ЧЕРЕЗ
ТРИ ЭКСПЕРТИЗЫ

Заместитель председателя комитета по строительству, ЖКК и тарифам Олег Сметанин вновь поднял вопрос о мусороперерабатывающих заводах. «По той концессии, которая была в 2016 году, на сегодняшний день сделан какой-то анализ? Что произошло за эти годы?» — задался вопросом депутат. По его оценке, в этой упорно нескладывающейся концессии слишком много неизвестного, непонятного, неправильного. Неизвестны стоимость объекта, сроки исполнения этой концессии, неясно, какие обязательства

производства будут соответствовать всем критериям экологической чистоты, ведь подобные проекты контролируются очень серьезно, проходят три разных экспертизы, и только потом принимается решение о строительстве.

«Проекты (мусоропереработки) оцениваются всесторонне, — подчеркнул Сергей Семка. — И помимо экологических критериев, которые, безусловно, очень важны, значимой является и экономическая составляющая. Именно она лежит в основе тарифов для населения, за которые мы с вами вместе ответственные». Отдельный вопрос — почему горят свалки, и он, полагает Сергей Семка, решается просто: надо правильно, соблюдая технологию, эксплуатировать полигоны — тогда и гореть не будет.

МАЛЕНЬКИЕ ПОЛИГОНЫ
ЗА БОЛЬШИЕ ДЕНЬГИ

Заместитель председателя комитета Вадим Агеенко, подхватив тему «экономики проектов», заострил внимание на том, что предлагаемые концессионные соглашения по мусороперерабатывающим комплексам при пристальном рассмотрении оказываются еще дороже, чем «ранняя» концессия на 6,5 млрд рублей, предполагавшая строительство большого полигона под Раздольным и оставленная после многочисленных протестов. Для сопоставления Вадим Агеенко предложил использовать удельный показатель: средняя цена создания мощности по переработке 1 тысячи кубометров ТКО в год по каждому проекту. Как выяснилось, «новые» концессии, предполагающие строительство нескольких относительно небольших полигонов, по этому показателю заметно опередили концессию в Раздольном. Если «раздольненский» полигон требовал порядка 8 млн рублей капложений на обеспечение ежегодной утилизации 1000 кубометров твердых коммунальных отходов, то объект в Куйбышеве требует 9,5 млн рублей, в Татарске — 10,8 млн рублей, в Тогучине — 18 млн рублей.

«Вопрос: насколько нам нужны такие дорогостоящие концессии, и что это за инвестиции, которые за такие большие деньги намерены построить в общем-то маленькие полигоны?» — обратился к представителям исполнительной власти Вадим Агеенко.

Отвечать взялся Лев Решетников. По его информации, показатель удельной стоимости подобных проектов в среднем по стране еще выше и достигает 20 миллионов рублей. Вместе с тем, это не означает, что чиновники в министерстве останутся сидеть сложа руки и не постараются снизить цену проекта

Лев Решетников оговорился, что сейчас как раз ведется такая подготовка, основные параметры согласуются с региональным и федеральным Минздравом — с «прицелом», среди прочего, на получение федерального софинансирования.

Лев Решетников уточнил: проект комплексный, большой, и предполагает возведение нескольких зданий, которые, по идее, должны технологически встроиться в уже действующую систему диагностики и лечения онкологических заболеваний в Новосибирской области.

В результате обсуждения депутаты решили принять представленный Правительством перечень «концессионных» объектов к сведению, рекомендовать комитету регионального парламента по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности вынести вопрос на сессию Законодательного Собрания Новосибирской области и согласовать представленный перечень.

В заключительном слове председатель Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Евгений Покровский отметил, что в любом случае до подписания концессионных соглашений депутаты будут дополнительно рассматривать существенные условия этих соглашений, анализировать финансовые нюансы и обязательность сторон. «Мы планируем, чтобы члены Правительства конкретнее ответили нам на вопросы, связанных с мусоропереработкой — потому что на сегодняшний день мы слышим преимущественно общие слова», — пояснил Евгений Покровский.

Также на Комитете рассмотрели изменения тарифов на коммунальные услуги.

«Тарифы по теплу, вывозу мусора, другим коммунальным услугам находятся на пике внимания жителей области, — прокомментировал Евгений Покровский. — По теплу решение затянулось. Когда примут окончательный вердикт (речь идет о судебном решении. — Ред.), будут предприняты дальнейшие шаги в соответствии с законом».

Как позитивный факт председатель комитета отметил снижение тарифов на услуги регионального оператора по обращению ТКО, АО «Экология Новосибирск» — с 88,62 до 59,88 рублей с человека. «Удешевление — за счет оптимизации расходов», — отметил Евгений Покровский.

От редактора. Почему-то, дискутируя на тему концессий, никто не отметил одну важную, на мой взгляд, странность: как вообще получилось так, что онкологический диспансер попал в список объектов для привлечения частных инвестиций? Система диагностики и лечения рака у нас жестко заточена под государственный «онкологический протокол». Не получится ли, что вместо государственного медицинского учреждения, предназначенного для комплексной диагностики и всестороннего лечения раковых заболеваний у всех людей, мы получим «получастную» клинику, уполномоченную оказывать в данной сфере лишь ограниченный перечень услуг для ограниченного круга людей с кошельком нужной толщины?

А. Русинов

ЭКСТРЕННАЯ СИТУАЦИЯ

ДОБАВИТЬ ДЕНЕГ, ПРОСТИТЬ КРЕДИТЫ

Что делается для людей в зоне затопления Иркутской области

Федеральный центр готовится оказать Иркутской области дополнительную финансовую помощь в вопросе переселения граждан, чьи дома подтопило в результате подъема грунтовых вод во время масштабного наводнения летом 2019 года. Тем временем руководство региона призывает банкиров «простить» пострадавшим людям кредиты и высказывает опасения, что местные строители не справятся с задачей восстановления утеранных или поврежденных в результате наводнения объектов к концу лета текущего года.

Как ранее сообщалось, летом 2019 года Иркутская область пережила две волны мощного наводнения. В конце июня пострадали десять районов, 109 населенных пунктов, было подтоплено 10,89 тыс. жилых домов, в которых проживает 42,76 тыс. человек. В конце июля подтопило 58 населенных пунктов в шести районах. Повреждено 1 тыс. 984 дома с населением 5 тыс. 424 человека. Больше всего пострадали Тулун, Тулунский район и Нижнеудинск.

«Правительство региона сейчас готовит областную целевую программу по переселению из аварийного жилья этой категории граждан (пострадавших от наводнения. — Ред.), — сообщил врио губернатора Игорь Кобзев журналистам. — Это дополнительные ресурсы. Мы на правительственной комиссии это проговорили. Понимание федерального центра есть. Она будет софинансирована из федеральной целевой программы», — сказал Кобзев. По данным главы региона, только в Тулуне насчитывается порядка 2,5 тыс. таких домов. В настоящее время ведется их обследование. Ранее сообщалось, что Фонд содействия реформированию ЖКХ примет участие в разработке региональной программы переселения из аварийных частных домов, которые были повреждены в результате наводнения и подъема грунтовых вод в Иркутской области минувшим летом.

Как стало известно позднее, по состоянию на 20 января текущего года власти опла-



тили более 6 тыс. жилищных сертификатов на общую сумму 17,8 млрд рублей гражданам, чьи дома были разрушены во время наводнения в Иркутской области.

Новое жилье приобрели 6004 семьи, или 16 тыс. 420 человек, говорится в сообщении. «4 тыс. 858 свидетельств (жилищных сертификатов — ИФ) на общую сумму 14,2 млрд рублей оплачены из средств федерального бюджета, 1146 свидетельств на 3,6 млрд рублей — из областной казны. Работа по выдаче и оплате документов продолжается», — цитирует пресс-служба исполняющего обязанности председателя правительства Иркутской области Руслана Болотова.

По оперативным данным, к настоящему времени от граждан принято 7 тыс. 152 заявления на предоставление социальной выплаты на приобретение жилья взамен утраченного во время наводнения. Выдано 7 тыс. 135 жилищных сертификатов.

Тем временем врио губернатора Иркутской области Игорь Кобзев призвал строителей региона завершить до 15 августа

текущего года возведение жилья в пострадавшем от наводнения минувшим летом городе Тулуне. Об этом 22 января сообщила пресс-служба областного правительства.

«Мне стыдно, что за полгода для пострадавших от наводнения не построили жилье. Почему федеральные деньги есть, а освоить их мы не можем? У людей нарушены жилищные права в связи с чрезвычайной ситуацией природного характера. Я рассчитываю на вашу поддержку и жду тех, кто готов заняться строительством. Если среди вас желающих не найдется, то я обращусь за помощью в Союз строителей России. Мы должны сдвинуть этот вопрос с мертвой точки», — заявил Кобзев на встрече с членами Союза строителей региона. Уточняется, что в Тулуне в микрорайоне Березовая роща первые 25 частных жилых домов планировали сдать к началу 2020 года, но сроки сдвинули на 1 марта. В настоящее время готово четыре дома, в девяти ведут отделочные работы, всего же строят 78 зданий. В микрорайоне Угольщикова возводят три

двухэтажных дома на 66 квартир, в них делают кровлю и ведут внутреннюю отделку, заключен контракт на проектирование десяти пятиэтажных домов на 480 квартир. Отставание от графика есть и в восстановлении социальных объектов в пострадавших от наводнения территориях. Глава региона подчеркнул, что темпы проведения работ необходимо усиливать, так как с 2020 года в плане стоят еще 168 объектов, с учетом федеральных.

«Мы выступили с инициативой о том, чтобы Сбербанк полностью погасил кредиты пострадавших — социально незащищенной категории людей. Предлагаем простить им кредиты», — также заявил Игорь Кобзев. Глава региона рассчитывает, что так же поступят другие банки, в том числе, ВТБ. Ранее глава Сбербанка Герман Греф сообщил, что банком приняты решения о реструктуризации 535 кредитов граждан, пострадавших при наводнении, на сумму более 163 млн рублей.

По материалам ИА «Интерфакс-Сибирь»

НОВОСТИ

У «Иркутскэнерго» созрел серьезный заказ

«Иркутскэнерго» объявило второй тендер для выбора подрядчиков работ по модернизации своих ТЭЦ в рамках программы модернизации мощностей в российской энергетике, следует из информации на сайте государственных закупок.

«Выполнение комплекса работ в рамках программы ДПМ-2 на условиях «под ключ», — говорится в конкурсной документации. В тендер вошли четыре лота. В первый включена модернизация котлоагрегата Иркутской ТЭЦ-9 (Ангарск) с начальной (максимальной) ценой 737,79 млн рублей, во второй — модернизация энергоблока N8 ТЭЦ-10 (Ангарск) с максимальной ценой 977,98 млн рублей. В третьем лоте — модернизация энергоблока N7 ТЭЦ-10, начальная цена — 990,94 млн рублей. В четвертом лоте речь идет о модернизации котлоагрегата ТЭЦ-11 (Усолье-Сибирское) за 391,59 млн рублей. Таким образом, в общей сложности «Иркутскэнерго» готова потратить на это около 3,098 млрд рублей. Заявки на тендер принимаются до 14 февраля, итоги будут подведены 28 февраля. («Интерфакс-Сибирь»)

Тайшет: пора заканчивать

ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) планирует в 2023 году полностью завершить реконструкцию станции Тайшет (Иркутская область), сообщила пресс-служба Восточно-Сибирской железной дороги (филиал РЖД).

В настоящее время параллельно реализуются второй и третий этапы реконструкции станции. В их рамках предусмотрено удлинение существующих путей транзитного парка и укладка трех новых путей, разделение потоков пассажирских поездов. «Завершающие четвертый и пятый этапы реконструкции станции Тайшет планируется завершить в 2023 году», — говорится в сообщении. Реализация проекта позволит почти в полтора раза увеличить пропускную способность станции. В 2019 году на Тайшете завершился первый

этап работ, в рамках которого, в частности, был построен новый грузовой двор. Ввод его в эксплуатацию позволил увеличить переработку грузов на станции по сравнению с 2018 годом в 4,5 раза. Здесь также стала возможной погрузка крупнотоннажных контейнеров. В 2019 году со станции было отправлено 22 контейнерных поезда, уточняет филиал. («Интерфакс-Сибирь»)

Кто отремонтирует дорогу в аэропорт «Богашево»

ГУП «Областное ДРСУ» выполнит капитальный ремонт трассы Томск — Мирный — Межениновка, являющейся альтернативным проездом в томский аэропорт «Богашево», следует из данных на сайте государственных закупок.

«Областное ДРСУ» стало единственным участником соответствующего аукциона, объявленного ОГКУ «Томскавтодор». Тендер был признан несостоявшимся, но конкурсная комиссия рекомендовала заключить госконтракт с ДРСУ. Как следует из материалов, предприятие предложило выполнить ремонт трассы по начальной (максимальной) цене контракта — 432,8 млн рублей. Согласно техническому заданию, «Областному ДРСУ» предстоит отремонтировать участок трассы Томск — Мирный — Межениновка с 3,4 км до 25,8 км. Контракт также предусматривает ремонт 35 водопропускных труб, установку 20 автобусных остановок, замену барьерного ограждения и нанесение новой дорожной разметки. Кроме этого, «Областное ДРСУ» выиграло еще один крупный подряд — ремонт 25,5 км трассы Томск — Каргала — Колпашево (часть Северной широтной дороги). Работы пройдут на нескольких участках, находящихся в трех районах области. Стоимость этого контракта — 638,8 млн рублей. («Интерфакс-Сибирь»)

Новые заводы обойдутся в копейку

ООО «СПГ проект инжиниринг» (Екатеринбург) планирует в 2021 году ввести

в эксплуатацию два завода по производству сжиженного природного газа (СПГ) в Кургане и Омске, сообщил «Интерфаксу» исполнительный директор компании Сергей Ларионов. Предполагается, что производительность каждого из предприятий составит порядка 5 тонн СПГ в час.

«Мы уже получили технические условия, сейчас ведутся переговоры по земельным участкам и начинается проектирование. Заводы строятся, в том числе, для экспорта СПГ в Казахстан. Мощностей того завода, который находится в Екатеринбурге, не хватает, а потребность (в увеличении объемов поставок — ИФ) есть», — сказал Ларионов.

Кроме того, СПГ будет использоваться для развития рынка газомоторного топлива в России.

Инвестиции в строительство заводов не раскрываются. «Будет кредитование, всех наших средств не хватит для строительства завода, он достаточно дорогой», — уточнил Ларионов. («Интерфакс-Сибирь»)

Для регионального транспорта нефти

Красноярский филиал Главгосэкспертизы России выдал положительное заключение на проектную документацию и результаты инженерных изысканий на первый и второй этапы реконструкции нефтеперекачивающей станции «Тайшет» в Иркутской области, предназначенной для транспорта нефти в региональную систему ООО «Транснефть-Восток».

НПС «Тайшет», один из ключевых объектов трубопроводной системы компании «Транснефть» в Иркутской области, была введена в эксплуатацию в 1968 году — на 40 лет раньше одноименной головной нефтеперекачивающей станции (ГНПС) «Тайшет» в начальной точке трубопровода «Восточная Сибирь — Тихий океан», построенной в 2008 году. Обе нефтеперекачивающие станции исторически и территориально связаны друг с другом и системой «Восточная Сибирь — Тихий океан» (в частности, на площадках первой НПС «Тайшет» размещались трубы

для строительства первого линейного участка трубопровода ВСТО-1 «Тайшет-Сквордино»).

Но, в отличие от головной нефтеперекачивающей станции, первая НПС «Тайшет» не была включена в систему «Восточная Сибирь — Тихий океан» и продолжает служить начальной точкой приема нефти с месторождений Западной Сибири, которая подается по магистральным нефтепроводам «Омск — Иркутск» и «Красноярск — Иркутск» с дальнейшей транспортировкой на Ангарский участок налива нефти ООО «Транснефть-Восток» и Ангарский нефтехимический комбинат.

В рамках реализации проекта планируется построить здания магистральной насосной и операторной, узел регулирования давления, систему сбора утечек и дренажа, технологические трубопроводы и иные объекты и сооружения, необходимые для перекачки нефти.

Доступ автомобильного и технологического транспорта к проектируемым зданиям и сооружениям будет осуществляться по уже действующим и проектируемым внутриплощадочным проездам. (Пресс-служба Главгосэкспертизы РФ)

Почти 1,8 млрд рублей выделено на детсады Омской области

Строительство девяти детских садов и приобретение еще одного запланировано в Омской области на этот и следующий годы, сообщает министерство строительства, транспорта и дорожного хозяйства региона.

«На работы предусмотрены средства федерального и областного бюджетов в размере 1795,73 млн рублей», — говорится в сообщении. Перечень строящихся садов уже определен. На территории Омска они появятся в поселке «Биофабрика», микрорайонах «Прибрежный», «Ясная поляна», «Амурский-2» и «Большие поля», на улицах 1-я Станционная, Туленина, Светловская. Приобретено будет здание детсада, расположенное на улице Орджоникидзе. («Интерфакс-Сибирь»)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Вопреки многовековым традициям отечественного градостроительства, современная государственная градостроительная политика базируется на переадресовке функций градорегулирования на региональный и муниципальный уровни власти. Современные проблемы формирования городов, особенно крупных и крупнейших, то и дело заставляют государственные органы вмешиваться в их разрешение, но уже, как говорится, в «пожарном режиме». Достаточно привести пример серьезной озабоченности профессионального сообщества проблемами градостроительного развития Москвы в последние два десятилетия, проблемами сохранения исторической зоны центра Санкт-Петербурга и его неповторимого силуэта. Но это лишь тот срез градостроительных проблем, который на виду у всей России. А если подойти серьезно к анализу градостроительных изменений, которые произошли в этот период в региональных центрах, таких, например, как Новосибирск, то вывод будет один: российскую градостроительную политику необходимо вводить в цивилизованное русло. Иначе мы полностью потеряем не только своеобразие российских городов, но и приведем их в условиях полной анархии в застройке к транспортному ступору, к состоянию инфраструктурного коллапса, к распаду архитектурно-пространственной целостности городской среды, полной утрате своеобразия российских городов.

из положения по второму сценарию. Именно поэтому авторской группе МУП «Институт территориального планирования» было предложено разработать соответствующие рекомендации. Хотя, по мнению специалистов, было бы также целесообразно выполнить проект реконструкции ядра исторической зоны центра Новосибирска, а еще лучше — проект планировки и застройки центра Новосибирска как корректировку старого проекта детальной планировки, выполненного еще в 1970-е годы и до сих пор не откорректированного для новых социально-экономических условий.

Исследование по «сбору исходных данных и разработке рекомендаций по развитию исторического ядра центра

центра, и обвалы темпы современной автомобилизации обострили до крайности проблему организации движения транспорта, безопасности движения, организации парковок автотранспорта;

- выборочное строительство, полноправно практикуемое в условиях рыхлости сложившейся застройки, в то же время не направлено, к сожалению, на комплексное обустройство окружающих территорий, что часто вызывает социальное напряжение в очагах реконструкции и неприятие так называемой «точечной» застройки в принципе;
- центральная часть города, испытывающая серьезный дефицит в территориях зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары), продолжала их терять,

ОТ СПОНТАННОСТИ — К ПЛАНОМЕРНОСТИ

АКТУАЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ЦЕНТРА НОВОСИБИРСКА

Особую тревогу вызывает наступление амбициозных застройщиков на реконструкцию исторических зон центров крупных городов. Наиболее ценная по архитектурно-пространственным характеристикам среда, наиболее обустроенные территории центральных зон крупных городов, естественно, привлекают внимание инвесторов, желающих с максимальной выгодой вложить финансовые средства в строительство недвижимости. В связи с этим, новое строительство, не подкрепленное градостроительными обоснованиями, далеко не всегда обеспечено необходимой инфраструктурой, не всегда функционально обосновано и органично вписывается в историко-архитектурный контекст, разрушая сложившуюся исторически ценную городскую среду, формирующиеся градостроительные ансамбли.

Повлияв на ситуацию в отечественном градостроительстве в первую очередь призвана Российская академия архитектуры и строительных наук, Союз архитекторов России. Активизация деятельности Академии и Союза в сфере отечественной градостроительной политики в последние годы, принятые меры по разработке новой редакции Национальной доктрины градостроительства России (первая редакция была озвучена в 2002 году) свидетельствуют: несмотря на подвижки в обеспечении регионов градостроительной документацией, ученые и специалисты по-прежнему озабочены состоянием дел в отечественном градостроительстве.

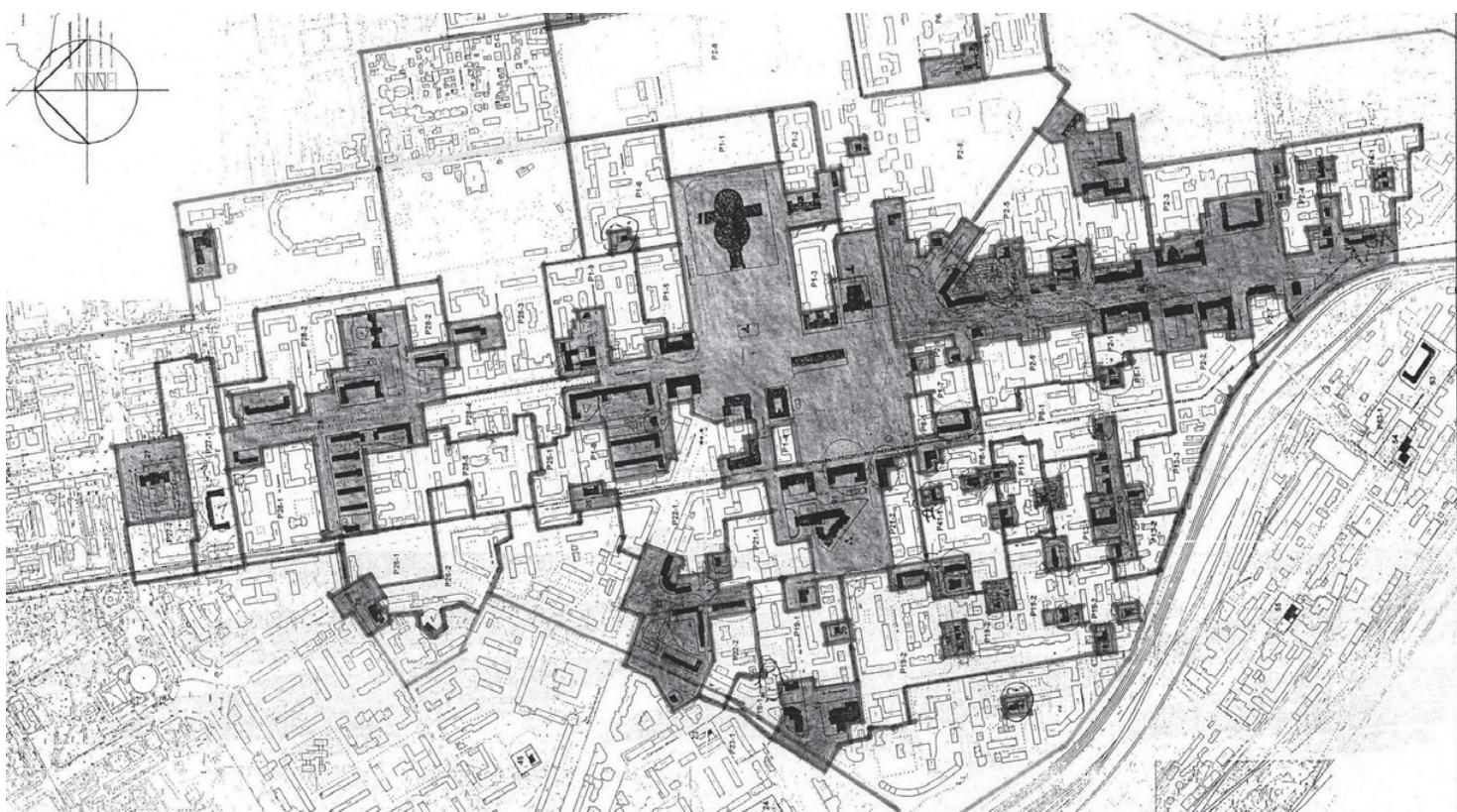
Помимо завершения разработки Национальной доктрины градостроительства, крайне необходимы серьезные законодательные инициативы по изменению государственной градостроительной политики как на федеральном, так и на региональном уровне.

Представляется, что и на нижних уровнях власти происходит в последнее время осознание необходимости более выверенного, более внимательного отношения к городу как цельной и развивающейся по своим законам системе, как удобной, гармоничной и безопасной среде проживания человека. На этот процесс повлияли результаты застройки и реконструкции центральных зон крупных городов и реакция на эти результаты со стороны общественности.

Разработка и утверждение в декабре 2007 года Генерального плана города Новосибирска позволила перейти к разработке проектов планировки территорий. Однако процесс разработки градостроительной документации извращен известным законом № 44-ФЗ, не способствующим ее качественному исполнению. Недостатки и упущения Генерального плана далеко не всегда находили свое подтверждение и исправления в проектах планировки. А это чревато серьезными структурными потерями, которые неизбежно приведут к проблемным ситуациям на последующих стадиях развития мегаполиса.

Возвращаясь к историческим центрам крупных городов, следует отметить, что профессиональная озабоченность на первых этапах массовой реконструкции территорий исторических центров переросла со временем в тревогу со стороны городской общественности за судьбу городов. Эти тревожные «звонки» привели к некоторым кадровым решениям (Москва), пересмотру ранее принятых решений по проектированию крупных объектов (Санкт-Петербург), к поиску со стороны муниципальной власти компромисса в реконструкции исторического центра (Новосибирск).

Одним из знаковых событий в истории градостроительства города Новосибирска в последнем десятилетии стала разработка



рекомендаций по реконструкции ядра исторической зоны центра города. Интерес к этой теме пришел к органам исполнительной власти после совершения целой серии ошибочных решений, связанных со строительством и реконструкцией в центральной зоне города. Проблема в данном случае просматривается не только с позиций сохранения многочисленных памятников историко-культурного наследия, среди которых уникальное здание театра оперы и балета, целая серия ярких построек в стиле конструктивизма и другие, но и с позиций сохранения архитектурно-планировочных и композиционно-пространственных характеристик сложившегося фрагмента центра крупнейшего сибирского города, отличающегося цельностью и относительной завершенностью. Историко-культурная ценность достаточно крупного фрагмента исторической застройки центральной части Новосибирска (около 370 га) во многом повлияла на определение статуса города как исторического, несмотря на относительную молодость, быстрорастущего центра Сибирского федерального округа.

Здесь уместно напомнить, что совместным приказом Минкультуры и Минрегионразвития в 2010 году наш город, как и многие другие города, вывели из перечня исторических городов. Перечень исторических населенных мест был сокращен в 10 раз. Даже Тобольск в этом новом списке отсутствует. Но мы, жители Новосибирска, знаем и чувствуем уникальность нашего города, его исторического центра, беспрецедентную динамику его роста, появления многих его зданий и сооружений.

Продолжающийся градостроительный прессинг исторического центра, с одной стороны, и тяжелейшие транспортные проблемы этих территорий — с другой, ставили город перед дилеммой: объявить временный мораторий на строительство и реконструкцию в историческом центре или ввести жесткие градостроительные (архитектурно-планировочные и композиционно-пространственные) ограничения. По-видимому, в 2009 году бывшее городское руководство видело выход

города Новосибирска с учетом сохранности объектов культурного наследия» давно было завершено и передано заказчику, однако на Градостроительном совете не было рассмотрено и никаких действий по использованию этих рекомендаций и развитию их в проектах застройки не последовало. В этих материалах, в частности, были обозначены основные градостроительные особенности исторического ядра центра Новосибирска:

- исследуемая территория исторически изолирована структурно от основного ландшафтного фактора — реки Оби широкой полосой железнодорожного узла Новосибирск-Главный;
- историческая зона является лишь частью структуры развивающегося центра города, имеющего еще с 1928 года (проект планировки Большого Новосибирска Б. Коршунова) стратегию двухбережного формирования;
- развитие центра города сдерживалось на протяжении многих лет — главным образом, по причине отсутствия необходимых возможностей, что привело, с одной стороны, к отставанию в формировании полноценной городской среды в исторической зоне центра, с другой — к бессистемной застройке территорий в новое время;
- современные центристские тенденции в реконструкции и новом строительстве и их высокая активность, в принципе, способны при достаточном проектно-градостроительном сопровождении содействовать дальнейшему развитию городского центра как системы и совершенствованию городской среды;
- серьезный дефицит в градостроительных разработках, имевший место еще в недавнем времени, привел к ряду градостроительных ошибок, которые оказались чрезвычайно болезненными в центральной части города, особенно в исторической зоне центра с обилием памятников истории и культуры, с ценной исторической застройкой;
- многолетнее отставание в развитии улично-дорожной сети, в т.ч. в исторической зоне

как в связи с вытеснением существующей зелени новым строительством, так и в связи с застройкой резервированных ранее для этих целей территорий;

- проблемной остается для города сохранность памятников деревянного зодчества, за последние десять лет в исследуемом историческом районе утрачено три памятника;
- требовала решения проблема существования в историческом ядре центра производственных территорий (молокозавод), а также значительного количества коммунальных предприятий, территорий малоэтажной неблагоустроенной жилой застройки;
- несмотря на проблемность разрывания улиц, особенно магистралей с городским общественным транспортом, город не может начать крайне необходимый переход к более прогрессивному техническому решению по прокладке инженерных коммуникаций, сеть которых исторически осложнена и предельно запутана;
- требует защиты индивидуальный архитектурно-художественный облик Новосибирска.

Современные архитектурные решения далеко не всегда вытекают из архитектурно-градостроительного контекста, что является также признаком потери традиционной для русского зодчества градостроительной культуры (здание концертного зала им. А.М. Каца, высотное здание в ансамбле площади Ленина, новое строительство на Красном проспекте в районе часовни Святителя и Чудотворца Николая и др.).

На основе высвеченной проблематики сложившейся ситуации и практики реконструкции [1] разработаны рекомендации по дальнейшему формированию и развитию исторической зоны центра в аспекте охраны памятников истории и культуры, сохранения характерных черт ее архитектурно-пространственного облика:

1. Разработка и принятие мер по упорядочению движения транспорта, совершен-

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

ствование улично-дорожной сети с созданием двухуровневых технических коридоров для пропуска транспорта, магистральных инженерных коммуникаций, формирования необходимого количества парковочных мест, закрепление красными линиями старой квартальной сетки улиц для предотвращения укрупнения кварталов или, тем более, их превращения в развитые микрорайоны.

2. Концентрация, по возможности, деловых функций в развитых офисных центрах с необходимой инфраструктурой в противовес измелочённой и дисперсной системе офисного строительства, в т.ч. в дворовых пространствах жилых зон. Формирование крупных офисных центров вдоль железной дороги, что создаст в перспективе предпосылки для организации современных функциональных связей исторической зоны центра с береговыми территориями реки Оби (над или под путевым хозяйством железнодорожного узла).

3. Развитие жилищных функций в историческом ядре за счет, главным образом, реконструкции панельных пятиэтажек типовых серий первого поколения, сноса ветхой малоэтажной застройки, выноса промышленных и коммунальных предприятий.

4. Придание «точечной» застройке качеств, характерных для прилегающей территории, способной дать необходимый градостроительный эффект и снять социальное напряжение, часто возникающее в очагах реконструкции или нового строительства.

5. Сохранение и преумножение позитивных качеств сложившейся архитектурно-пространственной среды, нейтрализация или ликвидация диссонирующих элементов или неудачно использованных средств архитектурно-художественной выразительности, поиск новых архитектурно-композиционных и технических решений для повышения эстетических качеств среды и ее физического комфорта, упорядочение в использовании средств уличного дизайна (реклама, малые формы, и т.д.).

6. Восстановление утраченной в последние годы преемственности в градостроительном и архитектурном проектировании на основе сохранения и развития общих градостроительных положений при решении локальных градостроительных задач. Проектирование и строительство новых объектов в исторической зоне центра только на основе рассмотренных Градостроительным советом и утвержденных комплексных градостроительных решений [2].

7. Упорядочение работы в сфере выявления памятников архитектуры, истории и монументально-декоративного искусства, переход от формальных требований в сфере охраны памятников к профессиональным поискам оптимальных архитектурных и градостроительных решений.

8. Возрождение и развитие практики конкурсного проектирования с целью поиска нестандартных решений, стимулирования творческой мысли, привлечения к работе над сложными и ответственными задачами наиболее готовых к такой работе специалистов, в т.ч. молодых.

9. Разработка региональных градостроительных норм и правил, отвечающих региональной специфике, связанной с природно-географическими, социально-экономическими, санитарно-экологическими, демографическими и другими особенностями.

10. Разработка, внедрение и последующее пополнение научно-обоснованного инструментария для проектирования и контроля над реконструкцией в исторических зонах городов в целях обеспечения сохранности историко-культурного наследия, обеспечения его активной работы в постоянно обновляемой городской среде:

- способ регулирования вновь возводимой застройки в зависимости от расстояний до памятника архитектуры, высоты последнего и образуемых при этом вертикальных углов зрения;
- использование разработанной авторами шкалы высотных соотношений (степени контрастности) исторически сложившейся застройки к новой в различных условиях градостроительной реконструкции.

11. Упорядочение высотного строительства в исторической зоне центра и в целом по городу [3], используя акцентирующую роль высотных ориентиров в пространственной организации городской застройки, соблюдая и развивая многовековые традиции отечественного градостроительства.

12. Формирование пешеходных пространств как качественно иных по уровню комфорта городских территорий, так необходимых для обогащения среды центров крупных (крупнейших) городов.

13. Функционально-планировочная и композиционно-пространственная реабилитация Красного проспекта как главной улицы исторической зоны центра города Новосибирска за счет:

- введения многоэтажной (высотной) застройки в кварталах с восточной стороны проспекта (ул. Мичурина), формирующей задний план проспекта и активно работающей на его пространственных раскрытиях (преемственное развитие решений ПДП — 1973 г.);

- глубинное (внутри кварталов) функционально-пространственное развитие с созданием пешеходных аллей, пассажей, зальных пространств различного функционального назначения;
- восстановления утраченных в процессе строительства метро фрагментов бульвара (в районе площади Ленина и в районе Дома офицеров).

14. Выявление фрагментов исторического ядра центра, имеющих признаки архитектурно-градостроительного ансамбля, с целью безусловного сохранения и развития ансамблевых характеристик. Выявление достопримечательных мест исторического ядра с целью их безусловного сохранения и совершенствования.

15. Формирование главного ансамбля исторического ядра центра — ансамбля площади Ленина:

- с сохранением доминирующей роли здания театра в композиции ансамбля;
- с реконструкцией кварталов, формирующих начало улицы Ленина, с целью нейтрализации диссонирующего звучания торца здания АМТС и наращивания массы застройки в пределах этих кварталов;
- с определением возможных параметров зданий повышенной этажности по ул. Советской, преемственно развивающих прежние градостроительные предложения.

16. Переход к новым техническим решениям по формированию подземного уровня территории исторического ядра центра с постепенным наращиванием структуры подземных проходных каналов для инженерных коммуникаций, парковок средств легкового автотранспорта и для других инженерно-технических сооружений, а также для безопасных и комфортных подземных пешеходных пространств.

17. Формирование магистралей районного значения по ул. Горького и вдоль железной дороги. Формирование сети парковок, в том числе «перехватывающих», по периферии исторической зоны центра на основе проектных решений (ОАО «ПИ «Новосибгражданпроект», 2010 г.).

Выполненную работу следовало бы рассматривать как первый этап в обеспечении градостроительной реконструкции исторического ядра центра Новосибирска необходимыми обоснованиями. В дальнейшем необходимо продолжить работу по обеспечению реконструкции рассмотренной территории градостроительной документацией на стадии проектов застройки, а главное — выполнить корректировку базового проекта — ПДП центра города на территории 2,5 тысячи гектар, рассматривая территориальное, структурное и композиционно-пространственное развитие общегородского центра как архитектурно-пространственной системы на двух берегах реки Оби. Главной целью выполненной работы по исторической зоне центра Новосибирска и предлагаемых к разработке градостроительных проектов является переход от спонтанной и непредсказуемой реконструкции [3] исторически ценной городской среды к её планомерному планировочно-пространственному развитию и совершенствованию.

*Заслуженные архитекторы РСФСР
Г. Н. Туманик, М. Р. Колпакова*

На иллюстрации: границы охранных зон и зон регулирования застройки исторической зоны центра Новосибирска.

Литература

1. Г. Н. Туманик, М. Р. Колпакова, Д. В. Малюженко, А. К. Ключанский. «Сбор исходных данных и разработка рекомендаций по развитию исторического ядра центра города Новосибирска с учётом сохранности объектов культурного наследия. Институт градостроительного планирования, 2010 г.

2. «Опыт муниципального градорегулирования как результат пятилетнего правового действия современного градостроительного законодательства (на примере Новосибирска)». Научно-технический отчёт (исполнили Туманик Г. Н., Колпакова М. Р.). — Новосибирск: СибРО РААСН, 2011.

3. Г. Н. Туманик. «Новосибирск: неиспользованные возможности градостроительного формирования (полемические заметки)». — Новосибирск: НГАХА, 2009. — 113 с., илл.

4. Г. Туманик, М. Колпакова. «Мы проектируем город. Новосибиргражданпроект: 70-е — 80-е годы». — Новосибирск; «Апостроф», 2018. — 237 с., илл.

НОВОСТИ

«Кузбасс-Арена»: дело на 7,4 млрд в поисках мастера

Власти Кузбасса ищут компанию, которая спроектирует, пострит и введет в эксплуатацию спорткомплекс «Кузбасс-Арена» в Кемерово, сообщается в материалах на портале государственных закупок.

Государственное автономное учреждение Кемеровской области «Региональный центр спортивных сооружений Кузбасса» назначило на 10 февраля соответствующий аукцион. Начальная (максимальная) цена контракта — 7,4 млрд рублей. Речь идет о спорткомплексе на 6 тыс. зрителей. Победитель аукциона обязан выполнить работы в срок до 31 июля 2021 года. Заявки на участие в торгах принимаются с 21 января до 6 февраля.

Как ранее сообщала пресс-служба правительства Кемеровской области, 6 тыс. посадочных мест составит вместимость стационарных трибун. Кроме того, планировались мобильные трибуны-трансформеры, которые позволят разместить дополнительно еще 1 тыс. зрителей. Предполагалось, что «Кузбасс-Арена» станет одной из площадок для чемпионата мира по волейболу среди мужских команд в 2022 году. Как уточнил агентству «Интерфакс-Сибирь» заместитель губернатора Кемеровской области по вопросам культуры, спорта и туризма Сергей Алексеев, в «Кузбасс-Арене» планируется проводить как матчи ЧМ по волейболу, так и «другие спортивные соревнования любого уровня». Кроме того, «Кузбасс-Арена» станет центром для 14 видов спорта. Также планировалось установить аэродинамическую трубу для проведения соревнований по парашютному спорту. («Интерфакс-Сибирь»)

Нужно построить новый аэровокзал в Кемерово

ООО «Международный аэропорт Кемерово им. А. А. Леонова» (входит в холдинг «Новапорт») объявило тендер на выполнение строительно-монтажных работ в рамках строительства нового аэровокзального комплекса внутренних воздушных линий (ВВЛ), сообщается в материалах на портале госзакупок. Начальная (максимальная) цена контракта — 2,7 млрд рублей.

Тендер проходит в форме открытых переговоров. Прием заявок на участие в нем начался 20 января и будет завершён 17 марта текущего года. Итоги тендера будут подведены 24 марта. Согласно сообщению, опубликованному на официальном сайте аэропорта, предусматривается строительство трехэтажного аэровокзального комплекса общей площадью порядка 12 тыс. кв. метров. «Новый аэровокзальный комплекс рассчитан на пассажиропоток до 1 млн пассажиров. При дальнейшем росте пассажиропотока предполагается его дальнейшее развитие», — говорится в сообщении. Кроме того, планируется реконструкция аэродрома. «Проведено обследование по оценке состояния аэродромного комплекса, по результатам которого получены рекомендации по проведению дальнейшей реконструкции аэродрома, в том числе взлетно-посадочной полосы. Ведутся работы по включению реконструкции аэродрома в государственную программу комплексной модернизации магистральной инфраструктуры. Стоимость работ будет определена проектом», — говорится в сообщении.

По данным Росавиации, в январе-ноябре 2019 года пассажиропоток аэропорта Кемерово составил почти 474 тыс. человек, данные за 2020 год пока не раскрыты. Согласно официальному сайту аэропорта, в 2018 году он обслужил 494,6 тыс. пассажиров. За период с 2005 года это максимальный показатель. («Интерфакс-Сибирь»)

Аэропорт «Толмачево» продлил конкурс по I этапу реконструкции

Аэропорт «Толмачево» (Новосибирск, входит в холдинг «Новапорт») перенес с 13 января на 2 марта дату окончания приема заявок на конкурс по I этапу реконструкции аэровокзала, следует из материалов сайта госзакупок. Рассмотрение заявок, соответственно, перенесено с 16 января на 5 марта, подведение итогов конкурса — с 28 января на 17 марта.

Переговоры с участниками планируется провести с 10 по 13 марта. На сайте госзакупок указано, что изменения внесены по решению заказчика, которым выступает АО «Аэропорт Толмачево». В компании информация о причинах переноса пообещали предоставить позже. Начальная (максимальная) цена контракта, рассчитанного на период до 2023 года, осталась прежней — 13,5 млрд рублей, большая часть из которых — 10,25 млрд рублей — будет инвестирована в 2021 году. В 2020 и 2022 годах затраты составят

2,97 млрд рублей и 274,6 млн рублей соответственно. («Интерфакс-Сибирь»)

Экспертиза одобрила Центр волейбола

Омский филиал Главгосэкспертизы России после повторного рассмотрения выдал положительное заключение на проектно-сметную документацию и результаты инженерных изысканий на строительство в Новосибирске регионального Центра волейбола.

После проведения первичной государственной экспертизы в конце 2014 года строительство было начато в Центральном районе Новосибирска возле озера Надежды на пересечении улицы Фрунзе и Ипподромской магистрали. Однако в ходе реализации проекта в результате инженерных изысканий и проектной документацию были внесены некоторые изменения, и документация была представлена на государственную экспертизу повторно.

Волейбольный центр будет состоять из двух соединенных между собой блоков общей площадью 19979,6 кв.м: основное четырехэтажное здание большой спортивной арены со вспомогательными помещениями и техническим подпольем, а также трехэтажного здания для малой спортивной арены. Большая спортивная арена рассчитана на 5038 зрителей, малая сможет принять 542 зрителя. Основные помещения для спортсменов оборудуют на первом этаже четырехэтажного блока вокруг арены: здесь разместят раздевалки на шесть команд, тренажерный зал, кабинеты тренеров, помещения для судей, блок медико-восстановительного центра и допинг-контроля, а также другие помещения.

В новом спортивном центре будут проводиться соревнования и тренировочные занятия не только по волейболу, но и баскетболу и теннису. Также здесь будут оказывать физкультурно-оздоровительные услуги населению.

Региональный Центр волейбола включен в федеральную адресную инвестиционную программу, а на региональном уровне — в государственную программу «Развитие физической культуры и спорта в Новосибирской области на 2015–2021 годы». (Пресс-служба Главгосэкспертизы России)

«Дорожный» проект успешно реализован

Подведены итоги реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» в Новосибирске. По оценке мэрии, программа 2019 года успешно реализована — отремонтированы 30 км городских магистралей.

«Программа выполнена полностью — более миллиарда рублей из трёх бюджетов направлено на её реализацию. Качество выполнения работ проверяли неоднократно. Были участки, которые мы заставляли подрядчиков переделывать. Например, на улицах Фабричной и Большевицкой. Основной вывод, который мы сделали по итогам работ, — надо обращать самое пристальное внимание на качество ремонта», — отметил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

Глава города напомнил, что в этом году ремонт проводился на 15 объектах: это участки улиц Жуковского, Гоголя, Фрунзе, Фабричной, Большевицкой, Красного проспекта и Бердского шоссе. Также начаты работы на переходящих объектах — Гусинобродском шоссе, 2-й Станционной и Кедровой улицах. Их продолжат ремонтировать в наступившем 2020 году.

Участие в программе БКАД позволило полностью отремонтировать Красный проспект в течение трёх лет. В числе важных задач, которые ещё предстоит решить, — организация парковочного пространства в районе городской детской клинической больницы.

Также глава города напомнил, что в Новосибирске реализуется ряд программ по ремонту дорог и тротуаров, в рамках которых за сезон было отремонтировано 37 тыс. кв. м тротуаров (61 объект) и около 10 км магистралей. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)



ПРОЕКТ

ФУНДАМЕНТАЛЬНОЙ НАУКЕ — НАДЕЖНЫЕ ЗДАНИЯ

Эксперты Омского филиала Главгосэкспертизы России провели проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта фасада и перекрытий здания криогенной станции Института ядерной физики. По итогам рассмотрения выдано положительное заключение.

Напомним, Институт ядерной физики имени Г.И. Будкера СО РАН был создан в мае 1958 года в новосибирском Академгородке на базе Лаборатории новых методов ускорения московского Института атомной энергии, которой на тот момент руководил знаменитый советский ученый-физик Герш Будкер. Он и стал первым директором учреждения. ИЯФ сегодня — крупнейший институт Российской академии наук, один из ведущих мировых центров по ряду областей физики высоких энергий и ускорителей, физики плазмы и управляемого термоядерного синтеза. Здесь проводят крупномасштабные эксперименты по фи-

В Новосибирске готовится ремонт криогенной станции ИЯФ



зике элементарных частиц на электрон-позитронных коллайдерах и уникальном комплексе открытых плазменных ловушек, разрабатывают современные ускорители, интенсивные источники синхротронного излучения и лазеры на свободных электронах. По большинству направлений деятель-

ности ИЯФ СО РАН является единственным в России.

Проектом, проверку достоверности определения сметной стоимости которого провели эксперты Омского филиала Главгосэкспертизы России, предусмотрен капитальный ремонт здания № 21 Академгородка, расположенного по адресу проспект академика Лаврентьева, № 11/21, где располагается Криогенная станция института. Пятиэтажное строение площадью 4 тыс. кв.м было спроектировано в 1961 году и построено в 1964 году в составе зданий Управления электрических и тепловых сетей Сибирского отделения РАН. Когда в ИЯФе построили детектор элементарных частиц КЕДР, для обеспечения работы которого потребовалось много криогенных жидкостей, в 1982 году станцию передали в собственность Института ядерной физики.

В рамках реализации проекта планируется заменить кровлю здания, устранить дефекты плит покрытия, усилить стальные связи по фермам покрытия, а также установить новые сборные железобетонные карнизные плиты. Кроме того, здесь проведут ремонт наружных и внутренних кирпичных стен, перегородок в местах разрушения и образования трещин, устранят дефекты строительных конструкций и выполнят иные необходимые работы.

Застройщик — Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Институт ядерной физики имени Г.И. Будкера» Сибирского отделения Российской академии наук.

По материалам пресс-службы
Главгосэкспертизы РФ

НОВОСТИ

Аварийность определяют по новым правилам

Минстрой России утвердил новый свод правил по оценке технического состояния здания и признания его аварийным.

Министр Владимир Якушев подписал приказ Минстроя России об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния». Свод правил разработан по заказу Минстроя России и Фонда содействия реформирования ЖКХ с привлечением ведущих научно-исследовательских и экспертных организаций страны, в том числе АО «ЦНИИПромзданий». В октябре 2019 года документ был рассмотрен и рекомендован к утверждению на заседании ПК 4 «Безопасная эксплуатация зданий и сооружений» ТК № 465 «Строительство». Перед разработчиками стояла цель унифицировать, упростить, оптимизировать и ускорить процесс обследования многоквартирных домов, которые находятся в аварийном или ограниченно-работоспособном состоянии.

До настоящего времени в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 техническое обследование любых жилых зданий проводится по ГОСТ 31937-2011. Описанная там процедура требует обмерных работ, обследования конструкций и инженерных систем, вскрытия и испытаний, в том числе лабораторных, прочностных характеристик несущих конструкций, выявления всех дефектов и проведения поверочных расчетов, то есть оценки способности здания нести фактические нагрузки. Эта процедура предназначена, прежде всего, для проведения реконструкции зданий. Внедрение нового порядка обследования будет способствовать сокращению объемов информации, рассматриваемой в ходе оценки, и за счет этого удастся сократить стоимость и длительность проведения обследований в несколько раз. При этом, по оценке авторов, методика сохраняет объективность и однозначность оценки аварийного состояния здания. Область применения нового СП — многоквартирные жилые дома высотой до 5 этажей включительно, которые не подвергались сейсмическим воздействиям и пожарам. (Минстрой РФ)

ЛДС в Новосибирске: конкурс опять не состоялся

Конкурсная комиссия признала несоответствующей требованиям единственную заявку, поданную на повторно объявленный конкурс для реализации второго этапа строительства ледовой арены к молодежному чемпионату мира по хоккею, который пройдет в Новосибирске в 2023 году, следует из материалов сайта государственных закупок.

«...В соответствии с ч. 13 ст. 69 Закона о контрактной системе электронный аукцион признается несостоявшимся», — говорится в протоколе комиссии. В установленный срок, до 15 января, на конкурс поступила только одна заявка — от генподрядчика строитель-

ства I этапа арены — ООО «Элинальфа». Ее признали несоответствующей, так как вторая часть заявки «не содержит выписку (либо копию выписки) из реестра членов саморегулируемой организации по форме, утвержденной приказом Ростехнадзора от 4 марта 2019 года № 86».

Как сообщалось, повторные торги были объявлены 30 декабря. Назначенный ранее на 12 декабря конкурс не состоялся из-за отсутствия заявок. Начальная (максимальная) цена контракта составляет 3,51 млрд рублей. Почти всю сумму планируется выделить из областного бюджета. Заказчиком выступает ГКУ Новосибирской области «Арена». («Интерфакс-Сибирь»)

Финансирование объектов здравоохранения в Томске

Томская область в 2020–2021 годах получит из федерального бюджета 2 млрд 867,5 млн рублей на строительство объектов здравоохранения, следует из материалов на сайте правительства России.

Согласно документу, Томская область в 2020 году получит 957,5 млн рублей на строительство хирургического корпуса онкологического диспансера на 120 коек вместе с поликлиникой. В 2021 году на эти же цели федеральный бюджет выделит уже 1,91 млрд рублей. Всего в федеральном бюджете на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов в рамках госпрограммы «Развитие здравоохранения» и нацпроекта «Здравоохранение» предусмотрено 95,5 млрд рублей на строительство 53 объектов здравоохранения в 46 субъектах.

Ранее сообщалось, что строительство хирургического корпуса онкологического диспансера на территории Северного медицинского городка в районе областной клинической больницы началось в ноябре 2019 года.

Общая площадь корпуса составит 17 тыс. кв. м, подрядчик планирует ввести здание в эксплуатацию в 2021 году. В здании корпуса также будет размещаться поликлиника на 200 посещений за смену. (РИА «Новости»)

«Золотая лихорадка» на Алтае

ООО «Артель старателей «Поиск» (Алтайский край) к 2021 году планирует построить золотоизвлекательную фабрику (ЗИФ), сообщает отраслевое издание «Недра и ТЭК Сибири». К строительству ЗИФ компания намерена приступить в мае текущего года, проектные работы были проведены в 2019 году.

Фабрика будет перерабатывать порядка 200 тыс. тонн руды в год. Основное месторождение, которое осваивает артель, — Мурзинское-1. Золото добывается из карьера по технологии кучного выщелачивания, что позволяет извлекать 70% металла из окисленной руды. В карьере также присутствует неокисленная сульфидная руда. Как отмечается, из нее невозможно извлечь драгоценный металл по технологии кучного выщелачивания, именно для ее переработки необходима ЗИФ. Предприятие также ведет геологоразведоч-

ные работы на примыкающих к Мурзинскому участку Семеновской площади и Восточном участке, прогнозные ресурсы которых оцениваются суммарно почти в 6 тонн золота. По итогам прошлого года артель старателей «Поиск» добыла порядка 580 кг золота. «В 2019 году решено было задействовать руду, которая до сих пор не вовлекалась в производство из-за низкого содержания золота. Раньше это не позволяли сделать технологии, и руда попросту накапливалась на отвалах. Сейчас на редкость удачно сошлись звезды: и цена на золото поднялась, и пришли на производство новые специалисты и технологии. В итоге финансовый год для предприятия закончился успешно», — отметил главный инженер артели Юрий Коротков, которого цитирует издание. («Интерфакс-Сибирь»)

Отгрузки строительной техники выросли, но ненадолго

Отгрузки российской строительной техники (СДТ) на внутреннем рынке (без учета прицепов и полуприцепов, а также коммунальной техники) в 2019 году выросли по сравнению с 2018 годом на 6%, в финансовом выражении до 41 млрд руб.

Замедление роста связано с высокой базой прошлого года (отгрузки отечественной СДТ в 2018 году выросли на 31,5%, до 38,7 млрд руб.), а также с приостановкой и последующей отменой постановления правительства № 518 (субсидия лизинговым организациям на предоставление скидки по уплате авансового платежа по договорам лизинга строительной, прицепной и коммунальной техники), программы субсидирования пилотных партий и субсидирования скидок на технику в рамках постановления правительства № 547.

По информации портала «Росспецмаш-Стат» (объединяет данные компаний, которые выпускают 80% от всего объема производимой СДТ в России), наибольший рост отгрузок на внутренний рынок в 2019 году в количественном выражении зафиксирован в сегменте кранов-трубоукладчиков — в 2,2 раза, кранов-манипуляторов — на 36%, бульдозеров — на 9,2%, катков — на 7%, экскаваторов-погрузчиков и автокранов — на 5%.

При этом фиксируется сокращение отгрузок мини-погрузчиков — на 23%, фронтальных погрузчиков — на 16,5%, колесных экскаваторов — на 3,4%.

По словам заместителя директора Ассоциации «Росспецмаш» Вячеслава Пронина, реформа мер господдержки, в частности, привела к отмене программы льготного лизинга. В рамках единой лизинговой субсидии (постановление правительства № 1908) на 2020 год для производителей СДТ и прицепной техники предусмотрено всего 23,5 млн руб., тогда как потребность в субсидиях по данному направлению в последние годы составляла порядка 2,5 млрд руб. Эксперт полагает: в результате потребители могут занять выжидательную позицию и сократить объемы приобретения продукции отечественного строительного-дорожного машиностроения в надежде, что по программе льготного

лизинга для отрасли в текущем году правительство выделит дополнительные средства и технику можно будет купить на более выгодных условиях. (Пресс-служба Ассоциации «Росспецмаш»)

«Искитимцемент» получил экологическое разрешение

АО «Искитимцемент» вошло в число предприятий, получивших первыми в стране комплексное экологическое разрешение в 2019 году. Документ был вручен генеральному директору АО «Искитимцемент» Владимиру Скауну в Москве в центральном аппарате Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор).

Напомним, в 2019 году обязательства по оформлению и получению комплексного экологического разрешения возникли у предприятий, которые относятся к 1 категории опасности. В соответствии с действующим законодательством, данный документ является единым разрешительным документом, утверждающим все нормативы воздействия на окружающую среду. Он призван заменить собой три предыдущих основополагающих разрешительных документа: разрешение на выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, разрешение на сбросы загрязняющих веществ в водные объекты и документ об утверждении нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.

Для выдачи разрешений первым 15 предприятиям, официально обратившимся в Росприроднадзор, был создан пилотный проект, в рамках которого специалисты федеральной службы оказывали методическую помощь в формировании необходимых пакетов документов.

В рамках получения КЭР специалистами АО «Искитимцемент» была разработана Программа повышения экологической эффективности. Данная программа была одобрена межведомственной комиссией Минпромторга РФ.

«Мы планомерно инвестируем средства в обеспечение экологической безопасности. Так, в мае 2019 года введен в эксплуатацию современный рукавный фильтр австрийской фирмы Scheuch на колосниковом холодильнике вращающейся печи № 6. Это самый масштабный инвестиционный проект экологической направленности за последние годы. В результате ввода фильтра в эксплуатацию количество пыли, выбрасываемой из холодильника в атмосферу, снизилось в 160 раз и приблизилось к нулю. В ближайшей перспективе — реализация аналогичного проекта по установке аспирационного оборудования на колосниковом холодильнике печи № 9, мы уже приступили к разработке проектной документации на данный объект, — комментирует генеральный директор АО «Искитимцемент» Владимир Скаун. — В период с 2014 по 2018 гг. затраты на ремонт газоочистного оборудования составили более 48 млн рублей, инвестиционные затраты на экологические объекты — около 200 млн рублей. Соответствующие показатели на 2019-й — 10 и 47 млн рублей». (Пресс-служба АО «Искитимцемент»)

СОТРУДНИЧЕСТВО

17 января в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (НГАСУ (Сибстрин)) состоялось заседание Совета ветеранов строительной отрасли при Союзе строителей Новосибирской области, в ходе которого обсудили тонкости юридического статуса Совета и текущие задачи на ближайший период.

В заседании приняли участие президент Союза Максим Федорченко, генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО) Мария Бирюкова, ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколупович. Ведущим мероприятия выступил председатель Совета Виктор Брацун.

Виктор Брацун разъяснил важность создания Совета ветеранов именно при Союзе строителей Новосибирской области. По его оценке, сотрудничество с Союзом позволит наиболее эффективно реализовывать практические задачи. Во-первых, Союз включает организации строительной отрасли всех направлений: не только строительно-монтажные компании, но и предприятия стройиндустрии, и т.д. Во-вторых, Союз, в свою очередь, тесно сотрудничает со строительными саморегулируемыми организациями региона. В-третьих, у Союза есть отлаженные каналы взаимодействия с важными федеральными структурами (М.В. Федорченко, напомним, является членом Совета Национального объединения строителей и координатором НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе, а также входит в состав Правления Российского Союза строителей). А в связи с прекращением деятельности юридического лица, к которому ранее относился Совет ветеранов, упомянутый выше статус («при Союзе строителей НСО») становится практически безальтернативным.

Модератор заседания ознакомил собравшихся с содержанием главного документа, регламентирующего деятельность Совета — Положения о Совете ветеранов Регионального отраслевого объединения работодателей «Союз строителей Новосибирской области». Согласно положению, главной целью создания Совета является «...использование потенциала знаний, умений и опыта высококвалифицированных специалистов и руководителей, вышедших на пенсию... либо достигших пенсионного возраста в соответствии с законодательством РФ, но продолжающих трудовую деятельность и состоящих в Совете — в решении текущих и стратегических задач строительного комплекса Новосибирской области...». Среди зафиксированных в документе задач Совета — участие членов Совета в работе общественных и экспертных советов, комиссий и рабочих групп... по вопросам деятельности строительной отрасли, в том числе по разработке планов перспективного развития, созданию и внедрению эффективных технологий и т.д.

Виктор Брацун уверен: силы Совета ветеранов могут быть успешно использованы, например, для популяризации профессии строителя в молодежной среде, для организации и проведения исторических выставок, а также для совершенствования проектов нормативных документов. Влиять на подобные документы реально посредством участия в упомянутых выше экспертных и общественных советах, действующих при государственных органах власти. «Нужно придать формируемым документам характер практической направленности, — призвал коллег Виктор Брацун. — На мой взгляд, многим нынешним документам не хватает именно краткости и предметности формулировок. Вспомогательное постановление Совнаркома о восстановлении жилья на бывших оккупированных территориях страны: там всего полторы страницы, но насколько четко все прописано! И предельно ясно, кто за что несет ответственность!».

Обозначая горизонт возможностей для коллег — членов Совета ветеранов, Виктор Брацун напомнил о пенсионерах в развитых странах — Германии, например. Там люди, вышедшие на заслуженный отдых, до глубокой старости остаются в гуще событий, ведут активную общественную жизнь и т.п.

Юрий Сколупович в своем выступлении коротко очертил ряд неблагоприятных тенденций, в преодолении которых, на его взгляд, целесообразно задействовать «ветеранские силы». Среди них — падение

престижа профессии «строитель» в глазах общества, утеря значительной части системы высшего архитектурно-строительного образования в стране. Юрий Сколупович напомнил, что к настоящему времени из ранее действовавших в России 16 специализированных строительных вузов осталось только 7, и среди них — НГАСУ (Сибстрин), которому стоило немалых усилий доказать свое право остаться в ряду государственных профильных университетов и продолжить набор абитуриентов.

Между тем, с точки зрения ректора Сибстрина, сохранение самостоятельного строительного вуза важно не только для поддержания должного уровня профессиональной подготовки инженеров, архитекторов, но и для внедрения новых технологий и материалов, аккумуляции, продвижения и распространения передового опыта в сфере строительства и проектирования. Именно в этих целях институт сегодня планирует создание регионального центра развития строительной отрасли и специализированного строительного технопарка, соглашение о совместной работе над которым было подписано между НГАСУ и Российским Союзом строителей на выездном заседании РСС (март 2019 года, Новосибирск). Юрий Сколупович подчеркнул, что во всех направлениях деятельности для вуза важна поддержка делового сообщества,



ВОЗРАСТ ДЕЛУ НЕ ПОМЕХА

Совет ветеранов при Союзе строителей Новосибирской области начинает работу



в том числе, в лице Союза строителей Новосибирской области.

В заключение Юрий Сколупович пригласил ветеранов к участию в подготовке 90-летнего юбилея НГАСУ, празднование которого состоится в наступившем 2020 году.

Максим Федорченко остановился на проблемах, в решении которых пригодился бы большой профессиональный опыт ветеранов.

«Имидж строительной отрасли в последнее время сильно упал. Строителей порой даже не зовут на открытие возведенных ими объектов. И, если вдуматься, этот упавший имидж стал отправной точкой для большинства других насущных отраслевых проблем, — отметил президент Союза строителей Новосибирской области. — Проблемы не оригинальны, они наблюдаются в большинстве регионов — но в Новосибирской области, быть может, в меньшей степени, поскольку у нас отрасль работает достаточно эффективно, демонстрируя хорошие показатели по объемам ввода жилья». НСО опережает многих соседей не только по объемам, но и по качеству, комфортности, благоустройству готовых объектов. «Думаю, здесь, среди прочего, положительно сказываются и крепкие традиции надежного и качественного строительства, заложенные вашим поколением, уважаемые ветераны», — обратился к собравшимся Максим Федорченко. По мнению президента

Союза строителей Новосибирской области, такое положение дел позволяет застройщикам региона поддерживать на приемлемом уровне доходность проектов, поскольку качественные квартиры в оптимальной градостроительной среде пользуются стабильным спросом, не подталкивая строителей к демпингу при продажах.

Возвращаясь к перечню общих проблем, Максим Федорченко упомянул пороки ценообразования, мешающие сформировать экономически оптимальную сметную стоимость объектов (строящихся на основе «конкурентных» договоров, в рамках 223-ФЗ и 44-ФЗ). «Многие считают, будто строители имеют в своих проектах такой колоссальный запас рентабельности, что в любом случае останутся с хорошей прибылью; это заблуждение», — сказал президент Союза строителей Новосибирской области. Также он упомянул проблемы с фискальными органами (например, когда налоги, недоплаченные субподрядчиками, возлагают на генподрядчиков), проблемы, образующиеся при взаимодействии генподрядчиков с Фондом модернизации ЖКХ — региональным оператором программы капитального ремонта многоквартирных жилых домов (подробности — в материале «Ремонт без права перепродажи» этого номера. — Ред.).

Серьезной бедой строителей становятся случаи, когда юридические компании, придравшись к какой-нибудь мелкой недоделке, незначительному нарушению, помогают поку-

пателям генерировать неадекватно огромные судебные иски, при удовлетворении которых застройщики теряют финансовую устойчивость и вынуждены признавать свое банкротство. Это опасная ситуация, ведь иски, которые суды принимают к рассмотрению и по которым принимают решения в пользу покупателей, достигают сотен миллионов рублей; подобный финансовый удар не способен выдержать ни одна региональная строительная компания.

Вместе с тем, по мнению президента Союза строителей НСО, падение имиджа профессии, повлекшее все остальные беды, произошло, в том числе, и по вине самих строителей. «Потому что мы сами непозволительно мало внимания уделяли этой теме, — пояснил Максим Федорченко. — И оттого вдвойне важно привлекать ветеранов ко всем мероприятиям. Это покажет, что наша отрасль основывается в своей деятельности на давних и добротных традициях, что она имеет давнюю и славную историю, которая продолжается сегодня. Это поможет улучшить отношение к строительной отрасли не только у жителей, но, возможно, и у части политиков. Уважаемые ветераны, вносите свои предложения — мы поддержим все интересные и полезные мероприятия материально и технически».

Как сообщил Максим Федорченко, сейчас в НГАСУ при поддержке СРО АСОНО готовится специальное помещение, которое будет оснащено всем необходимым оборудованием для проведения конференций, семинаров, рабочих встреч и т.п. — в том числе, оно будет располагать технической базой для организации межрегиональных событий в режиме видеоконференц-связи. Данное помещение вполне может предоставляться также для мероприятий Совета ветеранов.

Инициативам Совета также будет при необходимости оказана юридическая поддержка (когда нужно подготовить выверенный запрос в ту или иную государственную структуру, и т.п.).

По словам Максима Федорченко, членов Совета ветеранов готов привлекать в качестве экспертов Общероссийский народный фронт — при анализе проблемных, конфликтных ситуаций.

«Возможно, имеет смысл к 90-летию Сибстрина подготовить выставку истории и достижений строительного комплекса Новосибирской области», — предложил в заключение президент Союза строителей Новосибирской области.

Предложение нашло поддержку у ветеранов, более того, его углубили, задумавшись о создании постоянно действующего регионального отраслевого музея.

Ветераны выразили единодушное мнение: нужно активнее передавать свой опыт молодому поколению, он не должен пропасть в забвении, а служить людям, приумножаясь и развиваясь.

А. Русинов

КОНСУЛЬТАНТ

Назвался подрядчиком —
полезай в СРО

В большинстве случаев при строительстве объекта недвижимости цепочка контрагентов значительно длиннее, чем просто «застройщик — технический заказчик — генеральный подрядчик». Как правило, генподрядчик привлекает к выполнению работ подрядчиков, которые, в свою очередь, заключают договоры с субподрядчиками. При этом часто бывает так, что последние — в реальности совсем не последние, поскольку подключают к работе сторонних юридических и физических лиц. В результате генеральный подрядчик (подрядчик) аккумулирует в своём учёте расходы на все выполненные субподрядчиками работы.

Нередко субподрядчиками на строительном объекте являются узкоспециализированные компании, выполняющие только определённые виды работ. В этой связи и застройщик, и генподрядчик, и подрядчик, заключая договор на выполнение работ с узкоспециализированным субподрядчиком, должны обратить внимание на членство такого контрагента в саморегулируемой организации (далее — СРО).

Согласно части 2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций. А работы по аналогичным договорам, заключённым с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами СРО.

Формально из текста указанной нормы как будто следует, что работы по строительным договорам, заключённым генподрядчиком, могут выполняться лицами, не являющимися членами СРО. Подобный вывод содержится, например, в решении УФАС России по Красноярскому краю от 12.10.2017 № 1704.

Вместе с тем, следует отметить, что на практике при проведении налоговой проверки заказчика-застройщика или генподрядчика отсутствие у субподрядчика членства в СРО может являться одним из факторов, свидетельствующих о недобросовестности контрагента. В совокупности с иными обстоятельствами это может привести к исключению налоговых вычетов и расходов из расчёта налоговой базы, возникновению разногласий с налоговым органом и необходимости доказывать реальность выполнения работ именно этим субподрядчиком.

Субподрядчик, калькулируя себестоимость выполнения работ для заказчика (генподрядчика, подрядчика), может «перевыставить» понесённые на членство в СРО расходы без утраты рентабельности. При этом расходы на членство в СРО могут правомерно приниматься налогоплательщиком для целей налогообложения прибыли.

В соответствии с подп. 29 п. 1 ст. 264, ст. 270 Налогового кодекса РФ в составе прочих расходов от реализации могут учитываться взносы, вклады и иные обязательные платежи, уплачиваемые некоммерческим организациям, если их уплата является условием для осуществления деятельности



Заместитель директора по аудиту
ООО «ТаксМастер: Аудит»
Мария Чубченко

их плательщиками. Уплата вступительного взноса и взноса в компенсационный фонд является обязательным условием для получения от СРО свидетельства о допуске; следовательно, данные затраты могут быть учтены в составе прочих расходов (письма Минфина России от 02.04.2009 № 03-03-06/1/213, от 16.04.2009 № 03-03-06/1/254).

Расходы в виде уплаты вступительных членских взносов, а также взносов в компенсационный фонд СРО для целей налогообложения прибыли признаются в налоговом учёте единовременно (подп. 3 п. 7 ст. 272 НК РФ, письмо Минфина России от 11.02.2010 № 03-03-06/1/63).

Подтвердить осуществленные расходы на уплату взносов в компенсационный фонд СРО контрагент может копиями свидетельства о членстве в СРО, платёжными поручениями на перечисление взносов, счётами и другими документами, выданными СРО.

В арбитражно-судебной практике обстоятельством, свидетельствующим о том, что в действительности спорные работы не выполнялись указанным в первичных документах контрагентом, признаётся, в частности, отсутствие членства в СРО или соответствующих допусков (определение ВС РФ от 09.12.2016 № 309-КГ16-16364 по делу № А47-4887/2015, постановления АС ЗСО от 28.01.2016 по делу № А70-1966/2015, АС МО от 30.06.2016 по делу № А40-170066/2014).

Таким образом, учитывая, что в свете ст. 54.1 НК РФ налоговая выгода является субъективно-оценочным понятием, чтобы предотвратить споры с налоговыми органами в части взаимоотношений с «сомнительными» контрагентами, рекомендуется доверять выполнение строительно-монтажных работ подрядчикам (субподрядчикам) — членам СРО, а также проверять возможность «личного» исполнения ими обязательств всеми возможными способами.

НОВОСТИ

Фестиваль снежных скульптур:
первое место — томичам

9 января в Новосибирске подвели итоги XX Сибирского фестиваля снежной скульптуры. Первое место досталось команде из города Томска за скульптуру «Дед и внук». Победителей фестиваля поздравил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

«Это юбилейный, 20-й фестиваль, посвящённый Году памяти и славы. Важно, что мероприятие носит международный характер. Здесь представлены и наши бывшие союзные республики, и города России — от Ленинграда до Хабаровска. Впервые в конкурсе приняла участие команда Новосибирской области — представители сельского Купинского района. Все композиции замечательные, красивые, выразительные по содержанию и очень сложные по исполнению. Конкурсантам пришлось работать с непростым материалом: чтобы так искусно выполнить мелкие детали, создать цельную композицию, необходимы большой талант и мастерство», — отметил мэр Анатолий Локоть.

Напомним, фестиваль снежной скульптуры стартовал 4 января. В течение нескольких дней мастера изготавливали снежные композиции, посвящённые заданной теме — 75-летию Победы в Великой Отечественной войне. Всего в фестивале приняли участие 15 взрослых команд из Новосибирска, Барнаула, Томска, Омска, Сочи, Северска, Красноярска, Стрижевого, Санкт-Петербурга, Москвы, Хабаровска, Бийска, Горно-Алтайска, Респу-

блики Казахстан и Республики Кыргызстан. Работа команды из Томска «Дед и внук» получила наивысшую оценку жюри.

«Скульптура символизирует победу деда над врагом. Участвуем в войне он проложил дорогу в мирное, беззаботное настоящее и будущее своему внуку. Больше всего мне нравится реакция зрителей. Меня сегодня дедушка незнакомец обнял и поблагодарил. Он понял, проникся идеей. Это самое ценное для меня», — рассказал автор скульптуры Артур Шугуров.

Второе место досталось команде из Омска (композиция «Мирное небо»), третье — новосибирской команде «Победа» за скульптуру «Журавли». Приз мэра Новосибирска, как и в прошлом году, забрали хабаровчане.

В фестивале принимали участие и юные новосибирские скульпторы — всего 12 команд. Дипломами и медалями были отмечены ребята из детских художественных школ № 1 и 2, школ искусств № 16, 17 и 29, гимназии № 3, лицея № 130, школ № 45 и 189, школы-интерната № 133 и молодёжного центра «Патриот». Снежные скульптуры в Первомайском сквере радовали новосибирцев и гостей города до конца января.

Пресс-центр мэрии Новосибирска

Фото — Ростислав Немцов, nsknews.info

Выбран проект благоустройства

24 января 2020 года на муниципальном портале Новосибирска завершился экспресс-опрос о выборе варианта благоустройства площади на ул. Челюскинцев. С результатами голосования можно ознакомиться, пройдя по ссылке: <http://poll.novo-sibirsk.ru/result.aspx?quiz=116>.

Напомним, в мэрии Новосибирска предложили создать новое озеленённое пространство, соединяющее здание Новосибирского государственного цирка, входную зону в Нарымский сквер и здание Вознесенского кафедрального собора. В настоящее время на площади — хаотичная парковка. Концепцией благоустройства предлагается четкое зонирование пространства, распределение пешеходных потоков, места для паркинга, новое озеленение, декоративное мощение. При голосовании необходимо было выбрать один из двух вариантов эскизного проекта.

Первый вариант: благоустройство площади с учетом организации муниципальной платной парковки на 72 машиноместа вдоль ул. Челюскинцев. Данный вариант предполагает сохранение автопарковки на прежнем месте, полное благоустройство площади путем создания нового мощения, обустройство постоянного организованного парковочного пространства, отделенного зелеными насаждениями от общественной зоны дополнительными посадками деревьев и кустарников, установку лавочек и урн, фонарей освещения.

Второй вариант: благоустройство площади без организации парковки вдоль ул. Челюскинцев. В этом случае площадь благоустраивается как общественное пешеходное озеленённое пространство. Проект предполагает новое дополнительное озеленение из деревьев и кустарников, установку малых архитектурных форм (лавочек, урн),

новых фонарей освещения, а также организацию парковки емкостью не менее 50 машиномест за цирком и в ближайшем радиусе доступности.

Всего в опросе приняли участие более 5,5 тысяч человек, из них — 48% мужчин и 52% женщин. Большую активность проявили участники в возрасте от 25 до 44 лет. По итогам опроса в пользу первого варианта благоустройства сделала свой выбор только пятая часть респондентов (22%), за второй вариант проголосовало большинство участников — 76%. Доля тех, кто не смог сделать свой выбор, составила 2%.

Напомним, представленные варианты являются предварительными решениями, а не итоговыми дизайн-проектами. Результат голосования будет учтен при разработке детального проекта благоустройства площади. В перспективе напротив Нарымского сквера появится еще один зеленый уголок — сквер у здания на ул. Челюскинцев, 50. Этот участок мэрия города Новосибирска защитила от застройки, его озеленение должно будет перекликаться с ландшафтом Нарымского сквера.

«Мы в самом начале процесса проектирования. Выбран принципиальный сценарий дальнейшей разработки. Результаты голосования будут переданы проектировщикам, ближе к окончанию проектирования работа будет представлена на обсуждение новосибирцам, в ходе которого мы надеемся получить от горожан мнения и рекомендации, с учетом которых будет сформирована окончательная редакция проекта. И уже этот окончательный проект будет направлен мэру для утверждения», — сообщил заместитель начальника департамента строительства и архитектуры — главный архитектор города Александр Ложкин.

Пресс-центр мэрии Новосибирска

