

**АСОНО**
Развивая строительствоГазета издаётся при поддержке Ассоциации строительных
организаций Новосибирской области (АСОНО)**ПРЯМАЯ РЕЧЬ**

«С ВАМИ ИЛИ БЕЗ ВАС — МЫ ЗАДАЧУ РЕШИМ»

Для власти обеспечение граждан жильем важнее поддержки отечественного стройкомплекса

Вялотекущий подспудный конфликт между строителями и властью, спровоцированный социально опасной генерацией обманутых дольщиков с одной стороны и стремлением до хрипоты в шейных позвонках закрутить законодательные гайки для всех застройщиков — с другой, вряд ли будет способствовать успешной реализации национального жилищного проекта. Прояснить позиции, найти точки соприкосновения, обговорить пути решения стратегических государственных задач в сфере строительства жилья и создания комфортной градостроительной среды был призван круглый стол «О повышении эффективности работ в сфере строительства и выполнении поставленных Президентом РФ задач при реализации национальных проектов в субъектах Российской Федерации Сибирского Федерального Округа».

Круглый стол под председательством полномочного представителя Президента РФ Сергея Меняйло состоялся 18 февраля в рамках деловой программы международного форума «Сибирская строительная неделя» в Новосибирске. В событии приняли участие президент Национального объединения строителей Антон Глушков, координатор НОСТРОЙ в СФО Максим Федорченко, генеральный директор ГК «Фонд содействия реформиро-



ванию жилищно-коммунального хозяйства» Константин Цицин, генеральный директор Фонда «ДОМ.РФ» Денис Филиппов, гу-

бернатор Новосибирской области Андрей Травников, представители руководства других регионов СФО, саморегулируемых организаций

строителей, компаний-застройщиков, банковских структур.

Окончание на стр. 2—3

ФОРУМ

С 25 по 27 марта в Новосибирске пройдет международный форум «ГЕОСТРОЙ-2020»: ГЕОПРОСТРАНСТВЕННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ.

Организаторы: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (НГАСУ (Сибстрин)), Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО), ISPRS — международное общество фотограмметрии и дистанционного зондирования, Выставочный оператор — ООО «ЭкспоГЕО».

Соорганизаторы: Министерство строительства Новосибирской области, Департамент строительства мэрии Новосибирска, Институт «PHEDCS» (Прага, Чехия).

Спонсоры: СРО АСОНО (Новосибирск), Фирма «RIEGL» (Хорн, Австрия), ООО «Экологическая безопасность» (Новосибирск).

Цель форума: Интеграция геопространственных данных, полученных с использованием современных методов и средств измерений, обработки и интерпретации данных с процессами проектирования, строительства и эксплуатации инженерных сооружений, позволяющих перейти на цифровые 3D и BIM технологии, повысить качество

ГЕОСТРОЙ-2020 ПРИГЛАШАЕТ

проектирования, строительства и эксплуатации объектов, осуществлять сплошной контроль качества строительства, внедрять процесс «прозрачного» строительства, что станет важным этапом перехода на новый технологический уровень в строительной отрасли.

В программе форума — выставка, конференции, круглые столы, семинары с участием представителей федеральных органов исполнительной власти, проектных, строительных и эксплуатирующих организаций России и стран зарубежья.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ФОРУМА:

1. Изыскания и проектирование инженерных сооружений с использованием 3D-технологий. Повышение качества проектирования и снижение рисков. Мягкий переход от изысканий к проектированию на основе BIM. Проектирование объектов капитального строительства и инженерных сооружений.

2. Управление развитием территорий.

Генеральные планы, мегаполисы, сельские населенные пункты.

Комплексное развитие территорий. Управление рисками в крупных мегаполисах, санитарно-защитные зоны, зеленые зоны и городские леса, экологические аспекты.

3. Архитектура и дизайн, применение цифровых технологий.

Паспорта фасадов. Объекты историко-архитектурного наследия, рекреации, гостевые улицы и городские территории. Дизайн объектов недвижимости по данным лазерного сканирования.

4. Современные средства измерений и сбора геопространственных данных. Роботизированные комплексы, лазерные сканеры BIM.

5. Строительство и реконструкция зданий и сооружений.

Строительный контроль. Верификация строительства. Сплошной контроль геометрических параметров строительства. Прозрачное строительство. Строительство навесных фасадов. Обследование зданий по данным лазерного сканирования. Виртуальная и дополненная реальность в строительстве. Банковский контроль строительства. Снижение рисков при строительстве. Страхование

рисков. Управление проектами строительства.

6. Строительство и эксплуатация автомобильных дорог.

Автоматизированные технологии строительства автодорог. Нормативное обеспечение. Сплошной контроль. Применение лазерного сканирования.

7. Эксплуатация объектов недвижимости (зданий, сооружений, промышленных объектов и территорий, объектов ЖКХ).

Создание 3D и BIM моделей объектов. Управление эффективной эксплуатацией жилых, социальных и общественных зданий и сооружений, применение SMART-систем управления. Геотехнический мониторинг зданий и сооружений. Внедрение автоматизированных систем мониторинга. Создание 3D моделей объектов нефте- и газодобычи (ДНС, КНС, ЦППН, ЦСП, ППС, УКПГ и др.). Управление эксплуатацией объектов ЖКХ на основе BIM.

8. Цифровые технологии в горнодобывающей отрасли.

Создание цифровых моделей рудников. Управление разработкой рудников. Определение объемов полезных ископаемых и вскрышных

работ. Наблюдения за устойчивостью бортов. Документы по ведению горных работ. Профилирование шахтных стволов. Применение лазерного сканирования и БПЛА.

Уважаемые коллеги! Приглашаем Вас принять участие в работе форума. Место проведения: AZIMUT Отель Сибирь (Новосибирск), ул. Ленина, 21, reservations.sibir@azimuthotels.com

Официальный сайт ГЕОСТРОЙ-2020: www.geostroy-sib.ru
Общие вопросы организации форума — Середович Владимир Адольфович, +79139865680, v.seredovich@list.ru. **Секретарь** — Дмитриева Инна, +79139367767, geostroy-sib@mail.ru. **Выставка** — Цой Ирина, +79132028979, i.tsoi8@mail.ru, Чекалина Марина, +79134701359, marina_chekalina@bk.ru. **Конгресс** — Солнышкова Ольга Валентиновна, +79618717941, o_sonen@mail.ru, geostroy-sib@mail.ru. **Программа:** Ненашева Любовь Федоровна, +79132051165, 15nenash2011@mail.ru. **Международные контакты:** Новицкая Аргина Гайковна, +79139360456, argina@mail.ru

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

В НОМЕРЕ:

➤ **КОНЦЕНТРАТ
ДЕЛОВОЙ ЖИЗНИ**
Завершилась
«Сибирская
строительная
неделя-2020»

Стр. 3

➤ **НАЛОГИ И ОХРАНА
ТРУДА**
Хочешь мира,
готовься к войне

Стр. 4—5

➤ **СТАТИСТИКА**
Ввод жилья
в России и Сибири:
итоги-2019

Стр. 6

➤ **ЗАСУШИ СВОЮ
СТРОЙКУ**
«Сухое»
строительство:
у практиков
имеются вопросы

Стр. 7

➤ **СТАНДАРТ
РАЗВИТИЯ**
Норматив,
основанный
на здравом смысле

Стр. 8

➤ **СВАЛКА НАШЕЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ**
Почему нам
еще далеко
до цивилизованной
утилизации мусора

Стр. 9



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Начало на стр. 1.

ПОЛПРЕД РАССТАВИЛ
АКЦЕНТЫ

Полномочный представитель Президента РФ в СФО Сергей Меняйло напомнил, что регионы Сибири в рамках реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» должны до 2024 года ввести в эксплуатацию суммарно более 45 млн кв. метров благоустроенного комфортного жилья, расселить и снести 1 млн 400 тыс. кв. метров аварийного жилфонда. За минувший год субъектами СФО введено без малого 7 млн кв. метров (плюс 3% к 2018 году). Плановый показатель 2020 года выше: 8 млн 400 тыс. кв. метров. «То есть прирост должен составить 21%; например, Новосибирская область в наступившем году должна сдать порядка 2 млн кв. метров, Красноярский край — 1 млн 300 тыс., Иркутская область — 1 млн 200 тыс. квадратных метров. Непростая задача; для ее решения потребуются консолидировать усилия всех участников строительного рынка, органов региональной власти и местного самоуправления, банковских структур, СРО, строительных и ресурсоснабжающих, инфраструктурных компаний», — подчеркнул полпред.

Сергей Меняйло напомнил, что сегодняшний относительный успех в объемах ввода жилья во многом основан на инерции старого задела: ведь до сих пор три четверти жилья вводится по привычным схемам, без привлечения проектного финансирования и использования эскроу-счетов. Поэтому расслабляться нельзя, поскольку приближающийся полноценный переход отрасли на новые рельсы может создать дополнительные трудности в реализации государственных планов обеспечения граждан жильем.

Полпред призвал уделить самое серьезное внимание развитию инженерной и социально-бытовой инфраструктуры, в том числе вовлечению в этот процесс частного бизнеса.

Нельзя допустить, чтобы новые площадки, которые предоставляются под комплексное жилищное строительство, испытывали дефицит с обеспеченностью сетями водо- и энергоснабжения, дорогами, детсадами, школами и т.д.

Сергей Меняйло отметил, что на федеральном уровне сейчас предпринимаются серьезные меры для поддержки граждан в обеспечении жильем. Эти меры должны найти дополнительную поддержку на региональном и муниципальном уровне. «Хороший опыт есть, к примеру, в Новосибирской области», — отметил полпред. — Нужно собирать соответствующие наработки со всей страны и внедрять у нас». Попутно надо добиться, чтобы финансовая государственная поддержка граждан стимулировала первичный рынок, помогала развиваться строительной отрасли, а не «разогревала» рынок вторичного жилья, полагает Сергей Меняйло. В то же время он ясно дал понять: обеспечение преобладания первичного рынка не является краеугольной задачей, ключевой вопрос — обеспечение людей достойным жильем, а его «первичное» или «вторичное» происхождение не так важно.

УДАЧНЫЕ ПРАКТИКИ
НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ

Губернатор Новосибирской области Андрей Травников в своем выступлении поставил обозначить «основные достижения и основные вопросы», стоящие перед строительным комплексом Новосибирской области. По его сведениям, НСО удалось за 2019 год сдать 1 млн 756 тыс. кв. метров жилья, плановый показатель 2024 года, в соответствии с национальным проектом — 2 млн 600 тыс. кв. метров жилья. Только в рамках нацпроектов «Культура», «Здравоохранение», «Образование», «Демография» и «Жилье» введено 46 объектов социальной инфраструктуры на общую сумму свыше 4 млрд. 300 млн рублей (профинансировано из госбюджета).

Плановые объемы бюджетного строительства по нацпроектам 2020 года, по оценке Андрея Травникова, «беспрецедентны». «В 2020 году нам предстоит ввести свыше 70 социальных объектов, в том числе 24 объекта в сфере образования, 44 объекта в сфере здравоохранения», — рассказал губернатор. — Предстоит сдать крупный спортивный объект: региональный Центр волейбола, продолжит возведение Ледового дворца к Молодежному ЧМ по хоккею».

Переход строительной отрасли к проектному банковскому финансированию и привлечению денег граждан через эскроу-счета, по оценке губернатора, стал не только проверкой на прочность для строительной отрасли Новосибирской области, но и показателем уровня взаимодействия власти с застройщиками и банками. «Считаю, нам удалось выстроить это взаимодействие», — уверенно заявил губернатор. — По итогам 2019 года в регионе зарегистрировано 1036 договоров долевого участия в строительстве,

по которым открыты счета эскроу. Более того, уже начали входить в строй объекты, под которые наши застройщики привлекли проектное финансирование и открыли счета эскроу заблаговременно, еще до вступления в действие соответствующих изменений федерального закона № 214-ФЗ».

Андрей Травников признал, что по-прежнему серьезно в регионе стоит проблема обманутых дольщиков. Согласно озвученной им информации, сегодня в Новосибирской области с использованием средств граждан возводится почти 5 миллионов квадратных метров жилья (495 многоквартирных домов). На 67 домах застройщики уже приступили к работе с использованием эскроу-счетов, остальные возводятся по старой схеме.

рублей и серьезно нарастить темпы решения проблемы обманутых дольщиков», — сообщил губернатор.

Андрей Травников также остановился на другом сложном вопросе — дефиците жилья в глубинке. Это мешает обеспечить достойный уровень жизни на селе, мешает закрепить там квалифицированных специалистов и т.п. Для преодоления данного дефицита Минстрой НСО организовал строительство служебного жилья по экономичным типовым проектам; за минувший год в нескольких районах удалось ввести суммарно 100 квартир разных планировок. «В наступившем году эта практика будет продолжена», — пообещал глава региона.

Глава федерального фонда отметил успех Новосибирской области (здесь за счет региональных резервов за 2018 год расселено 9 тысячи аварийных квадратных метров), Красноярский край (3 тыс.), Иркутскую область (1,2 тыс.).

Всего на реализацию проекта по сокращению объема аварийного жилья до 2024 года в Сибирский федеральный округ Фондом будет направлено 16 млрд. 600 млн рублей. Важным новшеством в наступившем году стало увеличение доли федерального софинансирования расселения. Если раньше государство финансировало эту деятельность на равных условиях с региональными и муниципальными бюджетами (только 50/50, и не нашедший у себя нужной суммы регион не мог получить и государственную под-

«С ВАМИ ИЛИ БЕЗ ВАС —
МЫ ЗАДАЧУ РЕШИМ»

Для власти обеспечение граждан жильем
важнее поддержки отечественного стройкомплекса



«На особом контроле мы держим проблему долгостроев», — сообщил Андрей Травников. — В течение 2019 года восстановлены права 2143 граждан, в свое время вложивших свои деньги в 13 объектов, ставших проблемными. Один из самых эффективных управленческих инструментов, который позволил нам достичь этого — масштабные инвестиционные проекты (МИП), подразумевающие предоставление земельных участков без проведения торгов. Сегодня в области реализуется 15 МИП, еще два подобных проекта находятся в стадии рассмотрения. В целом, реализация МИП позволит привлечь для завершения долгостроев почти 800 миллионов рублей. Еще одна мера поддержки — предоставление субсидий для завершения строительства. За весь период использования этой меры поддержки получили 1189 граждан на общую сумму 231 млн рублей».

Также эффективной мерой для завершения строительства проблемных домов, по оценке губернатора, является оплата (за счет бюджета) технологического подключения долгостроев к инженерным сетям, оплата благоустройства и установки лифтов; в 2019 году на эти цели Новосибирской областью было израсходовано 80 миллионов рублей.

К сожалению, несмотря на предпринимаемые меры, радикально решить проблему обманутых дольщиков пока не получается. Пока, по словам Андрея Травникова, удалось стабилизировать ситуацию, остановив увеличение числа проблемных объектов. Для более эффективной борьбы с долгостроями нужны новые, дополнительные инструменты; к таковым относится региональный Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, по рекомендации федерального правительства учрежденный НСО в 2019 году. «Создание фонда позволит нам на условиях софинансирования из федерального центра привлечь дополнительно около 1 млрд

ЛИКВИДАЦИЯ
АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ
БУДЕТ УСКОРЕНА

Генеральный директор ГК «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Константин Цицин обратил внимание на важный подраздел национального проекта «Жилье и городская среда», в реализацию которого включился возглавляемый им Фонд в 2019 году: «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Согласно этому проекту, в округе до 2024 года должно быть ликвидировано около 1 млн 600 тысяч квадратных метров аварийного жилья, предстоит расселить свыше 95 тысяч человек. В идеале, начиная с 2024 года, округ должен добиться строительства с опережением (когда строим под расселение нового жилья больше, чем фиксируем аварийного). По расчетам Константина Цицина, к 2024 году среднегодовой объем жилья, признаваемого в России аварийным, достигнет примерно 2 млн квадратных метров. Соответственно, для опережающего строительства количество ежегодно вводимого «замещающего» жилья должно исчисляться 2 млн 300 тыс. — 2 млн 500 тыс. кв. метров. В СФО на сегодняшний день наибольшие объемы аварийного жилья сконцентрированы в Кемеровской области (400 тысяч кв. метров), в Иркутской области (350 тыс.), Красноярском крае (315 тыс.).

Константин Цицин поделился успехами минувшего года: за это время в субъектах Сибирского федерального округа удалось расселить и снести 108 тыс. кв. метров аварийных домов — при целевом показателе 21 тыс. кв. метров. Это стало настоящим рывком на фоне 2018 года, когда выделение федеральных денег на расселение в регионах почти прекратилось. На взгляд Константина Цицина, радует, что и в условиях полного отсутствия поддержки из центра некоторым субъектам федерации удалось продолжить работу по расселению.

держку), то теперь готово взять на себя эту задачу почти полностью, профинансировав долю до 95—98 процентов.

По информации Константина Цицина, за 2020 год в СФО должно быть расселено 150 тыс. квадратных метров аварийного жилья, где сегодня проживает примерно 8 тыс. человек. «Уже создан задел примерно на 60% данного объема, поэтому Фондом принято решение дать регионам уникальную возможность подать заявку и получить авансовое финансирование на 2021 и даже 2022 годы», — сообщил Константин Цицин. Правда, есть важное условие: все эти авансовые объемы надо превратить в контракты до конца текущего года, иначе полученные авансом деньги будут обрезаны. Глава «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» посоветовал руководителям регионов постараться скорректировать неблагоприятную для стройкомплекса тенденцию, когда всё больше предназначенных для расселения денег уходит на вторичный рынок (раньше «вторичка» в ходе расселения аварийного жилья отнимала от первичного рынка не более 10 процентов, в минувшем году ее доля выросла до 40 процентов). Константин Цицин убежден: данный тренд надо преодолеть, чтобы государственные программы расселения финансово стимулировали строителей, а не разогревали вторичный рынок. При этом гендиректор Фонда обратил внимание, что, в соответствии с обновленным законодательством, освобождаемые от аварийных МКД площадки можно использовать только под жилищное строительство либо под благоустройство. Возведение объектов коммерческой недвижимости на них недопустимо.

По мнению главы федерального Фонда, в целях более эффективной реализации программ расселения нужно активнее развивать строительство арендного социального жилья. «Это означает, что жилье под расселение будет оставаться в собственности муниципа-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

литета», — пояснил Константин Цинин. При правильной реализации такого подхода уже через пять-шесть лет можно будет существенно сократить объемы бюджетного финансирования программ расселения.

ПЕРСПЕКТИВЫ ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ

Генеральный директор Фонда «ДОМ.РФ» **Денис Филиппов** рассказал об основных направлениях деятельности ГК «ДОМ.РФ» как института развития, ориентированного на решение задач национальных проектов в сфере жилищного строительства.

По его сведениям, уже сегодня ДОМ.РФ перевыполнил плановые показатели нацпроекта по снижению ипотечных ставок до 8%, добившись ставки 7,7% по отдельным продуктам. Появились программы с 5-процентной ипотекой, открыта возможность сотрудничать с регионами по субсидированию процентной ставки. Комплекс мероприятий по стимулированию ипотеки должен к 2024 году дать удвоение нынешних объемов ипотеки: каждый год населению будет выдаваться более 2,3 млн штук ипотечных кредитов. Продолжится работа по вовлечению в строительный оборот неиспользуемых федеральных земель, по проектному финансированию строительства. Запланировано предоставление бесплатных земельных участков для жилищно-строительных кооперативов, и т.д.

В ходе круглого стола состоялась торжественное подписание Соглашения между правительством Новосибирской области и ГК «ДОМ.РФ». Предметом соглашения стала организация сотрудничества и взаимодействия между сторонами по вопросам развития механизмов финансирования жилищного строительства посредством проектного финансирования многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в том числе с участием Банка «ДОМ.РФ».

БАНК, ТЫ БУДЕШЬ ДОБРЕЕ?..

Гендиректор «Региональной строительной компании» **Владимир Литвинов** обратил внимание на избыточность предъявляемых к застройщикам требований, призвал банки к «добрее» при рассмотрении заявок на получение проектного финансирования, а также посетовал на нежелание местных властей и застройщиков внедрять новые экономичные технологии. Среди обозначенных Владимиром Литвиновым системных проблем также оказалось резкое, по его оценке, снижение профессионализма сибирских проектировщиков (и в скорости, и в качестве работы). Это заставляет застройщиков из Сибири искать счастья с другими, в том числе зарубежными проектными компаниями. В частности, Владимир Литвинов высоко оценил собственный опыт работы с проектировщиками из Гонконга, которые ухитряются проектировать многоэтажку на неделю.

КАК НЕ ПРОВАЛИТЬ БОЛЬШИЕ ПЛАНЫ

Президент Национального объединения строителей **Антон Глушков** выступил с обобщающим докладом о проблемах строительной отрасли. Он указал, что на сегодня не достигнуты плановые показатели нацпроекта почти по всем статьям. Это касается и объемов жилищного строительства (по плану, в 2019 году страна должна была ввести 88 млн квадратных метров, реально введено немногим более 80 млн.), и процентных ставок по ипотеке, и количества заключенных ДДУ.

Падает доля ввода жилья профессиональными застройщиками, а многократное снижение числа выданных разрешений на строительство в 2019 году по сравнению с годом 2018 заставляет прогнозировать падение объемов ввода МКД уже в 2022 году. Тревожно растет число банкротств небольших региональных застройщиков, состоящих из одного юрлица, при этом в почти половине регионов России в городах с населением до 100 тыс. человек строительство многоквартирного жилья вообще прекратилось. Практически единственная настоящая точка роста — индивидуальное жилищное строительство, которое за минувший год существенно подняло голову во всех федеральных округах (с 32,4 млн кв. метров в 2018 году до 36,8 млн кв. метров по итогам 2019, то есть общий рост по стране за год составил 13,6%).

Базовыми проблемами строительной отрасли, выявленными в ходе поведенного НОСТРОЙ мониторинга, Антон Глушков назвал нестабильность спроса, снижение рентабельности проектов, высокую стоимость подключения к сетям, дефицит подготовленных земельных участков, неадекватное ценообразование в государственных контрактах, недостаточную компетенцию и квалификацию кадров на всех уровнях, от государственных застройщиков до подрядных строительных организаций.

Президент НОСТРОЙ озвучил большой перечень предложений для преодоления проблем. Они делятся на группы.

Первая группа объединяет предложения по увеличению покупательского спроса: установление льготного периода по ипотечным платежам до ввода объектов в эксплуатацию; развитие рынка ипотечных ценных бумаг; развитие жилищно-накопительной системы; субсидирование первоначального взноса и процентной ставки по ипотечному кредиту; расширение льготных категорий граждан, имеющих право на получение ипотеки по сниженным ставкам; увеличение объемов строительства жилищного фонда социального использования; развитие рынка арендного жилья.

Вторая группа — предложения по снижению затрат при реализации проектов жилищного строительства: совершенствование механизма проектного финансирования (исключение дополнительных и «скрытых» банковских комиссий, запрет на увеличение кредитной ставки в ходе строительства, запрет «навязывания» застройщику дополнительных услуг «инжиниринговых компаний, страховых организаций и т.д., запрет банкам ограничивать рассмотрение заявок по причине незначительного объема запрашиваемого кредита, установление возможности поэтапного раскрытия счетов эскроу, детализация информации и унификация форм документов, направляемых застройщиком в банки для получения проектного финансирования; внесение в законопроект № 841216-7 поправок по снижению административной, в том числе контрольной нагрузки на застройщиков, применяющих счета эскроу; снижение налогового бремени при реализации проектов жилищного строительства; увеличение финансирования строительства социальных объектов за счет бюджетных средств; равномерное обеспечение территорий промышленными предприятиями, выпускающими строительную продукцию, с радиусом доступности не более 250 км; модернизация и расширение мощностей индустриального домостроения; отмена банковской гарантии для входящих в СРО подрядчиков при исполнении госконтрактов до 10 млн рублей (такие часто встречаются на подрядах по капремонту МКД).

Третья группа — предложения по снижению стоимости технологического присоединения к инженерным сетям (в том числе внедрение института независимой оценки ТУ, создание цивилизованного механизма переустановки мощности, введение возможности корректировки ТУ без их отмены по результатам проектирования МКД, придание предварительным ТУ, формируемым на этапе вовлечения земельных участков в оборот, статуса оферты ресурсоснабжающей организации, увязка сроков реализации инвестиционных программ естественных монополий (сегодня 3–5 лет) и сроков строительства МКД (сегодня 2–3 года)).

Четвертая группа — предложения по вовлечению в оборот земельных участков, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой.

Пятая группа — предложения по совершенствованию ценообразования (в частности, предлагается пересмотреть методологию определения затрат на оплату труда, ранжировать компании, изменив разрядность, учтя трехсторонние соглашения; пересмотреть порядок формирования начальной максимальной цены контракта, организовать проведение силами НОСТРОЙ выборочного мониторинга цен на основные строительные материалы в регионах, в последующем передав указанную функцию от региональных органов власти в НОСТРОЙ с наделением Национального объединения функциями оператора общероссийской торговой площадки на все строительные материалы, и т.д.)

Координатор НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко подробно осветил проблемы взаимодействия застройщиков с банками. Несмотря на декларируемые низкие процентные ставки, реальная ставка для застройщиков за счет скрытых комиссий достигает 25 и более процентов, а условия предоставления кредита и формулы расчета платежей настолько сложны, что строители не могут до конца в них разобраться. Максим Федорченко внес предложение ввести обучающий курс для застройщиков по взаимодействию с банками.

Подводя итог заседанию, **Сергей Меньйло** призвал банки не обманывать людей, вводя скрытые платежи в дополнение к процентной ставке, и еще раз обозначил государственные приоритеты в строительстве. Главная задача — не спасти отечественную строительную отрасль, а в запланированные сроки обеспечить граждан доступным и комфортным жильем; и выбора нет: строители должны найти резервы для этого. «С вами ли, без вас — мы эту задачу все равно решим», — жестко пообещал застройщикам полпред.

Александр Русинов

ФОРУМ

КОНЦЕНТРАТ ДЕЛОВОЙ ЖИЗНИ

21 февраля в Новосибирске завершила работу «Сибирская строительная неделя-2020»



Экспозиция крупнейшей за Уралом отраслевой выставки «Сибирская строительная неделя» в этом году объединила на площадке МВК «Новосибирск Экспоцентр» более 130 производителей стройматериалов, оборудования и инженерных систем из России, Китая, Германии, Дании, Казахстана и Узбекистана. Компании представили новинки в области строительных и отделочных материалов, инженерных систем, фасадов, кровли, дверей и окон, освещения и электротехники, лифтов и декора.

«Проведение Сибирской строительной недели стало доброй традицией. Я уверен в том, что такие масштабные мероприятия могут помочь решить те проблемы, которые стоят сегодня перед отраслью. Итогом выставки должно стать широкое применение современных материалов и новейших технологий сибирскими застройщиками», — отметил полпред президента России в СФО Сергей Меньйло.

В свою очередь губернатор Новосибирской области Андрей Травников обратил внимание на возросший интерес строительных компаний к выставке. «Текущий год — переломный для строительной отрасли. Это и новые условия финансирования в сфере жилищного строительства, и реформа ценообразования в муниципальном строительстве, и выработка новых инструментов по решению проблемы обманутых дольщиков. К тому же, президент России поставил амбициозную задачу по значительному увеличению жилищного строительства. В рамках Сибирской строительной недели все эти темы подвергнуты тщательному рассмотрению, обсуждению, мозговому штурму, и по итогам мы точно найдем необходимые решения, дополнительные шаги для того, чтобы двинуть строительную отрасль Новосибирской области и всей Сибири вперед», — заключил глава региона.

Знаковым событием для строительного рынка Новосибирской области стало подписание в рамках выставки соглашения о сотрудничестве между ДОМ.РФ, Банком ДОМ.РФ, Фондом ДОМ.РФ и региональным правительством. Документ направлен на развитие ипотечного кредитования и широкое внедрение механизма проектного финансирования застройщиков в регионе.

«Соглашение ДОМ.РФ с Новосибирской областью позволит активнее внедрять наши проекты, программы и услуги в регионе. Это поможет максимально эффективно активизировать строительство доступного жилья высокого качества и ускорить формирование комфортной городской среды. Сегодня качество жизни граждан становится все более значимым фактором инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации, и мы готовы оказывать им содействие по всему спектру задач государственной жилищной политики», — отметил заместитель генерального директора ДОМ.РФ, генеральный директор Фонда ДОМ.РФ Денис Филиппов.

После подписания соглашения ДОМ.РФ провел масштабный семинар для застройщиков, посвященный практическому применению «Стандарта комплексного развития территории» и новым механизмам финансирования

жилищного строительства. Документ разработан ДОМ.РФ и Минстроем России совместно с КБ Стрелка по поручению Правительства РФ в рамках паспорта национального проекта «Жилье и городская среда». Стандарт предполагает принципиально новый подход к формированию комфортной городской среды (подробнее о семинаре — на стр. 8 этого номера. — Ред.).

Инструменты достижения целей национального проекта «Жилье и городская среда» стали темой круглого стола под руководством полпреда президента России в СФО Сергея Меньйло. Участники обсудили выполнение поставленных главой государства целей по развитию жилищного рынка в сибирских регионах. Главная из них — улучшение к 2024 году жилищных условий для не менее 5 млн семей в РФ ежегодно. В качестве основного механизма формирования рыночного спроса на вводимое жилье правительство видит ипотечное кредитование (подробнее о круглом столе — на стр. 1, 2, 3 этого номера. — Ред.).

В этом году на площадке Сибирской строительной недели прошел III Форум дизайнеров и архитекторов Сибири. За четыре дня перед участниками мероприятия выступили 16 лучших спикеров из Сибири, Москвы, Сингапура и других городов. «Наши главные задачи — создать условия для обмена профессиональным опытом и способствовать повышению квалификации дизайнеров и архитекторов. И мы эти задачи здесь, на площадке Сибирской строительной недели, выполняем», — говорит президент Сибирской ассоциации дизайнеров и архитекторов Андрей Радаев. — Собираем лучшие практики, помогаем улучшать работу тех, кто трудится в этой отрасли. Рассказываем, как люди достигают успеха, как развиваются на этом рынке, создают свои личные бренды. Это востребованный формат».

Другим важным событием Сибирской строительной недели стал международный интерьерный фестиваль HomeFest, который впервые организован в Сибири. Проект призван поддержать развитие российского рынка товаров для интерьера. HomeFest адресован дизайнерам интерьера, дизайнерам по текстилю, дизайнерам по шторам, архитекторам, декораторам, импортерам и дистрибьюторам. В объединение HomeFest входят более 40 компаний из 12 стран мира.

«Мы довольны площадкой Сибирской строительной недели. Очень боялись, что ткани и мебель внутри строительной выставки будут выглядеть странно. Но нет, все получилось очень гармонично. Наши гости оказались очень рады, что помимо строительной истории в экспозиции выставки появились буйные краски и ткани в дико красивых декорациях», — прокомментировал креативный директор фестиваля HomeFest Глеб Щекотов.

За первые два дня Сибирскую строительную неделю-2020 посетили более 4000 профессионалов отрасли — собственников, топ-менеджеров и специалистов стройиндустрии и смежных отраслей из Сибири, Дальнего Востока, стран СНГ. Участниками деловой программы стали более 1500 человек.

По материалам «ЦЕНТР ЭКСПО»

ПРАВО

29 января в НГАСУ (Сибстрин) прошёл семинар «Налоги в строительстве: практика 2019. Новое в законодательстве об охране труда». Событие стало очередным в серии информационно-разъяснительных мероприятий, организуемых Ассоциацией строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) для входящих в её состав компаний.

О ПРИЗНАНИИ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Тему налогов в строительстве осветила в своем выступлении аттестованный аудитор, руководитель компании TaxMaster Елена Андриянова.

По ее словам, несмотря на уже действующую практику использования эскроу-счетов при привлечении средств дольщиков, схема учета и налогообложения средств на этих счетах остается непроработанной. Впрочем, и в целом налогообложение компаний-застройщиков страдает многими недостатками, проблемами, противоречиями.

Елена Андриянова указала важное письмо Министерства финансов Российской Федерации от 8 октября 2019 года № 03-И-06/2/77017, которое вносит серьезные уточнения в налогообложение застройщиков.

«В соответствии с подпунктом 14 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса РФ к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы, относятся средства целевого финансирования, в том числе имущество, полученное в виде аккумулярованных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов, — сообщается в письме. — При этом налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, обязаны вести раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования. При отсутствии такого учета у налогоплательщика, получившего средства целевого финансирования, указанные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения.

Иных положений в отношении доходов в виде средств дольщиков и (или) инвесторов, получаемых организациями-застройщиками, предусматривающих право налогоплательщика их не учитывать при определении налоговой базы, статьей 251 Кодекса не предусмотрено.

Статьей 251 Кодекса не предусмотрено также производить уменьшение доходов в виде средств участников долевого строительства, получаемых организациями-застройщиками от уполномоченного банка, на сумму оплаты обязательств застройщика по кредитному договору с данным банком. Поэтому доходом организации-застройщика является вся сумма выручки от реализации объектов долевого строительства, поступающая от участников долевого строительства как на счет организации-застройщика, так и на счет уполномоченного банка в погашение обя-

зательств застройщика по кредитному договору».

Еще одним важным разъяснительным документом, вносящим некоторую ясность в нюансы признания доходов и расходов застройщиков для целей налогообложения, эксперт назвала «внутреннее» письмо Министерства финансов РФ от 13.12.2019 № 01-03-11/97904, адресованное Михаилу Мишустину (на тот момент руководителю ФНС РФ). Письмо трактует порядок применения статьи

ее без НДС», — отметила эксперт. Работа по оспариванию упомянутого судебного решения ведется, направлена жалоба в Верховный суд, но цель пока не достигнута, поэтому всем «совместителям» следует быть внимательными и «готовыми к удару».

Еще одно напоминание: ужесточилась позиция Минфина в отношении строительства апартментов — их перестали считать полноценным жильем, и продажи этого вида недвижимости решено облагать НДС. Разъ-

бучучета и налогообложения, появляющиеся на фоне пробелов в соответствующей нормативной документации и дефицита судебной практики.

Елена Андриянова осветила в своем выступлении и ряд других важных тем, связанных с налоговым администрированием. Среди прочего, она остановилась на вопросах учета в бухгалтерском балансе готовой строительной продукции, работы со сложными налоговыми разрывами и т.п.

НАЛОГИ И ОХРАНА ТРУДА:

КАК НАКАЗЫВАЮТ ЗА НАРУШЕНИЯ В СФЕРЕ ОХРАНЫ ТРУДА

О нововведениях и практике применения законодательства в сфере охраны труда рассказал директор ЧУ ДПО «Многофункциональный учебный центр» Сергей Фоменко.

Он напомнил об административной ответственности за нарушения в сфере охраны труда (согласно статье 5.27.1 КоАП РФ, штрафы, налагаемые на организации, колеблются в пределах 50–200 тыс. рублей). Выбор конкретной суммы штрафа зависит от вида конкретной провинности. Так, за нарушения государственных нормативных требований ОТ, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах РФ, предусмотрен штраф 50–80 тыс. рублей. За выявленные нарушения при проведении специальной оценки условий труда (СОУТ) придется заплатить 60–80 тыс. рублей. Компании, «нагрешившие» в прохождении обучения и медицинских обследований работников (в том числе обследований психиатрических), должны раскошелиться на 110–130 тыс. рублей. Обнаруженное нарушение порядка обеспечения сотрудников средствами индивидуальной защиты обойдется в 130–150 тысяч. Наконец, за выявленный рецидив нарушений в сфере охраны труда может последовать наказание в виде штрафа в размере 100–200 тыс. рублей или приостановка деятельности фирмы на срок до 90 суток.

Предусмотрена и уголовная ответственность. Согласно ст. 143 УК РФ, нарушение требований охраны труда, совершенное лицом, на которое возложены обязанности по их соблюдению, если это повлекло по неосторожности причинение тяжкого вреда здоровью человека, карается штрафом в размере 400 т.р. либо принудительными работами до 1 года, либо 1 годом лишения свободы. При смертельном случае срок принудительных работ достигает 4 лет, возможно и лишение свободы на 4 года.

Сергей Фоменко указал, каким должен быть правильный состав комиссии, которая создается для расследования несчастного случая: в нее, помимо представителей работодателя, прокуратуры и следствия, должны входить представители Госинспекции труда, Фонда социального страхования, Минтруда,

54.1 Налогового кодекса РФ «Пределы осуществления прав по исчислению налоговой базы...» и, среди прочего, указывает условия, несоблюдение которых лишает застройщиков права уменьшать налоговую базу на расходы при исчислении налога на прибыль организации и уменьшать сумму налога на добавленную стоимость на налоговые вычеты.

Елена Андриянова посоветовала руководителям и финансистам компаний быть особенно внимательными в вопросах бухгалтерского учета и избегать соблазнов излишней «оптимизации» налогов, стараясь избежать ситуаций, когда допустимая «оптимизация» начинает перерождаться в наказуемый уход от налогов, сокрытие доходов и.п. Цепочки сделок компании не должны выглядеть так, как будто главная или даже единственная цель этих цепочек — увести деньги от взимания налогов. Эксперт предостерегла строителей от увлечения упрощенной системой налогообложения — ведь скоро всем так или иначе придется перейти на схему эскроу-счетов. «Как показывает практика, работать со счетами-эскроу, используя УСН, достаточно рискованно, при определенных обстоятельствах можно получить от фискальных органов значительные доначисления налогов. На мой субъективный взгляд, УСН — вообще не для застройщика», — отметила эксперт.

СРАБОТАЛИ ЗА ПОДРЯДЧИКА? ГОТОВЬТЕСЬ ПЛАТИТЬ НДС

Руководитель TaxMaster поделилась актуальной информацией о начислении НДС при выполнении застройщиком части работ собственными силами. Как выяснилось, в арбитражной практике появился малопрятный прецедент, скрывающийся под номером дела А19-26938/2018: застройщика, выполнившего часть строительных работ собственными силами, обязали уплатить с этих объемов НДС. Эксперт уверена: это ошибочное решение с ошибочной аргументацией, нарушающее основы налогового права и ставящее под удар всех застройщиков, совмещающих функции застройщика и генподрядчика, и оно принципиально должно быть оспорено. «Наша правовая позиция такова: застройщики, собственными силами возводящие жилые дома, ничем не отличаются от любых других юридических лиц, самостоятельно производящих некую готовую продукцию и реализующих

яснение содержится в письме Министерства финансов РФ от 11.09.2018 № 03-07-07/64777: «Согласно подпункту 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации... не подлежат налогообложению НДС операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Жилищного кодекса РФ... жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). При этом на основании пункта 1 статьи 16 Жилищного кодекса к жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры и комната, определения понятий которых содержатся в пунктах 2–4 данной статьи Жилищного кодекса.

Таким образом, освобождение от налогообложения НДС, предусмотренное вышеуказанным подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 Кодекса, применяется при осуществлении операций по реализации указанных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан.

В случае реализации жилых помещений (апартаментов), предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию), вышеуказанное освобождение от налогообложения НДС не применяется и, соответственно, операции по реализации таких жилых помещений (апартаментов) подлежат налогообложению НДС». Оспорить данную позицию Минфина в суде и доказать, что апартаменты — это все-таки жилье, теоретически можно, но прецедентов пока нет, а первопроходцам всегда трудно.

Елена Андриянова настоятельно посоветовала в повседневной бухгалтерской работе помнить про учетную политику предприятия. Касаясь ранее упомянутого строительства апартаментов, эксперт подчеркнула: если компания параллельно возводит и «полноценное» жилье, и апартаменты, нужно обязательно обеспечить раздельный учет расходов по этим направлениям, и факт раздельного учета непременно зафиксировать в учетной политике предприятия. Также Елена Андриянова рекомендовала, среди прочего, заносить собственные находки в сфере

НОВОСТИ

Технические свидетельства на фасады отменяются

Минстрой России представил план мероприятий по разработке нормативно-технической базы, отменяющей выдачу технических свидетельств по оценке пригодности навесных фасадных систем (НФС) в 2022 году. Структура запланированных к разработке документов включает в себя перечень стандартов и сводов правил, сообщил глава Минстроя России Владимир Якушев.

«В 2020-м году министерство продолжит работу по снижению административных барьеров в строительстве. Важным шагом в этом направлении стало создание плана работ по разработке нормативно-технической базы, включающей в себя 19 документов, с целью последующей отмены выдачи технических свидетельств на навесные фасадные системы. Это решение носит стратегический характер. Система разрабатываемых документов позволит стандартизовать вопросы проектирования фасадных систем с вентилируемой прослойкой, упростит прохождение административных процедур для бизнеса и будет способствовать выходу на рынок новых игроков», — сказал Владимир Якушев.

Система разрабатываемых нормативных документов позволит строителям без ущерба для безопасности, качества и экономики создавать проекты, проходить экспертизу и возводить объекты капитального строительства без дополнительных административных процедур.

Ранее, в сентябре 2019 года, Минстрой России в связи с урегулированием и доработ-

кой нормативно-технической базы отменил необходимость получения технических свидетельств по оценке пригодности систем фасадных теплоизоляционных композиционных с наружными штукатурными слоями (СФТК).

Напомним, выдача технических свидетельств по оценке пригодности новой продукции для применения в строительстве осуществляется с 1996 года. (Минстрой РФ)

Отдалённые микрорайоны прирастают инфраструктурой

В 2019 году особое внимание было уделено растущим микрорайонам города: продолжено строительство дорог, сдано рекордное количество социальных объектов — школ и детских садов. Об этом заявил мэр Новосибирска Анатолий Локоть, подводя итоги социально-экономического развития города за 2019 год на городском собрании общественности. Нетрудно заметить: главный творец обнародованных мэром городских достижений — строительный комплекс.

«В 2019 году мы приступили к строительству сразу четырёх автомобильных дорог. Введён в эксплуатацию участок на ул. Титова. В прошлом году начат вынос коммуникаций на ул. Петухова. С наступлением тепла развёрнут строительство участка от переезда до Южно-Чемского жилмассива. Фактически завершено строительство железнодорожного переезда на перемычке улиц Фадеева–Гребенчикова», — отметил мэр.

По словам главы Новосибирска, в прошлом году был поставлен рекорд: сданы 14

объектов образования — четыре школы и десять детских садов. Это 1670 новых мест для маленьких новосибирцев, в том числе ясельного возраста, и около трёх тысяч мест в новых школах отдалённых районов, где проблема стояла наиболее остро. Это стало возможным благодаря поддержке правительства Новосибирской области и федерального бюджета. В ближайшие два года будут введены ещё 12 детских садов, из них десять — в 2020 году.

В прошлом году в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» с учётом городских программ было отремонтировано 30 километров дорог. Была начата реконструкция трёх выездов из города: первый этап работ на Гусинобродском шоссе, улицах Кедровой и 2-й Станционной. В этом году работы на них продолжатся.

Основными показателями 2019 года стали: 39 тыс. кв. метров отремонтированных тротуаров, 78 обновлённых улиц частного сектора, 1 млн 61 тыс. кв. метров нового жилья, решение вопроса по шести домам с «обманутыми дольщиками», расселение 19 аварийных домов (жильё получили 182 семьи), 349 обновлённых дворовых территорий, 496 капитально отремонтированных многоквартирных домов.

В 2019 году началось возведение станции метро «Спортивная»; ведётся строительство дорог и развязок для доступа к волейбольному центру: отремонтирован спуск с ул. Фрунзе, проезд с ул. Ипподромской. Продлена ул. Василия Старошчука, что позволит в дальнейшем соединить ул. Бориса Богаткова напрямую с волейбольным центром.

По традиции общегородское собрание закончилось церемонией награждения. Главной наградой стала Почётная грамота города Новосибирска.

Среди награждённых: строительная компания «ВИРА-Строй» (директор Постников Михаил Павлович) — за большой вклад в развитие строительной отрасли в городе Новосибирске; Бельтиков Андрей Александрович, каменщик производственно-коммерческой фирмы «Агросервис» — за многолетний высокопрофессиональный труд в строительной отрасли; Воронов Николай Тимофеевич, генеральный директор научно-производственного предприятия «Энергия» — за большой вклад в развитие энергетической отрасли; Лыков Алексей Николаевич, директор Дорожно-эксплуатационного учреждения Советского района — за высокий профессионализм и большой вклад в развитие дорожного комплекса; Сычева Татьяна Ивановна, главный инженер проектного института Управления заказчика по строительству подземных транспортных сооружений — за большой вклад в развитие транспортной инфраструктуры города. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

СГК увеличивает объёмы ремонта красноярских сетей

ООО «Сибирская генерирующая компания» (СГК) в 2020 году увеличит финансирование строительства, реконструкции и ремонта теплосетей в Красноярске на 18% по сравнению с 2019 годом, до 1,6 млрд рублей, следует из материалов пресс-службы компании.

ПРАВО

экспертизы, профсоюза и пострадавшей стороны.

ПРОВЕРКИ ПЛАНОВЫЕ И ВНЕПЛАНОВЫЕ

Эксперт напомнил: с 22 октября 2019 года трудовые инспекции проверяют работодателей по новому административному регламенту, утвержденному совместным приказом Министерства труда и социальной защиты

ция в СМИ. Проверку могут провести сразу, прокуроров о ней известят, но согласовывать с ними процедуру не станут. Примечательно, что даже если работник, пожаловавшийся на работодателя, потом решит отозвать заявление, внеплановую проверку все равно могут провести: согласно п. 29 Регламента № 160, «Обращение гражданина с заявлением о прекращении рассмотрения ранее поданного им обращения не является основанием для прекращения внеплановой проверки».

«С января 2020 года в правилах применения результатов СОУТ появились некоторые изменения. Работодателям стоит обратить внимание на то, что контроль за внесением результатов СОУТ в Федеральную государственную информационную систему учета результатов проведения специальной оценки условий труда (ФГИС СОУТ) станет более жестким», — добавил Сергей Фоменко.

Если ваш незванный гость столь обаятелен и убедителен в своем напоре, что и после описанных выше грубых проколов вы продолжаете надеяться увидеть в нем честного инспектора, попросите его оставить номер рабочего телефона. Нормальный инспектор без проблем даст стационарный «городской» номер. Мошенник постарается оставить мобильный номер, объяснив это ложной причиной: будто стационарные телефоны у них работают только на исходящие вызовы. В любом случае,

ХОЧЕШЬ МИРА, ГОТОВЬСЯ К ВОЙНЕ

и Федеральной службы по труду и занятости от 13 июня 2019 года № 160. Сроки проведения плановых проверок компаний не являются тайной и систематически размещаются на сайтах Госинспекции труда и прокуратуры. Частота плановых проверок устанавливается индивидуально для каждой компании исходя из риск-ориентированного подхода. Чем больше потенциальных рисков для трудового человека несет работа компании, тем чаще проверки. Если риск чрезвычайно высокий — ждите проверку один раз в год; высокий — один раз в два года; значительный — один раз в три года; средний — не чаще чем один раз в пять лет; умеренный — не чаще чем один раз в шесть лет; низкий — не ждите инспектора вообще, у него другие дела.

Риски автоматически присваивает информационная система Роструда, используя данные о травматизме на предприятии, долгах по зарплате, административных наказаниях.

Чтобы избавиться себя от «лишних» проверок, работодатель вправе обратиться в Государственную инспекцию труда с просьбой снизить присвоенную категорию риска. Для этого нужно составить заявление в произвольной форме и приложить к нему документы, которые засвидетельствуют, что риски в вашей компании действительно ниже.

Но не стоит расслабляться, добившись снижения категории риска и сократив число плановых проверок: ведь сохраняется угроза проверок внеплановых.

В новом административном регламенте оговорено, что внеплановые проверки могут быть проведены в случаях, когда на предприятии: не платят зарплату; не предоставляют оплачиваемые отпуска; нарушают режим труда и отдыха; уклоняются от трудовых договоров или заключают их с нарушениями; не выдают средства индивидуальной и коллективной защиты; допускают к работе без обучения, инструктажей, стажировки, медосмотров и психиатрических освидетельствований; отсутствует СУОТ или она есть, но плохо работает; не провели специальную оценку условий труда (СОУТ); не выдают гарантии и компенсации за вредную работу.

Каждое из этих девяти нарушений грозит работодателю малоприятными последствиями.

Инспекторы могут появиться у вас в компании без предупреждений, узнав о нарушении от других ведомств, от работника, представителей профсоюза; спровоцировать внеплановую проверку может даже публика-

Отменить проверку могут только в случаях, если: нет оснований проводить ее; у Госинспекции труда не хватает полномочий (ст. 356 ТК РФ); инспекторы сами допустили грубые нарушения; проверка противоречит законодательству; в ходе проверки обнаружили, что жалоба анонимна или сведения в ней недостоверные.

Как видим, поводы такие, что применить их сложно, и уж если решение о внеплановой проверке принято, она, скорее всего, состоится.

ЧТО ДОЛЖНО БЫТЬ В СУОТ

Далее Сергей Фоменко рассказал о системе управления охраной труда, создание и функционирование которой обязаны обеспечивать работодатели согласно ст. 212 Трудового кодекса РФ. Приказом Министерства труда и социальной защиты от 19 августа 2016 года № 438-н утверждено Типовое положение о системе управления охраной труда (СУОТ). Согласно положению, в СУОТ должны быть прописаны: политика работодателя в области охраны труда; цели работодателя в области охраны труда; обеспечение функционирования СУОТ (распределение обязанностей между должностными лицами). Также в СУОТ следует вписывать процедуры, направленные на достижение целей работодателя в области охраны труда, включая: процедуру подготовки работников по охране труда; процедуру организации и проведения оценки условий труда; процедуру управления профессиональными рисками; процедуру организации и проведения наблюдения за состоянием здоровья работников, процедуру информирования работников об условиях труда на их рабочих местах, уровнях профессиональных рисков, а также о предоставляемых им гарантиях, компенсациях; процедуру обеспечения оптимальных режимов труда и отдыха; процедуру обеспечения работников СИЗ; процедуры обеспечения безопасного выполнения подрядных работ и снабжения безопасной продукцией. Кроме того, в СУОТ необходимо прописать планирование мероприятий по реализации процедур; контроль функционирования СУОТ и мониторинг реализации процедур; планирование улучшений СУОТ; реагирование на аварии, несчастные случаи и профессиональные заболевания; управление документами СУОТ.

ГОВОРЯТ, ИНСПЕКТОР — НЕНАСТОЯЩИЙ!

С большим интересом участники семинара восприняли информацию о фальшивых инспекторах Госинспекции труда и том, как не попасться на удочку мошенников.

Сергей Фоменко поделился алгоритмом стандартных вопросов и ответов, позволяющим уверенно отделить истинного контролера от настырного вымогателя.

Первое: постарайтесь выяснить, почему вас не уведомили о внеплановой проверке. Да, несмотря на внеплановость, вас должны предупредить о проверке за сутки до ее проведения. Впрочем, есть и исключения, позволяющие инспекции сделать проверку полностью внезапной. Их три: когда у ГИТ появилась информация, что трудовые отношения вы оформляете договорами ГПХ, когда работник обратился в инспекцию с заявлением о нарушении его трудовых прав, когда предполагается проверка условий и охраны труда на рабочем месте (тоже по запросу работника).

Второе: визитера нужно попросить назвать полностью свою должность, ФИО и номер удостоверения. Если он, назвав имя и фамилию, скажет, что он «трудовой инспектор, а удостоверение отменили» — перед вами мошенник. На самом деле удостоверение инспектора ГИТ по форме приказа Минтруда от 26.03.2001 никто не отменял, они и по сей день являются обязательным документом. И еще: «трудовой инспектор» — разговорное выражение, настоящий проверяющий представляется как «государственный инспектор труда». Да, злоумышленники высокого класса способны с хорошим качеством подделать удостоверение. Поэтому полезно, взяв удостоверение, позвонить в свое территориальное отделение ГИТ и проверить наличие такого сотрудника — назвав ФИО и номер удостоверения.

Третье: попросите подозрительного человека уточнить номер акта проверки — чтобы сверить с вашим экземпляром. Если человек откажет, мотивируя, что «акт составляется в одном экземпляре, который остается в инспекции», — он гнусный обманщик. В соответствии с регламентом, акт о результатах проверки всегда составляют в двух экземплярах. Один инспектор отдает руководителю компании под подпись или направляет по почте, второй помещает в надзорное дело по компании, которое хранят в инспекции.

полученный номер зафиксируйте и «пробейте» в поисковике — тогда сомнений в том, что «царь ненастоящий», точно не останется.

В ходе импровизированной проверки важно сохранять спокойствие и не поддаваться психологической агрессии преступников, которые, добываясь своего, ведут беседу на повышенных тонах, угрожая огромными штрафами, предлагают, «чтобы проблема решилась дешевле», сразу подписаться на меньший штраф и т.д. К сожалению, иногда этот напор оказывается эффективным. Если вас все же «продавили», постарайтесь хотя бы притормозить с платежом — это последний спасительный бастион, потеряв его, останется только кусать локти, досадуя о глупо потерянных деньгах. «Всегда обращайтесь внимание на реквизиты получателя в постановлении о наложении штрафа», — настоятельно посоветовал Сергей Фоменко. — Если документ настоящий, получателем платежа будет территориальный орган Федерального казначейства. Только он! Никакая другая организация не вправе принимать оплату административных штрафов, никакие «ООО». Сомневаетесь в правильности полученного требования об оплате? Обратитесь в инспекцию труда в своем регионе и уточните подлинность документа.

Вместе с тем, берясь выводить на чистую воду «подозрительного инспектора», важно не переборщить и не обидеть излишним подозрением настоящего представителя ГИТ. «Если вы прогоните контролера только на основании того, что на нем нет формы — скорее всего, ошибетесь», — предупредил эксперт. — Знайте: инспекторы Государственной инспекции труда имеют полное право ходить без формы.

Сергей Фоменко разобрал конкретные примеры несчастных случаев на производстве, описал последовательность действий, рассказал о том, как избежать дорогостоящих «процедурных» ошибок в этом деле. В заключение он детально остановился на планах разработки и введения в действие нормативных документов в сфере охраны труда.

По окончании основной программы спикеры ответили на индивидуальные вопросы. Слушатели высоко оценили уровень организации семинара и отметили его пользу в повседневной практике.

Записал А. Русинов

НОВОСТИ

«СГК в этом году планирует построить и переложить около 20 тыс. погонных метров трубопровода... За последние 20 лет в городе такой большой стройки на теплосетях не проводилось: планы на 2020 год превышают обычный ежегодный объем работ на 25%», — говорится в сообщении. В 2019 году компания завершила строительство тепломагистралей метровой диаметра, соединяющей теплосети правобережной Красноярской ТЭЦ-2 с левым берегом через Николаевский мост. В наступившем году компания планирует увеличить пропускную способность имеющихся прилегающих трубопроводов, построить новые теплосети и насосную станцию на левобережье. Тепломагистраль намерены ввести в эксплуатацию в конце марта. Кроме того, компания планирует продолжить работы по модернизации Красноярской ТЭЦ-1. В январе 2020 года СГК закончила здесь строительство 275-метровой дымовой трубы, которая должна заменить две старые, высотой 105 и 120 метров. Ожидается, что котлоагрегаты ТЭЦ переключат на новую трубу летом 2020 года. На месте старых планируется построить электрофильтры с эффективностью улавливания пылевых выбросов свыше 99%. Проектирование и начало строительства фильтров намечено на 2020 год. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

Обеспечить всех пострадавших жильем

Председатель правительства РФ Михаил Мишустин подписал распоряжение о выде-

лении Иркутской области из федерального бюджета еще 3 млрд рублей на обеспечение жильем и капитальный ремонт домов пострадавших от наводнения, сообщает пресс-служба правительственного региона.

«Мы должны к осени 2020 года обеспечить жильем всех, кто его потерял во время наводнения. А также отремонтировать пострадавшие дома, признанные пригодными для проживания. Люди, до сих пор испытывающие трудности после стихийного бедствия, должны, наконец, жить в хороших условиях», — прокомментировал выделение дополнительных средств врио губернатора Игорь Кобзев. Из этих средств 2,65 млрд рублей будут направлены на обеспечение пострадавших жильем общей площадью 58,8 тыс. кв. м.

Еще 358 млн рублей поступят на проведение капремонта поврежденных домов общей площадью 105,4 тыс. кв. м. «Часть этих сумм уже была выплачена пострадавшим из областного бюджета, в распоряжении правительства РФ предусмотрена компенсация этих расходов», — говорится в сообщении. Соглашение о предоставлении целевых межбюджетных трансфертов из госказны бюджету Иркутской области будет подписано до 1 мая, после чего средства поступят в регион. (*«Интерфакс-Сибирь»*)

Растет доля трехкомнатных

На рынке недвижимости Новосибирской области отмечается тренд роста доли трехкомнатных и многокомнатных квартир, которые покупают с помощью ипотеки.

К таким выводам пришли эксперты Россельхозбанка.

Максимальный рост за минувший год продемонстрировали трехкомнатные квартиры, чья доля выросла на 5,4 п.п. достигла 14,7%. Доля многокомнатных квартир — 5%, а доля однокомнатных квартир и студий суммарно снизилась на 5,5 п.п. и составила 35,4%.

Чаще всего новосибирцы покупали двухкомнатные квартиры. На них приходится почти половина всех сделок по жилой недвижимости в регионе.

«По нашей оценке, курс на более просторные квартиры во многом поддержала действующая программа с господдержкой для семей с детьми. По условиям программы, семьи с двумя и более детьми могут оформить или рефинансировать выданный ранее ипотечный кредит по льготной ставке», — прокомментировал тенденцию директор Новосибирского регионального филиала Россельхозбанка Станислав Тишуров.

Пик активности клиентов пришелся на март: число заключенных договоров превысило значение января более чем в полтора раза. Традиционная высокая активность наблюдалась и летом. Максимальный уровень спроса зафиксирован в декабре 2019 года: квартир было куплено почти втрое больше, чем в начале года.

Как отметили в пресс-службе банка, спрос на ипотеку в текущем периоде по большей части зависит от размера ежемесячного платежа по кредиту и стоимости аренды аналогичной квартиры. «За последнее время квартиры в рублях существенно подорожали, поэтому размер необходимого первоначаль-

ного взноса также вырос. При этом размер ежемесячного платежа возрос незначительно за счет снижения ипотечных ставок», — рассказали в пресс-службе. (*РБК*)

СКИФ получил первый миллиард

Заказчик СКИФ получил первый миллиард рублей на строительство. Всего на строительство Центра коллективного пользования «Сибирский кольцевой источник фотонов» ЦКП «СКИФ» выделяется 37,1 млрд руб.

«Центр коллективного пользования «СКИФ» является научной установкой класса мегаисенс и самым крупным инфраструктурным проектом, реализуемым в рамках национального проекта «Наука». Это не только флагман, но и пионер инфраструктурного развития Новосибирского научного центра», — сказал министр науки Новосибирской области Алексей Васильев.

По информации руководителя проектного офиса ЦКП «СКИФ» ИК СО РАН Валерия Бухтиярова, до конца года должны быть обеспечены работы по проектированию.

Всего на строительство ЦКП «СКИФ» выделяется 37,1 млрд руб. Деньги будут поступать в течение пяти лет: в 2020 году — 1 млрд руб., в 2021 году — 3,4 млрд руб., в 2022 году — 10,5 млрд руб., в 2023 году — 12,9 млрд руб., в 2024 году — 9,3 млрд руб.

Застройщиком ЦКП «СКИФ» является ФИЦ «Институт катализа им. Г.К. Борескова СО РАН», заказчиком — ФКУ «Дирекция единого заказчика по строительству, текущему и капитальному ремонту». (*РБК*)

СТАТИСТИКА

ВВОД ЖИЛЬЯ: РОССИЯ И СИБИРЬ

Строительство жилых домов по субъектам Российской Федерации в январе-декабре 2019 года

	Введено, тыс. м ² общей площади жилых помещений		В % к 2018 г. ¹⁾
	с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	без учета жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства	
Российская Федерация	80294,5	79361,6	104,9
<i>Центральный федеральный округ</i>	<i>25598,6</i>	<i>25364,7</i>	<i>108,2</i>
Белгородская область	1260,4	1234,3	101,5
Брянская область	407,1	407,1	101,0
Владимирская область	745,4	740,5	113,4
Воронежская область	1878,2	1863,9	110,2
Ивановская область	322,3	321,8	87,2
Калужская область	792,1	791,2	100,5
Костромская область	211,4	211,2	107,3
Курская область	551,2	549,8	92,4
Липецкая область	1255,6	1255,6	139,1
Московская область	8610,9	8443,6	95,2
Орловская область	297,6	296,9	102,3
Рязанская область	796,6	794,2	102,1
Смоленская область	448,1	447,6	124,4
Тамбовская область	932,1	932,1	108,5
Тверская область	636,9	632,3	148,8
Тульская область	650,0	645,6	87,9
Ярославская область	777,7	776,4	101,2
г. Москва	5024,8	5020,7	141,8
<i>Северо-Западный федеральный округ</i>	<i>8886,5</i>	<i>8847,4</i>	<i>93,4</i>
Республика Карелия	275,5	275,0	101,5
Республика Коми	234,5	234,5	80,8
Архангельская область	331,6	331,6	102,8
в том числе Ненецкий автономный округ	11,5	11,5	62,0
Вологодская область	583,3	582,6	108,8
Калининградская область	973,0	939,8	102,6
Ленинградская область	2436,1	2433,6	92,2
Мурманская область	42,6	42,6	92,1
Новгородская область	277,8	277,4	104,9
Псковская область	260,9	259,2	109,9
г. Санкт-Петербург	3471,2	3471,2	87,9
<i>Южный федеральный округ</i>	<i>9806,0</i>	<i>9445,0</i>	<i>104,2</i>
Республика Адыгея (Адыгея)	257,0	256,9	137,4
Республика Калмыкия	97,3	97,2	107,5
Республика Крым	782,1	650,6	84,0
Краснодарский край	4477,2	4459,9	101,0
Астраханская область	317,8	317,8	96,8
Волгоградская область	693,2	686,0	112,4
Ростовская область	2611,3	2569,7	109,5
г. Севастополь	570,1	407,1	129,5
<i>Северо-Кавказский федеральный округ</i>	<i>3850,7</i>	<i>3837,8</i>	<i>107,9</i>
Республика Дагестан	991,7	991,7	101,6
Республика Ингушетия	202,4	202,4	85,9
Кабардино-Балкарская Республика	474,1	474,1	108,8
Карачаево-Черкесская Республика	214,1	213,8	122,3
Республика Северная Осетия-Алания	229,0	225,2	107,3
Чеченская республика	593,0	593,0	98,8
Ставропольский край	1146,3	1137,6	123,0
<i>Приволжский федеральный округ</i>	<i>16133,5</i>	<i>15968,7</i>	<i>104,9</i>
Республика Башкортостан	2372,1	2363,5	103,2
Республика Марий Эл	397,7	397,7	118,1
Республика Мордовия	348,6	348,2	104,4
Республика Татарстан (Татарстан)	2675,5	2675,4	111,0

С августа 2019 года данные о жилищном строительстве приводятся с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках для ведения садоводства, которые ранее не учитывались. Изменения связаны с вводом в действие норм Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

В 2019 году введено в эксплуатацию 1103,1 тыс. квартир в МКД и домах, построенных населением (из них 1094,4 тыс. — без учета жилья на участках для садоводства), общей площадью 80,3 млн кв. метров (из них 79,4 млн кв. метров — без учета жилых домов на участках для садоводства, что составило 104,9% к соответствующему периоду предыдущего года). В 2018 году было введено 75,7 млн кв. метров жилья, 95,5% к 2017 году. В 2019 году населением построено 262,5 тыс. жилых домов (из них 253,8 тыс. — без учета жилых домов на земельных участках для садоводства), общей площадью жилых помещений 36,8 млн кв. метров (из них 35,9 млн кв. метров — без учета жилых домов, построенных на участках для ведения садоводства, что составило 110,7% к 2018 году).

Наибольшие объемы жилищного строительства (с учетом жилых домов на участках для садоводства) осуществлялись в Московской области, где введено 10,7% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, Москве — 6,3%, Краснодарском крае — 5,6%, Санкт-Петербурге — 4,3%, Республике Татарстан и Ростовской области — по 3,3%, Республике Башкортостан, Ленинградской и Свердловской областях — по 3,0%, Воронежской и Самарской областях — по 2,3%, Новосибирской области — 2,2%. В указанных субъектах РФ построена почти половина общей площади жилья, введенной в России.

В 2019 году наблюдалось снижение ввода по сравнению с 2018 годом в Санкт-Петербурге — на 12,1%, Ленинградской области — на 7,8%, Московской области — на 4,8%, Самарской области — на 4,4%. Доля индивидуального домостроения составила: в целом по России — 45,9%; в Чеченской Республике, Белгородской, Мурманской и Ульяновской областях — от 80,5% до 89,2%, в Еврейской автономной области — 100%.

Удмуртская Республика	762,2	749,3	104,5
Чувашская Республика-Чувашия	656,4	656,3	109,8
Пермский край	1112,9	1111,0	102,8
Кировская область	505,4	505,3	91,5
Нижегородская область	1409,9	1409,0	104,3
Оренбургская область	993,5	992,4	108,9
Пензенская область	837,1	836,8	126,3
Самарская область	1841,0	1702,9	95,6
Саратовская область	1202,1	1201,8	98,9
Ульяновская область	1019,0	1019,0	103,9
<i>Уральский федеральный округ</i>	<i>6538,2</i>	<i>6488,2</i>	<i>108,8</i>
Курганская область	236,6	234,7	101,4
Свердловская область	2391,1	2385,5	114,2
Тюменская область	2446,3	2421,8	114,2
в т.ч. Ханты-Мансийский автономный округ — Югра	733,4	715,4	122,1
в т.ч. Ямало-Ненецкий автономный округ	137,7	135,2	72,7
Челябинская область	1464,2	1446,3	94,9
<i>Сибирский федеральный округ</i>	<i>6873,5</i>	<i>6846,4</i>	<i>103,0</i>
Республика Алтай	99,2	99,1	91,5
Республика Тыва	112,3	108,8	116,9
Республика Хакасия	241,4	241,0	128,1
Алтайский край	749,3	749,2	95,3
Красноярский край	1192,0	1188,0	103,4
Иркутская область	977,3	975,1	98,7
Кемеровская область	765,4	762,9	119,2
Новосибирская область	1756,5	1744,8	100,4
Омская область	540,9	540,9	103,6
Томская область	439,2	436,7	100,0
<i>Дальневосточный федеральный округ</i>	<i>2426,7</i>	<i>2382,3</i>	<i>103,0</i>
Республика Бурятия	230,6	217,9	75,0
Республика Саха (Якутия)	579,8	578,4	109,1
Забайкальский край	198,2	197,6	106,0
Камчатский край	44,7	44,7	126,0
Приморский край	549,7	544,7	101,2
Хабаровский край	282,0	281,7	102,9
Амурская область	176,2	176,2	111,0
Магаданская область	7,4	7,4	170,3
Сахалинская область	333,2	309,4	116,8
Еврейская автономная область	23,6	23,0	82,5
Чукотский авт. округ	1,3	1,3	68,2

¹⁾ В целях обеспечения сопоставимости с предыдущими периодами относительные показатели рассчитаны без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

Росстат

МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ

ЗАСУШИ СВОЮ СТРОЙКУ

Как системы «сухого строительства» помогают обеспечить звукоизоляцию и огнезащиту

6 февраля Учебный центр КНАУФ Новосибирск специально для компаний, входящих в состав Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, организовал практический семинар «Огнезащита и звукоизоляция в строительстве с применением комплектов систем КНАУФ».

В семинаре приняли участие инженерно-технические специалисты, руководители производственных процессов на этапе отделочных работ. Спикерами выступили руководитель Учебного центра «КНАУФ» Марина Михайченко, а также продукт-менеджеры Артем Сарычев и Александр Церенов.

«Это будет не просто семинар, а живой диалог о важных технических и технологических вопросах строительства», — пообещала, открывая встречу, Марина Михайченко. Так и получилось: ничего не было «отложено на потом»; слушатели задавали вопросы, получали ответы и уточнения непосредственно по ходу выступлений, сразу получая полную информацию по теме.

ПОКУПАТЕЛИ ЛЮБЯТ ТИШИНУ

«Покупатели хотят лучшей звукоизоляции: звукоизоляция — важное «продающее» качество строящейся недвижимости (не только жилья, хотя для жилья в многоквартирных домах это очень важный фактор)», — отметил Артем Сарычев. Стоит заметить, что в повышающихся требованиях к звукоизоляции помещений нет «потребительского экстремизма», поскольку шум действительно является весомым стрессовым фактором для большинства современных людей, способным существенно ухудшить не только эмоциональный настрой, но и состояние здоровья в целом: это доказано многочисленными научными исследованиями.

Стремясь создать на объекте хорошую, качественную звукоизоляцию, нужно помнить базовые принципы, основанные на законах физики:

- чем массивнее и толще материал, тем лучше звукоизоляция;
- чем герметичнее звукоизолирующая конструкция, тем лучше звукоизоляция;
- чем меньше жестких связей звукоизолирующей конструкции с базовыми стенами, тем лучше звукоизоляция;
- чем больше слоев (разнороднее конструкция), тем лучше звукоизоляция.

И еще: важно, чтобы эти базовые принципы — к слову, работающие одинаково в любой системе, не только из продукции КНАУФ, — были объединены в тщательно продуманной с инженерно-технической точки зрения конструкции.

Артем Сарычев рассказал, какие комплектующие нужны для правильной звукоизоляции, как подобрать систему для конкретных потребностей — в том числе для помещений со стенами из пазогребневых плит, в последнее время все чаще применяемых в строительстве. Эксперт подробно остановился на деталях, которые кажутся малозначительными, но по факту сильно влияют на качество работы конструкции. Например, важно обеспечивать тщательное шпательование мест сопряжения гипсокартонных или гипсоволокнистых листов (с соблюдением определенной формы шва и т.п.), поскольку в противном случае нарушится герметичность конструкции, и звук начнет «просачиваться» в плохо заделанные щели. Далее, связь между звукоизолирующей и несущей конструкциями обязательно должна быть мягкой, с применением резиновых демпфирующих прокладок, иначе звук по металлическим профилям может пробраться за пределы «охраняемой зоны». Также нельзя использовать слишком длинные («на всякий случай взяли подлиннее») саморезы: в ходе монтажа системы они могут упереться в несущую конструкцию, опять-таки, создав незапланированные «мостики звука».

В ходе разговора со слушателями потребовался небольшой ликбез по основам физики.

«Вот вы говорите, что лучшую звукоизоляцию обеспечивают более массивные материалы, — вызвал лектора на диспут один из участников. — А как же минеральная вата? Она легкая, но в отделанном минватой помещении звуки глохнут очень хорошо. А плотный тяжелый металл, напротив, далеко разносит шум».

Артем Сарычев в ответ предположил, что данный вопрос возник на почве непонимания разницы между звукоизоляцией и звукопоглощением. «Минеральная вата, действительно, уберет эхо вашего голоса и прочих шумов внутри помещения, где все эти звуки генерируются, она их поглотит. Но



она практически никак не воспрепятствует распространению звуков на соседние помещения. То есть минвата — хороший звукопоглотитель, но плохой звукоизолятор», — рассказал эксперт. Металлическая конструкция за счет способности к тонкой вибрации хорошо передает шум от непосредственного ударного воздействия, но распространение шума, передаваемого волнами воздуха, она способна приостановить достаточно хорошо (если металл массивный и толстый).

«А как быть, если заказчик не хочет терять объем помещения из-за систем звукоизоляции? Ведь даже при выборе самой «экономной» в объемном выражении системы по 20–30 миллиметров от каждой стены мы теряем. Возможно, есть какие-то другие решения?» — выразил озабоченность другой слушатель.

«В некоторых случаях вы можете сыграть на сочетании разных листовых материалов в конструкции. Это позволит, используя принцип разнородности конструкции, сэкономить какую-то часть внутреннего объема, — посоветовала Марина Михайченко. — Но в любом случае, самое главное, заказчику еще на берегу следует определиться, что для него в приоритете — максимальное сохранение объема помещения или надежная долговечная звукоизоляция».

«Поймите правильно: законы физики вы все равно не обойдете, звукоизоляция требует определенного объема, и если нарушить это требование, она не справится со своей задачей, заказчик останется недовольным», — добавил Артем Сарычев.

В заключение продукт-менеджер провел показательное испытание звукоизолирующей конструкции, поместив внутрь контрольного блока громко звонящий телефон. Правда, даже когда блок закрылся, телефон все равно было немного слышно, но Артем Сарычев не смутился и обнадежил слушателей: причина упрямо доносящихся звуков — в наличии негерметичной «крышки», оставленной специально для демонстрации. Если правильно заделать и крышку, звук телефона точно не прорвется, уверен эксперт.

ОГОНЬ, ЦЕМЕНТ И ГИПСОВОЛОКНО

Не менее актуальной оказалась и вторая часть семинара, посвященная основам огнезащиты с помощью систем сухого строительства — о применении гипсовых листовых материалов рассказал Сарычев Артем, о применении цементных плит Аквапанель — Церенов Александр.

Они напомнили о нормативных требованиях к классу пожарной опасности материалов (КМ). Показатель пожароопасности материала складывается из таких параметров, как горючесть (НГ, Г1, Г2, Г3, Г4) — способности материала поддерживать горение после устранения источника огня; воспламеняемость (В1, В2, В3) — возможности образования пламенного горения от воздействия теплового потока; распространение пламени (РП1, РП2, РП3, РП4) — увеличения площади горения материала; дымообразование (Д1, Д2, Д3) — способности материала выделять

дым при нагреве; токсичность (Т 1, Т 2, Т 3, Т 4) — образования угарного газа и ядовитых соединений в воздухе при горении материала. Каждому классу пожароопасности материала соответствует свой «набор» перечисленных показателей, и нарушение ФЗ 123 (таб. 28 и 29) может привести к плачевным результатам.

Важную роль в обеспечении этих требований способны сыграть листовые материалы. Спикеры подробно показали решения для защиты от разрушительного воздействия огня металлических колонн, балок, косоуров, кабель-каналов. Мастер-демонстратор на глазах участников семинара ловко и быстро собрал короба из КНАУФ-Файерборд и Аквапанель для защиты металлического двутавра. Тем временем на экран были выведены таблицы, показывающие результаты огневых испытаний собранных конструкций: из них следовало, что короб из листовых материалов способен сберечь от пожара защищаемые металлические элементы долго, даже дольше, чем того требуют действующие нормативы.

«В отличие от вспениваемых при воздействии огня красок, которыми часто покрывают металлические каркасы, это более надежное и долговечное решение, позволяющее решить две задачи: огнезащиты и облицовки», — подчеркнул Артем Сарычев. — Короб из листовых материалов сохраняет все свои «боевые свойства» полвека и более, в то время как краски уже через несколько лет могут потерять способность должным образом вспениваться при пожаре».

Повторимся, самую надежную защиту от огня обеспечивают листовые материалы. Как засвидетельствовал Александр Церенов, цементная плита Аквапанель ничего не боится — ни огня, ни воды, ни механических воздействий (в разумных пределах, разумеется). Материал имеет класс пожарной опасности КМ0 (НГ), что позволяет применять его как во внутренних помещениях с любым влажностно-температурным режимом, так и снаружи — на фасадах и кровлях.

Огнезащита из гипсовых плит (КНАУФ-лист ГСП имеет класс пожарной опасности КМ-2, ГВЛ КМ1, КНАУФ-Файерборд КМ0 (НГ)) дешево, при этом тоже весьма долговечно и вполне эффективна. «Однако в том случае, если на конструкции будет воздействовать влага, будет актуальнее применить Аквапанель», — предупредил эксперт. Резиновые мягкие связи между отделочной звукоизолирующей конструкцией и элементами несущей основы неожиданно еще раз вспомнили в «огнезащитной» части семинара — но на этот раз не очень добрым словом.

«Я вам так скажу: после того как мы смонтируем систему звукозащиты на предлагаемых вами мягких резиновых связях, придет пожарный инспектор и скажет: разбирайте всё, такая система не проходит по пожарной безопасности, — раскрыл правду суровых трудовых будней слушатель-практик. — Более того, у разных инспекторов могут возникнуть разные мнения, насколько соответствует закону подобное решение».

«Сколько инспекторов — столько и законов», — с усмешкой поддержал коллегу еще один участник.

Представители «КНАУФ» в ответ акцентировали внимание на проведенных испытаниях и выразили готовность лично встречаться с «несогласными» контролерами и с документами в руках доказывать полную легитимность своих разработок.

Часть слушателей озаботилась высоким уровнем квалификации, требующимся от работников для качественного монтажа огнезащитных конструкций. По их мнению, те иностранцы из ближнего зарубежья, составляющие ныне численную основу большинства отделочных бригад, которые «едва сойдя с самолета, сразу назвались квалифицированными отделочниками», не способны гарантировать качество огнезащиты. «Ту же краску нанести намного проще, с этим кто угодно справится», — сказал участник семинара.

«Это неочевидно. Вот лично для меня, к примеру, смонтировать короб для стальной балки проще, чем качественно ее покрасить, тем более для нанесения огнезащитных составов требуется специальная лицензия МЧС», — парировал Александр Церенов.

Неоднократно на семинаре слушатели сетовали на «дороговизну» продукции «КНАУФ». Делали примерные расчеты на калькуляторе, перешептывались с сомнением, говорили «о решающем факторе цены».

Чтобы расставить точки над «i», Марина Михайченко напомнила: никто и не обещал, что будет дешево. «Да, у нас не самая дешевая продукция, мы находимся где-то в среднем ценовом сегменте, — уточнила руководитель учебного центра. — Зато у нас стабильно высокое качество продукции. Например, мы не используем для создания каркасов наших систем оцинкованный профиль толщиной менее 0,6 миллиметров. Это было бы дешевле, но пострадала бы прочность и надежность, что с нашей точки зрения неприемлемо».

Александр Церенов предложил учесть в дискуссии о ценах еще одну рыночную составляющую: спрос. По его оценке, в некоторых случаях увеличивающийся спрос на те или иные виды продукции помог бы снизить цену, поскольку позволил бы рациональнее, эффективнее использовать производственные мощности. «Пока системы не начнут использоваться массово, они не подешевеют», — полагает эксперт. То есть, активнее покупая относительно дорогостоящие на сегодняшний день материалы, строители, теоретически, могут спровоцировать снижение цен на них, поскольку с увеличением объемов выпуска удельная себестоимость продукта снизится. Так ли будет на практике — отдельный вопрос, но тоже важный.

Напомним, семинар «Огнезащита и звукоизоляция в строительстве с применением комплектов систем КНАУФ» стал очередным в серии информационно-разъяснительных мероприятий, организуемых Ассоциацией строительных организаций Новосибирской области для входящих в ее состав компаний. В целом, слушатели положительно оценили событие и отметили его практическую пользу.

А. Русинов

СЕМИНАР

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО В ЧЕЛОВЕЧЕСКОМ МАСШТАБЕ

«Стандарт комплексного развития территорий»: норматив продиктован требованиями рынка и здравого смысла

18 февраля президент Национального объединения строителей Антон Глушков и координатор НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко приняли участие в семинаре по практическому применению «Стандарта комплексного развития территорий» и новым механизмам жилищного финансирования. Семинар прошел в рамках деловой программы международного строительного форума «Сибирская строительная неделя-2020» в Новосибирске.

В семинаре, организованном Институтом развития ДОМ.РФ и КБ «Стрелка», также участвовали генеральный директор Фонда ДОМ.РФ Денис Филиппов, руководство Центра городской антропологии КБ «Стрелка», главный архитектор Новосибирска Александр Ложкин, проектировщики, архитекторы, застройщики городов Сибири.

Прологом к основной части семинара, где подробно описывался и обсуждался стандарт, теория и практика его применения, стали выступления руководителя Центра городской антропологии КБ «Стрелка» Михаила Алексеевского и главного архитектора Новосибирска Александра Ложкина. Спикеры кратко проанализировали сложившуюся в сибирских городах жилую среду, историю ее возникновения и сложившуюся специфику. Как выяснилось из доклада Михаила Алексеевского, «среднероссийский потребитель» строительной продукции воспринимает так, что, витая в мечтах о собственном большом и красивом доме (9/10 граждан при социопросах рисуют в качестве «дома своей мечты» большой коттедж), на деле, когда приходится выбирать жилье перед покупкой, ориентируется преимущественно на низкую цену, и останавливает свой выбор на наименее плохом жилье. Главное — чтобы у квартиры отсутствовали самые плохие признаки, тогда можно покупать. В целом иерархия критериев выбора «сверху вниз», от самого важного на первом месте до совсем мало-значительного на последнем, выглядит так: 1) «Цена», 2) «Транспортная доступность», 3) «Социальная инфраструктура», 4) «Бытовая инфраструктура и сервисы», 5) «Социальное окружение», 6) «Качество городской среды» 7) «Уровень озеленения».

Александр Ложкин на образном сравнении с прогрессом автомобилестроения показал эволюцию жилищного строительства в регионах России. По его мнению, до недавнего времени такое строительство у нас страдало однообразием форм. Однако в последние годы новизна проникла в отечественную



жилую архитектуру, в определенной мере сделав отдельные ее проявления интересней, ярче, ближе человеку. Главный архитектор показал снимки некоторых построенных за последние пять-десять лет в разных российских городах жилых комплексов — они своим обликом убедили участников семинара в правоте докладчика.

Довести до совершенства эти позитивные начинания и подвести под них системную основу призван «Стандарт комплексного развития территорий», по поручению председателя Правительства РФ и при поддержке Минстроя России, ДОМ.РФ разработанный КБ «Стрелка» в рамках реализации Национального проекта «Жилье и городская среда». Цель разработки стандарта — предложить архитекторам, застройщикам, администрациям муниципалитетов новый современный инструмент для создания качественной городской среды, соответствующей самым разнообразным потребностям людей. Специалисты Центра антропологии трудились над ним два с половиной года, работа, вылившаяся в 10 томов с разными разделами стандарта, была закончена в 2018 году. С основными положениями документа слушателей ознакомила директор проектов КБ «Стрелка»

Екатерина Малеева. Среди прочего, документ включает рекомендации по органичному формированию архитектурного облика городов, сочетающего сохранение его исторической застройки и экономически целесообразное использование территорий. Один из важных системных подходов к возведению жилья, заложенный в документе — сопоставимые человеку размеры и пропорции. В домах, создаваемых по упомянутому стандарту (преимущественно малоэтажных), удобно и уютно существовать, при этом их общее конструктивное решение, хотя и опирается на индустриальное домостроение, радует разнообразием вариантов квартир. Авторы поясняют свою находку сравнением с детским конструктором «Лего», ограниченный набор типовых деталей которого позволяет соединять их в огромном числе комбинаций. Радуют и предлагаемые стандартом планировки придомовых территорий, прилегающей улично-дорожной сети: везде ощущается по-настоящему комплексный подход.

Выступавшие эксперты-практики — в частности, глава группы концепций строительной компании «Брусника» Дмитрий Ступин — отметили глубоко рыночный характер предлагаемого стандарта. «Мы во многом так

уже и строим, по этому стандарту возводим свои кварталы и вписываем их в имеющийся градостроительный контекст, причем начали строить по нему фактически еще до того, как документ был разработан и одобрен», — рассказал Дмитрий Ступин. Причина такой последовательности — в том, что стандарт глубоко отражает истинные потребности большинства покупателей жилья. Следовать этим потребностям — значит, стимулировать спрос. Данный тезис подтвердил и девелопер из Красноярска, поделившийся опытом проектирования и строительства «с нуля» жилого микрорайона в бывшей промзоне на побережье Енисея. Как выяснилось, следование стандарту комплексного развития территорий позволило перевести жилье в этом районе из самого дешевого в городе в самое дорогое: очевидный коммерческий успех.

В ходе сессии вопросов и ответов депутат Совета депутатов Новосибирска Наталья Пинус, посетовав, что в городе еще крайне мало жилья, хотя бы отчасти соответствующего этому «замечательному стандарту», напористо поинтересовалась, планирует ли сделать базовые положения стандарта обязательными для застройщиков. Авторы документа предположили: если такое и произойдет, то очень не скоро. «Мы в самом начале пути», — добавил Александр Ложкин.

Своей позицией по поводу возможного придания стандарту обязательного статуса поделился президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Он привел данные проведенного НОСТРОЙ анализа, который наглядно показал: сегодня ни один из строящихся жилых комплексов в России не соответствует в полной мере требованиям стандарта комплексного развития территорий. «В какой-то части соответствуют почти все, только процент соответствия у всех разный — где-то 11 процентов, где-то 25, и так далее», — пояснил глава НОСТРОЙ. И это нормально. По мнению Антона Глушкова, не стоит стремиться во что бы то ни стало добавлять в перечень обязательных для исполнения строителями документов еще один, особенно это неуместно выглядит сегодня, когда на федеральном уровне готовится «регуляторная гильотина». Президент НОСТРОЙ уверен: стандарт лучше использовать как добровольный инструмент активного маркетинга, конкурентной борьбы за потребителя, позволяющий генерировать и продвигать лучшие комплексные жилищные проекты, аккумулировать наиболее удачные градостроительные практики.

А. Рушинов

НОВОСТИ

Зелёные зоны защитят единый кулак

Взять на учёт все зелёные зоны города — такую задачу 20 февраля поставил мэр Новосибирска Анатолий Локоть перед новым структурным подразделением мэрии — управлением по благоустройству общественных пространств. По словам главы Новосибирска, строительство на этих участках будет невозможным.

«Задача номер один — это учёт, кадастрирование всех зелёных зон. Средства на эти цели заложены в бюджете. Никакого строительства на данных территориях не будет. За два года проведём мониторинг, кадастрирование всех зелёных зон, и затем они будут внесены в генплан специальным постановлением мэра о благоустройстве. Таким образом, мы берём на себя обязательства не потерять ни одного квадратного метра зелёных зон», — отметил Анатолий Локоть.

Управление по благоустройству общественных пространств заработало с 2020 года в структуре департамента культуры, спорта и молодёжной политики мэрии. Необходимость создания нового органа заключалась в том, что в последние годы зелёные территории находились в ведении разных структурных подразделений мэрии. Так, скверы, бульвары и городские леса обслуживались отделом озеленения в структуре ГУБО и учреждением МКУ «Горзеленхоз», а парки культуры и отдыха курировались управлением культуры внутри профильного департамента. В результате такого разобщения возникали проблемы функционирования этих территорий. Помимо задач, обозначенных мэром Новосибирска, уже в этом году новое управление приступит к реализации проекта «Затулинский дисперсный парк». Летом здесь начнутся строительные-монтажные работы. В сквере за Оперным театром предстоит выложить новые дорожки, установить лавочки и малые архитектурные формы.

Одна из важных задач — завершение благоустройства Мемориала Славы. Здесь запланированы ремонтно-реставрационные работы мемориальных элементов и озеленение территории. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Новый проект в Толмачево

Минпромторг РФ и АО «Аэропорт Толмачево» обсуждают возможность создания нового центра послепродажного обслуживания воздушных судов на территории новосибирского аэропорта, сообщает пресс-служба «Толмачево».

Этот вопрос рассматривался на прошедшем 13 февраля в Толмачево совместном совещании министра промышленности и торговли РФ Олега Бочарова и первого заместителя председателя правительства Новосибирской области Владимира Знаткова. В нем также приняли участие член коллегии Военно-промышленной комиссии РФ Андрей Ельчанинов, генеральный директор АО «Аэропорт Толмачево» Евгений Янкилевич, представители федеральных и региональных органов власти, предприятий авиационной отрасли. Предложенный аэропортом вариант предполагает размещение ангара для центра в западной части территории аэропорта Толмачёво перед строящимся новым перроном на 21 место стоянки воздушных судов. Площадь центра составит более 6,5 тыс. кв. метров. («Интерфакс-Сибирь»)

Определены подрядчики на проведение дорожных работ

МКУ Новосибирска «Управление дорожного строительства» 14 февраля провело торги на проведение работ на пяти объектах в рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» в 2020 и 2021 годах. Победителями торгов определены следующие подрядные организации.

Ремонт автомобильной дороги по Бердскому шоссе на участке от проспекта Строителей до границы города в Советском районе города Новосибирска — ООО «СОЮЗДОРСТРОЙ».

Ремонт автомобильной дороги по Бердскому шоссе на участке от Матвеевки до ООТ «пос. РМЗ» в Первомайском районе города Новосибирска — ООО «ДОРСИБ ПЛЮС».

Ремонт автомобильной дороги по ул. Владимирской на участке от ул. Фабричной до ул. Дуси Ковальчук в Железнодорожном и Завельцовском районах города Новосибирска — ООО «СТРОЙСИТИ».

Капитальный ремонт автомобильной дороги по улице Большевикской в Октябрьском районе города Новосибирска и капитальный ремонт на перекрестке Бердского шоссе и проспекта Строителей в Советском районе города Новосибирска — ООО «ПЕРЛИТ-СТРОЙ». (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Ищите деньги и землю, господа

Губернатор Томской области Сергей Жвачкин назвал предварительную сумму средств, которые потребуются на исполнение в регионе послания президента в 2020 году: 0,5 млрд рублей, сообщает пресс-служба администрации.

В ходе Совета по стратегическому развитию региона губернатор уточнил, что средства, среди прочего, пойдут на ремонт восьми музыкальных школ и школ искусств. Найти источники финансирования Жвачкин поручил своим заместителям. «Рассчитываю на вашу активную работу с отраслевыми министерствами и ведомствами. Более того — введу систему оценки вашей эффективности, в которой одним из главных критериев будет объем привлеченных инвестиций федерального бюджета», — цитирует Жвачкина пресс-служба. Губернатор также отметил, что в ближайшее время должен решиться вопрос с отбором земельных участков для

строительства соцобъектов. «Каждый чиновник должен самым серьезным образом отнестись к решению возможных вопросов строительства на конкретной территории и в заданные сроки. Перенос сроков больше недопустим», — добавил Жвачкин.

«2 миллиона квадратных метров — это страшная цифра для нас»

План по вводу нового жилья в Новосибирской области на 2020 год составляет 2 млн кв. метров, что на 14% больше, чем было сдано в эксплуатацию в прошлом году, сообщил министр строительства региона Иван Шмидт на пресс-конференции в агентстве «Интерфакс-Сибирь».

«Что касается ввода жилья — плановые цифры порядка 2 млн кв. метров на 2020 год. Это страшная цифра для нас: в переходный период 2 млн кв. метров — достаточно тяжело будет. Поэтому мы сейчас совместно с муниципальными образованияами составляем план чрезвычайных действий для того, чтобы понять, каким образом мы его сделаем», — сказал он, добавив, что регион также надеется получить федеральную субсидию на строительство коммунальной инфраструктуры на новых площадках для комплексной застройки. По данным министра, в 2019 году в регионе было введено в эксплуатацию 1,756 млн кв. метров жилья — на 1,2% больше, чем годом ранее. Из них 66% приходится на многоквартирное жилье, 34% — на малоэтажки. Около 1 млн кв. метров введено в эксплуатацию на территории Новосибирска, остальная часть — в районах области. «В заделе у нас находится порядка 6 млн кв. метров в разной степени готовности. То есть в целом уверенно себя чувствуем в плане последующего ввода для того, чтобы выполнить указы президента РФ по 2024 году», — добавил Шмидт. («Интерфакс-Сибирь»)

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

Значительная часть состоявшегося 12 февраля заседания Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам вновь была посвящена проблемам раздельного сбора и тарификации вывоза твердых коммунальных отходов. Хорошая новость: если исходить из принципа «чем больше мы производим мусора, тем лучше живем» — живем мы неплохо. За минувший год регион «выдал «на-гора» более 1 млн 150 тыс. тонн отходов, из которых свыше 740 тысяч тонн — твердые коммунальные, проще говоря, бытовые. Плохая новость: мы хронически не любим платить за цивилизованное избавление от собственных отходов. Общественность продолжает стимулировать депутатов на продолжение священной войны против «разорительных» тарифов на вывоз мусора, хотя цена той войне — плюс-минус 20 рублей в месяц с человека. Плюс-минус 20 рублей за насущную, необходимую каждому услугу. В месяц! Это реально важно для большинства населения? Региональный оператор по вывозу ТКО, безусловно, не ангел, и контролировать, как у него монопольно тратятся деньги, конечно, надо. Но, с другой стороны, он тоже в какой-то мере прав, когда намекает: граждане, да, вы можете выиграть 20 рублей в месяц

с человека, но тогда на внедрение продвинутых схем утилизации рассчитывать не стоит. Впрочем, слова о скором массовом переходе на высокотехнологичную переработку мусора и без учета «тарифных войн» выглядят горькой шуткой, ибо, как выяснилось на заседании Комитета, пока мы не можем элементарно приучиться хотя бы гадить в специально отведенных местах, а не где приспичит: количество несанкционированных свалок по области исчисляется сотнями. Их сложно выявить на пустынных российских просторах, еще сложнее найти ответственного за ликвидацию. Но даже когда он найден, выясняется, что у него нет денег на эту работу, и взять их неоткуда: госпрограммы плохо финансируются, а как «любит» платить население — смотри выше.

Какой там раздельный сбор мусора, дамы и господа?! Так или иначе, подводя итог очередной, не особо результативной «мусорной дискуссии», председатель Комитета Евгений Покровский объявил о создании рабочей группы для рассмотрения вопроса об актуализации и внесении изменений в государственную программу Новосибирской области «Развитие системы обращения с отходами производства и потребления». Осталось немного времени и на другие вопросы. Подробности — ниже.

БАТАРЕЙКИ ПЛОХО УТИЛИЗИРУЮТСЯ ДАЖЕ В БЛАГОПРИЯТНОЙ СРЕДЕ

Депутатов интересовал и еще один аспект утилизации — сбор батареек. «Когда мы, наконец, сможем субсидировать сбор батареек? Потому что у нас два министерства разобраться не могут, — возмущен Дмитрий Козловский. — А у нас за Уралом самая благоприятная среда. У нас есть завод по переработке батареек. У нас народ собирает уже батарейки и в садиках, и в школах. Но мы не можем просубсидировать исполнителя, который утилизирует их».

Коллегу поддержал Евгений Покровский, который напомнил, что данный вопрос поднимается депутатами далеко не первый год, если не десятилетие.

По мнению министра природных ресурсов и экологии Новосибирской области Андрея Даниленко, по сбору и утилизации батареек

СВАЛКА НАШЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

СТРОЯТСЯ ПЛОЩАДКИ ВРЕМЕННОГО НАКОПЛЕНИЯ...

Одним из первых на заседании Комитета депутаты заслушали доклад министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Дениса Архипова о ходе реализации Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» на территории Новосибирской области.

Как отметил министр, с 1 января 2019 года услуга по обращению с ТКО стала коммунальной услугой. До 1 января 2019 платеж за сбор и транспортирование ТКО входил в структуру платы за жилищные услуги и начислялся за квадратный метр занимаемой площади.

«Сбор и транспортирование ТКО осуществляет 720 единиц техники, из них 39 единиц приобретено в 2019 году, — сообщил министр. — На территории Новосибирской области осуществляются мероприятия по строительству инфраструктуры в сфере ТКО. Так, в 2019 году выполнены работы по строительству четырех площадок временного накопления в Венгеровском, Кочковском, Убинском и Усть-Тарском районах. Завершено проектирование двух площадок временного накопления в Чулымском и Маслянинском районах. Начата реконструкция полигона в селе Северное Северного района, работы по которой продолжаются в 2020 году. Сделано проектирование полигона в селе Кыштовка».

В 2020 году планируется выполнить работы по строительству пяти площадок временного накопления в Доволенском, Здвинском, Маслянинском, Усть-Тарском и Чулымском районах. Предполагается завершить реконструкцию полигона в селе Северное, строительство полигона в городе Болотное и проектирование полигона в Каргате.

Также депутатам были представлены итоги деятельности регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экология-Новосибирск» за 2019 год. Генеральный директор ООО «Экология-Новосибирск» Лариса Анисимова отметила, что за 12 месяцев 2019 года на объекты размещения поступило 1154834,72 тонны отходов. Из них 741 356,97 тонны — твердые коммунальные отходы. «В конце декабря 2018 года департаментом по тарифам Новосибирской области был утвержден единый тариф. Плата за одного человека в месяц составила 92,42 рубля и действовала в первое полугодие. С 1 июля 2019 года тариф был снижен: плата — 88,62 рубля, — напомнила Лариса Анисимова. — Региональным оператором открыты и обслуживаются более миллиона лицевого счетов для населения и юридических лиц. По информации из открытых источников, на территории страны процент собираемости за услугу по обращению с ТКО варьируется от 40 до 90%. В Новосибирской области, по состоянию на 31 декабря 2019 года, процент собира-

емости достиг 77,24% (физические лица — 74,32%, юридические лица — 88,29%). По прямым договорам, заключенным с собственниками помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, процент собираемости — 84,61%».

«СЕРЫЕ ПЕРЕВОЗЧИКИ» ВЕЗУТ ОТХОДЫ КУДА ПОПАЛО

Но есть и проблемы. «На территории Новосибирской области продолжают действовать «серые перевозчики», которые осуществляют транспортирование ТКО под видом иных отходов и размещают их в местах, не предназначенных для размещения ТКО, тем самым образуя несанкционированные свалки», — доложила Лариса Анисимова.

Количество несанкционированных свалок на территории региона взволновало заместителя председателя комитета Дмитрия Козловского. «(Чтобы несанкционированных свалок не было), мы повысили тариф. За год насколько в Новосибирской области несанкционированных свалок в действительности стало меньше?»

«Во-первых, есть количество свалок, которое было зафиксировано на момент перехода на новую систему обращения с отходами. То есть, это те свалки, за которые отвечают исключительно органы местного самоуправления при поддержке региональной власти. И также те свалки, которые образованы после 1 января 2019 года, которые должен выявлять региональный оператор. И в случае их выявления уже предпринимать действия по их ликвидации, — объяснил Денис Архипов. — Те свалки, которые были образованы до 1 января 2019 года, а их было выявлено порядка 800, по ним работают муниципалитеты. Не всегда у них хватает средств в местных бюджетах. Поэтому со стороны муниципалитетов есть обращения к нам. Мы рассматривали коллегиально этот вопрос. И сейчас для того, чтобы им помочь, мы подготовили корректировки в проект бюджета. Они находятся в листе ожидания, для ликвидации тех, которые образовались до 1 января 2019 года».

По данным Ларисы Анисимовой, в прошлом году региональному оператору поступило 98 обращений по несанкционированным свалкам. Регламент действий по закону такой: регоператор находит владельца земельного участка, направляет ему уведомление вместе с предложением заключить договор с региональным оператором. «36 несанкционированных свалок собственники ликвидировали самостоятельно, 17 — органы местного самоуправления, в том числе, в 12 случаях исполнителем работ выступал региональный оператор, — отметила Лариса Анисимова. — По оставшимся ситуация сложная. Большое количество из них находится в Караканском бору. Мы столкнулись с такой проблемой: владельцем лесных угодий, на которых обнаружены эти свалки, является Росимущество. Оно готово будет ликвидировать эти свалки, только если в судебном порядке будет установлена вина

Росимущества. Вот такой официальный ответ мы получили. Написали запрос в Минстрой Российской Федерации, каким образом урегулировать эту ситуацию».

В свою очередь, председатель Комитета Евгений Покровский пообещал регоператору поддержку со стороны комитета. «Давайте обращение, мы его поддержим», — сказал глава комитета и посоветовал регоператору также обратиться в суды и органы прокуратуры.

НЕ СПРАШИВАЙТЕ, СКОЛЬКО УБРАЛИ. СПРОСИТЕ, НА КАКИЕ ДЕНЬГИ

Заместитель председателя комитета Вадим Агеенко отметил, что, хотя первый год после введения в регионе новой системы обращения с отходами обошелся без коллапса, есть и ряд недостатков. «У нас стоит в повестке вопрос о реализации новой концепции, новой работы в рамках 89-го Федерального Закона, — отметил заместитель председателя комитета. — Но при этом госпрограмма «Развитие системы обращения с отходами», которая действует у нас в регионе с 2015 года, очень плохо финансируется. И сказать, что она продвигает мусорную реформу, вообще нельзя». Как подчеркнул Вадим Агеенко, из шести показателей госпрограммы четыре полностью не финансировались, либо финансировались крайне скудно. «Мы смотрели программу с 2015 по 2018 годы, и вот некоторые разделы, например, по раздельному сбору тогда вообще не финансировали. Сейчас небольшие средства выделяли, — привел примеры законодатель. — А ликвидация свалок вообще не финансировалась с 2015 по 2018 годы. Для ответа на вопрос: «Сколько убрали?» нужно понять, на какие деньги? Откуда у муниципалитетов эти средства?»

С предложением создать рабочую группу под руководством вице-губернатора Сергея Семки выступил председатель комитета Евгений Покровский. «В состав рабочей группы войдут представители нашего комитета, бюджетного и аграрного комитетов. Соберемся, подытожим и сформируем перечень вопросов для вынесения на апрельскую сессию. Первый блок вопросов — это актуализация самой программы, второй — доклад о деятельности регионального оператора. Один из главных вопросов — отчет о работе оператора и Правительства Новосибирской области о проделанной работе за 2019 год».

«Успехи, которые продемонстрировал региональный оператор всего за год своей работы в Новосибирской области, на самом деле впечатляющие. И это, несомненно, заслуга гендиректора ООО «Экология-Новосибирск» Ларисы Анисимовой, — высказал свое мнение депутат Николай Мочалин. — А многие проблемы, которые возникают в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами, в принципе изначально заложены в концепции «мусорной» реформы на законодательном уровне».

необходимо принимать системное решение. «Точно так же, как и по энергосберегающим лампам. То есть, они по-хорошему должны быть включены в тариф, потому что постоянное субсидирование — это путь не совсем верный. Средства на субсидии в листе ожидания заложены, но, учитывая состояние бюджета, мы прорабатывали резервный вариант совместно с городом Новосибирском, который собрал уже порядка 10 тонн батареек. Примерно две тонны собрано еще и в райцентрах Новосибирской области, — доложил министр. — В рамках расширенной ответственности производителя Duracell готов оплатить и транспортировку, и переработку на Урале, на заводе «Континент», с которым заключен договор на утилизацию батареек в рамках расширенной ответственности. В прошлом году мы дважды проводили совещания с Duracell Russia, в том числе, и с приглашением нашего переработчика батареек с тем, чтобы он включился в эту программу. Но, к сожалению, согласия найдено не было». Напомним, необходимость утилизации батареек обусловлена одновременно высокой ядовитостью и редкоземельностью используемого при их производстве лития.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ: ДЕЙСТВОВАТЬ ДОЛЬШЕ

Депутат Николай Мочалин предложил увеличить срок действия информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, с трех до пяти лет. «Данные изменения помогут небольшим компаниям-застройщикам, получившим эти документы до 2017 года, но, по каким-либо причинам не начавшим работы, реализовать свои права на проектирование и строительство до 2022 года. То есть, город быстрее получит новые объекты, причем без дополнительных денежных и временных затрат на публичные слушания, муниципальные услуги, подготовку застройщиками новых документов с идентичной информацией (топооснова, градостроительный план земельного участка и другие)», — пояснил Мочалин.

Николай Мочалин обратил внимание, что в федеральном законодательстве максимальный срок действия информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, определен до восьми лет. Законодатель считает, что не стоит усложнять жизнь мелким и средним строительным компаниям Новосибирской области. Для этого достаточно внести изменения в постановление Правительства Новосибирской области от 7 февраля 2017 года № 24-п. Как выяснилось, региональный министр строительства Иван Шмидт в курсе проблемы. Комитет регионального парламента рекомендовал Минстрою Новосибирской области в ближайшее время сформировать рабочую группу с представителями всех заинтересованных сторон и решить эту проблему.

*По материалам Законодательного собрания Новосибирской области
Подготовил А. Русинов*

«Строительные ведомости» 12+ Издатель — редакция газеты «Строительные ведомости».	Заказ от 27.02.2020. Сдано в печать 27.02.2020 Время подписания в печать по графику — 17-30. Время подписания в печать фактически — 17-30. Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.	Адрес редакции и издателя: 630032, Новосибирск, Горский микрорайон, 78. Телефон/факс: (383) 308-08-96 Телефоны: 308-09-67, 308-09-81 E-mail: sv97@mail.ru www.strved.ru	Директор Е.К. Брацун Главный редактор А.Е. Русинов Шеф-редактор В.З. Брацун	Тираж 999 экз. За содержание рекламы несут ответственность рекламодатели. Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов. Цена свободная. При перепечатке ссылка обязательна.	Дата выхода из печати 28.02.2020.
---	---	---	---	--	--------------------------------------

КОНФЕРЕНЦИЯ

На прошедшей 5 февраля конференции заслушали отчеты Национального объединения изыскателей и проектировщиков об исполнении плана работы и сметы расходов в 2019 году, обсудили базовые направления деятельности и соответствующие статьи финансирования в году 2020-м. Также в повестку дня вошли вопросы внесения изменений в регламентирующие документы НОПРИЗ, развития квалификаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

В конференции приняли участие руководитель Аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин, заместитель руководителя Аппарата Виталий Еремин и Алексей Кожуховский, директор Департамента развития квалификаций НОПРИЗ Надежда Прокопьева. Впервые приглашенным участником стал координатор НОСТРОЙ в СФО Максим Федорченко.

Провел мероприятие координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Александр Панов.

«ВПЕРЕДИ — ЗАДАЧИ, КОТОРЫЕ НАДО РЕШАТЬ СООБЩА»

«ВАЖНО НЕ СНИЖАТЬ ТЕМП»

Открывая конференцию, Александр Панов зачитал официальное обращение президента Национального объединения Михаила Посохина: «Уважаемые коллеги! От имени Совета НОПРИЗ и от себя лично приветствую участников окружной конференции саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих разработку проектной документации, зарегистрированных на территории Сибирского федерального округа.

Сегодняшняя конференция посвящена итогам 2019 года и перспективным планам на 2020 год. Нам удалось многое добиться. Мы аккумулировали и внесли предложения профессионального сообщества в базовые государственные документы, определяющие дальнейшее развитие отрасли инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования в условиях саморегулирования. Были разработаны предложения по трем направлениям Стратегии развития строительной отрасли РФ на период до 2030 года. Даны предложения по эффективной реализации национальных проектов, включая проект «Жилье и городская среда». Завершена работа над законопроектом «Об архитектурной деятельности», создан Совет по профессиональным квалификациям в сфере архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий. 2020 год — это старт нового десятилетия, новой эпохи, в том числе и для системы саморегулирования в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Саморегулирование дало нам возможность объединить профессиональные усилия. Вместе мы уже добились многого. Но впереди — еще более глобальные задачи государственного масштаба, которые необходимо решать сообща. Сегодня нужно проработать пути реализации стоящих перед профессиональным сообществом задач, учесть все необходимые ресурсы для их исполнения на региональном и общероссийском уровне. Важно продолжать деятельность в заданном направлении, не снижая темпа и качества работы. Желаю всем эффективной работы и взвешенных решений».

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ ОБЪЕДИНЯЮТ ОБЩИЕ ПРОБЛЕМЫ

После этого Александр Панов представил слово координатору НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Максиму Федорченко, который, поблагодарив организаторов за приглашение на конференцию, поприветствовал участников от имени Национального объединения строителей и обрисовал отраслевые проблемы, для решения которых профессиональным сообществам строителей, проектировщиков и изыскателей было бы целесообразно объединить усилия.

Одной из самых актуальных проблем строительного комплекса на сегодня, по мнению Максима Федорченко, остается переход на проектное финансирование. С одной стороны, самые худшие прогнозы, к счастью, не сбылись, и, судя по статистике Центробанка РФ, это направление развивается: растет число одобренных банками заявок застройщиков на получение проектного финансирования, растет число выданных кредитов. Вместе с тем, надо отметить, что в границах Сибирского федерального округа продвижение проектного финансирования происходит неравномерно. Оно лучше «приживается» в более крупных городах (Красноярск, Иркутск, Новосибирск), на проектах с относительно

В Новосибирске состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций изыскателей и проектировщиков Сибирского федерального округа

дорогим жильем. В городах же поменьше, где в застройке преобладает жилье эконом-класса, кредитование жилищного строительства растет плохо.

Максим Федорченко подчеркнул, что в любом случае в основе успеха строительных проектов во многом лежит работа проектировщиков. От того, насколько глубоко, качественно, с учетом современных потребительских предпочтений выполнен проект, зависит и успех дальнейших продаж готовой строительной продукции, ее рыночная цена.

К сожалению, нередко застройщики стремятся необоснованно сэкономить на этапе инженерных изысканий и подготовки проектной документации, вследствие чего проектные компании теряют возможность исполнения своей работы на высоком уровне. Координатор НОСТРОЙ заверил коллег-проектировщиков и изыскателей, что саморегулируемым объединениям строителей известна эта проблема, и работа над ее преодолением ведется. Конечно, снижать издержки нужно, но не за счет лишения проектных компаний финансовой основы для развития. Скажем больше: излишняя «экономия» на проектировщиках провоцирует возникновение других издержек, на этапе строительства — когда из-за плохой проработки проекта возникает перерасход материалов, в дело идут малоэффективные, устаревшие технические и технологические решения и т.п. В итоге весь объект в целом получается невысокого качества, что, безусловно, отнюдь не способствует быстрым прибыльным продажам и тянет назад всю экономику строительства. По мнению Максима Федорченко, лучшие практики в сфере жилищного строительства нуждаются в поддержке и всестороннем продвижении; о них должны знать, на них должны равняться.

Одной из мер такого продвижения может стать планируемый в текущем году конкурс среди застройщиков на лучший реализованный проект жилищного строительства, — с акцентом не только на собственно качестве жилья, но и на том, в какой мере застройщику удалось создать комплексную комфортную среду обитания. Пока конкурс предполагается провести на уровне Новосибирска, идея уже пришла по душе главному архитектору Новосибирска; но в перспективе территориальный охват может существенно расширяться.

Максим Федорченко подчеркнул значимость качественного проектирования и строительства при реализации строительных программ, включенных в Национальные проекты. Он напомнил: государственная власть сегодня рассчитывает на взаимодействие в этом вопросе с саморегулируемыми объединениями профессионалов — проектировщиков и строителей, рассчитывает на их поддержку. По информации координатора НОСТРОЙ, недавно, в соответствии с поручением полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе, саморегулируемые объединения СФО занялись проверкой качества исполнения строителями контрактов по расселению аварийного жилья в округе. «Вы хорошо знаете остроту данной проблемы — ведь случается, что гражданам по соответствующим программам переселяют из аварийного жилья в такое новое жилье, которое само вскоре становится аварийным из-за отвратительного качества исполнения», рассказал Максим Федорченко. — По поручению полпреда мы запросили необходимую информацию по контрактам, выехали с проверками на места; в результате появился подробный отчет, который полпредство в перспективе планирует требовать ежеквартально. Наверное, будет

полезно, если к этой работе подключатся и проектные СРО — ведь качество объекта, повторимся, во многом закладывается на этапе проектирования».

В заключение координатор НОСТРОЙ напомнил о площадке, где изыскатели, проектировщики и строители остаются едиными (несмотря на то, что действующее законодательство развело их по разным СРО и национальным объединениям); эта площадка — Российский союз строителей. Она позволяет рассматривать и решать общие проблемы отрасли шире, в едином ключе, это касается, среди прочего, вопросов подготовки и пере-

шений и т.п. Важным позитивным фактором стало наметившееся сотрудничество с Национальным объединением строителей, развившееся, среди прочего, в совместном проведении Дня строителя-2019. По оценке Александра Панова, данное сотрудничество — пока в самом начале пути, но у этого пути — большое будущее и широкие перспективы, существующие объективно в силу общности стоящих перед единой отраслью задач. Впереди — проведение совместных мероприятий делового характера, совместная работа с органами государственной власти, надзорными структурами и пр.

подготовки кадров, освоения и внедрения в практику строительства новых материалов и технологий. «С учетом этого объединяющего фактора мы в 2019 году возобновили работу Союза строителей Новосибирской области, при нем создан Совет ветеранов отрасли, — сообщил Максим Федорченко. — И символично, к стати, что в минувшем году региональный День строителя мы впервые провели совместно с проектировщиками.

В перспективе планируем возродить также Союз строителей Сибири».

ТЕМАТИКА МЕРОПРИЯТИЙ ВЫШЛА ЗА РАМКИ СРО

Александр Панов выступил с кратким отчетом о работе координатора НОПРИЗ в СФО за 2019 год. По словам Александра Панова, план работы, утвержденный на 2019 год, выполнен: все конференции, семинары, круглые столы и прочие мероприятия проведены в срок, в том числе выездные (в Томске и Белокурихе), итоги подведены, выработаны соответствующие резолюции. Важно, что во многих случаях тематика мероприятий выходила далеко за рамки внутренних проблем системы саморегулирования — хотя и они, с учетом объективного влияния на рынок, тоже очень важны для делового сообщества. Среди прочего, сразу на двух мероприятиях всесторонне обсуждались практические аспекты внедрения технологий информационного моделирования — ТИМ (BIM) — в том числе специфика программного обеспечения для создания информационных моделей и последующей работы в них, особенности взаимодействия инженеров-смежников, плюсы и минусы BIM применительно к объектам разного назначения (жилье, промышленные предприятия, спортивные сооружения и т.п.). Не оставались в однообразном русле «кухни саморегулирования» и регулярные окружные конференции, предметом обсуждения на которых становились важные федеральные законопроекты (в том числе ключевой законопроект, принципиально определяющий статус архитектора в иерархии участников инвестиционно-строительного процесса — «Об архитектурной деятельности»), вопросы независимой оценки квалификаций, подготовки и переподготовки кадров, дополнительного профессионального образования. Подискутировать о проблемах в необычной, неформальной обстановке, сблизить старшее и молодое поколение проектировщиков помог состоявшейся в Шерегеше Кемеровской области фестиваль «Архигеш-2019». А конкурс «Золотая капитель», в 2019 году состоявшийся при поддержке Национального объединения проектировщиков и изыскателей, в очередной раз помог архитекторам раскрыть таланты, получить достойную оценку своего труда со стороны авторитетных коллег.

Отдельная конференция была посвящена вопросам развития системы нормативного регулирования в строительстве и выработке предложений по совершенствованию постановления правительства от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», а также проблемам ведения Национального реестра специалистов. Нашлось место и время для конструктивного диспута по поводу проекта Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, стандартов на процессы выполнения работ. До руководства саморегулируемых организаций в течение отчетного периода регулярно в электронном виде доводилась информация о проектах принимаемых ре-

Участники конференции в целом приняли отчет координатора, признав его работу в минувшем году удовлетворительной; вместе с тем, исполнительный директор СРО Ассоциация «Томское проектное объединение» Александр Седиков высказал критическое замечание: необходимо усилить работу с органами власти, в частности, с аппаратом полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе.

Александра Панова поддержал исполнительный директор СРО «Ассоциация Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» Сергей Шадрин, отметивший, что координатор действует на основании предложений проектного сообщества, и если таковые предложения в дефиците, то это общая проблема, а не одного координатора. Также Сергей Шадрин настоятельно предложил дополнить план работы 2020 года большим вопросом о перераспределении полномочий по техническому обследованию несущих конструкций зданий и сооружений от изыскателей — к проектировщикам. Это предложение вызвало бурную дискуссию; звучали предложения четко прописать в документе, что техническое обследование объекта «ниже нулевой отметки» — прерогатива изыскателя, выше — проектировщика. Виталий Еремин даже высказал мнение, что на самом деле в документе (речь идет о постановлении Правительства от 19 января 2006 года № 20 «Об инженерных изысканиях...») все написано правильно, надо только суметь правильно прочесть. Александр Панов пообещал включить вопрос в повестку ближайшей конференции, попутно проинформировав, что изыскатели, несмотря на аргументы проектировщиков об отсутствии в изыскательских компаниях специалистов-конструкторов, необходимых для проведения технических обследований и т.п., по-прежнему готовы бороться за «свою правду», отстаивая правильность нынешней формулировки соответствующего правительственного постановления.

НОПРИЗ: ИТОГИ 2019 ГОДА

С отчетом НОПРИЗ о проделанной в 2019 году работе выступил руководитель Аппарата Национального объединения Сергей Кононыхин. В начале своего доклада он высоко оценил перспективы сотрудничества с Национальным объединением строителей и нынешнее присутствие координатора НОСТРОЙ на конференции проектировщиков и изыскателей. «Думаю, такая практика будет полезна для нас», — отметил он, и перешел к отчетным показателям. Согласно озвученной им информации, за минувший год состоялось 6 заседаний Совета НОПРИЗ, были приняты решения по 48 вопросам. По состоянию на 31 декабря 2019 года, НОПРИЗ объединяет 211 саморегулируемых организаций, из них 169 проектных и 42 изыскательских. В общей сложности в указанных 211 СРО состоит 56300 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 43342 — специализирующихся на подготовке проектной документации и 12958 — на инженерных изысканиях.

За 2019 год в состав входящих в НОПРИЗ СРО была принята 13371 организация и ИП (большая часть — проектировщики). 5652 организации за это же время прекратили свое членство; проектировщиков и здесь большинство.

Общая сумма средств компенсационных фондов, размещенных на специальных счетах (о чем СРО своевременно уведомили Национальное объединение), составляет

КОНФЕРЕНЦИЯ

на сегодня 14,8 млрд рублей. Из них средства компенсационных фондов возмещения вреда — 6 млрд рублей, средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств — 8,8 млрд рублей. «32 саморегулируемые организации разместили средства компенсационных фондов в банках, у которых была отозвана лицензия, общая сумма утерянных средств составила 2,3 млрд рублей», — поделился печальными подробностями Сергей Кононыхин. Национальное объединение, стараясь бороться с потерей денег компфондов, за минувший год направило в органы следствия и прокуратуру около 40 заявлений о неправомерной утрате средств.



Приносит плоды мониторинг деятельности СРО со стороны НОПРИЗ. По его результатам в 2019 году из государственного реестра и из рядов Национального объединения было исключено 15 саморегулируемых организаций, — за несоблюдение действующего градостроительного законодательства.

«В 2019 году НОПРИЗ принимал активное участие в разработке Стратегии развития строительной отрасли РФ на период до 2030 года», — напомнил Сергей Кононыхин. — При непосредственном участии нашего Национального объединения было разработано 3 раздела проекта Стратегии, которые использовал Минстрой РФ при подготовке окончательного текста документа: «Технологии информационного моделирования в строительстве», «Типовое проектирование» и «Архитектурно-строительное проектирование и инженерные изыскания». Основная задача здесь — совершить последовательный переход на новые технологии работы с использованием информационных цифровых моделей, действующих и дополняющихся в течение всего жизненного цикла объектов капитального строительства.

Кроме того, НОПРИЗ подготовил и согласовал с РААСН и Союзом архитекторов России проект федерального закона «Об архитектурной деятельности в РФ»; в настоящее время документ проходит согласования в Минстрое РФ. Проводится актуализация профессионального стандарта архитектора и градостроителя с разработкой оценочных средств. Завершена разработка стандартов на процессы выполнения работ по подготовке проектной документации по всем основным направлениям работ. На заседании Совета в сентябре 2019 года указанные стандарты утверждены.

В 2019 году силами НОПРИЗ был проведен анализ действующей системы ценообразования при определении стоимости изыскательских работ; подготовлены предложения по ее совершенствованию. По инициативе Комитета по инженерным изысканиям Нацобъединения подготовлена программа разработки профстандартов специалистов, выполняющих инженерные изыскания.

Еще одно достижение минувшего года — участие НОПРИЗ в заседаниях международной евразийской рабочей группы, призванной упорядочить международный рынок архитектурного проектирования и инженерных изысканий.

Касаясь темы ведения Национального реестра специалистов, Сергей Кононыхин сообщил, что за 2019 год от физических лиц в НОПРИЗ поступило около 19 тысяч

заявлений на включение в НРС. Примерно 17 тысяч заявлений было удовлетворено. «Сегодня заявления продолжают поступать в большом объеме, приходит порядка 100–150 штук ежедневно», — добавил руководитель Аппарата НОПРИЗ. Суммарно за все время выполнения НОПРИЗ функций оператора по ведению Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурного проектирования, по состоянию на 31 декабря минувшего года в аппарат НОПРИЗ поступило 128 тысяч 738 заявлений на включение специалистов в НРС, из них реестровые номера присвоены 106 тысячам 832 заявителям.

Важной вехой развития института саморегулирования в сфере инженерных изысканий и архитектурного проектирования стало создание в 2019 году Совета по профессиональным квалификациям при НОПРИЗ (ранее существовал только общий Совет при НОСТРОЙ). Совет активно действует, ведется разработка, совершенствование и утверждение профессиональных стандартов.

По словам руководителя Аппарата НОПРИЗ, Национальное объединение в минувшем году продолжило практику проведения общероссийских конкурсов на лучшую проектную разработку, ширятся ряды участников. Так, на конкурс 2019 года пришло свыше 500 работ со всех концов страны. В 2020 году запланировано издание каталога конкурсных работ и организация передвижной выставки, которая должна сделать свою первую «экспозиционную остановку» в Шерегеше (Кемеровская область).

В целях популяризации и повышения авторитета профессии учрежден ежегодный профессиональный праздник — День изыскателя, датой его проведения выбрано 7 июля. «Праздник приурочен к годовщине создания территориальных трестов инженерно-строительных изысканий», — уточнил природу появления нового торжества в календаре Сергей Кононыхин.

Конференция одобрила представленный Сергеем Кононыхиным отчет.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Виталий Еремин кратко прокомментировал деятельность Ревизионной комиссии. По его словам, на сегодняшний день подводить ее итоги рано, поскольку пока есть только предварительный результат проверки за январь–сентябрь (он был продемонстрирован на слайдах), а окончательная проверка хозяйственного функционирования НОПРИЗ в 2019 году произойдет во второй половине марта. Также Виталий Еремин обнародовал информацию о конкурсном отборе организации для проведения аудита в Национальном объединении в 2020 году: победителем стало ООО «Вектор-развитие».

И еще одно сообщение от Виталия Еремина касалось внесения изменений в регламентирующие документы Национального объединения (устав и т.п.). Изменения были связаны, главным образом, с наделением НОПРИЗ функциями отраслевого Совета по профессиональным квалификациям.

Участники конференции, задав несколько уточняющих вопросов, одобрили предварительный отчет Ревизионной комиссии, выбор аудиторской организации и внесение предложенных изменений в регламентирующие документы.

ДЕНЬГИ СЧЕТ ЛЮБЯТ

О смете доходов и расходов НОПРИЗ доложил Сергей Кононыхин.

Согласно озвученной им информации, смета 2019 года версталась исходя из планируемого поступления членских взносов за год в сумме 319,5 млн рублей. Фактически за счет приема новых членов денег поступило больше: 336,1 миллионов рублей. При этом задолженность по уплате членских взносов составила по состоянию на 31 декабря 2019 года 50,3 млн рублей, из них около 30

миллионов — это «мертвая» задолженность саморегулируемых организаций, исключенных из реестра. Утвержденная предыдущим Всероссийским съездом изыскательских и проектных СРО смета расходов на нужды Национального объединения в 2019 году составила 355 млн 950 тыс. рублей.

Далее Сергей Кононыхин подробно остановился на всех статьях расходов, начиная от финансирования основных видов деятельности (включая ведение Национального реестра специалистов, проведение мероприятий в Москве и регионах, закупку программного обеспечения и т.д.) до административных расходов и затрат на аренду офисных помещений.



Итоговая картина не вызвала беспокойства участников окружной конференции: перерасхода по смете в 2019 году не отмечено, напротив, есть даже некоторая экономия — фактический годовой расход по всем статьям составил 343 миллиона вместо почти 356 миллионов рублей.

Проект сметы расходов на 2020 год также озвучил Сергей Кононыхин. По его сведениям, общая сумма запланированных расходов на 2020 год составляет 369 млн 670 тыс. рублей. Прогноз поступлений показывает: эта сумма будет гарантированно обеспечена текущими поступлениями без повышения членских взносов.

Председатель правления СРО «Ассоциация Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» Юзеф Мосенкис в диалоге с руководителем Аппарата НОПРИЗ усомнился в необходимости увеличения уровня расходов в сравнении с 2019 годом. Сергей Кононыхин ответил, что значительного увеличения на самом деле не происходит. «Мы в 2020 году все-навсего вернулись к уровню расходов 2017 года», — подчеркнул он.

Некоторые споры вызвало прозвучавшее предложение включить в смету расходы на командировки делегатов от саморегулируемых организаций из отдаленных районов страны; кроме того, инстинктивное желание сэкономить у сибиряков вызвала цифра годовых расходов НОПРИЗ на аренду помещений.

В целом, проект сметы расходов Национального объединения на 2020 год был одобрен окружной конференцией СРО проектировщиков и изыскателей Сибирского федерального округа и рекомендован к утверждению Всероссийским съездом Национального объединения.

О РАЗВИТИИ
КВАЛИФИКАЦИЙ

Директор Департамента развития квалификаций НОПРИЗ Надежда Прокопьева выступила с докладом «Развитие квалификаций в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования», прозвучавшим вдвойне актуально с учетом того, что с 25 сентября минувшего года при НОПРИЗ действует Совет по профессиональным квалификациям под председательством президента НОПРИЗ Михаила Посохина.

«Сегодня государство фактически доверило профессиональному сообществу создание системы профессиональных квалификаций», — подтвердила важность темы Надежда Прокопьева, после чего перешла к истокам.

Старая система квалификаций была принята еще в середине 50-х годов прошлого века, напомнила Надежда Прокопьева; информация о ней концентрировалась в Единых тарифно-квалификационных справочниках, содержащих сведения о квалификациях примерно 2000 служащих и 5000 рабочих. Совершенно очевидно, что к настоящему времени информация в этих источниках значительно устарела, а по некоторым специальностям (к примеру, почти по всему набору «цифровых» профессий) — отсутствует вовсе.

По словам эксперта, с выходом в свет Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года № 597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики» начался переход к профессиональным стандартам как основному инструменту определения

необходимых квалификаций специалистов. Данный переход подразумевает обеспечение поэтапной замены устаревших квалификационных характеристик на профессиональные стандарты и квалификации, стимулирование работодателей к повышению эффективности рабочих мест, в том числе путем управления качеством трудового потенциала работников, создание общего механизма оценки квалификации кадров, основанного на принципах независимости, прозрачности, сопоставимости квалификаций, повышение ответственности системы подготовки кадров за соответствие требованиям рынка труда.

Взаимосвязь между квалификацией и профстандартом прописана в ФЗ от 3 декабря 2012 года «О внесении изменений в Трудовой кодекс...». Согласно измененной части 1 статьи 195 Трудового кодекса РФ, квалификация работника — уровень знаний, умений, профессиональных навыков и опыта работы работника; профессиональный стандарт — характеристика квалификации, необходимой работнику для осуществления определенного вида профессиональной деятельности, в том числе выполнения определенной трудовой функции.

Согласно части второй статьи 57 Трудового кодекса РФ наименование должностей, профессий, специальностей и квалификационных требований к ним должны соответствовать наименованиям и требованиям, указанным в квалификационных справочниках или профессиональных стандартах, если в соответствии с Кодексом или иными федеральными законами с выполнением работ по этим должностям, профессиям, специальностям связано предоставление компенсаций и льгот либо наличие ограничений.

Важный момент: согласно статье 195.3 Кодекса, требования к квалификации работников, содержащиеся в профессиональных стандартах, пока что обязательны для работодателя только в случаях, если они установлены Кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (например, Градостроительным кодексом).

«Вместе с тем, постановлением Правительства РФ № 584, принятым еще 27 июня 2016 года, но полностью вступившим в силу совсем недавно, 1 января 2020 года, предписывается обязательность применения профстандартов государственными организациями», — напомнила Надежда Прокопьева. Кроме того, профессиональные стандарты являются «маяком» для образовательных учреждений при формировании программ обучения и переподготовки кадров и служат «профессиональным камертоном» в работе Центров оценки квалификаций (ЦОК).

Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования действует всего несколько месяцев, но, по словам Надежды Прокопьевой, его работа уже принесла определенные результаты: утверждено 26 профессиональных стандартов, 35 квалификаций, включено в работу 7 ЦОК и 16 экзаменационных площадок, 27 оценочных средств. Две организации наделены полномочиями по проведению независимой оценки квалификации.

В целом, у Совета целый комплекс значимых функций. Помимо упоминавшейся разработки профессиональных стандартов и квалификационных требований, он проводит мониторинг рынка труда, проверяя обеспечение его потребностей в квалификациях и профессиональном образовании, проводит экспертизу федеральных государственных образовательных стандартов и проверяет соответствие образовательных программ профессиональным стандартам.

В планах Совета на 2020 год — продолжение работы по всем названным направлениям, в том числе актуализация еще 20 профстандартов. Среди них — «Специалист в области инженерно-технического проектирования для градостроительной деятельности», «Специалист в области инженерно-геодезических изысканий», «Специалист по подготовке проекта обеспечения соблюдения требований энергетической эффективности зданий, строений и сооружений», «Организатор проектного производства в строительстве», «Специалист в области проектирования металлических конструкций зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения» и другие.

По окончании доклада Надежда Прокопьева ответила на вопросы участников конференции. Вопросов было много: они касались статуса имеющих свидетельство о квалификации, особенностей взаимодействия с высшими учебными заведениями, технологии организации Центров оценки квалификаций, недоработанности формулировок в профессиональных стандартах и т.д. «Градус дискуссии» по этому вопросу, впрочем, оказался не очень высок — возможно, потому, что независимая оценка квалификаций все еще является делом добровольным.

Записал А. Русинов

КОНСУЛЬТАНТ

ЗАСТРОЙЩИК —
НЕ ПОДРЯДЧИК?

Директор ООО «ТаксМастер»
Елена Андриянова

В майском номере газеты «Строительные ведомости» за прошлый год была опубликована моя статья «Застройщик-подрядчик: Совмещение без смущения», в которой поддерживалась практика совмещения функций заказчика-застройщика и генподрядчика. Статья заканчивалась оптимистично: со ссылкой на опыт сопровождения налоговых проверок застройщиков в ней заявлялось, что реальных доначислений в Новосибирской области и близлежащих регионах по указанному основанию до сих пор не было. При этом в случае доначислений рекомендовалось обращаться за защитой в суд.

Но вот случилось... В судебных актах по делу № А19-26938/2018 Арбитражный суд Иркутской области, Четвёртый арбитражный апелляционный суд и Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа поддержали позицию налоговиков, которые посчитали, что работы, выполненные застройщиком самостоятельно, это реализация (!), а средства, полученные от дольщиков, являются авансами. В результате налоговой проверки начислен

НДС по расчётной ставке 18/118 плюс штраф и пени, а участь застройщика — банкротство. Печальная перспектива как для ООО «Ленское строительное управление», так и для других «аналогичных» застройщиков, которые теперь затаятся в тревожном ожидании.

Что же дальше? Компания TaxMaster уже несколько раз сталкивалась с ситуациями, когда налоговики «обижали» застройщиков по надуманным основаниям. Но то было в ходе налоговой проверки или в суде первой инстанции. А сейчас?

Связавшись накануне новогодних каникул с представителями Ленского строительного управления, мы порекомендовали им подать жалобу в Верховный суд, чтобы поскорее «запустить» кассационное производство, и предложили свою бескорыстную (pro bono) помощь для подготовки дополнения с обоснованием необходимости рассмотрения данного дела по существу и отмены актов нижестоящих судов. Сказано — сделано: в январе в Верховный суд застройщиком подана самостоятельная составленная жалоба, а в феврале — дополнение к жалобе, подготовленное компанией TaxMaster.

Чем же закончится эта история?

Наилучший для всех заинтересованных лиц вариант — если Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного суда примет жалобу Ленского строительного управления к рассмотрению и отменит акты нижестоящих судов. Тогда мы вздохнём спокойно.

Наихудший — если жалоба не будет передана в Судебную коллегию, а судья Верховного суда в соответствующем «отказном» определении единолично сформулирует правовую позицию в поддержку налоговиков. В этом случае застройщикам, самостоятельно выполняющим СМР, придётся смириться и действовать в новой реальности, возлагающей на них обязанность исчислять и платить НДС «из ничего».

Вариант «промежуточный» — судья Верховного суда отказывает в передаче жалобы в Судебную коллегию, уклончиво мотивируя это тем, что не видит оснований для рассмотрения жалобы по существу. При этом сохраняется правовая неопределённость, которая повлечёт множество судебных споров между отчаявшимися застройщиками и преисполненными энтузиазма налоговиками.

Ждать осталось недолго — до конца марта.

Налоги | Банкротства | Аудит

TAXMASTER

Основано в 2010

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

СОТРУДНИЧЕСТВО

СТУДЕНТОВ — НА ПРАКТИКУ!



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

НАПРАВЛЕНИЯ, СПЕЦИАЛЬНОСТИ И ПРОФИЛИ ПОДГОТОВКИ:

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

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

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

Промышленное и гражданское строительство: архитектурно-градоостроительное

проектирование. Гидротехническое строительство. Водоснабжение и водоотведение. Теплогазоснабжение и вентиляция. Производство строительных материалов, изделий и конструкций. Автомобильные дороги. Гео-техника. Решение экологических проблем.

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

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

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

Будем рады плодотворному сотрудничеству!

С уважением, проректор по УВР
М. Шумкова

Контактная информация:

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

НОВОСТИ

Апартаменты: пора
вводить ограничения?

Требования к застройщикам апартаментов могут ужесточиться. Данный вопрос обсудили члены комиссии горсовета Новосибирска по градостроительству.

По словам депутата Игоря Салова, в Новосибирске увеличилось строительство апартаментов. Проблемой является то, что некоторые такие объекты по факту «превращаются в псевдожилищные дома». Это связано с тем, что люди их используют в качестве единственного жилья.

«Есть только одна проблема — для таких зданий практически отсутствуют требования по плотности застройки, здание может быть любой высоты; по парковкам — это 15 машиномест на 100 проживающих; полное отсутствие озеленения и отсутствие детских игровых площадок», — сообщил депутат. Также Салов отметил, что покупка апартаментов не дает права на место в детских или школах. Об этом знают не все покупатели. Депутат Валерий Науменко поддержал Салова в этом вопросе и добавил, что данную проблему надо оперативно решать, в том числе с выходом на уровень Госдумы. «Пока ситуация абсолютно непрогнозируемая и она развивается, потому что это — нежилые помещения», — заявил Науменко.

Парламентарий Глеб Дебов согласился с коллегами, но предложил решать проблему не с помощью ограничений для застройщиков, а полностью раскрывая информацию перед покупателями обо всех нюансах покупки апартаментов.

По итогам рассмотрения депутаты приняли решение рекомендовать мэрии Новосибирска проработать варианты разрешения проблемы. Кроме того, депутаты направят письмо в Минстрой РФ с предложением возможных вариантов разрешения сложившейся ситуации.

Как сообщил независимый аналитик рынка недвижимости Сергей Николаев, в Москве на долю апартаментов приходится около 25% всех новостроек, а в Новосибирске — это единичные случаи. «Насколько мне известно, сейчас закон об апартаментах разрабатывается на государственном уровне. Поэтому, конечно, можно предложить свои поправки в этот закон, но я считаю неправильным делать основополагающие законы только лишь на уровне субъекта», — сказал Николаев. («РБК-Новосибирск»)

У Томской области — «ГЭС-интерес»

Проект достройки Крапивинской ГЭС в Кемеровской области необходимо актуализировать с учетом интересов расположенной ниже по течению реки Томи Томской области, считают в департаменте природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области.

«Не так давно было принято экспертное решение о целесообразности сноса объекта и возможности ввода ГЭС в эксплуатацию. Но разработанная в 1970-е годы проектная документация устарела и требует актуализации. На данный момент к этапу проектирования еще не приступали», — сообщил представитель департамента. Он выразил надежду, что связанные с проектом риски будут учтены в ходе подготовительной работы, обществен-

ных обсуждений, экологической экспертизы. «Нет сомнений в том, что на таком стратегически важном объекте будет проведена очень скрупулезная работа, при которой будут учтены все имеющиеся риски и интересы обоих регионов — и Кемеровской, и Томской областей, и всей страны в целом», — отметил собеседник агентства. Он добавил, что правительство Кемеровской области пока не обращалось к томским властям в связи с решением о возобновлении строительства Крапивинской ГЭС. («Интерфакс-Сибирь»)

Газпром планирует объект
в Шегарском районе

ПАО «Газпром» в 2020 году планирует начать строительство комплекса по сжижению природного газа в Шегарском районе Томской области для автономной подачи газа, говорится в пресс-релизе монополии, распространенном по итогам встречи председателя правления Алексея Миллера и губернатора Томской области Сергея Жвачкина.

«Компания планирует приступить к строительству малотоннажного комплекса по сжижению природного газа в районе газораспределительной станции (ГРС) «Каргала» в Шегарском районе, а также станций приема, хранения и регазификации газа. ...Строительно-монтажные работы предполагается завершить в 2021 году», — говорится в сообщении. Ввод объектов позволит автономно газифицировать удаленные от газопроводов населенные пункты. В частности, административные центры Бакчарского, Кожевниковского, Тегульдского и Чаинского районов. Общий объем инвестиций «Газпрома» в газотранспортную инфраструктуру Томской области в 2020 году составит 4,65

млрд рублей, что более чем в четыре раза больше, чем в 2019 году. В свою очередь, Томская область должна обеспечить подготовку к приему газа более 10 тыс. домовладений и квартир, перевести на газ свыше 80 котельных. («Интерфакс-Сибирь»)

Деньги на метро возьмем
из государственной заначки

Развитие новосибирского метрополитена могло бы осуществляться за счет средств Фонда национального благосостояния, считает губернатор Андрей Травников.

«Уже неоднократно было объявлено, что если экономика, бюджет РФ достигнет плановых показателей, то уже с 1 июля 2020 года средства ФНБ можно будет использовать на какие-то региональные инфраструктурные проекты. По степени актуальности, по степени готовности проекта я бы, наверное, выбрал бы основной — развитие метрополитена в Новосибирске», — сказал губернатор журналистам. Он отметил, что в настоящее время проектно-сметная документация «для немедленной реализации» есть только на станцию метро «Спортивная», строительство которой уже началось. «Остальные участки требуют проработки, проработки глубокой», — сказал он. Ранее власти города оценивали завершение Дзержинской линии метрополитена, предусматривающее строительство второго туннеля до станции «Золотая Нива», строительство станций «Гусинобродская» и «Молодежная», а также метрополитено, в 17,5 млрд рублей. Рассматривался и вариант строительства станции на Ленинской линии в районе площади Станиславского на левом берегу Оби. («Интерфакс-Сибирь»)