



АСОНО
Развивая строительство

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

АКТУАЛЬНО

ВETERАНЫ, ЖИЛЬЕ И ОБЛАКА

Распоряжением Правительства РФ от 3 апреля 2020 года № 878-р Минстрою России из резервного фонда Правительства в 2020 году предписано выделить регионам 352 млн рублей на жилье ветеранам Великой Отечественной войны. Эти деньги помогут обеспечить жильем 221 человека (примерно по 1 млн 600 тыс. на каждого).

Больше всего средств достанется Ростовской области (более 34 млн рублей). В Сибири наиболее приветливо удача улыбнулась ветеранам Алтайского края (11 млн 202 тыс. рублей). Новосибирской области выделено 3 млн 529 тыс. рублей, Омской области — 10 млн рублей. «Ветераны получают документ в администрации своего МО, — рассказал министр строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области Антон Заев. — Свидетельство действует в течение трех месяцев с даты выдачи. Если за это время не удалось воспользоваться выплатой, можно написать заявление о продлении срока действия свидетельства еще на три месяца».

К сожалению, и сейчас, накануне 75-летия Победы, нигде не общается, что адресная жилищная поддержка наконец-то дойдет до всех ветеранов. Хотя их осталось в живых совсем мало. Проблема в том, что у нас всегда кризисы, и денег не хватает, а когда кризисы приостановились, пришел вирус. Как ранее сообщал РБК со ссылкой на сайты госзакупок, на торжественные мероприятия, связанные с подготовкой Парада Победы в Москве 2019 года, было истрачено 450 млн руб. В 2018 году торжество обошлось в 615 млн руб., а в 2017 году — в 509 млн руб. Значительная часть этих средств ушла на закупку у единственного поставщика (АНО «Агентство атмосферных технологий») услуги по разгону облаков.

Слава Богу, ветераны воевали не так, как мы им помогаем с жильем.

По материалам «Омскформ», Сибстройинформ, РБК

СПРОС ЖИВ!

Атака коронавируса не смогла заставить людей отказаться от покупки квартир в новостройках



За первую половину апреля в Новосибирской области зарегистрировано 893 договора участия в долевом строительстве и 237 договоров об уступке прав по ДДУ. Первых на 40% больше, чем тот же период в марте, договоров уступки меньше на 8%.

Руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова сообщила: ежедневно в Управление поступает около двух тысяч заявлений на кадастровый учет и госрегистрацию прав на недвижимое имущество, 90 из них — о регистрации ДДУ. Этот показатель аналогичен уровню второго полугодия 2019 года.

Независимый аналитик рынка недвижимости Сергей Николаев призывает осторожно оценивать цифры: «В прошлом году мы видели 2600 регистраций за апрель, но сколько в этой сумме было технических переуступок в преддверии перехода рынка на проектное финансирование — неизвестно.

«В первую очередь осматриваются строительные площадки, которые выходят на городские магистрали и улицы районного значения, — уточнил заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска Александр Колмаков. — В результате проведенного осмотра 22-м площадкам сделаны замечания, касающиеся мойки колес и санитарного состояния территории в пределах 5 м от стройки. В течение недели половина замечаний застройщиками уже устранена, всем остальным выданы предписания для устранения до 30 апреля. На следующей неделе районными администрациями будет проведен повторный осмотр. Как показывает практика, к майским праздникам все имеющиеся замечания устраняются. Организации, неоднократно нарушающие предписания, будут привлечены к административной ответственности».

ДЛЯ СПРАВКИ. На территории Новосибирска в настоящее время ведется строительство 566 объектов жилищного строительства с общей площадью 5100080 кв. м. и 648 объектов административного и производственного назначения общей площадью 2672036 кв. м.

За два прошлых года среднегодовое число ДДУ — около 28 тысяч, то есть в месяц это около 2,5 тысяч. В апреле идет восстановление числа ДДУ после падения в первом квартале.

Ранее сообщалось, что за два первых месяца этого года в Новосибирской области зарегистрировано 2,9 тысяч договоров участия в долевом строительстве, что стало самым низким показателем в регионе за последние три года. (По материалам РБК)

ЛИБО ПОМЫТЬ, ЛИБО ПОКРАСИТЬ В Новосибирске проверили содержание строительных площадок

Специалисты департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска совместно с представителями РАТИ проинспектировали 101 строительную площадку, проверяя санитарное состояние объектов. Инспекторы обращают внимание на состояние строительного ограждения (должно быть без повреждений, помыто или окрашено); на санитарное состояние пятиметровой зоны вокруг строительной площадки, вывоз мусора. Чтобы транспортные средства не выносили на улицы города грязь и грязь, подъездные пути должны быть выполнены в твердом покрытии и организована автомойка.

«В первую очередь осматриваются строительные площадки, которые выходят на городские магистрали и улицы районного значения, — уточнил заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска Александр Колмаков. — В результате проведенного осмотра 22-м площадкам сделаны замечания, касающиеся мойки колес и санитарного состояния территории в пределах 5 м от стройки. В течение недели половина замечаний застройщиками уже устранена, всем остальным выданы предписания для устранения до 30 апреля. На следующей

неделе районными администрациями будет проведен повторный осмотр. Как показывает практика, к майским праздникам все имеющиеся замечания устраняются. Организации, неоднократно нарушающие предписания, будут привлечены к административной ответственности».

ДЛЯ СПРАВКИ. На территории Новосибирска в настоящее время ведется строительство 566 объектов жилищного строительства с общей площадью 5100080 кв. м. и 648 объектов административного и производственного назначения общей площадью 2672036 кв. м.

В соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» в Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска поступили уведомления о возобновлении строительного производства работ на 445 объектах жилищного строительства общей площадью 4285596 кв. м., с количеством работников

11578 человек, а также поступили уведомления о возобновлении строительного производства работ на 114 объектах административного и производственного назначения общей площадью 438832 кв. м., с количеством работников 7024 человека.

Таким образом, в настоящее время на строительных площадках Новосибирска работают 18 602 человека. Напоминаем, работы должны вестись с соблюдением требований Роспотребнадзора (замеры температуры сотрудников на входе на строительную площадку и заполнение журнала температуры, выдача сотрудникам средств защиты — масок и перчаток, оборудование дезинфицирующих устройств).

По материалам мэрии Новосибирска

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

В НОМЕРЕ:

▶ К 75-ЛЕТИЮ
ВЕЛИКОЙ ПОБЕДЫ
Мемориал воинам-сибирякам под
городом Белый: каждый камень — сто погибших

Стр. 2–3

▶ «...ТО, ЧТО ДОКТОР
ПРОПИСАЛ»
Главная мера
поддержки:
выпустили
на работу

Стр. 4

▶ ВЗГЛЯД СКВОЗЬ
САМОИЗОЛЯЦИЮ
Жилищное
строительство
и ипотека:
реальные
перспективы

Стр. 5

▶ «А КАКОЙ КРИЗИС
У ЗАСТРОЙЩИКОВ
СЛУЧИЛСЯ?»
Руководитель
СГК — о работе
в «вирусное» время

Стр. 6

▶ «ВСЕ ОБЪЕМЫ БУДУТ
ПРОФИНАНСИ-
РОВАННЫ»
Почему строить
дороги — это
хорошо

Стр. 7

▶ БЛАГОУСТРОЙСТВО:
СТАВКИ СДЕЛАНЫ
Что будет
со средой обитания
в Новосибирске

Стр. 8

▶ ПЕРЕСЕКЛИСЬ
НА СКЛОНЕ
Главные итоги
фестиваля
«АРХИГЕШ-2020»

Стр. 10–11



К 75-ЛЕТИЮ ВЕЛИКОЙ ПОБЕДЫ

Сегодня многие пишут о Великой Отечественной войне, акцентируя на неоправданности жертв, на отсутствии у наших военачальников умения и желания сохранять личный состав, беречь солдата. Да, в каких-то эпизодах этой страшной войны можно было поступать командирам и более расчётливо. Но сегодня, поднимая эту тему, мы, прежде всего, хотим напомнить о людях, павших в жестоких боях. Мы хотим, чтобы героизм наших предков не забылся, и на нем воспитывались подрастающие поколения.

ОБЩИЙ УСПЕХ СТАЛИНГРАДСКОЙ БИТВЫ БЫЛ ОБЕСПЕЧЕН И ГЕРОИЗМОМ СИБИРЯКОВ

Еще в 1985 году, к 40-летию Победы в Великой Отечественной войне, в Новосибирске был проведен конкурс «на проектное предложение по памятнику воинам-сибирякам в районе города Белый Калининской области». К участию пригласили 11 лучших творческих коллективов. Авторитетное жюри единогласно присудило первую премию и право дальнейшей работы над проектом авторскому коллективу института «Новосибирскгражданпроект» (архитекторы Г. Туманик, В. Галямов, А. Бондаренко, при участии В. Зонова). Итоги конкурса подвели быстро, но потом наступило долгое затишье в реализации проекта: праздничная дата миновала, а дальше, с приходом 1990-х, навалившееся лихолетье заставило позабыть о многом...

Но забывать, конечно, было нельзя. Ведь в братской могиле у деревни Плоское Бельского района Калининской (Тверской) области покоится прах двенадцати с половиной тысяч сибиряков-добровольцев 6-го Сибирского добровольческого корпуса.

Этот корпус сформировали летом 1942 года из «непризывного контингента» Новосибирской, Омской, Томской, Кемеровской областей, Красноярского и Алтайского краев. После краткосрочной подготовки в Юрге воинские подразделения в сентябре 1942 года были отправлены по железной дороге в Москву, а затем до станции Селижарово. К месту боевых действий под город Белый (180 км) соединения двигались пешком, под прикрытием ночной темноты. Утром 25 ноября добровольцы пошли в первую атаку.

Ближайший рубеж обороны немцев, обозначенный дорогой Смоленск-Белый и деревней Клемятино, преодолели относительно легко, но дальнейшее продвижение через заболоченную и прекрасно простреливаемую долину речки Вишенки оказалось крайне тяжелым. Именно тут, в «долине смерти», и погибли многие сибиряки...

Стратегической целью боев, которые осенью 1942 и зимой 1942–1943 годов с участием 6-го Сибирского добровольческого корпуса велись под городом Белый, по словам маршала Г.К. Жукова, было «дезорентировать противника, создать впечатление, что именно здесь мы готовим зимнюю операцию». Цель была достигнута: яростные атаки сибиряков заставили крупные силы немцев, двигавшиеся к Сталинграду, повернуть сюда, под Москву. В срочном порядке немецкое командование перебросило в район так называемого «Ржевского выступа» 12 дивизий, значительно ослабив свои подразделения, двигавшиеся к Сталинграду. Ценой огромных потерь наши воины-добровольцы несколько месяцев сковывали действия отборных гитлеровских войск группы «Центр».

2 февраля 1943 года завершилась Сталинградская битва. В этом переломном сра-



жении советскими войсками в районе Сталинграда были окружены 22 дивизии 6-й полевой и 4-й танковой армий Вермахта (330 тыс. человек). Вражеская сторона потеряла 8,5 тыс. танков и орудий, 3 тыс. самолётов. 91 тысяча оставшихся в живых фашистов во главе с генерал-фельдмаршалом Ф. Паулюсом сдались в плен.

«Мы воздаём особую хвалу нашим русским товарищам, чья доблесть на поле боя явилась одним из великих вкладов в общую победу... Не было в мире такой силы, которая могла бы сломить и сокрушить германскую армию и нанести ей такие колоссальные потери, как это сделали русские советские армии... Все наши военные операции, вместе взятые, проводялись в весьма незначительных масштабах по сравнению с гигантскими усилиями России», — отмечал британский премьер У. Черчилль.

Не только союзники высоко оценили мощь советской армии и стратегическую мудрость командования на этом этапе войны. «Наша самая большая ошибка в том, что мы совершенно недооценили военного потенциала русских. ...Стратегическое мастерство, проявленное русским генералитетом в последних операциях, лишает нас былого превосходства в качестве командования» — признавал генерал А. Шмидт, начальник штаба 6-й армии Вермахта.

Общий успех Сталинградской битвы был обеспечен и героизмом сибиряков, навеки оставшихся на Калининской (Тверской) земле, в братской могиле под городом Белый.

ПАВШИМ В БОЯХ — ДОСТОЙНЫЙ ПАМЯТНИК

Нельзя было не поддержать надежду у жителей Бельского района на достойное обустройство братского захоронения хотя бы через 45 лет после его появления. Начатое дело крайне необходимо было довести до конца, невзирая на сложности времени.

В таких критических ситуациях, говоря военным языком, упавшее знамя должен подхватить кто-то другой из идущих в атаку. Таким человеком стала Ксения Борисовна Пальмина — инженер-металлург, бывшая сотрудница новосибирского завода им. Кузьмина. Ее нравственный подвиг состоял в том, что она на протяжении доброго десятка лет в неимоверно сложных условиях 1990-х годов бескорыстно вела работу по сбору средств, по организации проектирования и строительства мемориального комплекса, ставшего по решению Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение» памятником всем сибирякам, павшим на фронтах Великой Отечественной войны.

Конечно, ей многие помогали: в Новосибирском отделении Советского (Российского) фонда культуры, в МА «Сибирское соглашение», в новосибирском горисполкоме, в институте Новосибирскгражданпроект, в Новосибирском отделении железной дороги и во многих других организациях. Но было много и проблем, требовавших решения на более высоком уровне: финансирование строительства, обеспечение поставок природного камня, обеспечение взаимодействия между новосибирскими разработчиками проекта, местными строителями и мастерами из Твери и т.д. Практически всю эту трудную организационную работу вела Ксения Борисовна, опираясь на поддержку окружавших ее единомышленников, на веру в праведность и величие стоявшей перед ней цели. Об этом она впоследствии напишет большую книгу, основанную на ее записях в дневнике.

За долгие 11 с половиной лет памятник все же был построен. Даже не памятник, а мемориальный комплекс из нескольких элементов, позволивших, с учетом природного ландшафта, художественными средствами выразить чувство безграничной скорби о жертвах войны, увековечить память о бессмертном подвиге сибиряков.

ТОРЖЕСТВЕННОЕ ОТКРЫТИЕ МЕМОРИАЛА СЛАВЫ ВОИНАМ-СИБИРЯКАМ

14 августа 1996 года состоялось торжественное открытие Мемориала.

Невозможно без волнения вспомнить этот день, ставший после 1996 года Днем поминовения погибших на войне сибиряков. На большой поляне перед захоронением, вдоль новой асфальтированной дороги на добрые полкилометра растянулась вереница автобусов и легковых машин; большой поток людей с цветами в руках двигался к братской могиле. Собралась, как говорится, «и стар, и млад». Можно было видеть и молодого отца, несущего на плечах малолетнего сына, и престарелого ветерана войны при боевых наградах на стареньком потертом пиджаке, и молодых деревенских ребят, лица которых стали вдруг серьезными и сосредоточенными.

В Белый съехались делегации многих сибирских регионов, землячества сибиряков из Твери и Москвы. Администрация города для постановки всего процесса открытия мемориального комплекса пригласила из Москвы художника-постановщика В. Демина, который задействовал в проведении торжества известных актеров, певцов, курсантов Тверского суворовского училища, ребят из поисковых отрядов, работавших на раскопках в Тверской области, школьников из местных школ.



Думается, что этот день останется в памяти всех, кто присутствовал на этом волнующем, скорбном и торжественном празднике. Именно праздником всех погибших назвал это событие протоиерей Киричук (отец Василий), отслуживший молебен в память об убиенных воинах-сибиряках.

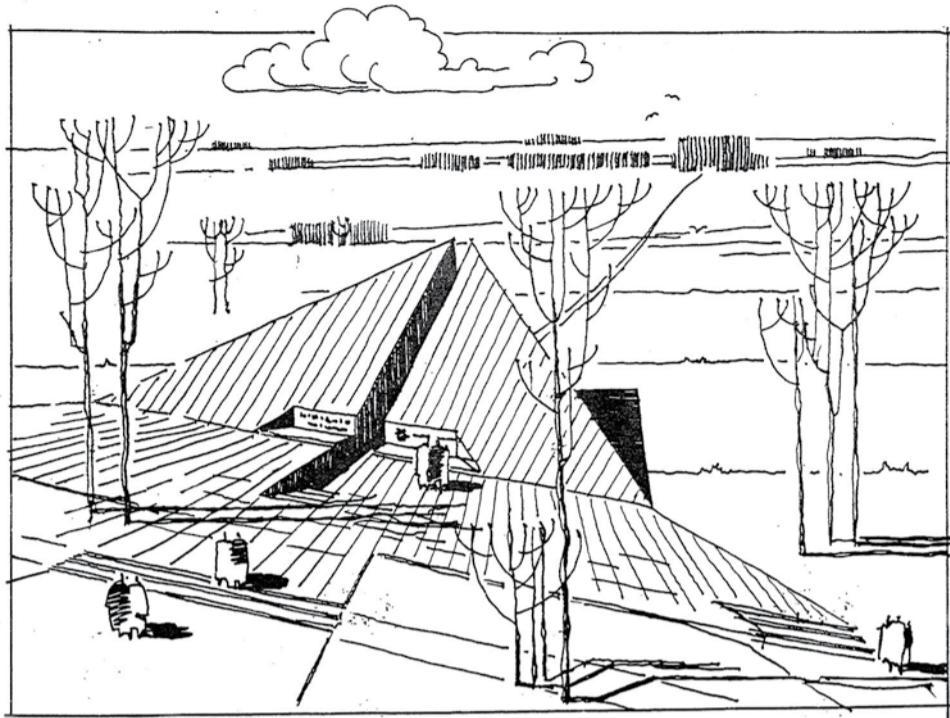
«ДОЛИНА СМЕРТИ»: В ТИХИЙ ЛЕТНИЙ ПОЛДЕНЬ

...Я вспоминаю июнь 1985 года, когда вместе со своими друзьями и коллегами-архитекторами Владимиром Галямовым и Александром Бондаренко мы приехали в Белый. На газике председателя колхоза «Россия» А.М. Маркова нас повезли к той самой «долине смерти», где нам предстояло свои конкурсные проектные решения, отмеченные первой премией в городском конкурсе, примерить к реальной ситуации (ведь мы слабо представляли себе места сражений, и восполнить этот пробел своевременно не имели возможности).

В нескольких километрах от города — на взгорке, с которого открылась великолепная панорама долины речки Вишенки с сохранившимися еще несколькими усадьбами деревни Клемятино, с полями и перелесками, с повисшими над долиной тихими облаками, с перелетающей с места на место парочкой аистов — мы нашли братскую могилу, обрамленную сосново-березовой рощицей. Могила была обнесена сваренной из арматуры и окрашенной голубой масляной краской оградкой. Внутри — невысокий, потемневший от времени железобетонный обелиск, несколько персональных памятников, разномастных табличек, прикрученных кое-как к обелиску или к оградке где винтами, а где просто проволокой.

Тихий жаркий летний полдень. Стрекот кузнечиков. Смыкающиеся кроны деревьев. Редкие кусты желтой акации, формирующие слабенький подлесок. Море цветущих

К 75-ЛЕТИЮ ВЕЛИКОЙ ПОБЕДЫ



КАЖДЫЙ КАМЕНЬ — СТО ПОГИБШИХ

Мемориал на братской могиле воинов-сибиряков под городом Белый: застывшая история подвига

щих и отцветающих одуванчиков. И неприятная старая могила, где с 1943 года покоится прах двенадцати с половиной тысяч воинов-сибиряков... В основном — молодых ребят, добровольно ушедших на фронт в тяжелейшее для нашей страны лето 1942 года. Для большинства сражения под городом Белый стали первыми. А для многих — первыми и последними.

Нам рассказали, что могила была устроена на краю яблоневого сада деревенской школы. Школы давно уже нет, едва угадываются остатки старого сада, от деревни под названием Плоское оставалось два или три дома, со стороны которых к нам подошел невысокого роста мужичок лет пятидесяти. Пришел босиком, в выпущенной поверх поношенных портков рубахе. Вместо кисти правой руки — культя, обрубок.

Он рассказывал: во время страшных боев осенью 1942 года все оставшиеся в деревнях старики, женщины и дети укрывались в погребах. Очень много солдат полегло... Хоронили погибших весной, когда стаял снег. Похоронным воинским подразделениям помогали уцелевшие жители. У деревенских мальчишек было тогда все — от гранат до пулемета. И Сергей (так звали нашего собеседника), который тоже тогда был мальчишкой, руку потерял в результате неосторожного обращения с оружием. Немало ребят погибло, много было искалечено. Да и сейчас то там, то здесь случаются подрывы в лесах, в болотистых низинах, на полях и огородах... До сих пор война время от времени громяет в этих местах.

КОНКУРСНЫЙ ПРОЕКТ МЕМОРИАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Анализируя результаты конкурса, мы осознавали, что наш проект был отмечен первой премией за простоту, лаконичность использованных форм, которые не снижают, а, напротив, усиливают эмоциональное звучание мемориала. Именно архитектурные формы, а не скульптурные, которые предлагались во многих других конкурсных проектных предложениях, в открытом природном ландшафте смогли сработать наиболее сильно.

Идея трехгранной пирамиды, напоминающей в плане стремительную стрелу, появилась неожиданно (см. *графический эскиз в иллюстрациях к материалу — Ред.*). Она пришла со штабных карт, где командирские линейки-трафареты рисовали эти стрелы по направлениям ударов частей и соединений во время разработки планов военных операций. Треугольник стрелки превращается в объемную пирамиду, когда ее острие поднимается вверх, иллюстрируя столкновение с противоборствующей силой. От этого столкновения у основания пирамиды остается рваный пролом...

Так рождался образ главного композиционного элемента мемориального комплекса — монумента, который, по нашему мнению, должен быть размещен у дороги и указывать своей динамичной формой направление главного удара наших войск, одновре-

менно символизируя мощь этого удара. Кроме того, монумент должен открывать проход через долину к братской могиле, стать началом «тропы Памяти». И здесь очень важной находкой решения стал узкий «пропил» в теле пирамиды по оси комплекса, который при выходе в месте рваного пролома по первоначальному замыслу должен был сопровождаться горельефными изображениями на тему сражения. Относительно узкая (1,5 м.) щель четко ориентировала посетителя и указывала, как через прицел винтовки, на братскую могилу — основной содержательный элемент мемориала, расположенную в двух километрах на противоположном берегу долины.

При динамичной, мощной и стремительной форме монумента, символизирующей мощь и стремительность удара наших войск на Калининском фронте осенью 1942 года, архитектурно-пространственное решение захоронения представлялось предельно статичным, спокойным, тихим. В конкурсном проекте место захоронения накрывалось горизонтальной, квадратной в плане плитой с некоторыми деталями, позволяющими острее сориентировать ее в пространстве и разместить необходимую текстовую и символическую информацию.

Связать монумент с братским захоронением тропой Памяти становилось при таком решении уже само собой разумеющимся. Проходя по узкому «пропилу» в теле пирамиды и выходя на простор долины по такой же узкой тропе, посетитель комплекса получал уже здесь, в самом начале пути, соответствующий психологический настрой. Он мог пройти расстояние в два километра за 15–20 минут, хорошо себе представляя, как этот же путь осенью 1942 года бойцы 6-го Сибирского добровольческого корпуса преодолевали под сплошным огнем вражеской обороны много суток, теряя на каждом шагу своих товарищей.

НОВЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

На основе конкурсного проекта авторским коллективом был разработан рабочий проект мемориального комплекса (архитекторы Туманик Г.Н., Галямов В.М., Бондаренко А.В., инженер Толмачёв Е.Н.). Однако реализовать его не удалось по целому ряду причин.

Во-первых, авторам не удалось получить из Красноярска гарантии поставок необходимого камня — розового сиенита, на применение которого и был рассчитан проект. Как объяснили в Красноярске, Моховое месторождение камня закрыто в связи с организацией заповедника «Столбы», в пределы которого попал и карьер. Взамен красноярцы предложили высокопрочный и хорошо обрабатываемый камень черного цвета — долерит из Канского месторождения. Камень действительно прекрасный, и только что созданное под программу красноярского метрополитена совместное российско-польское предприятие «Сибпол» могло изготовить из камня требуемые детали на достаточно приличном уровне качества. Поэтому работа над новым вариан-

том велась с учетом предстоящего сотрудничества с «Сибполом».

Во-вторых, обстоятельства потребовали искать менее затратное решение, так как с трудом собранные по крохам на начальном этапе подготовки к строительству деньги обесценились в 1992 году. Средств катастрофически не хватало. Необходимо было искать новое, менее материалоемкое решение, по возможности, не теряя художественной выразительности проектируемого комплекса.

Была и третья весомая причина переработки проектного решения. Прошедшее после 1985 года время подкорректировало авторские представления о характере используемых выразительных средств и заставило отказаться от пирамиды. В марте 1993 года мы с Ксенией Борисовной посетили Владыку Тихона и получили первое благословение на создание часовни.

Именно часовня-obelisk как традиционный символ памяти все больше и больше занимала пространства в нашем представлении о новом содержании мемориала. По заверениям Ксении Борисовны, которой образ стройной, красной по цвету часовни, похожей на Красноярскую (она родом из Красноярска), привиделся во сне, работа по продвижению строительства мемориала стала более динамичной и успешной после того, как православная часовня появилась в чертежах. Приближе-

Кедры и жарки пока остаются в планах. Может быть, к одной из юбилейных дат эту работу кто-нибудь сможет сделать.

Необходима постоянная работа по поддержанию мемориала в надлежащем виде: скашивание травы на газоне, уход за деревьями и кустарниками, очистка территории от упавших листьев. Главное же — следить и постоянно зачеканивать микротрещины в каменных блоках, которые имеют тенденцию постоянно увеличиваться в размерах вследствие сезонного замачивания и замораживания.

ВЕЧНАЯ ПАМЯТЬ ГЕРОЯМ-СИБИРЯКАМ

В этом году День памяти воинов-сибиряков будет отмечен уже в 24-й раз. Его будет проводить и.о. главы администрации города Белый и Бельского района Галина Николаевна Иванова, как прежде это делали ее предшественники В.М. Карпов, Г.Р. Федосова, Г.С. Танаев, Х.А. Муратов, А.И. Титов. В организации и проведении торжественных мероприятий, как всегда, будет участвовать президент Фонда поддержки мемориала Михаил Дмитриевич Хетчиков, полковник, доктор военных наук, профессор (Тверь). Можем точно сказать, что не увидим мы здесь Александра Федоровича Примака, Николая Степа-

ние часовни к братской могиле, а другого места часовне-obelisk мы и не видели, снимало и то самое противоречие, на которое дважды указывал художественно-экспертный Совет Минкультуры РСФСР. Совет не без оснований подвергал сомнению размещение монумента как основного элемента комплекса на чересчур большом расстоянии от братского захоронения.

Часовня-obelisk была выполнена в красном облицовочном кирпиче с покрытием штукатуркой части поверхностей стен и использованием для защиты от дождя (карниз, венчающий шатер) медного листа. Часовню венчает крест, изготовленный впоследствии в ТОО «СибНИИМаш» (Е.А. Полянин) из нержавеющей стали с приданием изделию матовой поверхности. Этим же предприятием изготовлены по чертежам четыре подсвечника для установки в часовне. Со стороны братской могилы в специально предусмотренной нише размещена икона Георгия Победоносца, выполненная в технике флорентийской мозаики из сибирских камней (автор — художник из Саяногорска А.С. Безруков).

Часовня-obelisk как вертикальный элемент композиции в контрасте с горизонтальной плитой захоронения стала кульминационным элементом, объединяющим все звенья мемориала и окружающий природный ландшафт, в том числе «долину смерти». Часовня-obelisk поставлена на оси, соединяющей видовую площадку у дороги Смоленск-Белый и захоронение. Этот двухкилометровый поперечник долины в прежнем проектом решении был отмечен тропой Памяти, соединяющей монумент у дороги с местом захоронения. В новом решении эта ось носит чисто визуальный характер. Стоя на видовой площадке у дороги (окраина села Клемятино), мы хорошо просматриваем часовню на другом берегу долины, фиксируя в панораме ландшафта положение братской могилы.

Оформление захоронения развивает прежнюю идею квадратной в плане горизонтальной плиты (строительство проведено под руководством скульптора Е.А. Антонова — г. Тверь). Только эта плита разрезана на множество (121 шт.) кубических объемов. Один из угловых кубических объемов вырастает в три раза, образуя стелу, на которой высечена надпись: «Воинам-сибирякам, отдавшим свои жизни в борьбе за Родину. Благодарные потомки» с рельефным изображением пятиконечной звезды над выбитым текстом. Четыре куба вмонтированы в основными элементом обозначена память сотни погибших и похороненных в братской могиле. Числом похороненных объясняется и высота часовни — 12,5 м. до основания креста.

В промежутке между часовней и оформлением братского захоронения предусмотрен зеленый газон, на котором планировалась высадка сибирских жарков. Сохранен по просьбе бельчан железобетонный obelisk с целым рядом самостоятельных памятников, которые в разное время появлялись на братской могиле. В сосново-березовую рощицу, окаймляющую захоронение, планировалась посадка саженцев сибирского кедра.

новича Жабунина, Надежду Паисовну Новикову, Варвару Сергеевну Ющенко и многих, многих других, кто здесь уже хотя бы раз побывал. Обязательно придут в этот день, если не подкачает здоровье, Николай Иванович Алексеенков, Александр Михайлович Марков и другие, кто своим непосредственным участием помогал строительству мемориала. Может быть, в Белый придет Евгений Андреевич Антонов, скульптор из Твери, который со своими помощниками в самое трудное время на завершающем этапе сделал, казалось, невозможное — в кратчайшие сроки и с хорошим качеством выполнил монтаж каменных блоков на захоронении.

Но в этот день гостеприимные бельчане вряд ли смогут увидеть многих ветеранов-сибиряков, которые приезжали к братскому захоронению в былые годы: большинство уже ушли из жизни, а другие уже не могут по состоянию здоровья преодолеть трудности далекой поездки.

Можно с уверенностью сказать, что у мемориала в Плоском в этот день обязательно будет Мария Михайловна Боженок. Ответственная за культуру в Бельской районной администрации на протяжении многих лет, она находилась в гуще всех событий, происходящих на строительстве мемориала. Ее кабинет был своеобразным штабом стройки.

К великому сожалению, на Дне памяти не будет Валерия Максимовича Карпова — несколько лет назад он ушел из жизни. Сменялись председатели и главы администрации, а он оставался бесценным заместителем, сохраняя преемственность в управленческой работе. И его кабинет в трудные периоды строительства также напоминал штабной блиндаж.

...Отгремят праздничные салюты в честь 75-летия Великой Победы. В День Победы, а особенно в дни поминовения сибиряков 13–14 августа, у мемориала сибирякам вновь соберутся люди. Они придут, чтобы принести к каменным блокам надгробия цветы и поклониться памяти погибших. Снова будут произноситься искренние слова благодарности воинам-сибирякам, внесшим весомый вклад в Победу. Снова зазвучит торжественная музыка, разливаясь по полям и перелескам, окружающим братскую могилу. И вспомнит «Долина смерти» далекую сыпучую осень и морозную снежную зиму 1942–1943 годов, когда цепи добровольцев вслед за танками делали один за другим отчаянные укрепления фашистов на ее высоком правом берегу, теряя на каждом шагу своих товарищей.

Пусть никогда не зарастет народная тропа к братским могилам. Пусть поколения наших соотечественников, сменяя друг друга, сохраняют память о своих предках, ценою своей жизни отстоявших нашу Родину, спасших мир от фашизма.

Г.Н. Туманик, руководитель авторского коллектива, Заслуженный архитектор России, почётный гражданин Бельского района Тверской области

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

О мерах поддержки строительной отрасли на федеральном уровне было заявлено президентом России 16 апреля на совещании с руководством отрасли и крупными застройщиками. Владимир Путин предложил государственное субсидирование ипотечных ставок на 6 млрд рублей, что позволит удержать ставку в низких пределах 6,5%, стимулируя спрос на первичном рынке. Под такую ставку до 1 ноября можно будет взять ипотеку на покупку нового жилья по цене до трёх миллионов рублей в регионах и до восьми миллионов в Москве и Санкт-Петербурге.

На поддержку программы кредитования строительной отрасли поручено выделить 12 миллиардов рублей (кредитовать предполагается объекты высокой степени готовности с вводом в 2020–2021 годах). На 30 млрд докапитализируют Фонд защиты прав дольщиков — чтобы достраивать незавершёнку. Запланировано предоставить государственную гарантию Минфина корпорации «ДОМ.РФ» в размере 50 миллиардов рублей. За счёт этой гарантии корпорация сможет привлечь кредиты коммерческих банков и выкупать квартиры у застройщиков.

Также президент пообещал продолжить реализацию масштабных инфраструктурных проектов, предложив перераспределить расходы в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные дороги», а также программ расселения аварийного жилья, для того чтобы увеличить темпы расселения такого жилья, строительства и ремонта дорог. Отдельно Путин попросил проработать вопрос увели-

чения авансов по контрактам в инфраструктурном строительстве. «Сейчас авансируется 30 процентов, предлагаю увеличить эту долю до пятидесяти процентов», — сказал глава государства.

Шагом навстречу застройщикам стала временная отмена штрафных санкций в отношении тех, кто просрочит сдачу жилья, а также мораторий на банкротство (подробнее — на стр. 12 этого номера. — Ред.).

Меры поддержки строителей в регионах в основном входят в общие пакеты послаблений для предпринимательства, вариативность — только в датах, когда строителей «выпустили поработать», признав, что, скорее всего, не стройплощадки и предприятия стройиндустрии являются главным рассадником коронавируса.

Среди прочего, в Новосибирской области для всех организаций и ИП приостановлено проведение проверок до 31 мая, кроме камеральных проверок по НДС и НДФЛ, продлены сроки сдачи отчетности. Также в числе мер — перенос сроков уплаты страховых взносов и их снижение с 30 до 15% в пенсионном, обязательном медицинском, социальном страховании. Как отметил и.о. министра экономического развития Новосибирской области Лев Решетников, по всем этим мерам поддержка действует автоматически, за ней специально обращаться не нужно.

Как можно оценить предпринятые формы помощи от государства? Что тревожит бизнесменов, достаточны ли предпринятые меры?

Большого провала (после приостановки строительства) на рынке не было, работа возобновилась. Но, разумеется, кризис оказывает определенное влияние на строительные компании. У многих есть опасения. Например, если раньше производители материалов, поставщики сырья работали на определенных договоренностях, то сегодня вводятся обязательная предоплата. Завтра могут любое производство остановить, и кто будет гасить объемы поставленной продукции? Поэтому многие предприятия переходят на новый режим: сперва предоплата, а потом уже поставка материала.

Если сегодня упадет спрос на жилье, то застройщики будут испытывать финансовые трудности, поскольку 70% строительных компаний зависят от дольщиков. Им придется привлекать собственные средства, что в сегодняшних реалиях весьма проблематично. ...В новых условиях банки, чтобы обезопасить себя, будут жестче отбирать тех, кто сможет получить такой кредит. Банки сегодня нам говорят: «Мы деньги дадим, вы построите объект. Но как вы будете возвращать кредит? Вы же должны продать проект и вернуть деньги банку».

...Как это было раньше, в кризисные времена, объекты госзаказа могут поддерживать строителей. Пока никаких проблем в части их финансирования нет. Существует другая проблема, которая возникает во время инфляции — есть вопросы по выполнению заключенных контрактов в отношении их себестоимости. Затраты возрастают, себестоимость растет — вопрос, справятся ли застройщики? Наш союз и министр предложили пересмотреть контракты, которые уже были заключены. На наш взгляд, нужно внести изменения по вопросам ценообразования с учетом, что существует удорожание материалов. Есть опасения, что генподрядчик не сможет закончить строительство, потому что он не уложится в те цены, которые были оговорены раньше заключения контрактов. Эта проблема стала заметна совсем недавно.

Вопросами ценообразования занимались в последние 2–3 недели. К примеру, если взяться строить детский садик по контракту за 150–200 млн рублей, а цены поднимутся на 10–15%, то генподрядчик едва ли сможет закрыть ту ценовую разницу, которая возникнет. Проблему необходимо решать за счет дополнительного бюджетного финансирования.

...О переходе на «дистанционную работу»: некоторые процессы у нас давно были налажены, например, электронная регистрация или удаленная работа с банками. Сегодня применяются все возможные методы дистанционного управления компанией и работы с клиентами в онлайн-режиме. ...На первичном рынке жилья ситуация мягче, поскольку существуют разные виртуальные проекты, шоу-румы. На первичке квартиры как таковой нет, она будет построена, допустим, через полгода-год, клиенту представят проект в картинках. Так что очень многое зависит от покупателя, как он воспримет новые условия взаимодействия с компаниями.

...Естественно, никто цены (на первичку) просто так поднимать не будет. Думаю, официально застройщики не будут снижать цену, скорее всего, начнут предлагать скидки. Правда, это возможно лишь у тех, кто по старой схеме работает. Остальные, кто работает по прямому финансированию, едва ли смогут сделать какие-либо послабления покупателям, поскольку банк регулирует продажи, он дисконтирует жилье не позволит. ...Думаю, в связи с кризисом и с учетом навалившихся проблем некоторые стройки начнут «подмораживаться». Какие-то объекты не будут начинать строиться, люди предпочтут выждать более удачный момент для покупки. Если на рынке создастся дефицит, тогда и цены вырастут. Но пока дефицита в Барнауле я не наблюдаю.

Использованы материалы «Алта-Пресс», «Тайга-Инфо», «Интерфакс-Сибирь», «РБК Новосибирск», собственная информация

**СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ:
«ТО, ЧТО ДОКТОР ПРОПИСАЛ»****«ХОРОШО, НО НЕ СУЩЕСТВЕННО»**

Николай Мамулат, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области:

«На сегодняшний день (21 апреля — Ред.) каких-то отдельных жалоб на нарушение прав предпринимателей в сфере строительства к нам не поступало. Все понимают: строительный бизнес — это лакмусовая бумажка состояния дел в регионе в целом. Надо отметить (как положительный фактор), что строительная индустрия у нас в Новосибирской области получила возможность работать с 6 апреля, далеко не во всех регионах так. У строителей остается главное опасение, главная тревога отрасли из-за снижения покупательной способности, из-за того, что у населения падает желание покупать жилье. Надеюсь, что принятое решение об ипотеке под 6,5% взбодрит строительный рынок».

Михаил Ансимов, директор «Брусника. Сибкадаемстрой»:

— В нашем портфеле 15–20% квартир подойдет под предполагаемую ипотеку. Это хорошо, но не существенно, и может оказать лишь краткосрочный эффект. Для нас было бы оптимальным по стоимости жилья ориентироваться на 5 млн руб. Это связано с тем, что в «Бруснике. Сибкадаемстрой» нет четких границ классовости жилья, как и на рынке. Оно должно быть разнообразным по стоимости, форме и сценариям проживания. Строительство в узком сегменте ведёт к сегрегации территорий по уровню дохода. Дальнейшее поддержание спроса может стимулироваться сдерживанием ипотечных ставок и реализацией национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Ключевым фактором для девелопера в нынешних условиях становятся финансовая грамотность, гибкость и цифровизация бизнес-процессов, рационализация строительства и перевод его в BIM-технологии.

«НЕ ДОПУСТИТЬ ПРОБУКОВКИ В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ»

Дмитрий Дамаев, председатель комиссии по градостроительству горсовета Новосибирска:

— В нашей области стройотрасль на особом контроле. Губернатор работает над тем, чтобы ни в кризис, ни после него она не остановилась. Эффект от поддержки будет зависеть от реализации предложенных мер. Так, теоретически ипотека по ставке 6,5% должна простимулировать спрос. Но важны и другие нюансы. Например, банки любят играть с размером первоначального взноса. При его увеличении не все смогут воспользоваться таким предложением.

Из числа мер, которые могут быть приняты дополнительно — это уменьшение проводочек с получением документов строителями. В условиях самоизоляции чиновникам нужно не допустить пробуксовки принятия решений. Нужно оптимизировать сроки рассмотрения документов, необходимых строителям.

Считаю важным предусмотреть налоговые льготы. Здесь нужна тонкая настройка, и просто сказать, что нужно обнулить, например, НДС — нельзя. Надо подходить взвешенно и смотреть, какое влияние тот или иной налог оказывает на стройотрасль.

Владимир Мартыненко, генеральный директор ГК «Мета»:

— Для нас из всех мер господдержки актуальна только схема субсидирования ипотеки. Она была «обкатана» в предыдущем кризисе в 2015 году и показала эффективность. У меня вызывает недоумение, почему сейчас сумма ограничена всего 6 млрд руб. — для строительного рынка в масштабах всей страны это очень мало.

Ограничение кредита в 3 млн руб. в регионах тоже непонятно. Для такого крупного регионального города, как Новосибирск, где однокомнатные квартиры уже перешагивают рубеж в 3 млн рублей, это спорное ограничение. Неужели мы хотим опять простимулировать строительство малогабаритных квартир, тогда как в кризисное время спрос увеличивается именно на большие квартиры для проживания семьями?

Срок завершения программы 1 ноября кажется мне слишком ранним. Сейчас мы имеем дело сразу с двумя кризисами: нефтяным и пандемийным. Вопрос отскока в таких обстоятельствах, в моем понимании, не изменится осенью: мы уходим в ситуацию кризиса на 1–2 года.

«НАМ РАЗРЕШИЛИ РАБОТАТЬ! ЧТО МОЖЕТ БЫТЬ КРУЧЕ?»

Игорь Белокобыльский, генеральный директор ГК «Стрижи»:

— Предложенные президентом меры очень своевременные. Заседание правительства не было спонтанным, его готовили. Его готовила вся строительная отрасль России через свои многочисленные союзы и объединения. Имею доступ к нескольким группам и могу сказать: были в них конструктивные предложения, а были и пожелания получить денег и снять ответственность за срыв сроков. К счастью, команда вице-премьера Марата Хуснуллина поступила, как поступают государственники. Они предложили несколько простых вещей: дать отрасли работать, продолжить государственные инвестиции в инфраструктуру и стимулировать первичный спрос. Это три меры, которые прописал бы любой здравый экономист. Они по-настоящему государственные: бесплатно деньги никому не раздаются, просто всем дают возможность их заработать. Президент многократно на этом заседании обозначил: только попробуйте создать хоть одного обманутого дольщика.

Нам разрешили работать! Что может быть круче для тех, кто работать умеет? Нам простимулировали спрос в виде удешевления ипотеки хотя бы на ряд продуктов. И Хуснуллин в присутствии президента заявил о том, что все инфраструктурные проекты будут осуществляться. А президент отделил, что по госконтрактам может быть повышено авансирование. То есть вся социальная инфраструктура будет профинансирована.

Всё остальное зависит от участников рынка. Некоторые участники ожидали чего-то другого, но это меры абсолютно государственные — сдержанные, но разумные, полные и своевременные.

...Важно, что президент, наконец-то, объявил нашу отрасль locomotivом экономики. Это очевидная вещь: розничный рынок первичного жилья — это один из крупнейших розничных рынков в стране. Продукция рынка — отечественная. Импортозависимость

у нас крайне низка. Отрасль обладает огромным мультипликативным эффектом, каждый рубль в обороте отдаёт до пяти.

...Вызывает лёгкое недоумение персональная поддержка ДОМ.РФ... Государственные гарантии на сумму в 50 млрд рублей на закупку жилья по госконтрактам — это капля в море в отношении всего рынка. Плюс ДОМ.РФ организационно готов пока хуже, чем «некоторый другой банк». Но, если кому-то из строителей это поможет, то и Бог с ними.

Капитализация фонда защиты обмануемых дольщиков тоже понятный разумный шаг, хотя сумма в 30 миллиардов не позволит решить все проблемы.

...Меня могут закидать тапками, но я утверждаю, что даже в условиях самого свирепого карантина спрос никуда не исчез. Проедьтесь по ипотечным отделам ведущих банков, и вы увидите, что полуторговая разметка занята очередями. Даже без ожидания снижения ставки. Да, народ озадачился, но спрос есть. Более того, на фоне девальвации рубля многие задумались об адекватности нахождения своих ресурсов в реально дешёвых рублёвых активах.

Население нашей страны держит на депозитах физлиц под 30 триллионов рублей, этой суммы достаточно, чтобы качать ликвидность рынок недвижимости ещё 4 года.

Конечно, для стимуляции спроса нужна вся ипотека от 6% годовых по всему спектру и навсегда. А эта акция ограничена — до 1 ноября. Но что могло, правительство продемонстрировало, и демонстрация неплохая.

«ОБЪЕКТЫ ГОСЗАКАЗА ПОДДЕРЖАТ СТРОИТЕЛЕЙ»

Александр Мишустин, председатель правления Союза строителей Алтайского края, первый заместитель генерального директора ИСК «Союз»:

— В целом можно отметить, что в связи с экономическим кризисом, который разгорелся в марте и связан был не столько с коронавирусом, сколько с обвалом стоимости нефти и падением курса рубля, определенное движение на рынке, конечно, было. Если в январь-феврале продажи на рынке недвижимости были на 15–20% ниже, чем за аналогичный период прошлого года, то уже в марте — особенно в 10–15 числа — спрос на всю недвижимость значительно вырос. Причем не только у нас в крае, а по всей стране.

За счет этого роста мы на 20% перекрыли отставание февраля. Правда, с учетом того, что затем компании застройщиков встали на неделю, спрос просел на 25–30%. Из-за коронавируса часть брони на квартиры клиенты сняли.

Люди сегодня находятся в большой неопределенности — они будут выжидать. Пока рано делать какие-то прогнозы, посмотрим, как ситуация будет развиваться. Но, естественно, некоторый спад спроса будет наблюдаться — из-за нерабочих дней рынок просядет, без этого никак.

...У людей сейчас нет таких денег, какие были накоплены в 2014 году, например. Тогда были открытые границы, большое количество объектов недвижимости приобретали жители Казахстана — большую роль играл обменный курс тенге и рубля.

...Подавляющее большинство сделок — ипотечные. Это примерно 60–70% от общего числа сделок. То есть основная масса денеж-

БИЗНЕС И ВЛАСТЬ

ВАШЕ СЛОВО, ТОВАРИЩ ЛОКОМОТИВ

21 апреля года на Zoom Talk РБК обсуждали, как именно строительная отрасль может стать, по высказанному недавно президентом России долгожданному сравнению, «локомотивом для всей экономики России».

В начале Zoom Talks министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Владимир Якушев отметил, что Минстрой в тесном контакте с НОСТРОЙ, НОЗА, крупными застройщиками, опираясь на сильные аналитические службы нацобъединений и компаний, продолжает мониторить ситуацию в стройке по всей стране. Сейчас, отметил министр, идет активная работа по подготовке нормативных документов для запуска в полной мере предложенных Президентом России мер поддержки (перечислены в статье «Строительная отрасль: то, что доктор прописал» на соседней странице. — Ред.).

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков дал оценку ситуации в регионах. Он отметил, что практически ни в одном субъекте Российской Федерации, кроме московского региона, строительство не было остановлено. Из 92 тысяч юридических лиц и ИП — членов саморегулируемых организаций 78 тысяч относятся к субъектам малого и среднего бизнеса. Снижение ставки страховых взносов, которое уже вступило в силу, является реальной поддержкой для них. В 24 субъектах РФ уже составлены реестры организаций, которым требуется поддержка, благодаря чему строительным компаниям предоставляется налоговые послабления.

Из проблем, с которыми сталкиваются строители во всех регионах страны, Антон Глушков назвал увеличение стоимости строительных материалов. Эту ситуацию НОСТРОЙ постоянно внимательно мониторит. Позитивным моментом является принятие Федераль-

ного закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ, который дал право госзаказчикам единожды пересматривать увеличение стоимости госконтракта. Однако, отметил Антон Глушков, пока этот инструмент не используется, так как нетработанной практики и методических разъяснений, а сама процедура длинная и сложная. Этим нужно оперативно заниматься, так как на госконтракты в денежном выражении приходится 12% от общего объема строительства в регионах.

В некоторых субъектах, особенно за Уралом, стройкомпании сталкиваются с нехваткой строительных материалов и комплектующих, которые в те регионы поставляются, в основном, из Китая. Это задерживает завершение и сдачу почти уже готовых объектов.

Льготная ставка по ипотеке под 6,5% годовых ограничена лимитом кредита на покупку нового жилья. Исходя из средней стоимости квадратного метра, которая по России с учетом Москвы составляет 74 тысячи рублей, а без учета столицы — 63–64 тысячи рублей, получается, что площадь приобретаемой квартиры не превысит 50 кв м. Для семьи нужна поддержка и на более широкий формат, выразил мнение президент НОСТРОЙ.

По информации Антона Глушкова, сумма, которую до конца текущего года еще предстоит проинвестировать в строительство, чтобы обеспечить выполнение плановых показателей, составляет 1,5 триллиона рублей. В первую очередь, это должны быть деньги населения, потому что в бюджете таких средств нет, подчеркнул президент НОСТРОЙ. И нужно дополнительно продумать меры поддержки, что-



бы привлечь население вкладываться в долевое строительство в таком объеме.

В ходе Zoom Talks председатель Правления корпорации «Баркли», президент Ассоциации НОЗА Леонид Казинец представил результаты последнего проведенного совместно с НОСТРОЙ опроса подрядчиков об оценке влияния пандемии коронавируса на их деятельность. Он акцентировал внимание на общей для всех регионов проблеме с регистрацией сделок.

По мнению Леонида Казинца, значительную поддержку строительной отрасли может оказать изменение схемы внесения первоначального взноса при программе льготной ипотеки. Он отметил, что в период самоизоляции доходы населения снижаются, многие начинают расходовать имеющиеся накопления, поэтому, когда активность возобновится, у людей может возникнуть проблема не с обслуживанием кредита, а именно с первым взносом по ипотеке.

«Может быть, сделать первоначальный взнос более гибким, распределенным по времени — допустим, разделить первоначальный взнос на три платежа: через месяц, че-

рез два. Мне кажется, что для людей это было бы важным подспорьем для принятия решения сегодня. Потому что этот первоначальный взнос они могут копить довольно долго», — отметил Леонид Казинец.

Ситуацией с мест в ходе Zoom Talks поделились крупные застройщики: президент ГК «ИНТЕКО» Александр Николаев, генеральный директор ГК «А101» Игнатий Данилиди и генеральный директор группы «Самолет» Антон Елистратов.

Владимир Якушев, подводя итоги обсуждению и ответов на вопросы, заданные спикерам онлайн, подчеркнул, что Минстрой вместе с отраслевым сообществом будет постоянно мониторить результаты уже принятых мер и при необходимости их корректировать. Если станет понятно, что какие-то меры дают позитивный результат, они могут быть расширены, если эффекта не будет — от таких мер придется отказаться или им будет найдена замена.

По материалам НОСТРОЙ. Запись трансляции доступна на YouTube-канале РБК-Недвижимость: <https://youtu.be/vV24SE7K9TY>

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И ИПОТЕКА: ВЗГЛЯД СКВОЗЬ САМОИЗОЛЯЦИЮ

9 апреля в московском пресс-центре ТАСС в «удаленном» онлайн-формате состоялась презентация исследования аналитического центра ДОМ.РФ «Обзор рынков жилья, жилищного строительства и ипотеки в 2019 и в первом квартале 2020 года».

Некоторые итоги развития сферы ипотечного кредитования и жилищного строительства в прошедшем году, новые вызовы для отрасли с учетом возросших рисков на фоне распространения коронавирусной инфекции, а также отчет о состоянии отрасли жилищного строительства в первом квартале 2020 года представили руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг, заместители руководителя аналитического центра Никита Белоусов и Юрий Ачкасов, а также заместитель генерального директора Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования Олег Солнцев.

Согласно информации, озвученной Никитой Белоусовой, текущий объем незавершенного жилищного строительства в России, ведущегося с привлечением средств дольщиков, в первом квартале 2020 года сократился на 7 миллионов квадратных метров.

«По предварительным итогам первого квартала 2020 года, объем российского жилищного строительства сократился на 7 млн кв. метров, то есть если на конец 2019 года в стройке у нас было 107 млн кв. м жилья, то сейчас уже осталось 100 млн кв. м», — цитирует Белоусова «Интерфакс-Недвижимость». Он отметил, что уменьшение объемов строительства произошло в 20 из 21 субъектов федерации, где ранее отмечался ежегодный объем строительства свыше 1 млн кв. метров жилья.

По сведениям Никиты Белоусова, за январь-февраль в России введено 9,9 млн квадратных метров жилья в многоквартирных домах, такое жилье возводят почти 2,5 тыс. застройщиков.

«Из общего объема строящегося жилья около 90 млн кв. м можно вести с привлечением средств дольщиков с финансированием по старой схеме», — уточнил Белоусов. Напомним, с 1 июля 2019 года заработали поправки к 214-ФЗ, согласно которым девелоперы переходят на систему финансирования проектов и продажи жилья в новостройках с использованием эскроу-счетов. Застройщики могут работать по старой схеме, если объект соответствует определенным критериям РФ критериям — в частности, если застройщик успел заключить не менее 10% договоров долевого участия в строящемся объекте, а степень готовности объекта составила не менее 30% (в некоторых случаях 15% или до 6%).

По словам руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Михаила Гольдберга, часть застройщиков жилья приостановили работу из-за ситуации с пандемией коронавируса и режима самоизоляции. Преимуще-

ственно это касается небольших региональных компаний.

«Мы провели (в начале апреля) анкетирование застройщиков, в том числе крупнейших, достаточно большая часть получилась репрезентативной. На тот момент приостановили работу порядка 20% застройщиков, но в основном мелких. Что касается крупных застройщиков, которые входили в топ-20 компаний, то процент сокращения и остановки строек был гораздо меньше», — сказал Михаил Гольдберг.

Михаил Гольдберг оценил возможный объем рынка с учетом эффекта от пандемии коронавируса в 2020 году. В первом квартале 2020 года граждане взяли ипотеку на сумму 760 млрд рублей, что на 23% больше, чем в 1 квартале 2019 года, рассказал Гольдберг.

По его словам, «март вошел в тройку самых удачных месяцев за всю историю выдачи ипотеки» — банки выдали 122 тыс. кредитов на 305 млрд рублей. Эта сумма на 36% больше суммы кредитов, выданных в марте прошлого года.

Основным фактором, повлиявшим на спрос в начале 2020, стали низкие ставки по ипотечным кредитам — в феврале средняя ставка на новостройки с учетом субсидируемых ставок составила 7,8%, сказано в материалах ДОМ.РФ.

Также спрос вырос из-за опасений роста ставок. На фоне эпидемии коронавируса банки второго эшелона уже начали повышать ставки по ипотеке на 1 п.п., подчеркнул Гольдберг. Однако роста ставок в крупнейших банках ДОМ.РФ не прогнозирует. Кроме того, граждане опасаются ослабления курса рубля и роста цен на недвижимость: по данным ДОМ.РФ, к началу апреля средняя стоимость купленного квадратного метра в Москве выросла на 15%.

Что будет происходить в 2020 году дальше? Согласно экспертной оценке аналитического центра ДОМ.РФ, в случае снятия режима самоизоляции к июню и последующего

возобновления и роста деловой активности летом банки в 2020 выдадут не менее 1 млн кредитов на общую сумму порядка 2,5 трлн рублей. Это меньше, чем в 2019 году — тогда объем выданных ипотечных кредитов составил 2,8 трлн рублей. «Но для ситуации, в которой мы оказались, это очень хороший признак», — подчеркнул Гольдберг.

Для поддержки (строительной) отрасли корпорация «ДОМ.РФ» предложила несколько мер. Один из вариантов — субсидирование ипотечных ставок на новостройки, позволяющие снизить фактические ставки до 8% (на кредиты, выданные во 2 полугодие 2020 года и в течение 2021 года). «По нашей оценке, эта мера потребует порядка 100 млрд рублей. Не такие большие деньги», — заявил Гольдберг. Он подчеркнул, что такая мера уже позволила поддержать рынок в 2015–2016 годах, когда ставки по ипотеке резко выросли до 15–16%. Банки тогда выдавали кредиты гражданам по ставке не более 12%, а разницу между льготной ставкой и рыночной банкам компенсировало государство.

Также представители ДОМ.РФ озвучили предложение субсидировать ставки по проектному финансированию и выкупать у застройщиков нереализованное жилье.

«Субсидирование процентной ставки будет привлекательно для тех категорий населения, которые могут воспользоваться сниженной ставкой в совокупности другими социальными программами — материнским ка-

питалом или региональной субсидией», — отмечает заместитель гендиректора «Национальной фабрики ипотеки» Игорь Жигунов.

Однако эта мера вряд ли увеличит спрос на ипотеку у заемщиков, которые не попадают под действие социальных программ. «Снижение ставки по ипотеке на несколько процентных пунктов не повысит доступность жилья для рядовых заемщиков. Доступность жилья больше зависит от доходов, которые у части населения, к сожалению, временно снижаются», — полагает Жигунов. В 2015–2016 годах ставка в рамках программы субсидирования снижалась временно. Если и сейчас снижение будет временным, то эта мера не окажет большой поддержки заемщикам, считает он.

Цены на жилье вряд ли будут снижаться, и сейчас заемщикам становится сложнее накопить на первый взнос, предупреждает Жигунов. «Помощь с оплатой первого взноса была бы более эффективной мерой поддержки рынка, чем субсидирование ставок», — заключает он.

Снижение объема выдаваемых кредитов приведет к падению доходов банков от этого бизнеса. Правда, опираясь на оценки ДОМ.РФ, можно предположить, что оно будет временным: корпорация рассчитывает, что негативный эффект на экономику эпидемия окажет во втором квартале, а затем (ближе к июлю) начнется восстановление.

По материалам ТАСС, IRN.RU

Сбербанк и Минстрой обсуждают субсидирование ставок по проектному финансированию с эскроу

Сбербанк и Министерство строительства РФ прорабатывают вопрос о субсидировании ставок по проектному финансированию жилья с эскроу в связи с распространением коронавируса, сообщил журналистам 9 апреля заместитель председателя правления Сбербанка Анатолий Попов. По оценкам одного из крупнейших банков страны, российскому рынку может потребоваться около 55 млрд рублей субсидий на ближайшие четыре года.

«Сбербанк совместно с Минстроем прорабатывает вопрос субсидирования процентных ставок по проектному финансированию жилья с эскроу. Мы активно участвуем в расчетах критических показателей темпов продаж и цен на квартиры, чтобы застройщики могли претендовать на субсидию», — сказал А. Попов.

По оценкам банка, российскому рынку проектного финансирования с эскроу-

счетами по действующим сделкам может потребоваться около 55 млрд рублей субсидий на ближайшие четыре года, причем две трети этой суммы могут быть нужны в ближайшие два года.

Попов отметил, что требуется поддержка и по проектам на старой схеме финансирования, но с помощью других механизмов. «Также важно для дальнейшего развития рынка предусмотреть субсидирование процентных ставок и затрат на инфраструктуру по новым проектам с эскроу, речь именно о низкомаржинальных проектах, что особенно актуально в текущей ситуации», — отметил заместитель председателя правления Сбербанка.

По материалам ТАСС, «Интерфакс недвижимость»

ИНФРАСТРУКТУРА**«А КАКОЙ КРИЗИС У ЗАСТРОЙЩИКОВ СЛУЧИЛСЯ?»****Руководитель новосибирского филиала Сибирской генерирующей компании рассказал о специфике работы в «период вирусных рисков»**

Застройщикам нет смысла в связи с кризисом рассчитывать на послабления при оплате технологического присоединения объектов к сетям «Сибирской генерирующей компании», зато подрядчикам СГК повезло: надежный заказчик гарантирует своевременную оплату, к тому же им не придется закупать материалы для выполнения своих обязательств, поскольку сотрудничество с ними осуществляется на «давальческих» условиях.

Этими и другими подробностями работы главного генератора тепла и электроэнергии в Новосибирской области 9 апреля поделился с журналистами директор Новосибирского филиала СГК Андрей Колмаков.



«Могут ли застройщики в связи с комплексным кризисом (обусловленным эпидемией коронавируса, ослаблением рубля по отношению к доллару и снижением цен на нефть — *Ред.*) рассчитывать на какие-то льготы и послабления при присоединении их объектов к сетям СГК и при выполнении соответствующих техусловий?» — такой вопрос в ходе «удаленной» пресс-конференции в ТАСС адресовал Андрею Колмакову корреспондент «Строительных ведомостей».

«В связи с кризисом? А какой кризис у застройщиков случился? — скептически уточнил Андрей Колмаков. — Они вроде бы работают, их вывели (из-под запрета на работу в связи с эпидемиологической обстановкой). Они не завязаны на ежедневный сбор денег. И я не знаю, как применимы к застройщикам проблемы, связанные с тем, что люди сейчас сидят на карантине. Вдобавок все договоры по технологическому присоединению к сетям рассчитаны на достаточно длительные сроки, до 18 месяцев, и оплата распределена по всему этому сроку. Не вижу предмета для ответа, не понимаю, в чем суть вопроса».

По оценке Андрея Колмакова, всё в порядке не только у застройщиков, но и в самой Сибирской генерирующей компании. Будут ли из-за затянувшихся карантинных ограничений расти задолженности физиче-

ских и юридических лиц перед СГК, говорить рано — этот эффект проявится позже, возможно, в мае. «Та задолженность, которую мы фиксируем на сегодняшний день, сформирована до введения каких-либо противоэпидемических мероприятий, и никаким вирусом ее оправдать нельзя», — подчеркнул директор новосибирского филиала СГК.

Изменения курса доллара и нефтяных котировок СГК не боится: во-первых, основная часть материалов и комплектующих, закупаемых компанией — российского производства, во-вторых, все договоры по поставкам носят долгосрочный характер.

«Усиление американского доллара на валютном рынке практически никак не повлияет на себестоимость выполняемых работ. За государственной поддержкой СГК обращаться не будет. У компании достаточно своих ресурсов», — заверил Андрей Колмаков. — И новых подрядчиков выбирать нам тоже не понадобится, у нас налаженная схема работы и стабильные условия. Большинство подрядчиков работают на давальческой основе, с нашими материалами, которые мы закупает сами у поставщиков. Это удобно для подрядчика — от него требуются только техника, инструмент и рабочие руки».

Переносов сроков ремонтных работ и начала гидравлических испытаний в свя-

зи с эпидемией не предвидится. «Здесь мы ограничены не вирусными рисками, а погодными условиями», — подчеркнул глава новосибирского филиала СГК, предположив, что в 2020 году, как и сложилось раньше, отопительный сезон завершится ориентировочно к 10 мая (*по факту — 23 апреля. — Ред.*).

Все закупочные процедуры для предстоящего ремонта проведены, подрядчики определены, договоры либо подписаны, либо в стадии подписания. С поставками (труб разного диаметра и других необходимых изделий и материалов) проблем нет. «По объему предстоящих в 2020 году работ: у нас на станциях предстоит ремонт 13 единиц основного оборудования (котлоагрегатов, турбогенераторов и т.п.). Уже сейчас на ТЭЦ-5 третий энергоблок выведен на капитальный ремонт, работы ведутся», — рассказал Андрей Колмаков. — В целом, в течение 2020 года заменим около 500 тонн поверхностей нагрева на котлоагрегатах наших ТЭЦ».

Примерно 10–15 процентов от фонда ремонтных работ, по традиции, будет направлено на природоохранные мероприятия, на снижение выбросов в атмосферу («экологическая составляющая»). В частности, предполагается перевести систему золо-, дымоудаления ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3 на оборотную схему, что позволит сократить потребности системы в подпитке обской водой. Также планируется начать работы по наращиванию дымовой трубы на ТЭЦ-4. По этим направлениям в настоящее время ведутся проектные работы».

Согласно информации Андрея Колмакова, в наступающем «ремонтном сезоне» должно быть заменено 4,5 километра магистральных тепловых сетей на 9 участках. Договоры с подрядчиками уже заключены. Кроме того, по ряду участков конкурсы по предстоящим ремонтным работам на сетях проведены и на более отдаленную перспективу — до 2024 года; «отторговано» в общей сложности пять лотов».

Ранее сообщалось, что в дополнение к магистральным сетям СГК планирует в те-

кущем году отремонтировать в Новосибирске еще 22 километра труб меньшего диаметра, затратив на данное направление около 800 млн рублей; упоминавшийся капитальный ремонт оборудования ТЭЦ потребует около 2 миллиардов».

Суммарно в течение 2020 года должно быть обновлено примерно 1,5% от общей протяженности действующих в городе теплотрасс. Данный объем работ является минимально-необходимым; с учетом фактической амортизации сетей для их полноценного обновления, позволяющего преодолеть тенденцию нарастающего износа, требуется заменять ежегодно примерно в три раза больше трубопроводов».

Работники новосибирского филиала СГК надежно защищены от заражения коронавирусом, уверен Андрей Колмаков. «Сегодня у нас трудится 850 человек оперативного персонала и еще 250 работает в теплосетевом подразделении», — рассказал он. — Кроме того, около 1 тыс. сотрудников филиала работает удаленно. Состояние здоровья персонала мы контролируем. Измеряется температура у каждого сотрудника. При повышении температуры отправляем сотрудника домой. Отстраненные сотрудники у нас уже есть, но все с заболеваниями ОРВИ общего характера. Следим за уборкой помещений — теперь оно проводится чаще, чем в обычное, «не вирусное время». Прямые контакты с населением прекращены, все вопросы по оплате ресурсов, по технологическим присоединениям к сетям решаются в режиме удаленного доступа. Из города на выезд जाएм; командировки отменили. Считаю, мы полностью перекрываем риски возникновения заболевания коронавирусной инфекцией у наших сотрудников. При этом, разумеется, все санитарно-эпидемиологические ограничения не сказываются и не скажутся на качестве нашей работы, на прохождении отопительного сезона».

Записал А. Русинов

НОВОСТИ**Строительство нового корпуса онкодиспансера в Красноярске ускорилось**

Строительство нового корпуса онкодиспансера в Красноярске ускорилось. Накануне там прошло совещание с участием руководителей медучреждения, представителей Управления капитального строительства и подрядчика.

По информации Минздрава в новый палатный корпус для хирургических и терапевтических отделений на 260 коек переедут дневной и круглосуточный стационары противоопухолевой лекарственной терапии, радиотерапевтические отделения, дневной хирургический стационар. В настоящее время эти подразделения находятся в старом корпусе. Когда он освободится, там начнется реконструкция. Также в новом корпусе расположатся отделение общей онкохирургии и отделение онкомаммологической хирургии, те, что сейчас находятся в корпусе на Московской, 30.

Строительство корпуса и трех теплых переходов, соединяющих корпуса, завершится к концу 2021 года. На эти цели из краевого бюджета выделено 1 миллиард 125 миллионов рублей. Сейчас это самый крупный и социально значимый строящийся объект здравоохранения в Красноярском крае, сообщает крайовой минздрав. (*krsk.kp.ru*)

В «Северном парке» под Томском возведут школу

Строительство школы на 1100 мест началось в микрорайоне Северный Парк Томского района в рамках нацпроекта «Образование»; эта школа будет рассчитана на обучение в одну смену и оснащена оборудованием для детей с ограниченными возможностями здоровья, сообщила пресс-служба администрации.

Ранее сообщалось, что региональные власти до 2025 года планировали построить в Томской области 35 школ в рамках нацпроекта «Образование», благодаря чему в регионе появятся 19,4 тысячи новых учебных мест. В Северном Парке началось строительство школы. Строительство ведет застройщик микрорайона Северный Парк — ГК «Карьероуправление». Сейчас подрядчик оборудовал котлован под строящееся здание и фор-

мирует свайное поле», — говорится в сообщении пресс-службы.

Уточняется, что возведение здания школы планируется завершить в 2021 году. Она рассчитана на 1100 мест, а дети будут обучаться в одну смену. По проекту, в здании предусмотрены специализированные классы и лаборатории, мастерские, кабинеты для внеклассных занятий, библиотека, актовый и два спортивных зала, зал для занятий хореографией, столовая. На прилегающей территории расположится стадион.

Кроме того, в школе будет установлено оборудование для детей с ограниченными возможностями здоровья.

«В 2019 году в рамках нацпроекта «Образование» в Томской области мы построили две школы на 1100 мест — в микрорайонах Южные Ворота и Солнечная Долина. Сегодня по нацпроекту строится школа на 200 мест в Корнилове и школа на 1100 мест в Северном Парке... здесь уже действует детский сад на 80 мест, проект еще одного сада на 280 мест сейчас проходит государственную экспертизу», — цитируется замгубернатора Евгений Паршутто.

Напомним, в настоящее время в РФ реализуется нацпроект «Образование». Его официально заявленные цели — «обеспечение глобальной конкурентоспособности российского образования, вхождение РФ в число 10 ведущих стран мира по качеству общего образования, воспитание гармонично развитой и социально ответственной личности на основе духовно-нравственных ценностей народов РФ, исторических и национально-культурных традиций».

Включает в себя 10 проектов: «Современная школа», «Успех каждого ребенка», «Поддержка семей, имеющих детей», «Цифровая образовательная среда», «Учитель будущего», «Молодые профессионалы», «Новые возможности для каждого», «Социальная активность», «Экспорт образования» и «Социальные лифты для каждого». (*RIATOMSK.RU*)

Вырос ввод жилья в Кузбассе

Строительные компании Кемеровской области в I квартале 2020 года ввели в эксплуатацию около 88 тыс. кв. метров жилья, что на 35% больше, чем за аналогичный период прошлого года, следует из сообщения

пресс-службы администрации правительства Кузбасса.

Лидерами по темпам ввода жилья в январе-марте стали Кемеровский городской округ (25,5 тыс. кв. м) и Кемеровский муниципальный район (почти 16 тыс. кв. м).

Примерно по 2,5–2,6 тыс. кв. метров введено в Юргинском и Новокузнецком городских округах, Прокопьевском муниципальном районе. Новокузнецкий и Таштагольский муниципальные районы построили 8,2 тыс. и 5,6 тыс. кв. метров жилья соответственно.

Губернатор Кузбасса Сергей Цивилев, слова которого приводит пресс-служба, отметил, что на росте строительства сказались «подключение к работе» проектного института «Кузбасспроект» и главного строительного управления.

Как сообщалось, Кемеровская область в 2019 году построила 768,4 тыс. кв. метров жилья, увеличив ввод на 20%. На 2020 год запланирован рост еще на 5%, до 805 тыс. кв. метров. (*Интерфакс*)

Заработала «сельская ипотека» в Новосибирской области

Выдача льготных ипотечных кредитов на покупку или строительство жилья в сельской местности продолжается в Новосибирской области; уже одобрены заявки 690 жителям области на общую сумму 1,7 миллиарда рублей.

В марте селянам перечислены первые 200 миллионов на покупку недвижимости. Эта сумма увеличится до 350 миллионов рублей к началу мая. В рамках новой госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий» одним из механизмов обеспечения граждан жильем стала льготная ипотека.

По словам министра сельского хозяйства Новосибирской области Евгения Лещенко, принятие этой программы позволило расширить возможности решения жилищного вопроса в сельской местности. Теперь жилье предоставляется по договорам найма. Это новое направление. При этом здесь предусмотрено в большей степени финансирование из федерального и областного бюджетов (80%).

«Реализуется и такое нововведение, как обеспечение жильем на основе ипотечного кредитования, причём по весьма низкой

ставке — до 3%, остальное возместит государство. В нашей области — одной из первых в стране, такой механизм уже работает, и пользуется большой популярностью: с начала года почти 2,5 тысячи подали заявки на льготную ипотеку», — рассказал министр.

При этом, как уточнил Евгений Лещенко, госпрограммой сохраняется такое направление поддержки, как предоставление социальных выплат работникам АПК и бюджетной сферы на улучшение жилищных условий — до 70% затрат. Новосибирский филиал Россельхозбанка стал первой кредитной организацией, приступившей к приёму заявок от жителей области. Банк уже одобрил 690 заявок из 2500 на сельскую ипотеку на сумму 1,7 миллиарда рублей. На финансирование кредитных договоров с начала марта направлено почти 200 миллионов рублей. А до конца апреля эта сумма возрастет до 350 млн.

В основном заявители намерены купить или построить жильё в районах, граничащих с Новосибирском, в радиусе до 50 километров. Искитимский, Краснозёрский, Карасукский, Коченёвский, Чановский, Сузунский районы пользуются спросом среди более удалённых территорий.

В список российских кредитных организаций, выдающих сельскую ипотеку, в настоящее время входят шесть банков: АО «Россельхозбанк», ПАО Сбербанк, ПАО КБ «Центр-Инвест», Банк Левобережный ПАО, ПАО «АК БАРС» БАНК, ПАО «Дальневосточный банк». Каждое финансово-кредитное учреждение имеет свои программы. Однако общие правила неизменны: ставка — до 3% годовых, срок кредитования — до 25 лет, размер кредита — до 3 миллионов рублей. Получить такие ипотечные кредиты могут жители всех сельских территорий региона, независимо от рода их деятельности. (*Sib.FM*)



ИНФРАСТРУКТУРА

ВСЕ ОБЪЕМЫ БУДУТ ПРОФИНАНСИРОВАНЫ

15 апреля в информационном агентстве ТАСС состоялась пресс-конференция в онлайн-формате о начале работ по ремонту, строительству и реконструкции объектов автомобильной инфраструктуры в Новосибирской области в 2020 году.

О сезонных работах в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», о годовых планах и объемах финансирования рассказал министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области Анатолий Костылевский.

Одно из главных заявлений министра: несмотря на кризисные явления в экономике, все ранее запланированные объемы работ будут в полном объеме профинансированы подрядчикам, и работы должны быть выполнены в обозначенные контрактами сроки.

ЧЕТВЕРТЫЙ МОСТ: УЧАСТКИ ВЫКУПАЮТ, КОНСТРУКЦИИ ЗАВОЗЯТ

Как проинформировал министр, выкуп земельных участков в зоне строительства четвертого моста через реку Обь в Новосибирске власти Новосибирской области рассчитывают завершить не позже первого квартала 2021 года. «Надеюсь, что к концу 2020 года эту работу мы закончим на 99%. Есть у нас там по двум объектам небольшие сложности, которые мы постараемся решить, если не к концу 2020 года, то в первом квартале следующего», — сказал Костылевский.

При этом министр заверил, что сложности с изъятием участков никак не повлияют на ход стройки.

«На сегодняшний момент около 85% всех участков уже изъято, то есть, уже имеется территория, на которой можно выполнять работы», — сказал глава ведомства.

По данным Костылевского, концессионер строительства — ООО «Сибирская концессионная компания» — уже начал завозить металлоконструкции на площадку.

Сибирская концессионная компания (СКК, входит в группу «ВИС»), выступающая концессионером проекта по строительству четвертого моста через Обь в Новосибирске стоимостью около 40 млрд рублей, планирует выполнить в 2020 году работы на 5,2 млрд рублей. Об этом сообщил замгендиректора СКК Евгений Фирсов.

«Планы этого года у нас — порядка 5,2 млрд рублей на выполнение работ. Основные конструктивы, которые будем выполнять — сооружение мостового перехода непосредственно в русле реки, в ближайшее время будем приступать к сооружению устройства основания опор. Тоннель через Транссиб по основному ходу, эстакада основного хода, мы получаем разрешение. И в планах этого года также приступить к сооружению пилона», — сказал Фирсов.

Как пояснил начальник ГКУ НСО «Мост» (организация создана правительством региона для реализации проекта) Юрий Алексеевский, в текущем году планируется направить на строительство объекта 695 млн рублей из регионального бюджета, 500 млн рублей должны поступить из федерального бюджета, еще 1,2 млрд рублей — средства концессионера. При этом, по его словам, ожидаются еще средства из федерального бюджета.

Алексеевский отметил, что работы по формированию свайного поля для строительства четвертого моста будут начаты в мае. «В этом году в середине-конце мая будем делать свайные поля, для этого концессионером куплено две установки, в настоящее время они собираются специалистами. К середине мая первые сваи будут забиты», — рассказал он.

Собеседник агентства также заметил, что уже приобретены пролетные строения.



По словам Алексеевского, всего будет установлено 13 опор, стоимость этапа строительства непосредственно самого моста составит 7,5 млрд рублей. Данный этап планируют завершить в 2022 году. Протяженность моста составит 1,5 км.

Проект четвертого моста в Новосибирске реализуется с участием частного инвестора на основе концессионного соглашения, подписанного с СКК в декабре 2017 года. Концедентом выступает правительство Новосибирской области в лице Министерства транспорта и дорожного хозяйства. Проект включает создание транспортных развязок на обоих берегах Оби, общая протяженность всех объектов транспортной инфраструктуры превысит 5 км.

Как сообщалось, в декабре 2017 года Минстрой Новосибирской области и СКК заключили концессионное соглашение о строительстве и эксплуатации на платной основе автомобильного моста через Обь. Общая стоимость проекта составляет 37 млрд рублей, из федерального бюджета финансируется 26,2 млрд рублей (в качестве капитального гранта), остальное — внебюджетное финансирование за счет средств концессионера и банковских кредитов.

Планируется, что четвертый мост через Обь соединит Южную площадь на правом берегу Новосибирска с площадью Труда на левом. Проект также предполагает строительство транспортных развязок на обоих берегах для подключения моста к дорожной сети города, строительство тоннелей под железнодорожными путями. Мост обеспечит выходы на федеральные трассы «Байкал», «Сибирь» и «Чуйский тракт».

ВОСТОЧНЫЙ ОБХОД: ПРОДОЛЖЕНИЕ

Анатолий Костылевский также сообщил, что ввод в эксплуатацию участка Восточного обхода Новосибирска в рамках первого этапа строительства, сроки которого ранее неоднократно переносились, запланирован на 2023 год.

«Первый этап — 20-километровый участок — планируется ввести в эксплуатацию в 2023 году. Объект — стоимостью порядка 10,5 млрд рублей. На сегодняшний день выполнение по объекту составляет примерно 35–40%», — сказал Костылевский.

Он уточнил, что финансирование проекта ведется полностью из федерального бюджета и в этом году составит 600 млн рублей.

Накануне пресс-служба Сибуправтдора (входит в Росавтодор, который является заказчиком строительства обхода) сообщила о начале монтажных работ на путепроводе через Транссиб. Этот путепровод на I этапе Восточного обхода входит в состав эстакадной части общей протяженностью 670 п.м. вместе с мостом через реку Иня, где этой зимой ра-

бочие завершили надвижку пролетных строений. В планах 2020 года — завершить работы по сборке и монтажу пролетного строения путепровода, уточнили в Сибуправтдоре.

Как сообщалось, изначально первую очередь Восточного обхода Новосибирска планировалось ввести в эксплуатацию в 2017 году, затем сроки неоднократно сдвигались.

Генеральным подрядчиком строительства является АО «Сибмост» (с 2017 года принадлежит совместному предприятию АФК «Система», Сбербанка и Звенигородской ДСК), которое с мая 2019 года находится в процедуре наблюдения. Из-за финансовых трудностей «Сибмоста» строительство трассы приостанавливалось, и Росавтодор даже заявлял о возможности через суд расторгнуть договор с компанией. Однако в начале 2018 года строительство Восточного обхода Новосибирска было возобновлено.

«Сибмост» также выиграл конкурсы на проектирование второй и третьей очереди Восточного обхода. Общая протяженность трассы составит 101 км.

В мае 2019 года первый вице-президент «Сибмоста» Евгений Раков заявлял в ходе Сибирского транспортного форума, что строительство Восточного обхода приносит убытки компании из-за устаревшего контракта.

В декабре 2019 года губернатор Новосибирской области Андрей Травников сообщил журналистам, что «Сибмост» не смог наверстать темпы строительства обхода, однако, компании удалось возобновить работы и выполнить комплекс мероприятий, чтобы «не упустить то, что уже было сделано».

Напомним, Восточный обход Новосибирска должен соединить существующий Северный обход с федеральной трассой Р-256 «Чуйский тракт». Строительство первого 20-километрового участка — от трассы Новосибирск — Ленинск-Кузнецкий до автодороги Академгородок — Кольцово — было начато в 2013 году и рассчитано на три года. Стоимость проекта оценивалась в 10,3 млрд рублей, однако из-за ограничения федерального финансирования и финансовых проблем подрядчика — компании «Сибмост» — завершить его не удалось до сих пор.

ПРОВЕРКА НА ДОРОГАХ

Отвечая на вопрос, когда планируется контроль качества ремонта дорог по гарантийным обязательствам прошлых лет, Анатолий Костылевский сообщил, что это будет сделано в ближайшее время, по мере подсыхания полотна после весенней распутицы.

Через три дня, 17 апреля, мэрия Новосибирска распространила информацию о том, что в сезон 2020 года 164 дефекта на дорогах Новосибирска будут устранены по гарантии.

«Мэр Новосибирска Анатолий Локоть на встрече с руководителями подрядных ор-

ганизаций поставил задачу — к июню исправить выявленные дефекты на дорогах, отремонтированных в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», — отмечается в сообщении пресс-центра мэрии Новосибирска.

Ранее комиссия, в состав которой вошли представители Министерства транспорта РФ, Общероссийского народного фронта, подрядных и эксплуатирующих организаций, в течение шести дней обследовала состояние гарантийных объектов. В ходе проверки было выявлено 164 дефекта. В это число входят как недостатки покрытия проезжей части, так и дефекты разметки, тротуаров и пешеходного ограждения. Подрядным организациям были выданы предписания и установлены сроки их выполнения.

«БКАД — это национальный проект. Соблюдение всех норм и гарантийных обязательств отслеживается не только на нашем уровне — муниципальном и областном, но и на федеральном. Затрачены, в том числе, федеральные деньги, поэтому спрос здесь очень строгий, — приводятся в сообщении слова Анатолия Локтя. — И качество не должно страдать. Эта программа была создана по прямому поручению президента для того, чтобы привести в нормативное состояние дороги, прежде всего — в муниципалитетах. В таком крупном муниципалитете как Новосибирск, конечно, это важно. И мы предпринимаем все меры, чтобы в кратчайшие сроки эффективно их отремонтировать».

Самый часто встречающийся дефект — это колеяность. В частности, на ул. Немировича-Данченко — от площади им. профессора Лыщинского до ул. Сибиряков-Гвардейцев, где ремонт проводился в 2017 году. Глубина колеи составила 45 мм при допустимых значениях 6 мм в год. Колея также появилась на Красном проспекте, улицах Ватутина, Петухова, Станционной, Восходе, Никитина.

«В соглашениях, которые были подписаны, четко указано, в течение какого времени нормативное состояние дороги должно сохраняться. И задача подрядчика — выбирать самые современные технологии, чтобы покрытие прослужило положенный срок», — отметил Анатолий Локоть.

Другой распространенный дефект — разрушение асфальтобетонного покрытия на примыканиях к колодцам подземных коммуникаций, дождеприемникам. Эта проблема встречается на многих улицах города, в частности, на ул. Фрунзе, которую ремонтировали в 2019 году.

Также у комиссии возникли претензии к состоянию тротуарных покрытий, пешеходных ограждений и разметки, выполненной термопластиком.

Как сообщил начальник МКУ «Управление дорожного строительства» города Новосибирска Юрий Демин, в прошлые годы подрядные организации исправно устраняли дефекты. Так, к завершению дорожного сезона 2019 года все замечания были устранены.

Всего по национальному проекту «Безопасные и качественные автомобильные дороги» на гарантии находится 22 объекта ремонта и 24 места концентрации ДТП общей площадью 1,34 млн кв. м. Ремонт на этих участках был выполнен в 2017–2019 годах.

По муниципальной программе города Новосибирска на гарантии находится 508 участков, отремонтированных в 2015–2019 годах. Общая площадь участков более 2 млн кв. м. С 20 апреля началось гарантийное обследование этих объектов.

Использованы материалы «Интерфакс-Сибирь», ТАСС, мэрии Новосибирска, собственная информация

ЧЕТВЕРТЫЙ МОСТ ПРЕДЛОЖИЛИ «ЗАКОНСЕРВИРОВАТЬ»

Депутат Заксобрания Новосибирской области Дмитрий Козловский на заседании комитета по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности 22 апреля высказал предложение законсервировать строительство четвертого моста в Новосибирске из-за сложной финансовой ситуации, вызванной эпидемией коронавируса.

Предложение прозвучало в ходе обсуждения депутатами доклада министра финансов и налоговой политики Новосибирской области Виталия Голубенко о внесении изменений в областной бюджет региона на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов.

«Я понимаю, сейчас тяжелые времена, но срезали как всегда расходы на министерство строительства — 743 миллиона рублей, министерство ЖКХ — 946 миллионов, — заявил Дмитрий Козловский. — А это не только переселение из ветхого жилья, но это программа «Чистая вода», газификация.

Но в то же время я вижу, что на четвертый мост мы добавляем 600 миллионов рублей. Я против строительства в такие времена четвертого моста и предлагаю законсервировать его. Если финансирование для того, чтобы федералы денег дали — они в этот период все равно не дадут. Поэтому мое предложение — оставить вопросы по ЖКХ, по строительству. Это более актуально».

Дальнейшего обсуждения этого вопроса на заседании комитета не последовало, однако после его завершения «Континент Сибирь» обратился к депутатам Заксобрания с просьбой прокомментировать эту инициативу.

«Здесь нужно соотносить две вещи. С одной, стороны мы снимаем с финансирования строительства поликлиники и школы, с другой — оставляем строительство моста, — отметил депутат Законодательного собрания Новосибирской области Глеб Поповцев. — Расходы на строительство и ЖКХ

сократили почти на два миллиарда рублей. Я думаю, что это предложение заслуживает внимания. Изначально у многих возник вопрос о необходимости строительства моста именно в этом месте, в это время и в тех цифрах, которые были озвучены. А сейчас этих вопросов возникает еще больше. Честно говоря, я бы хотел услышать мнение мэра Новосибирска по этому поводу. И мнение горожан».

По мнению заместителя председателя комитета по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности Валентина Сичкарева, этот вопрос не имеет однозначного решения. «Период, в который мы живем сейчас, требует очень мудрых и взвешенных решений. Чтобы ответить на этот вопрос нужно понимать, какими финансовыми обязательствами мы обременены по отношению к подрядчику, в части получения федеральных средств, — подчеркнул Валентин Сичкарев. — Что такое приостановить выделение областных средств там, где выде-

ляются федеральные? Там же соглашение действует, где четко прописан регламент финансовых взаимоотношений».

Неисполнение обязательств по контракту могут повлечь за собой приостановку выплаты каких-то других субсидий. Поэтому однозначно не готов сказать».

Напомним, что строительство четвертого моста в Новосибирске уже привлекало внимание аудиторов Контрольно-счетной палаты региона. В феврале КСП сообщила о превышении стоимости работ по строительству моста почти на миллиард рублей. А в марте председатель региональной КСП Елена Гончарова заявила о планах проведения проверки госконтракта на оказание консультационных услуг по сопровождению концессии четвертого моста, стоимостью 70 млн рублей. «Эта проверка есть в планах КСП на 2020 год», — подтвердила Елена Гончарова на заседании комитета по бюджету 22 апреля. (Ksonline.ru)

СРЕДА ОБИТАНИЯ**БЛАГОУСТРОЙСТВО: СТАВКИ СДЕЛАНЫ**

За благоустройство городских общественных пространств может платить не бюджет, а бизнес — причем добровольно.

Об использовании схемы частно-государственного партнерства при реализации проекта «Формирование комфортной городской среды», а также про общие перспективы благоустройства и озеленения Новосибирска в теплое время 2020 года рассказала вице-мэр, начальник департамента культуры, спорта и молодежной политики мэрии Новосибирска Анна Терешкова.

По словам Анны Терешковой, в ближайшее время в Новосибирске продолжится реконструкция Михайловской набережной. Это один из ключевых объектов городского благоустройства. Его особая значимость обусловлена дефицитом обустроенных выходов к водным пространствам в городе, до сих пор сохраняющимся в Новосибирске, несмотря на наличие большой реки, разрезающей город пополам с юга на север.

В 2020 году акцент будет сделан на участке, прилегающем к отелю «River Park». Вице-мэр рассказала: на этом объекте, предыдущие этапы работ на котором финансировались из бюджета в рамках проекта «Формирование комфортной городской среды» (было вложено порядка 150 млн рублей), в настоящее время у мэрии складывается очень успешное частно-государственное партнерство с застройщиком, группой компаний «СибмонтажСпецСтрой» (ГК «ССМС»). Рядом с Михайловской набережной этот застройщик возводит жилой комплекс, и у него есть собственная заинтересованность в том, чтобы территория в районе комплекса была качественно и системно благоустроена: лучше благоустройство — выше рыночная цена квартир. И застройщик принял решение о выделении средств для завершения 4-го этапа реконструкции муниципального объекта — Михайловской набережной. Как сообщила Анна Терешкова, дизайн-проект указанного этапа благоустройства выполнят те же архитекторы, которые работали над предыдущими участками набережной, в результате будет обеспечено единство архитектурных решений на всем протяжении объекта.

Подобный опыт частно-государственного партнерства постепенно начинает распространяться и на другие территории. «В прошлом году у нас также был подготовлен дизайн-проект парка «Иня», готовится разработка проектно-сметной документации», — отметила вице-мэр. Здесь партнером муниципальной власти выступил другой застройщик, «Первый строительный фонд», который оплатил разработку проекта. «При этом нам удалось выйти за изначально обозначенные границы и сделать полноценный проект на все 3 километра набережной, а не на 900 метров, как оговаривалось ранее», — уточнила глава департамента культуры, спорта и молодежной политики мэрии Новосибирска. Интерес коммерсантов здесь тот же, что и в случае с Ми-



хайловской набережной: повысить общее качество благоустройства территорий, прилегающих к возводимому застройщиком на побережье реки Иня жилому микрорайону.

Аналогичные перспективы открываются в отношении поймы реки Каменка. «Застройщик заинтересован, чтобы наш муниципальный парк не противоречил (архитектурной) концепции жилого комплекса, в итоге взаимодействие мэрии и бизнеса даст позитивный результат», — обнадежила Анна Терешкова.

Также она рассказала о других проектах благоустройства в столице Сибирского федерального округа, которые пока планируются реализовать чисто за счет бюджетных лимитов.

Основные работы по благоустройству и реконструкции зеленых зон мэрии Новосибирска планирует развернуть в середине мая — начале июня. Как выяснилось, один из приоритетных проектов, за реализацию которого, к слову, отдали большинство своих голосов новосибирцы — Затулинский дисперсный парк. Проектно-сметная документация и дизайн-проект парка уже прошли необходимые экспертизы, и после проведения конкурсных процедур в мае начнется воплощение задуманного. Анна Терешкова предсказала, что парк станет местом постоянного притяжения, в первую очередь, для жителей левобережья. Общая стоимость проекта составит 196 миллионов рублей, из которых федеральных средств — 96 миллионов, средств регионального бюджета и бюджета города — еще по 50 млн рублей.

Также ближайшим летом планирует реконструировать сквер 25-летия Победы в Великой Отечественной войне, благоустроить территорию на проспекте Карла Маркса, 41–45, восстановить около 20 небольших скверов. К 9 мая должна быть завершена реконструкция Мемориала Славы воинов-сибиряков: закончены благоустроительные работы, а также заменены буквы в фамилиях на пилонах (ранее там были выявлены ошибки), восстановлены памятники, оформлено озеленение. В парке «У моря Обского» планируется сделать новую велосипедную дорожку протяженностью четыре километра; ее постараться бережно вписать в ландшафт, чтобы не повредить деревья.

Планируется благоустройство территории за зданием Оперного театра, где несколько лет назад предполагали построить высотный бизнес-центр, но под давлением протестов общественности стройку отменили. В настоящее время здесь располагается трамвайное разворотное кольцо, и какое-либо благоустройство практически отсутствует (несмотря на то, что данный участок расположен в самом центре Новосибирска). На работы в будущем «парке имени 13 трамвая» в 2020 году выделят около 15 млн рублей.

По словам Анны Терешковой, не останется без пристального внимания муниципального руководства и Центральный парк. Осенью прошлого года ознаменовалась завершением строительства за средства Сбербанка (130 млн рублей) крупного светомузыкального фонтана на входе в парк. Однако этот

в хорошем смысле прорыв в благоустройстве — только начало. В наступившем году перемены в парке продолжатся. «Когда там хозяйствовал МУП, его целью был заработок денег, а не развитие, — рассказала вице-мэр (не вполне понятно, почему эти вещи ставятся в оппозицию. Заработок денег исключает развитие? — Ред.) — Теперь парк передан в ведение мэрии. Мы вычищаем нестационарные объекты, которые, как мне кажется, в большом избытке присутствуют на территории парка. Убираем 16 ларьков, кафе «Березку», которые абсолютно не соответствуют концепции развития Центрального, также убираем шесть старых аттракционов и устанавливаем два новых».

Некоторым журналистам показалось, что после такой сокрушительной атаки на малый бизнес в Центральном станет пустынно и скучновато — ведь ликвидируемые киоски, помимо нарушения благообразного облика парка, и пользу приносили, продавая что-то полезное для гостей; то же касается аттракционов. Но Анна Терешкова отменила сомнения. Во-первых, на смену демонтируемым объектам она пообещала новые, удовлетворяющие высоким меркам новой концепции парка, а сокращение числа аттракционов призвано компенсировать новую детскую площадку. По словам вице-мэра, это будет одна из лучших площадок в городе. Во-вторых, и «привычные» кафе и киоски на территории могли бы остаться, если бы согласились обеспечить выполнения новых требований к дизайну и т.п. Но они не согласились (видимо, сочтя требования невыполнимыми. — Ред.), поэтому их просят покинуть территорию, освободив ее для более успешных и удачливых, «вписывающихся в концепцию».

«Неудачникам» предлагают места в других парках, которым они не рады, поскольку людской трафик там намного меньше, и прибыльность бизнеса в новой локации оказывается под большим вопросом.

Еще одна новость, озвученная Анной Терешковой — намерение возглавляемого ей департаментом создать единый реестр зеленых территорий. Вице-мэр сообщила, что совместно со студентами Новосибирской государственной Академии архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ) было проведено исследование территорий города, в ходе которого зафиксированы 243 зеленые зоны, находящиеся в общем пользовании. «Мы хотим сделать сайт, который будет показывать все зеленые зоны, как за ними ухаживают, как они развиваются, — сказала вице-мэр. — Мы мечтаем нанести на карту чуть ли не каждое дерево в городе». По замыслу, горожане должны получить возможность изучить карту с зелеными зонами и лесами Новосибирска.

Проекты благоустройства скверов и парков можно посмотреть на сайте «Зеленый Новосибирск»: <http://green.novosibirsk.ru/default.aspx>.

Подготовил А. Русин

НОВОСТИ**Андрей Травников проконтролировал противоэпидемические меры**

В ходе выездных совещаний по строительству жилого комплекса «Радуга Сибири» концерна «Сибирь», жилого комплекса «Приозёрный» ООО «Энергомонтаж» губернатору Новосибирской области проделом стрировали реализуемые профилактические мероприятия по недопущению распространения коронавирусной инфекции на территории строительных площадок, возобновивших свою деятельность в период пандемии.

Андрей Травников напомнил: «Перед тем, как принимать решение о возобновлении работы промышленных предприятий и строительных компаний, мы встречались с руководителями крупных организаций Новосибирской области в этих отраслях. Все руководители подтвердили, что они сами заинтересованы в безопасности своих коллективов и возьмут на себя обязательство по реализации дополнительных мер защиты от инфекции. С 6 апреля предприятия строительного комплекса возобновили свою работу. На данный момент, это более двух тысяч организаций — строители, поставщики материалов, заводы по производству изделий и материалов. Зачастую это очень большие коллективы численностью в сотни и тысячи человек. Это решение было необходимым, потому что при длительном простое строительного комплекса могла пострадать

целая кооперационная цепочка. Не менее важно и то, что покупатели квартир также могли пострадать — в неделю простые люди наблюдали на видеонаблюдениях объектов, что здесь была тишина, и такая перспектива пугала людей. Поэтому решение о возобновлении работы строительных организаций было необходимо».

Посетив площадку строительства ЖК «Приозёрный», губернатор оценил общий уровень культуры производства, назвав его «достаточно высоким». «Это проявляется и в особый период пандемии. Здесь продумано всё до мелочей — от работы проходной при доступе на строительную площадку до организации быта строителей. Комната приема пищи переоборудована под особый период. Выделен изолятор на тот случай, если кто-то из рабочих почувствует недомогание — до момента прибытия врачей человека можно будет изолировать. Я удовлетворён тем, как подходят руководители к обеспечению мер безопасности, включая санитарную безопасность, для своих сотрудников», — отметил Андрей Травников.

В мероприятии принял участие министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт. Он подчеркнул, что контролируют строгое соблюдение и выполнение всех противоэпидемических мероприятий, полный комплекс санитарных, защитных мер, обеспечивающих безопасность и здоровье работников, в первую очередь, руководители предприятий и организаций. В этом им помогают специалисты управления Роспотребнадзора по Новосибирской области. (Минстрой НСО)

Новосибирский застройщик штурмует Москву

Новосибирский девелопер — группа компаний «Расцветай» — начала свой первый проект в Москве: это будет жилой дом площадью 11 тыс. кв. м в Люблино. В 2020 году группа также приступила к строительству жилого комплекса в Московской области. «Расцветай» не исключает дальнейшего увеличения собственного земельного банка за счет участков как в Москве, так и в других российских регионах. Эксперты рынка жилой недвижимости считают этот шаг девелопера оправданным из-за снижения спроса на квартиры в регионах и более высокой маржинальности строительного бизнеса в столице.

Новосибирский девелопер «Расцветай» реализует свой первый проект в Москве: аффилированное с группой ООО «Гортензия» анонсировало строительство 14-этажного жилого дома с подземным паркингом на проспекте 40 лет Октября в районе Люблино на юго-востоке города. Общая площадь комплекса составит около 11 тыс. кв. м. В пресс-службе «Расцветай» „Ъ“ подтвердили, что «Гортензия» входит в структуру группы. В компании напомнили, что в Московском регионе у «Расцветай» уже есть проект: в 2020 году группа начала строительство 17-этажного жилого дома в горо-

де Лосино-Петровский Московской области. Участок площадью 2,5 тыс. кв. м под строительство на проспекте 40 лет Октября «Расцветай» приобрела еще в конце 2018 года за 100 млн руб., следует из материалов торгов, размещенных на Единой электронной торговой площадке.

Партнер Colliers International Владимир Сергунин отмечает, что, несмотря на близость домов, которые будут снесены в рамках программы реновации, и удаленность от метро, площадка на проспекте 40 лет Октября вполне оправданный выбор для выхода регионального застройщика в Москву: при затратах на проект около 650 млн руб., включая покупку участка, девелопер может выручить с продажи жилья примерно 1,2 млрд руб.

При этом в ближайшее время тенденция к экспансии региональных игроков продолжится, поскольку доходность строительства в регионах снижается, напоминает господин Сергунин. По оценке управляющего партнера компании DSO Consulting Сергея Дьячкова, до кризиса 2020 года маржинальность жилищного строительства в Новосибирске в среднем была на уровне 10–20%, в Москве — 20–30%. «Думаю, что даже если не говорить о падении спроса в Новосибирске, а оно очевидно, потому что многие люди перестали зарабатывать и крепко задумались о своих будущих судьбах, рынок Москвы исторически более выгодный как по числу потенциальных потребителей, так и по доходности объектов», — говорит эксперт. (kommersant.ru)

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

В распоряжении нашей редакции оказался большой материал, посвященный истории проектирования, строительства и многочисленных ремонтов здания Новосибирского государственного театра Оперы и Балета. Помимо главного автора, которым является Г. Чибряков (профессор, СГУ ВТ, член Архитектурно-градостроительного совета мэрии Новосибирска), материал также подписали Н. Машкин — профессор, НГТУ, С. Шафрай — профессор, НГУАДИ, В. Пискус — председатель Новосибирского отделения Союза архитекторов РФ, Н. Шамина (НО «Всероссийское общество охраны памятников и культуры»). Проанализировав почти вековую историю «Большого театра Сибири» и его нынешнее состояние, авторы пришли к тревожному выводу: несмотря на огромный объем проведенных работ, здание по-прежнему несет физическую опасность для зрителей.

«Строительные ведомости» уже рассказывали об этой проблеме, но мы думаем: в таком деле не грех и повториться. Тем более что сейчас, в связи с санитарно-эпидемиологическими ограничениями в проведении массовых мероприятий, Оперный



Так выглядит подкупольное пространство спустя 10 лет после «завершения» ремонтных работ на НГАТОиБ



Члены НТС (председатель — профессор Г. Чибряков) на куполе оперного театра во время экспресс-экспертизы

ВЕЧНОЕ ИСКУССТВО ПОД СТАРЫМ КУПОЛОМ

не принимает зрителей — и возможно, как раз самое время заняться его куполом, запас прочности которого внушает авторам тревогу.

Предложения авторов по исправлению ситуации выглядят революционно и вызывают сомнения: а сохранится ли после этого вообще наш Оперный театр, федеральный памятник, или это будет уже совсем другое, новое здание — с отдельным маленьким залом под куполом, и т.д.? Так или иначе, позиция заявлена. Приводим текст в сокращенном виде.

«...Новосибирский Оперный театр имеет удивительную историю от предпроектного обсуждения его функционального назначения как первого в мире «синтетического зрелищного сооружения», первоначально названного «Дом культуры и науки», до завершения строительства с расстрелом его руководителей.

...в 1925 году... из Омска в Ново-Николаевск была переведена краевая власть, и правительство приняло решение построить в нём ряд престижных сооружений — «синтетический» театр, ЖД вокзал и др. Также в 1926 году было решено переименовать город в Новосибирск.

Началось мучительное строительство «синтетического театра», без должных средств и проекта. В 1935 году, после возведения массивных стен театра и его огромного тонкостенного безрёберного купола над зрительным залом (диаметром 60 метров и толщиной всего 8 см!), дальнейшее строительство было приостановлено.

Цельного и качественного проекта не было, средств не хватало, и после продолжительного обсуждения на всех уровнях власти было решено исключить из дорогостоящего проекта перенасыщение здания механизацией, отказаться от идеи планетария, бассейна, библиотеки, научно-исследовательского института...

С этого времени, после реализации новаций и реконструкций, начался долгий, бессистемный и бесконтрольный ремонт и перестройка здания театра, вплоть до настоящего времени...

По продолжительности капитального ремонта, реконструкции и технического перевооружения наш «Большой Театр Сибири» (с 1935 года «Театр Оперы и балета») стал мировым рекордсменом: реконструкция продолжается с 1935 года по 2020 год, или 85 лет! ...

На это здание государство тратит огромные средства лишь для того, чтобы оно оставалось «выдающимся» и узнаваемым. Как выяснилось, первый в мире огромный железобетонный купол над залом для оперы вообще не требуется функционально, а поэтому он стал подобен флюсу при больном зубе.

...Для архитектурно-объёмного решения театра была предложена новая композиция фасадов. Было выявлено, что купол по своим внешним пропорциям низок и будет в перспективе «проваливаться» визуально. Поэтому автор проекта московский архитектор Гринберг предложил над железобетон-



ным куполом выполнить подобие «зонтика», то есть возвести лёгкий деревянный каркас с криволинейными деревянными серповидными сквозными балками, обшитыми сверху деревянной обрешёткой, по которой затем был смонтирован металлический декор из рельефных чешуйчатых элементов.

Достройка кровельного купола («зонтика») была завершена по эскизному проекту инженера Б. Матэри (под руководством профессора Пастернака). В результате пространство между железобетонным куполом и «зонтиком», насыщенное легкогоряемыми материалами, превратилось в своеобразную «зажигательную бомбу».

Чтобы избавиться от эха в зрительном зале, вызванного формой купола, было принято решение об устройстве *подвешенного потолка в виде многотонной «тарелки»*, в значительной мере поправившей дефект акустики, но ставшей постоянной угрозой для зрителей. «Опасный» подвесной потолок даже при реконструкциях 2005 года не был доведён до требуемых СНиП прочности и эксплуатационной надёжности. Причём в свое время профессор Пастернак особо предупреждал, что расчётная эксплуатационная нагрузка от подвешенного потолка не должна превышать 30 кг на квадратный метр (именно под эту максимальную нагрузку рассчитаны тросы, несущие потолок). Отметим, что после ремонта 2005 года нагрузка от подвешенного потолка была значительно увеличена!

...Увы, и по сей день отсутствует целостный комплексный проект реконструкции театра с полноценными разделами и сводной сметой.

...Уточним, какой... ущерб был нанесён городу и его жителям «горестроителями»...

1. Здание в незавершенном состоянии было сдано в эксплуатацию, что подтверждают десятки фотографий, выполненных с натуры. При этом имеются фальсифицированные акты приёмки работ ...

2. С купола театра исчезло около 200 м² ценного декоративного покрытия (в виде объёмных чешуек из нержавеющей стали), выполненных по проекту академика Щусева...

3. Самовольно (без должного обоснования и требуемых статических расчётов несущих конструкций), ...был перегружен... основной конструктивный элемент зрительного зала — железобетонный купол, что нарушило его требуемую эксплуатационную надёжность как в части прочности, так и в части пожарной безопасности (теперь на него опирается вместо однослойного, лёгкого кровельного покрытия многослойная, пожароопасная и утяжеленная кровельная система). ... Посещение оперного театра стало «русской рулеткой»: то ли обрушится, как кафе в Академгородке Новосибирска, то ли сгорит, как Кемеровская «Зимняя вишня»? Пока Бог бережёт гостей театра...

4. ...После ремонта 2005 года внешний купол просел на 1,8 метра, а в 2000—2001 годах на нём уже были локальные обрушения, то есть на куполе от перегрузки происходит изменение геометрической формы, вызывающее перераспределение усилий — надёжность конструкции утрачивается.

5. Ошибочно ранее запроектированный подземный вентблок 24x24x10 м, находившийся в границах территории театра, не эксплуатируется, засыпан сверху землёй и превратился в емкость с водой, которая подтапливает фундамент театра. Из-за неравномерности просадки фундамента может произойти разрушение опорного кольца железобетонного купола. Требуется определить дальнейшую судьбу вентблока...

6. Из зрительного зала исчезли высококачественные (с точки зрения акустики) дубовые кресла с подушками, начиненными конским волосом, под видом их ремонта. Их заменили «упрощёнными» звукопоглощающими креслами — акустика в зале ухудшилась. Исчезли также и дубовые оконные витражи в концертном зале (заменены на «упрощённые»), а все дубовые двери заменены на пластмассовые.

7. Из интерьеров театра ...исчезли десятки стенов с тематикой по истории формирования творческой труппы «Сибирского Коллизея»...

8. По воле далеко не самых квалифицированных специалистов... выполнена перепланировка в зрительном зале на 2000 мест: нарушен профиль линии кресел, приподнят партер, что ухудшило архитектурную акустику. Устранена дорогостоящая аппаратура свето- и звукокоррекции. Почему такие решения... были приняты единолично, без обсуждения со... специалистами творческих союзов?

...Почему же бездействуют в НСО и городе Новосибирске инспекции по охране объектов культурного наследия? Почему власти города и области не обращают внимания на реальную угрозу жизни и здоровью гостей театра, исходящей из-за несоответствия требованиям надёжности тонкостенного железобетонного купола, а также перегруженного после ремонта 2005 года подвешенного потолка? Кто позволяет администрации театра продавать дорогостоящие билеты на спектакли в зале, не соответствующем требованиям эксплуатационной надёжности?

Для того, чтобы, наконец-то, окончательно решить проблемы эксплуатационной надёжности, а также оптимальной видимости и архитектурной акустики НГАТОиБ, по нашему мнению, необходимо на время вывести театр из ранга федеральных архитектурных памятников для проведения глобальной реконструкции здания:

1. Выполнить перепланировку зала с заменой классического амфитеатра на ярусную этажерку (как в лучших театрах мира).

2. Разгрузить тонкостенный железобетонный купол за счет устранения тросов (тяжей), на которых удерживается подвесной потолок.

3. На вновь возведенную ярусную этажерку опереть несущие конструкции перекрытия дополнительного зала, создаваемого под куполом. Использование высвобожденных площадей будет дополнительно обосновано.

От редакции. На этой странице, повторимся, приведена малая часть материала. В частности, остались неопубликованными многие иллюстрации, обвинения в адрес должностных лиц (в попустительстве, непрофессионализме, в пристрастии к расхищению и пр.). Вырезана часть резких, эмоциональных авторских оценочных суждений. Но рукописи не горят; если возникнет интерес — можем по вашему запросу прислать текст без купюр; пишите, звоните, все контакты — в выходных данных газеты.

<p>«Строительные ведомости» 12+ Издатель — редакция газеты «Строительные ведомости».</p>	<p>Заказ от 29.04.2020. Сдано в печать 30.04.2020 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.</p>	<p>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</p>	<p>Директор Е.К. Брацун Главный редактор А.Е. Русинов Шеф-редактор В.З. Брацун</p>	<p>Тираж 999 экз. За содержание рекламы несут ответственность рекламодатели. Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов. Цена свободная. При перепечатке ссылка обязательна.</p>	<p>Дата выхода из печати 30.04.2020.</p>
--	--	---	--	---	--

ФОРУМ

Как уже сообщала наша газета, в поселке Шерегеш Кемеровской области с 15 по 20 марта при поддержке Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) прошел XV фестиваль-чемпионат лыжного клуба архитекторов и проектировщиков России «АРХИГЕШ-2020». Да, тогда еще не было строгого карантина, и встречу не стали запрещать. Вдоволь пообщавшись в неформальной обстановке (лично, а не посредством видеоконференцсвязи), напивавшись горным простором, зодчие не забыли и про дела, которые так хорошо обсуждать на свежем воздухе.

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

В состав президиума конференции вошли вице-президент, координатор Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) по Москве Алексей Воронцов, координатор НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Александр Панов, вице-президент НОСТРОЙ, член Совета НОПРИЗ Антон Мороз.

С кратким вступительным словом к участникам обратился Александр Панов. Он отметил непреходящую важность главной темы конференции, поскольку вопрос повышения качества и надежности объектов капитального строительства не теряет остроты. «Да, эту тему мы поднимали не раз, в том числе на мероприятиях деловой программы фе-

заниженной оценке труда проектировщиков надеяться на пригодный результат бессмысленно), но и в квалификации специалистов, в наличии (или отсутствии) преемственности опыта, и так далее. «Как бы ни соблазняла нас порой «легкие» решения, рубить сплеча нельзя: ведь касаясь вопросов улучшения качества и повышения эффективности, мы име-

КУРИРОВАТЬ ПРОЕКТ
ДОЛЖЕН ТОТ, КТО ЕГО
СОЗДАЛ

Законопроект «Об архитектурной деятельности» призван поддержать, укрепить ценность и значимость творческого начала в труде проектировщиков. Сегодня эта ценность и значимость, наоборот, занижаются. «По большому счету, основа и базовая цель труда архитекторов сохраняются неизменными уже много десятилетий: мы должны проектировать, соблюдая принципы «архитектурной триады»: польза, прочность, красота», — заметил Алексей Воронцов. Умение придумать индивидуальный интересный «образ» здания, удобного в использовании и конструктивно надежного — человеческое качество, которого не хватает многим современным специалистам. «BIM и прочие вещи — это инструменты, но сами по себе, без творческого замысла, они остаются красивой оболочкой, фантиком, не более того», — считает эксперт. При этом сегодня в нарастающем дефи-

дарт «Ландшафтный архитектор», готовятся оценочные средства для проведения независимой оценки квалификации».

В этом деле крайне важно обеспечить действительно высокий уровень оценки, высокий уровень экзаменаторов, чтобы ни у кого не возникло сомнения «А судьи кто?», полагает вице-президент НОПРИЗ. Кроме того, при установлении критериев должен быть повышен удельный «вес» наработанного специалистом портфолио, накопленного им положительного опыта (иначе подтверждение его квалификации целиком ляжет на определенный набор тестов, который, как уже показала практика ЕГЭ, не всегда позволяет полноценно оценить уровень подготовки и реальные профессиональные возможности испытуемого).

Алексей Воронцов убежден: только через усиление роли архитекторов и инженеров, через раскрытие и укрепление их творческого потенциала, повышение профессионализма можно добиться повышения эффективности работы проектных компаний, надежности, гармоничности и высокого эстетиче-

ПЕРЕСЕКЛИСЬ НА СКЛОНЕ

стиваля «АРХИГЕШ» прошлых лет, — отметил координатор НОПРИЗ в СФО. — Но она и сегодня сохраняет актуальность, оставаясь одной из приоритетных, поэтому и было принято решение обратиться к ней вновь».

Алексей Воронцов зачитал приветственное слово президента НОПРИЗ Михаила Посохина в адрес гостей и участников мероприятия. «Уважаемые участники! От имени Совета Национального объединения проектировщиков и изыскателей приветствую участников и гостей XV ежегодного фестиваля-чемпионата Лыжного клуба архитекторов и проектировщиков России «АРХИГЕШ-2020»! Традиционная встреча архитекторов со всех уголков России на горнолыжном форуме в Шерегеше имеет насыщенный историю и давно стала знаковым и ожидаемым событием. Фестиваль способствует развитию регионального туризма и является эффективным средством для привлечения внимания инвесторов. Для профессионалов фестиваль является отличной площадкой неформального общения, замечательной возможностью рассказать о достижениях, обсудить актуальные проблемы и пути их решения. От всей души желаю участникам «АРХИГЕШ-2020» ярких, незабываемых впечатлений, насыщенного, продуктивного общения, установления перспективных контактов».

ОСТЕРЕГАЙТЕСЬ ЧЕРЕСЧУР
ПРОСТЫХ РЕШЕНИЙ

Перейдя к основной части мероприятия, Александр Панов отметил существование различных трактовок понятия «эффективность» применительно к труду архитекторов и проектировщиков. «Каждый руководитель, каждый проектировщик определяет «эффективность» по-своему, — сказал координатор НОПРИЗ в СФО. — Соответственно, условия и инструменты повышения эффективности — у каждого свои. Этот фактор дополнительно усложняет ситуацию в наше непростое время, когда работа у проектировщиков есть, но платят за нее далеко не так, как нам бы хотелось, а конкуренция на рынке проектирования сильна».

Негативным итогом такого положения дел становится удручающе стабильное снижение качества разрабатываемых проектов. Статистика органов Государственной экспертизы последних трех лет показывает постоянный рост числа отрицательных заключений по передаваемым на экспертизу пакетам проектной документации. А проекты, которые все-таки получают одобрение, в свою очередь, все больше обрастают серьезными замечаниями. Разумеется, выполненную с низким качеством работу нельзя считать эффективной. «Таким образом, мы видим тесную взаимосвязь эффективности и качества, и стимулировать их повышение можно только вместе, во взаимной увязке процессов», — констатировал Александр Панов. При этом координатор НОПРИЗ в СФО рекомендовал остерегаться чересчур простых шагов: зачастую их привлекательность обманчива. «Казалось бы, достаточно добиться повышения стоимости проектных работ, и всем будет хорошо, — привел пример Александр Панов. — Ведь у проектировщиков при нормальной оплате их труда появится возможность более тщательно, детально прорабатывать свои проекты, повышая качество готового продукта. Но эта возможность далеко не всегда будет реализована на практике. Почему? Потому что дело не только в деньгах (хотя они крайне важны, и при грабительски

Главные итоги XV фестиваля лыжного клуба
архитекторов и проектировщиков «АРХИГЕШ-2020»

ем дело с целым клубком проблем, и распутывать его надо комплексно, постепенно и вдумчиво», — полагает Александр Панов. Координатор НОПРИЗ предложил коллегам поделиться своим видением того, как должны решаться упомянутые проблемы.

БУДЕМ ПРОДОЛЖАТЬ
ЛОББИРОВАТЬ ЗАКОН
«ОБ АРХИТЕКТУРНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Алексей Воронцов, вспомнив, как начал свою карьеру в 1974 году, привел нормы оплаты труда проектировщиков, заложенные в советские времена — от трех до семи процентов от общей сметной стоимости объекта. К сожалению, сейчас платят в разы меньше: два, полтора процента и даже половину процента; очевидно, что на такие деньги обеспечить достойное качество разработки проектной документации практически невозможно. НОПРИЗ ведет работу по преодолению дискриминирующего проектировщиков подхода к оплате их труда, но пока соответствующие инициативы не находят должной поддержки в органах власти.

Касаясь проекта закона «Об архитектурной деятельности», который в случае принятия в правильной редакции помог бы «развязать» немало узловых проблем российских проектировщиков (в том числе и проблем с ценообразованием), Алексей Воронцов сообщил, что 17 февраля 2020 года данный законопроект был направлен президентом НОПРИЗ Михаилом Посохиним в Минстрой РФ. «Сейчас продвижение законопроекта в федеральных органах исполнительной власти затормозилось по причине перемен в составе правительства, наложения серьезных кризисных явлений. — Но мы будем продолжать лоббировать этот крайне важный для всего архитектурно-проектного сообщества документ», — пообещал вице-президент НОПРИЗ. Стоит уточнить: документ имеет давнюю и непростую историю. «Его концепцию мы начали готовить еще в 2016 году», — напомнил Алексей Воронцов. — Она прошла целый ряд согласований с профессиональным сообществом. Важно, что отправленная ныне в Минстрой версия законопроекта получила трехстороннее одобрение: ее подписали руководители РААСН, Союза архитекторов России и НОПРИЗ». По мнению Алексея Воронцова, она надежна и внушает уверенность в благоприятной судьбе законопроекта, поддержку, которую сегодня НОПРИЗ видит со стороны министра строительства Владимира Якушева. Вице-президент Национального объединения выразил надежду, что через общее повышение роли и социального авторитета профессии архитектора, заложенное в законопроекте, произойдет и справедливый пересмотр стоимостной оценки работы архитекторов и проектировщиков. «Пока что эта оценка в сравнении с уже упоминавшимися советскими временами только падает, причем падает по всем прописанным в 87-м постановлении правительства разделам, не только по архитектурному, — посетовал эксперт. — Многократно упали расценки. Не случайно все больше молодых архитекторов уходят из профессии».



ците не только профессионалы-архитекторы, но и инженеры-конструкторы, способные генерировать смелые конструктивные решения для воплощения «в камне», в объеме тех или иных ярких архитектурных идей.

К сожалению, без принятия упомянутого закона «Об архитектурной деятельности» имеющийся нормативно-законодательный контекст, в котором приходится действовать современному отечественному проектанту, отнюдь не способствует развитию профессионального, творческого потенциала инженеров и архитекторов.

Вряд ли удастся, не приняв закон «Об архитектурной деятельности», расширить возможности авторского надзора, а это тоже важно для повышения качества объектов. «Право курировать проект, право управлять проектом, контролировать его реализацию на стройке вплоть до ответственного момента приемки в эксплуатацию должно оставаться за тем, кто его создал», — подчеркнул Алексей Воронцов.

ОБЕСПЕЧИТЬ ВЫСОКИЙ
УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ
СПЕЦИАЛИСТОВ

Отдельная статья законопроекта посвящена обеспечению преемственности опыта и подтверждению квалификации молодых специалистов. Прописывается обязательность периода наставничества для выпускников архитектурно-строительных вузов (когда работу недавнего студента курирует опытный профессионал) с последующим подтверждением квалификации и внесением инженера или архитектора в Национальный реестр специалистов.

«В последнее время НОПРИЗ выполняет функцию государственного уровня значимости — ведет профильный Национальный реестр специалистов (ГИПов и ГАПов), — попутно рассказал Алексей Воронцов. — Знаковым шагом для нас стало создание отдельного, проектного Совета по профессиональным квалификациям при НОПРИЗ (раньше был только общий «строительный» СПК при НОСТРОЙ). Эта работа осуществляется в рамках общероссийской системы квалификаций. Реализуя свои полномочия, НОПРИЗ разработал профессиональные стандарты «Архитектор», «Градостроитель», скоро выйдет стан-

ского уровня создаваемых объектов, их комплексов, градостроительной среды в целом.

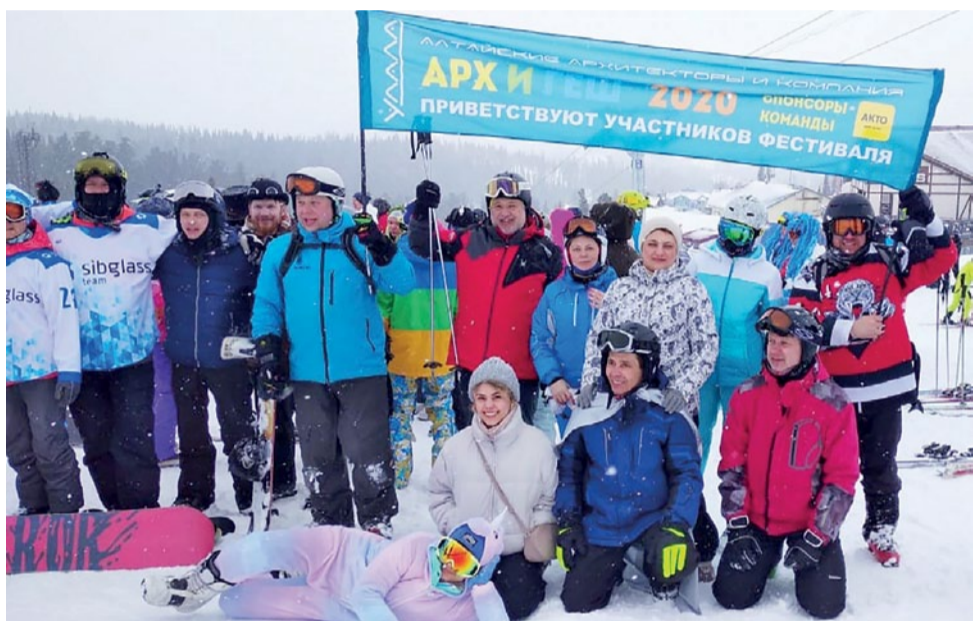
В беседе с докладчиком сибирские проектировщики акцентировали внимание на необходимости придать профилю архитектурному образованию прагматичный, ориентированный на практику характер, а также на поиске новых форм и решений в важном деле популяризации профессии, повышения авторитета архитектора в обществе. В частности, прозвучало предложение активнее выходить в современное медиапространство. Можно, к примеру, открывать собственные видеоблоги, подобно москвичу Илье Варламову, путешествующему по стране и составляющему рейтинги российских городов (по уровню архитектуры, благоустройству и т.п.).

СТРОИТЕЛИ
И ПРОЕКТИРОВЩИКИ:
ВПЕРЕД, К БЫЛОМУ
ЕДИНСТВУ И ОСВОЕНИЮ BIM

Антон Мороз в начале своего выступления подчеркнул общность целей и задач, стоящих перед единой проектно-строительной отраслью, в том числе масштабных целевых показателей национальных проектов, которые невозможно достигать порознь (отдельно — проектировщики, изыскатели и отдельно — строители). Антон Мороз прокомментировал доклад Алексея Воронцова, в частности, поддержав предложение о повышении важности и «веса» портфолио при оценке квалификации и внесении сведений о работниках в Национальный реестр специалистов. По мнению Антона Мороза, для архитекторов и проектировщиков визуальная информация о реализованных проектах принципиально важна.

Вице-президент НОСТРОЙ также подчеркнул важность внедрения новых технологий и особенно BIM. «Мы прекрасно понимаем, что реализовать такой масштабный национальный проект, как «Жилье и комфортная среда», да и другие национальные проекты, без сопровождения проектировщиков от начала до конца, мы просто не сможем — у строителей нет такой квалификации, нет такого функционала», — отметил Антон Мороз. Проектировщики лучше готовы для полного сопровождения объекта на всем протяжении его жизненного цикла. Именно при условии постоян-

ФОРУМ



ного комплексного применения на всем протяжении жизненного цикла объекта BIM становится наиболее эффективным.

Разумеется, обеспечивая выгодные условия эксплуатации (текущих и капитальных ремонтов и т.п.), проектные компании, или их дочерние структуры, должны быть экономически заинтересованы в квалифицированном «пожизненном» сопровождении проектов. Механизм обеспечения такой заинтересованности заложен в проекте закона «Об архитектурной деятельности», скорейшее принятие которого, отметим, поддерживает и Национальное объединение строителей. Данный механизм основывается на большом положительном опыте европейских компаний. В случае его успешного внедрения произойдет принципиальная смена структуры получения прибыли для российских проектных фирм. Как пояснил вице-президент НОСТРОЙ, в Европе почти не осталось компаний, которые бы имели в качестве основного источника доходов оплату разработки проектной документации для строительства. Главная прибыль западного проектного «скрывается» в управлении эксплуатацией уже готовых объектов, основанном на технологии BIM.

Впрочем, экономическая эффективность BIM становится вполне ощутимой даже на этапах проектирования и строительства (до момента ввода в эксплуатацию включительно); по информации вице-президента НОСТРОЙ, крупные застройщики федерального уровня уже в значительной мере перевели свои производственно-технологические процессы на BIM, и увидели заметную выгоду: экономия затрат, по разным подсчетам, составляет 10–15 процентов.

Но максимальной эффективности BIM достигает, повторимся, при условии внедрения на весь эксплуатационный период, до момента утилизации объекта.

«Такое внедрение позволяет совершенно иначе выстраивать модель финансирования строительства, давая возможность участникам рынка закладывать свою маржинальность не только на этапе создания объекта и передачи его покупателю, но и в период его эксплуатации», — подчеркнул Антон Мороз.

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ВЕДЕТ МОНИТОРИНГ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА

Он также рассказал о проводимом Национальным объединением строителей обще-

ственном мониторинге нацпроекта «Жилье и городская среда». В представленной вниманию участников презентации Антон Мороз отразил текущие показатели перехода рынка жилищного строительства на механизм проектного финансирования по России, а также отдельно в Уральском и Сибирском федеральных округах.

Антон Мороз констатировал, что в 2019 году отмечалась снижающаяся покупательская способность населения, высокая стоимость банковских кредитных продуктов, недостаточное финансирование строительства объектов социальной инфраструктуры. Целевых показателей нацпроекта пока не достиг ни один из федеральных округов. Например, Уральскому федеральному округу не хватило до цели 500 тыс. кв. м., а Сибирскому — 670 тыс. кв. м.

При этом во всех округах произошел серьезный рост индивидуального жилищного строительства. В среднем по стране ИЖС выросло на 12,5%; на Урале — почти на 10%, в Сибири — на 7%. В УФО целевых значений нацпроекта по ИЖС удалось достичь Свердловской и Тюменской областям, а в СФО достигли и даже в отдельных случаях перевыполнили план Алтайский и Красноярский края, Омская область и республика Тыва.

«Анализируя итоги 2019 года, мы видим, что, например, Кемеровская область, в которой мы сейчас находимся, ввела в эксплуатацию больше жилых объектов, чем в 2018 году. Но планового показателя нацпроекта по вводу все-таки достичь не удалось; область ввела на 30% меньше запланированного объема», — рассказал Антон Мороз. — Положительная динамика наблюдается как в сегменте строительства профессиональными застройщиками, так и в сегменте индивидуального жилищного строительства. Текущая ситуация рынка жилищного строительства в Кемеровской области сегодня выглядит следующим образом: в стадии строительства и в активных продажах находится 420 тыс. кв. м. жилья, еще 102 тыс. кв. м. — это объекты, которые строятся за счет собственных средств застройщиков, или те, строительство которых еще не начато. Проблемные объекты в регионе составляют на февраль текущего года 83,5 тыс. кв. м. или 14% от объема текущего строительства. Количество выданных разрешений на строительство не обеспечивает субъект необходимым объемом ввода жилья в будущих периодах.

Несмотря на определенные проблемы, переход на новые правила финансирования проектов в Кемеровской области, по оценке Антона Мороза, все же состоялся: по состо-

янию на 1 квартал 2020 года 64% проектов строятся в субъекте по старым правилам, 23% рынка — с использованием проектного финансирования. В регионе с новым продуктом пока работают 3 банка и 4 застройщика. Лидером является Сбербанк, за ним идут Газпромбанк и Азиатско-Тихоокеанский банк.

ЕСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЕ

Антон Мороз рассказал о принятых поручениях Правительства РФ, в которые входят меры по повышению финансовой устойчивости застройщиков при переходе на проектное финансирование, о создании региональных центров мониторинга цен строительных ресурсов, о разработке мер по предотвращению необоснованного роста и колебания цен.

Также он озвучил ряд предложений по совершенствованию государственной контрактной системы, важных как для строителей, так и для проектировщиков. Среди них — необходимость сместить баланс критериев при выборе подрядчика от доминирования наименьшей цены к большему учету качества, квалификации и компетенций, внедрение рейтинговой системы оценки участника, учитывающей, кроме стоимости, сложность исполнения конкретного строительного контракта и опыт. Кроме того, предлагается исключить для членов СРО обязательность банковского обеспечения контрактов, заключаемых в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ по договорам стоимостью менее 10 млн руб., ввести регионализацию закупок путем установления приоритета для региональных компаний при проведении конкурсов на небольшие строительные контракты (до 60 млн рублей), ввести обязательство заказчика размещать заказ на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту или сносу объектов только с привлечением квалифицированного технического заказчика, который в соответствии с требованием п. 22 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ является членом СРО и должен иметь 2-х специалистов, включенных в НРС. Наконец, предложено отказаться от конкурсной комиссии заказчика, взамен привлекая через электронную площадку анонимного (для заказчика) независимого эксперта для оценки поступающих заявок, сформировать НРС в данной области на базе Национальных объединений.

КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ: БОЛЬШЕ — ЛУЧШЕ?

Актуально прозвучал в ходе конференции вопрос, адресованный Антону Морозу: почему одним из базовых критериев оценки работы строительных компаний остается количество введенных в эксплуатацию квадратных метров? «Например, у нас есть крупная компания, она много жилья ежегодно сдает в эксплуатацию, но в настоящее время у нее более тысячи готовых квартир не проданы. Они просто стоят, не принося никому пользы. Можно ли в данном случае оценивать итог деятельности застройщика позитивно, чисто на основании того, что у него много квадратных метров сдано? — спросил один из участников. — Квартиры есть, а люди купить их не могут, или купят в ипотеку, а потом не в силах расплатиться, ибо еле-еле наскребли денег только на первоначальный взнос».

Антон Мороз согласился с остротой проблемы, сделав акцент на системных пороках спроса на жилье в России. По его мнению, «ипотечные продукты» рассчитаны на меньшинство наших граждан, поскольку предполагают более высокий минимальный доход домохозяйств — не тот, который наблюдается в реальности. Как следствие, люди, даже накопив разными путями деньги на первоначальный взнос, в дальнейшем не справляют-

ся с непосильным финансовым бременем. Поиски выхода из данной проблемной ситуации ведутся. Один из путей — повышение культуры выдачи ипотечных кредитов (она у нас низкая, полагает Антон Мороз, вследствие чего кредиты часто одобряются для покупателей с недостаточной или высокорисковой платежеспособностью). Это не поможет увеличить продажи квартир, но хотя бы позволит избежать целого клубка проблем, связанного с потерей покупателем платежеспособности.

Увеличить продажи готового, но временно невостребованного жилья помогло бы усиление роли государства как оптового покупателя для решения социальных вопросов; данное направление прорабатывается сейчас в федеральном правительстве. Нужно увеличивать объемы жилья, строящегося под сдачу в наем на тех или иных условиях (с поддержкой государства, или как-то иначе), и смелее применять удачные мировые практики. Из таких практик Антон Мороз упомянул, в частности, возможность передавать арендное жилье по наследству.

ПЕРСПЕКТИВЫ СОВМЕСТНОЙ РАБОТЫ

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

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

Подготовил А. Русиню

18 марта в рамках деловой программы фестиваля «АРХИГЕШ-2020» состоялись круглые столы «Повышение качества проектных работ, распространение передового опыта» и «Повышение престижа и популяризации профессии в области архитектурно-строительного проектирования и изысканий». Подробности — на стр. 12, в материале «Запретить демпинг, вернуть специалитет в вузы, установить приоритет авторского права».

ФОРУМ

**ЗАПРЕТИТЬ ДЕМПИНГ, ВЕРНУТЬ
СПЕЦИАЛИТЕТ В ВУЗЫ, УСТАНОВИТЬ
ПРИОРИТЕТ АВТОРСКОГО ПРАВА****Архитекторы поделились предложениями
по улучшению собственной деятельности**

18 марта в рамках деловой программы фестиваля «АРХИГЕШ-2020» состоялись круглые столы «Повышение качества проектных работ, распространение передового опыта» и «Повышение престижа и популяризации профессий в области архитектурно-строительного проектирования и изыскааний». Проектировщики обменялись мнениями по теме, высказали предложения по улучшению сложившегося положения дел.

Координатор НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Александр Панов озвучил проблемы для обсуждения, которое, по его мнению, очень удобно проводить именно здесь, в Шерегеше. «Площадка Архигеша-2020 хороша тем, что в привычной деловой жизни вы все конкуренты, а здесь открывается возможность поговорить как коллегам, людям, объединенным общим взглядом на некие главные, базовые вещи, да и просто искренне радуясь знакомству с местными гостеприимными горами. Вот с таких позиций давайте и обсудим наши темы, — предложил Александр Панов. — Среди них я хотел бы выделить, в первую очередь, подготовку кадров. Не секрет: молодого специалиста из института сегодня нельзя брать на работу, его обязательно надо доучивать. ГАПа и ГИПа хороших найти все труднее, не говоря уже о главных конструкторах — их днем с огнем не отыщешь».

Еще одна не очень крупная, но болезненная проблема — упорно сохраняющаяся ситуация, когда обследования технического состояния конструкций зданий и сооружений формально уполномочены делать изыскатели (но они фактически отдают их на субподряд проектировщикам, потому что у них нет специальной для проведения соответствующих расчетов). И это только две проблемы, навскидку. Давайте попробуем определить, какие нужные шаги, чтобы наши проблемы начали конструктивно решаться».

По оценке одной из участниц круглых столов, в корне кадровых проблем отрасли — устойчивое нежелание организаций брать на производственную практику студентов. «Чтобы пристроить их на практику, приходится использовать личные связи, и то с трудом получается, — посетовала она. — Более того, у компаний отсутствует стимул не только брать на практику студентов, но и принимать в последующем на работу молодых специалистов! Жаль, что у проектировщиков нет интернатуры, как у медиков, жаль, что нет распределения».

«Наши СРО способствуют трудоустраиванию, но да, приходится обзванивать компании и их руководителей лично, — поделился опытом Александр Панов. — Половина отнекивается, но, приложив определенные усилия, найти места для молодежи можно».

«А потом те немногие, кто выучится и встанет «на крыло» в профессии, начинают настоя-

чиво стремиться в Москву, Петербург, где зарплаты выше, — добавил дегтя другой участник. — Чтобы комплексно решить кадровую проблему, надо вначале отказаться от болонской системы образования. Хватит этой «европейской унификации», нам нужно вернуть специалитет в образовательный процесс! И еще пора прекратить постоянно «модернизировать» учебные программы, это только мешает и портит все! В обучении должна присутствовать четкость и стабильность».

Полезно было бы добавить стабильности и градостроительному законодательству, которое, по единодушному мнению участников круглого стола, сегодня меняется непозволительно часто, при этом оставаясь наполненным противоречиями.

«Надо уйти от практики беспредельного снижения начальной максимальной цены контрактов на электронных аукционах, ограничив ее снижением 15 процентами, — сформулировал общее актуальное предложение Александр Панов. — А если в ходе торгов обнаружится более сильное снижение — пусть компания предоставит детальную аргументацию: какими путями, за счет чего будет обеспечено сохранение качества проектной продукции при столь значительном снижении цены. Следует пересмотреть и принципы формирования начальной максимальной цены контракта. Она должна быть сформирована на основе актуальных нормативных расценок (сейчас работа над актуальными расценками ведется), и в любом случае она не должна быть ниже определенного, минимально-допустимого уровня оплаты нашего с вами труда».

Было также озвучено предложение о воссоздании инфраструктуры проектно-изыскательской деятельности на всей территории страны — подобно системе опорных территориальных проектных институтов, существовавших во времена СССР.

Нужно на региональном, федеральном уровне отслеживать весь процесс подготовки хотя бы ключевых специалистов отрасли. «Почему, например, Минстрой России не контролирует ситуацию с наличием инженеров-конструкторов, главных конструкторов, не следит за их уровнем квалификации? Этим нужно заниматься!» — призвали проектировщики.

Еще надо добиться, чтобы классные, качественные проектные идеи реализовывались на должном уровне. («Потому что порой страшно становится от того, как плохо, неадекватно воплощаются «в камне» хорошие идеи — ведь часто рабочую документацию разрабатывают другие люди, не те, которые делали стадию «проект», и авторы первой, «идейной» стадии не имеют никаких инструментов контроля за воплощением своей идеи».)

Записал Александр Русин

КОНСУЛЬТАНТ

**ЗАСТРОЙЩИКИ И ДОЛЬЩИКИ:
МОРАТОРИЙ НА САНКЦИИ**

Елена Андриянова,
руководитель компании TAXMASTER

Статьей 17 «карантинного» Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» законодатель уполномочил Правительство РФ принимать решения, в частности, по вопросам, урегулированным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (далее — Закон), включая:

- установление особенностей применения неустойки (штрафов, пени), а также иных финансовых санкций и мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных Законом;
- особенности включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства дольщику по зарегистрированному договору.

В результате такого делегированного проработки постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 № 423 фактически объявлен мораторий на взаимные санкции застройщиков и дольщиков друг к другу. В период с 03.04.2020 (дата опубликования постановле-

ния) до 01.01.2021 не начисляются неустойки (пени), проценты и не учитываются убытки.

Прежде всего, это касается неустойки (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, которая предусмотрена частью 6 статьи 5 Закона в случае просрочки дольщика по уплате застройщику платежей по договору участия в долевом строительстве.

«Зеркально» приостанавливается действие части 2 статьи 6 Закона, и освобождается от уплаты неустойки (пени) в размере 1/150 ставки ЦБ РФ застройщик, нарушивший предусмотренный договором срок для передачи дольщику-гражданину объекта долевого строительства.

Не начисляются проценты, предусмотренные частями 2 и 6 статьи 9 Закона, в случае расторжения дольщиком договора в одностороннем порядке и возникновения у застройщика обязательства возратить дольщику полученные от него денежные средства.

При определении размера убытков, установленных статьей 10 Закона, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств стороной договора опять же не учитываются убытки, причиненные в период моратория.

Что касается уплаты неустойки (пени) и процентов, возмещения убытков, требования по которым были предъявлены дольщиками к исполнению застройщикам до 03.04.2020, то по ним также предоставляется отсрочка до 01.01.2021.

Кроме того, в период моратория уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ и публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» не вправе направлять в территориальные органы, осуществляющие кадастровый учет, регистрацию прав и ведение ЕГРН, уведомления о нарушении застройщиком более чем на 6 месяцев сроков завершения строительства объекта, а также обращаться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств дольщиков.

Включение в единый реестр проблемных объектов, просрочка по завершению строительства которых превышает 6 месяцев, также возможно только после 01.01.2021.

Все заинтересованные имеют возможность самостоятельно разобраться в тонкостях и особенностях моратория на санкции в долевом строительстве, обратившись к тексту постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 423, размещенному на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru): дата опубликования 03.04.2020; номер опубликования 0001 2020 0403 0042.

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.ru

НОВОСТИ

**В Сибири вырос
спрос на загородную
недвижимость**

Жители Сибири, где во всех регионах введен режим самоизоляции и закрыты туристические объекты, активизировались в поисках альтернативы привычному отдыху и возможности проводить время на свежем воздухе. Как рассказали ТАСС риелторы и представители садовых товариществ, на фоне новостей о распространении инфекции резко вырос интерес сибиряков к аренде и покупке дачных домов и загородных коттеджей, чего с приближением лета в прошлые годы не наблюдалось.

«Поскольку сейчас планировать поездки проблематично, многие обратили внимание на дачи, как на аренду, так и на покупку. Кто-то готов снимать, но если начинаешь работать в плане рассмотрения покупки, многие с аренды переориентируются на покупку. Раньше даже не планировали ничего покупать, сейчас есть такое направление. Спрос также на загородные дома — не просто повышенный или сезонный, а, я бы сказала, близкий к умеренно ажиотажному», — сказала ТАСС директор новосибирского агентства недвижимости «Большой город» Жанна Волобуева.

По ее словам, объяснить сложившуюся ситуацию можно тем, что ранее многие жители Новосибирска традиционно отдыхали как в майские праздники, так и летом на Алтае, а также выезжали на выходные на базы отдыха в пригороды Новосибирска, не спеша

брать на себя дачные хлопоты. Сейчас доступ в Горный Алтай ограничен, закрыты и местные базы отдыха, поэтому именно дачи стали особо популярны.

О значительном росте спроса на дачи рассказал директор крупного новосибирского агентства недвижимости «Грановит» Александр Бычковский. «Даже то, что годами стояло, не продавалось, активно сейчас смотрят. Спрос, по моему мнению, возрос раза в полтора по сравнению с прошлой весной, по сравнению с ожидаемым сезонным спросом. Есть ощущение, что ситуация в стране подстегнула тех, у кого раньше была в планах покупка, но они не спешили», — рассказал он, подчеркнув, что в основном покупатели интересуются не участками, а готовыми дачными домами, чтобы иметь возможность сразу туда въехать».

Люди, желающие провести карантин за городом, не ограничиваются обращением к риелторам, отмечают сами дачники, у которых появляется много новых соседей. «В нашем товариществе часто люди из города заезжают и расспрашивают, есть ли где-то коттеджи под аренду. Раньше некоторые дома годами стояли на продаже, при этом хозяева их изредка сдавали на выходные каким-нибудь компаниям. Теперь таблички исчезли, насколько я вижу, там кто-то уже заселился», — рассказал ТАСС член омского СНТ «Садовник» Сергей Андросеян.

А жители Красноярска отмечают нехватку предложения на рынке аренды загородных домов — искать их приходится неделями. «Теща хочет взять детей и выехать с ними

за город на лето, раз накрылся весь отдых. Пока ни одного предложения», — рассказал житель Красноярска Максим. В то же время на Avito есть предложения аренды дач, цена составляет от 8 тыс. до 100–200 тыс. рублей в месяц. (tass.ru)

**«Сибмост» завершил
эстакаду путепровода
на Восточном обходе**

Специалисты «Сибмоста» завершили важный этап строительства самого длинного совмещенного путепровода на Восточном обходе Новосибирска; пролёты в стопроцентном объёме перекрыты балками.

Мостостроители АО «Сибмост» завершили монтажные работы на путепроводе через Транссиб — смонтировано 14 балок. Об этом Сиб.фм 24 апреля рассказали в пресс-службе организации.

Там уточнили, что строительство эстакадной части стало самым сложным технологическим этапом Восточного обхода, поскольку совмещённая эстакада, мост, путепровод имеют общую протяжённость 677 погонных метров.

Как рассказали на предприятии, все балки изготовлены в цехах и на заводе Мостостроительного отряда № 38 — Новосибирского филиала АО «Сибмост».

«Теперь осталось произвести омоноличивание, устроить гидроизоляцию и верхний слой асфальтобетона, обустроить проезжую часть, установить опоры освещения, перильные ограждения, знаки», — отметили в АО «Сибмост».

После этого начнётся строительство путепровода на ПК270 и транспортной развязки на автодорогу Академгородок — Кольцово. («Сиб.Фм»)

**Для реализации «Сельской
ипотеки» нашли строителей**

В Хакасии появились уполномоченные строительные организации по программе «Сельская ипотека». ООО «СК-Бастион» и ООО «Хакасгражданстрой» прошли аккредитацию Россельхозбанка и готовы строить жильё.

До настоящего времени кредиты по сельской ипотеке выдавались только на покупку готового жилья. За первый месяц банк сформировал портфель на сумму 38,5 млн рублей. Ипотечное строительство расширяет возможности программы. Теперь для получения ипотечного кредита достаточно иметь землю и договор со строительной компанией из перечня банка. Размер, планировка, строительный материал для дома — это теперь заказчик может выбрать сам.

Программа «Сельская ипотека» позволяет взять кредит от 100 тысяч до 3 млн рублей. Ставка по ипотеке составляет 3% годовых без страхования жизни заемщика и 2,7% годовых — при наличии страховки. Срок кредита — до 25 лет. Условием получения является первоначальный взнос покупателя в размере 10% стоимости. Кредит может получить любой житель Хакасии от 21 до 75 лет для покупки и строительства дома в сельской местности. (r-19.ru)