



**АСОНО**  
Развивая строительство

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

## СОБЫТИЕ

# ТЕРРИТОРИИ ПРОСЯТ РАЗВИТИЯ

14 марта в Томском государственном архитектурно-строительном университете завершили свою работу Pro Science неделя и XIV Международная научно-практическая конференция «Инвестиции, градостроительство, технологии как движущие силы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения». В событиях приняли участие более 250 специалистов из 15 регионов России и шести других стран.

На пленарном заседании были, среди прочего, рассмотрены общие проблемы градостроительства и комплексного развития территорий (КРТ).

С приветственными словами к участникам конференции обратились ректор Томского государственного архитектурно-строительного университета Виктор Власов, заместитель председателя Законодательной Думы Томской области Александр Куприянец и президент Союза строителей Томской области Сергей Звонарев.

Виктор Власов, среди прочего, отметил ключевую роль сибирского образовательного и научно-исследовательского кластера в подготовке кадров для строительной отрасли и обеспечении технологического суверенитета России, а также рассказал о включении ТГА-СУ в программу «Приоритет 2030».

С докладом о приоритетных направлениях развития строительного комплекса России в условиях глобальных вызовов выступил президент НОПРИЗ Анвар Ша-

## В Томске состоялась международная конференция в области инвестиций и градостроительства



музафаров. Он напомнил о достижениях отечественного строительства в постсоветский период и том месте, которое занима-

ет стройка в нынешней российской экономике. В частности, указал, что по итогам минувшего года ввод жилья в РФ превысил рекорд

времен СССР, достигнув 110,4 млн кв. метров.

Окончание на стр. 3—4



@STROYVEDOMOSTY

## В НОМЕРЕ:

➤ **НАРАЩИВАЯ «ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ КАПИТАЛ»**  
ФП «Профессионалитет»: новые подходы к подготовке специалистов

Стр. 6

➤ **«СТРОИМ, СКОЛЬКО МОЖЕМ»**  
Общественный совет при Минстрое НСО: мартовское заседание

Стр. 7

➤ **ЖИТЬ ХОЧЕШЬ? ПЛАТИ**  
Как растет цена аренды квартир и домов

Стр. 8

➤ **ОСТОРОЖНЕЕ С САМОЗАНЯТЫМИ**  
Новости финучета и налогообложения

Стр. 9

➤ **ВЕЛИКИЙ КРЕПОСТНОЙ**  
Вспоминаем архитектора Андрея Воронихина

Стр. 10



## ПОДДЕРЖКА

# «ИНФРАСТРУКТУРНОЕ МЕНЮ»: ВКУСНО И ПОЛЕЗНО

17 марта 2024 года отмечался День работников бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства. Как сообщил по этому поводу зампреда Правительства РФ Марат Хуснуллин, в регионах России ведётся работа по модернизации ЖКХ в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню», в котором задействованы такие механизмы поддержки субъектов, как инфраструктурные бюджетные и специальные казначейские кредиты, льготные займы из средств Фонда национального благосостояния (ФНБ), а также инфраструктурные облигации. Реализацию программы курирует Минстрой РФ.

«Федеральный проект «Инфраструктурное меню» — это целый набор инструментов, направленных на создание комфортных условий жизни россиян. В том числе в муниципалитетах строятся поликлиники, школы, детские сады и другие социальные объекты, возводятся дороги, обновляется общественный транспорт. Масштабный блок в рамках инфраструктурного меню — модернизация ЖКХ. В регионах строят и обновляют объекты производственного назначения, например котельные, очистные сооружения, канализационные насосные станции, а также прокладывают инженерные сети. На сегодняшний день с использованием инструментов инфраструктурного меню

## В России ввели 930 объектов ЖКХ по федеральному проекту



в России в эксплуатацию ввели 930 объектов ЖКХ. Всего предусмотрено построить и модернизировать порядка 2,3 тыс. объектов», — отметил Марат Хуснуллин.

В том числе за счёт инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) в 2021—2025 годах предусмотрено ввести 546 объектов инженерно-

коммунальной инфраструктуры, это более половины от общего количества проектов по программе ИБК. С 2022 года с использованием данного механизма ввели 144 объекта ЖКХ, в текущем году планируется ввести ещё 92 объекта.

Продолжением этой программы стал запущенный в 2023 году ин-

струмент специальных казначейских кредитов (СКК). Всего по нему планируется модернизировать порядка 400 объектов ЖКХ, в том числе котельные, канализационные насосные станции, очистные сооружения и более 2,4 тыс. км инженерных сетей. В прошлом году работы выполнили на двух объектах: в Архангельской области отремонтировали 318 м тепловых сетей, в Смоленской области построили локальные очистные сооружения. В этом году предусмотрено выполнить 233 мероприятия. В том числе впервые инструментом инфраструктурного меню воспользуются новые регионы, где за счёт СКК запланировано реализовать 65 мероприятий по модернизации систем тепло-, водоснабжения и водоотведения.

Оператором программы ИБК и СКК выступает Фонд развития территорий. Также фондом реализуется стартовавшая в 2022 году программа с привлечением льготных займов за счёт средств ФНБ.

«Конечный результат всех этих преобразований — обеспечение надёжной работы систем и объектов ЖКХ, предоставление людям качественных коммунальных услуг. Например, благодаря механизму модернизации с участием льготных займов за счёт средств ФНБ каче-

ство услуг улучшится для миллионов человек. Всего по этой программе предусмотрено обновить более 1,3 тыс. объектов, включая свыше 1,7 тыс. км инженерных сетей. На сегодня строительно-монтажные работы завершили на 783 объектах, в том числе ввели более 850 км сетей», — сообщил генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Илшат Шагиахметов.

Благодаря механизму инфраструктурных облигаций, оператором которого выступает «ДОМ.РФ», реализуется 19 инженерных проектов в 13 регионах страны. В общей сложности они включают в себя 53 объекта, в том числе более 1,5 тыс. км сетей водоотведения, водо-, тепло- и электроснабжения. На сегодняшний день по программе льготного финансирования через облигации ввели первый объект — инженерные сети и котельную в Тюменской области. Этот объект обеспечил теплом более 228 тыс. кв. м жилья. В текущем году запланирован ввод 4 инженерных объектов энергетики, водоснабжения и водоотведения, а также внутриквартальной дороги в рамках проекта в Воронежской области.

Источник —  
Правительство России

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

**ТРУДЕН ПУТЬ, НО ЦЕЛЬ ЕГО ДОСТОЙНА**

В рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» 14 февраля в Новосибирске под председательством координатора НОПРИЗ и НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максима Федорченко состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории СФО. Напомним, на сегодняшний день в Сибирском федеральном округе зарегистрировано 16 СРО соответствующего профиля (13 проектных и 3 изыскательских).

С приветственным словом к участникам обратился президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он подчеркнул важность тесного взаимодействия двух базовых национальных объединений, НОСТРОЙ и НОПРИЗ, для преодоления общих проблем и успешного решения стоящих перед проектно-строительной отраслью стратегических задач.

Максим Федорченко выступил с отчетом о проделанной работе в округе в 2023 году и планах на 2024 год. Содокладчиком выступила помощник координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Мария Бирюкова. Был отмечен широкий тематический спектр и предметная практическая направленность проводимых мероприятий; также важно, что большинство мероприятий в округе прошло с участием представителей органов власти — это позволило обеспечить их высокую эффективность. В 2024 году данную практику планируется продолжить.

Оба доклада координатора были единогласно одобрены конференцией.

**ГОВОРЯТ, ГИП —  
НЕНАСТОЯЩИЙ!**

О работе Совета НОПРИЗ в 2023 году и задачах на 2024 год рассказал президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

По его сведениям, в 2023–2024 годах при участии НОПРИЗ под руководством Минстроя России велась большая работа по сокращению административных процедур в строительстве, разработке проекта Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», реформе ценообразования, развитию системы квалификаций, актуализации и разработке профессиональных стандартов.

Совместно с Главгосэкспертизой России был проведен анализ качества проектной документации, подаваемой на экспертизу. В результате этой работы Минстрой России обратил внимание органов федеральной и региональной экспертизы на обязательность проверки ГИПов и ГАПов на предмет их наличия в Национальном реестре специалистов, 4 специалиста решением Совета исключены из НРС, разработаны предложения по формированию рейтинга проектировщиков на основании полученных данных.

Данная работа будет продолжена и станут частью решения глобальной задачи профессионального сообщества — повышения качества проектирования в целом.

**НАДО ПОРАБОТАТЬ  
С ЗАКОНАМИ**

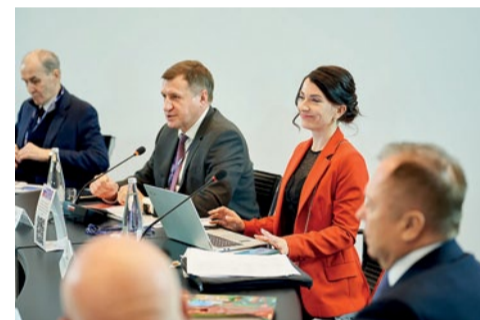
По словам Анвара Шамузафарова, до 2029 года НОПРИЗ предстоит продолжить структурное совершенствование законодательства о градостроительной деятельности, работу по синхронизации рабочей, технической и проектной документации. Дальнейшее развитие получают вопросы строительной науки, включая задачи научно-технического сопровождения, задачи развития профессиональных квалификаций и сотрудничества с профильными вузами. Запланировано формирование и реализация «дорожных карт» по переходу на «цифру», модернизации системы ценообразования и технического регулирования.

Среди прочего, в настоящее время идет совместная работа с Московским государственным строительным университетом по уточнению и актуализации действующих сейсмических нормативов.

Как сообщил Анвар Шамузафаров, в целях совершенствования нормативно-технического регулирования строительной отрасли сегодня требуется внесение целого ряда изменений в отдельные статьи Градостроительного кодекса, а также Гражданского, Уголовного и Трудового кодексов, федеральные законы.

**ОРИЕНТАЦИЯ — НА  
ПАРАМЕТРИЧЕСКИЙ МЕТОД**

Максимальную актуальность сохраняют реформы технического регулирования и це-

**Окружная конференция НОПРИЗ по Сибири подвела итоги 2023 года и рассмотрела задачи на 2024 год**

нообразования в части перехода на параметрический метод нормирования.

В ближайшей перспективе основными направлениями деятельности Национального объединения по переходу на параметрический метод нормирования станут:

- планирование и реализация работ по воссозданию взаимосвязанной и компактной системы строительных норм для обеспечения безопасности, качества, экономичности и инновации технических решений;
- утверждение базового свода правил «Система нормативных документов в строительстве» для формирования единой структуры нормативных документов в строительстве;
- обеспечение нормативного правового регулирования внедрения инноваций и регламентация альтернативных способов обеспечения и подтверждения безопасности (результаты исследований, порядок проведения испытаний, параметры моделирования и методы оценки риска);
- решение задач пространственного развития, совершенствования строительных конструкций и резервирования инженерного обеспечения, сейсмостойкого строительства, повышения эффективности использования электрической и тепловой энергии, воды и других ресурсов, а также подготовка к глобальным климатическим и политическим изменениям, координация и интеграция инженерных строительных решений;
- доработка и утверждение Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» как основы нормирования параметров качественных строительных материалов и изделий;
- дальнейшая цифровизация всех градостроительных процессов и продуктов, включая подготовку документов планировки территорий, результаты инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

**НУЖЕН НОВЫЙ ЦЕНТР  
СЕРТИФИКАЦИИ**

Президент НОПРИЗ обратил внимание на то, что в настоящее время обсуждается вопрос о необходимости открыть специальный центр сертификации материалов и изделий — преимущественно, тех, которые прибывают с территорий соседних государств и зачастую не отвечают тем требованиям, которые к ним объективно предъявляют уникальные суровые условия эксплуатации в Рос-

сии (особенно в Сибири). Такой центр сертификации логичней и уместнее всего было бы разместить на территории Сибирского федерального округа, организовав его деятельность при поддержке научного сообщества и вузов, в частности НГАСУ (Сибстрин), полагает Анвар Шамузафаров. Сегодня НОПРИЗ принимает активное участие в разработке Технического регламента, прописывающего механизм подтверждения пригодности продукции для применения в строительстве.

Анвар Шамузафаров рассказал участникам конференции о некоторых итогах заседания межгосударственной рабочей группы по разработке проекта Технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) «О безопасности строительных материалов и изделий», которое состоялось в начале февраля текущего года. Участниками встречи стали представители Евразийской экономической комиссии, Республик Казахстан и Беларусь.

Главной темой экспертной дискуссии стало применение в рамках Технического регламента механизма подтверждения пригодности продукции для применения в строительстве. Он призван устранить возможные административные и технические барьеры, предотвратить разногласия между производителями продукции и надзорными органами, проектировщиками и строителями в решении вопросов обеспечения безопасности строящихся зданий и сооружений при использовании новой продукции. Разрабатываемый документ даст возможность обеспечить высокий уровень качества и безопасности строительства, используя передовые практики стран.

Также он позволит упростить процессы оценки соответствия продукции и комплексный экспорт товаров и услуг. Документ очень ожидаем строительным сообществом, разработка его началась в 2022 году в соответствии с решением Совета ЕЭК. На сегодняшний день НОПРИЗ, ФАУ «Федеральный центр нормирования и стандартизации» и Минстроем России совместно проведена огромная работа по подготовке проекта документа. Важно, что участие в ней принимают все государственные органы, профильные ассоциации, производители строительных материалов и изделий, научные организации, органы по оценке соответствия республик Беларусь, Казахстан, Киргизия, Армения и Российской Федерации.

Продолжение обсуждения проекта Технического регламента запланировано на ближайшее время.

**КТО БУДЕТ ПРЕДСТАВЛЯТЬ  
СИБИРЬ В СОВЕТЕ  
НАЦИОНАЛЬНОГО  
ОБЪЕДИНЕНИЯ**

Далее Анвар Шамузафаров рассказал о ходе работы НОПРИЗ над изданием Антологии «Исторические города и села России», которая на сегодняшний день включает информацию о 2374 исторических поселениях, основанных до 1914 года.

Отчет Ревизионной комиссии НОПРИЗ о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году и информации о назначении аудиторской организации представила **председатель Ревизионной комиссии Ирина Мигачева**. Отчет был одобрен, информация о назначении организации принята к сведению.

Для избрания в члены Совета НОПРИЗ от Сибирского федерального округа на Всероссийском съезде единогласно была выдвинута кандидатура **Максима Федорченко**.

Отчеты об исполнении сметы и о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, а также проект сметы расходов НОПРИЗ на 2024 год представил **руководитель аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский**. Отчет был принят единогласно, проект сметы на 2024 год одобрен и рекомендован к утверждению Всероссийским съездом.

О Приоритетных направлениях деятельности НОПРИЗ до 2029 года и предлагаемых изменениях в регламентирующие документы НОПРИЗ, включая изменения, предусматривающие разовое ежегодное финансовое вознаграждение координаторов НОПРИЗ по решению президента НОПРИЗ и Совета, доложил **заместитель руководителя аппарата Национального объединения Дмитрий Кудров**. Приоритетные направления были одобрены, изменения рекомендованы к принятию съездом.

В ходе окружной конференции был также утвержден персональный состав членов окружной контрольной комиссии.

Участие в работе о конференции от НОПРИЗ приняли **вице-президенты Алексей Воронцов, Азарий Лапидус и Николай Капинус, заместители руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева и Алексей Швецов, помощник руководителя аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров**.

По материалам НОПРИЗ

СОБЫТИЕ

# ТЕРРИТОРИИ ПРОСЯТ РАЗВИТИЯ

Начало на стр. 1

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА — НА РЫНОЧНЫХ ПРИНЦИПАХ

По сведениям президента НОПРИЗ, приоритетными направлениями развития строительства и ЖКХ выбраны «три базовых трансформации»: цифровая (включающая «оцифровку» административных процедур, процессов строительного надзора, развитие ТИМ); профессиональная (подразумевающая, в том числе, повышение квалификации, персональной роли и ответственности ГИП, ГАП, внедрение контрактов жизненного цикла); технологическая (предполагающая развитие системы технического регулирования, внедрение новых материалов и решений).

Как подчеркнул Анвар Шамузафаров, современная государственная политика в сфере жилищного строительства основана на рыночных принципах, направлена на учет реальных потребностей населения и снятие административных барьеров на пути развития этого строительства.

По убеждению президента НОПРИЗ, для обеспечения национальных интересов России и решения стратегических задач по ее развитию до 2035 года потребуется подготовка территории под застройку в объемах, сопоставимых с площадями под всей уже существующей застройкой. Необходимо увеличить территорию населенных пунктов до 24 млн га (1,4% территории РФ), доля вновь осваиваемых территорий под застройку должна составить не менее 6,5 млн га, жилищный фонд РФ должен увеличиться с 4,1 млрд квадратных метров в 2022 году до 5,5 млрд квадратных метров к 2035 году.

## ЛИШЬ ПОСЕЛЕНИЙ СЕТЬ СТРАНУ УДЕРЖИТ

Касаясь общих градостроительных перспектив, президент НОПРИЗ сделал акцент на необходимости приоритетной поддержки стремительно сокращающейся сети малых населенных пунктов. Именно они, по образному сравнению Анвара Шамузафарова, «лучше всяких войск способны «держать» огромную территорию», которой располагает Россия.

«Абсолютно недопустимо заниматься развитием в основном столичных агломераций, необходимо принятие мер по реализации градостроительного потенциала всех населенных пунктов России для преодоления негативных последствий политики градостроительного развития прошлых лет, которая привела к сокращению числа сельских населенных пунктов почти в 2 раза к 2010 году по сравнению с 1959 годом. Крайне важно развивать малые города во всех федеральных округах», — отметил президент НОПРИЗ и обратил внимание участников конференции на то, что поселки из домов ИЖС (коттеджей) представляют собой поселения нового типа и требуют дополнительного нормативного правового и технического регулирования.

Отметив явный перекос, создавшийся в действующем законодательстве по отношению к правам и ответственности специалистов (при максимальной ответственности проектировщиков у них меньше всего реальных прав, все права сконцентрированы в руках заказчиков), Анвар Шамузафаров назвал одной из важнейших целей обеспечение гармоничного «правового баланса» в данной сфере.

По убеждению Анвара Шамузафарова, необходимо добиться, чтобы российские инженеры и архитекторы заняли достойное и справедливое место в строительном процессе. На это направлена ведущаяся сегодня работа по комплексному реформированию законодательства, включающая в себя упорядочивание функций участников градостроительной деятельности, развитие института предпроектных исследований, установление требований к субподрядным организациям, синхронизацию требований к разработчикам проектной и рабочей документации. Разумеется, речь идет о достойном месте только для настоящих профессионалов, подтвердивших свой профессионализм посредством успешного прохождения независимой оценки квалификации.

## СПЕЦИАЛИСТЫ ДОЛЖНЫ ДОКАЗАТЬ КОМПЕТЕНЦИЮ

Подробнее о сегодняшней ситуации с независимой оценкой квалификации специалистов из НРС рассказала заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ, председатель Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли Надежда Прокопьева.

## В Томске состоялась международная конференция в области инвестиций и градостроительства



По ее сведениям, на территории России действует 49 Центров независимой оценки квалификации и 108 экзаменационных центров для специалистов в сфере архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий (итого 157 локаций для проведения экзаменов). К настоящему времени, в частности, прошли НОК и получили положительную оценку 1364 ГАП (отрицательное заключение получили 126), 25848 ГИП по организации архитектурно-строительного проектирования (отрицательное заключение — у 1716 специалистов), 80209 ГИП по организации строительства (15277 человек экзамен не сдали).

Как сообщила заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ, за непрохождение НОК в установленные сроки из НРС НОПРИЗ к настоящему времени исключены почти 1000 специалистов. Надежда Прокопьева отметила важность реализации проекта ГИА-НОК. Он подразумевает «интеграцию» государственной итоговой аттестации и независимой оценки квалификации для выпускников вузов и колледжей — такой профессиональный экзамен позволяет работодателям оценить реальную квалификацию молодого специалиста по выбранной им профессии, особенно в «узких специальностях». ГИА-НОК проводится на соответствие выпускника требованиям 5 и 6-го уровня квалификации (СПО и высшее образование соответственно) по тем профессиональным стандартам, в которых есть входные уровни квалификации (в том числе по ТИМ). Проект реализуется по итогам совместного расширенного заседания президиума Государственного совета Российской Федерации и Совета при президенте РФ по образованию и науке от 6 февраля 2020 года. Докладчик подчеркнула необходимость модернизации программы подготовки специалистов 5-го уровня квалификации, потребность в которых сегодня огромна во всех регионах России.

## «КРТ — ОСНОВНОЙ ТРЕНД НА БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ»

С проблемами и лучшими практиками Комплексного развития территорий участников конференции ознакомил координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по СФО, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко. Он подчеркнул, что КРТ — основной тренд жилищного строительства на ближайшие годы. По данным Министра России, на конец 2023 года общий градпотенциал в РФ составил 403 млн кв.м., включая КРТ — 76,3 млн кв.м., а к 2030 году этот потенциал должен достичь 502 млн кв.м., из них КРТ — 198 млн кв.м. (то есть доля КРТ возрастет с 19% до 40%). В настоящее время принято 713 решений о КРТ с градпотенциалом 124 млн кв. м. Самый распространенный вид КРТ — это КРТ на незастроенных территориях — 229 решения (32%), на втором месте КРТ жилой застройки — 205 решений (29%), на третьем месте КРТ по инициативе правообладателей — 197 решений (28%), на четвертом КРТ нежилой застройки — 82 решения (11%). В рамках реализации проектов КРТ получены разрешения на строительство 4,95 млн кв. м. объектов, введено в эксплуатацию в рамках реализации проектов КРТ — 1,4 млн кв. метров недвижимости. При этом переселено из аварийных домов более 6 тыс. человек. На стадии подготовки документации по планировке террито-

рий находится 288 КРТ с градпотенциалом еще 31,5 млн кв. м. недвижимости.

Самыми «КРТ-активными» регионами России вполне предсказуемо стали Москва и Московская область. За ними следуют Краснодарский край, Тюменская и Челябинская области.

В Сибирском Федеральном округе реализуется 129 проектов КРТ. Лидером в Сибири является Новосибирская область (32 проекта КРТ), на втором месте Красноярский край (29 проектов), на третьем Иркутская область (25 проектов). Далее следуют Кемеровская область (19 проектов КРТ), Томская область (10), Алтайский край (4), Республика Хакасия (4), Республика Алтай (3), Омская область (2), Республика Тыва (1).

Количество проектов КРТ — очень важный показатель, говорящий об уровне инвестиционной активности в регионе, но еще более важно качество проектов. Максим Федорченко уверен: качественные проекты КРТ должны базироваться на реальных перспективах социального, пространственного развития конкретного региона, исходить из четкого видения экономического и социального эффекта от их реализации. А такие проекты могут и должны инициировать органы власти субъектов РФ. Как подчеркнул координатор НОСТРОЙ в СФО, сейчас, несмотря на то, что механизм КРТ еще не заработал в полную силу, в ряде субъектов РФ уже накопилась положительная практика подготовки проектов КРТ по инициативе органов власти.

## РАВНЕНИЕ НА ПЕРЕДОВИКОВ

Так, Нижегородская область вполне может стать отличным примером для других регионов по предпринимательской подготовке проектов КРТ. Представители Нижнего Новгорода разработали детальную пошаговую инструкцию, как подготовить качественный проект КРТ так, чтобы им заинтересовались крупные инвесторы. Здесь создали проектный офис, организовали взаимодействие между различными региональными ведомствами, выпустили свои региональные методические рекомендации по подготовке мастер-плана, по проведению общих собраний собственников и т.д. Нижегородцы детально исследовали площадки КРТ, сделали историческую справку, определили природно-экологический каркас территории, подробно рассчитали потребность в инженерной, социальной инфраструктуре, планируемое транспортное обслуживание, все затраты застройщика и его прибыль.

«Мы рекомендуем воспользоваться опытом Нижегородской области в части грамотного и качественного проведения подготовительных работ, от которых, собственно, и зависит успех проекта», — подчеркнул Максим Федорченко.

Важное значение при подготовке проектов КРТ имеет правильное перераспределение полномочий между региональными и муниципальными органами власти, например, в части наделения муниципальных органов полномочиями по внесению изменений в генплан и ПЗЗ на основании утвержденного проекта планировки территории ППТ в целях КРТ жилой застройки. Именно такие полномочия были переданы, например, муниципальным органам в Свердловской области. В результате необходимые изменения в градостроительную документацию здесь вносят-

ся в короткие сроки, от 2 недель до 1 месяца, что позволяет ускорить реализацию проекта, тем самым повысить его инвестиционную привлекательность.

В Екатеринбурге введена практика выдачи градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) на основе проекта межевания территории КРТ — это помогает быстрее приступить к реализации проекта, исключив ошибки в принимаемых решениях.

В Тюмени «покрыли» весь город актуальной документацией по планировке территории — это избавляет от необходимости тратить время и деньги на ее подготовку, а также открывает застройщику полную информацию о развитии улично-дорожной сети, красных линиях, коридорах для инженерных сетей.

В Московской области к решению о КРТ всегда прилагается мастер-план, где, среди прочего, содержатся подробные сведения обо всех объектах жилого и нежилого назначения, подлежащих сносу или сохранению на территории КРТ, а также об объектах, находящиеся в собственности Московской области. Располагая такой информацией, девелопер может с высокой точностью прогнозировать эффективность реализации проектов.

## РЕДКОСТНЫЙ ОПЫТ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Новосибирская область, по оценке Максима Федорченко, выгодно выделяется пока еще редкостным в стране опытом работы с оператором КРТ. «Понятие «регионально-оператор КРТ» введено в законодательство совсем недавно, а в Новосибирской области такой оператор уже активно и успешно работает, — пояснил Максим Федорченко. — Все крупные проекты КРТ реализуются АО «Агентство развития жилищного строительства», созданного Правительством Новосибирской области. Организован эффективный механизм взаимодействия АО «АРЖС НСО» с застройщиками, ресурсоснабжающими организациями, банками и гражданами. Осуществляется своевременное финансирование строительства инженерной инфраструктуры, в том числе за счет средств федерального бюджета по программам «Инфраструктурного меню», что позволяет обеспечивать территорию КРТ инженерными сетями еще до объявления торгов на право заключения договора о КРТ. Также будущая застройка обеспечивается в полном объеме иной инфраструктурой, предусмотренной нормативами градостроительного проектирования. Опыт Правительства Новосибирской области и АО «АРЖС НСО» по подготовке и реализации проектов КРТ также заслуживает одобрения и масштабирования».

Теперь, поскольку в стране уже накоплен достаточно большой пул положительных практик, регионы, которые пока отстают в реализации проектов КРТ, могут, опираясь на имеющийся опыт, браться за эту сложную работу.

Сейчас, по оценке Максима Федорченко, для систематизации полученного опыта полезно будет создать реестр успешных проектов КРТ, и, возможно, организовать конкурс на лучший проект КРТ.

## МАЛОЭТАЖНОГО ДОЛЖНО БЫТЬ МНОГО

Кроме того, стратегически необходимо увеличить количество проектов КРТ с малоэтажной и индивидуальной жилой застройкой. Пока, по имеющейся информации, во всей стране реализуются только 6 проектов малоэтажных жилых комплексов (МЖК) с использованием механизма КРТ. «В масштабах России это микроскопические объемы; а ведь именно по этому пути должно идти развитие нашей страны, — указал Максим Федорченко. — Поэтому, пока механизм КРТ еще не заработал в полную силу, его уже сейчас нужно развернуть в правильном направлении, обеспечить приоритетное развитие именно КРТ с малоэтажной и индивидуальной жилой застройкой». Сейчас, несмотря на рост ипотечного кредитования в данном секторе жилищного строительства, все равно проблем в нем остается много. Они, в основном, связаны с несовершенством нормативных требований к уровню инфраструктурной обеспеченности таких территорий, дефицитом банковского кредитования в секторе МЖК, сохраняющимся отсутствием закона об управлении МЖК, и т.д. Все эти вопросы должны быть решены в приоритетном порядке.

Окончание на стр. 4

## СОБЫТИЕ

# ТЕРРИТОРИИ ПРОСЯТ РАЗВИТИЯ

Окончание. Начало на стр. 1,3

Максим Федорченко напомнил, что в целях совершенствования механизма КРТ в конце декабря минувшего года был принят Федеральный закон от 25.12.2023 № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Этот акт, в частности, расширил полномочия оператора КРТ, узаконил право «ДОМ.РФ» проводить «аукционы за долю», установил возможность включения в границы территории КРТ земельных участков с сервитутами, а также исключил правообладателей линейных объектов из числа лиц, с которыми нужно согласовывать проекты КРТ по инициативе правообладателя, ввел ряд других нужных новелл.

## СНИЗИТЬ РИСКИ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

«Однако это еще не всё, что строительное сообщество предлагало внести в закон. Сейчас нам обещают вторую итерацию закона, и самое время обсудить, что же мы еще хотим увидеть в законе, чтобы добиться настоящего прорыва и радикально увеличить объемы строительства в рамках КРТ», — подчеркнул координатор НОСТРОИ в Сибирском федеральном округе.

На законодательном поле строительному бизнесу нужно продолжать бороться за возможность включения в КРТ территорий, полностью занятых ИЖС, за вовлечение в КРТ большего объема земельных участков, в том числе на сельхозземлях, за доступное банковское обеспечение проектов КРТ, в том числе на ранней стадии реализации, за оптимальное распределение затрат при строительстве соцобъектов. Кроме того, следует законодательно снизить риски для застройщиков. «Пока ни один из рисков не ликвидировали, и даже почти согласованный запрет на выход многоквартирного дома из границ КРТ после принятия решения о проведении торгов, — исключили из окончательной редакции закона в последний момент», — пояснил Максим Федорченко.

## НУЖНО ГАРАНТИРОВАТЬ ЛЮДЯМ УЛУЧШЕНИЕ УСЛОВИЙ В РЕЗУЛЬТАТЕ КРТ

Отдельный вопрос, отдельная проблема — участвовавшие случаи противостояния граждан проектам КРТ. Люди боятся «принудительного выселения» с «мизерными компенсациями» и т.п. Это противостояние тормозит развитие городов, и говорит оно о том, что обеспечение гарантий прав граждан также требует усиления и доработки. Законодательство должно гарантировать людям лучшие жилищные условия и лучшую городскую среду, которые они получат в результате реализации проекта КРТ (реновации). Нужно дать собственникам объектов ИЖС право голосовать за включение территорий, на которых располагаются объекты, в границы КРТ, а также предоставить им такие же жилищные гарантии, как собственникам помещений в расселяемых МКД в соответствии с Жилищным кодексом РФ. «Негативное отношение народа к КРТ необходимо изменить на положительное, — в первую очередь, путем совершенствования законодательства в части обеспечения гарантий прав граждан», — резюмировал Максим Федорченко.

Более подробно на реализации механизма КРТ в Томской области сообщила заместитель начальника департамента архитектуры и градостроительства администрации города Томска Анастасия Татаурова.

По ее сведениям, отличительной особенностью нормативно-правовых актов, разработанных Томской областью (регламентирующих КРТ на местном уровне), стало наличие таких положений, как: необходимость обязательной предварительной разработки мастер-плана для всех территорий КРТ, превышающих 10 га; обязательное отражение в решении о КРТ социальных объектов, закрепленных картой объектов местного значения; при определенных условиях — изъятие в рамках КРТ индивидуальных жилых домов. Как сообщила Анастасия Татаурова, к настоящему времени в городе Томске принято 5 решений о КРТ общей площадью 21,15 га. В дальнейшей перспективе в проекты КРТ на территории Томской области должно быть вовлечено порядка 370 га земли с общим градостро-

ительным потенциалом около 1,8 млн квадратных метров жилья.

## СУБСИДИРОВАТЬ РОССИЙСКОЕ ПО

Президент Ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования» (НОТИМ) Михаил Викторов рассказал о лучших российских практиках внедрения цифровых технологий в проектирование и строительство. По результатам опроса НОТИМ, главными конкурентными преимуществами российского программного обеспечения является стабильное обновление его баз данных с учетом отечественной нормативно-правовой и научно-технической базы (32%), отсутствие санкционных рисков (44%) и доступность прямой технической поддержки разработчика (20%). По словам Михаила Викторова, доля российского ПО в работе отечественных проектно-строительных компаний за 2023 год увеличилась в 4–5 раз, а в процессе подбора кадров с ТИМ-компетенциями доля целевого набора выпускников строительных вузов выросла до 9%.

По мысли Михаила Викторова, для устойчивой и эффективной поддержки разработчиков российского софта необходимо целевым образом субсидировать разработку и внедрение отечественного ПО в деятельность российских компаний.

На проблемах подготовки кадров в международном пространстве бывшего СССР остановился в своем выступлении профессор Ташкентского государственного экономического университета Мурат Икрамов. По его мнению, ключевыми мерами в данной сфере должны стать пересмотр образовательных стандартов и квалификационных требований при возрождении инженерно-экономического образования (в том числе в Республике Узбекистан), вхождение вузов стран СНГ в учебно-методические объединения на базе ведущих российских вузов и организация при них интеграционных центров.

О давнем, интересном, но так и не воплощенном проекте индустриального домо-строительного кластера глубокой переработки древесины в Красноярском крае с применением отечественных и японских технологий рассказал генеральный директор ЗАО «Сибирский научно-исследовательский институт строительства» Сергей Калашников. Хотя в случае реализации страна получила бы передовое производство мирового масштаба, с картой поставок по всем материкам, исключая Африку и Антарктиду. Как рассказал Сергей Калашников, проект рассчитан для производства принципиально нового для российского и внешнего рынка продукта высокого производственной готовности из цельной древесины. Продукт предназначен для капитального строительства и быстрой сборки зданий жилого и иного функционального назначения с гибкой архитектурой.

Конференция была организована ТГАСУ совместно с Национальным объединением проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ), Российским союзом строителей, СРО «Томское проектное объединение» и научно-экспертным бюро «Аналитика». По итогам обсуждений принята резолюция.

Подготовил А. Русинов



## ИНФРАСТРУКТУРА

# ПЛЕТУТ СЕТИ

## Новосибирское АО «РЭС» намерено вложить 6 млрд рублей в развитие

Новосибирское АО «Региональные электрические сети» (АО «РЭС») в 2024–2025 годах направит на развитие электросетей региона более 6 млрд рублей, в том числе 3,2 млрд рублей — в текущем году, сообщает пресс-служба компании.

«За ближайшие два года АО «РЭС» намерено направить на развитие электросетей Новосибирской области более 6 млрд рублей. При этом в период 2019–2023 годов энергетики уже инвестировали 13 млрд рублей, 4 из которых вложены только за прошлый год», — говорится в сообщении.

На 2024 год АО «РЭС» планирует ввести в эксплуатацию более 300 км ЛЭП и почти 290 МВА (мегавольт-ампер) мощности.

«Общий объем инвестиций, запланированных на текущий год, составляет 3,2 млрд рублей. Большая часть средств из годового объема инвестиций будет направлена на два основных направления — повышение надежности электроснабжения за счет модернизации и строительства энергообъектов (1,4 млрд рублей или 42%) и создание электросетевой инфраструктуры для новых потребителей (1,5 млрд рублей или 47%)», — указывается в сообщении.

В 2024 году в приоритетном порядке будет идти завершение строительства питающих линий и ввод в эксплуатацию подстанции 110 кВ «Залив», которая позволит решить вопрос дефицита мощности и обеспечить бесперебойное электроснабжение стремительно развивающейся Новосибирской агломерации (район с. Верх-Тула, п. Морской, п. им. Крупской и т.д.).

Кроме того, специалисты компании уделят внимание строительству высоковольтных линий 110 кВ для подключения тяговых под-



станций в рамках комплексного плана развития магистральной инфраструктуры Байкало-Амурской магистрали (БАМ).

Также в городах и районах области продолжится плановая реконструкция существующих электросетей и строительство новых для обеспечения электроснабжения жилых домов, промышленных и производственных площадок, а также объектов здравоохранения и образовательных учреждений.

В 2023 году предприятие ввело в эксплуатацию 390 МВА трансформаторной мощности на подстанциях различного класса напряжения и 490 км линий электропередачи. Как заверяют энергетики, это позволило повысить надежность электроснабжения 11 районов области и более 40 улиц в Новосибирске, а также обеспечить мощностью одно крупное предприятие в Искитиме и ряд социально значимых объектов — новосибирских поликлиник и школ.

Сибстройинформ

# ОСТАВИМ УХАБЫ И ВЫБОИНЫ В ПРОШЛОМ

## 7 млрд рублей заложено на модернизацию дорог Новосибирска в 2024 году

На восстановление и модернизацию дорожной инфраструктуры Новосибирска и обеспечение безопасности дорожного движения в 2024 году предусмотрено 7 млрд 41 млн рублей из бюджетов всех уровней. На заседании профильной комиссии Совета депутатов Новосибирска мэрия представила планы дорожного ремонта на 2024 год.

В общую сумму 7 млрд 41 млн входят средства федерального бюджета (1 млрд 195 млн рублей), средства областного бюджета (1 млрд 845 млн рублей), а также средства города (4 млрд 1 млн рублей).

На ремонт дорог и тротуаров заложено 2 млрд 129 млн рублей. Из них 1 млрд 20 млн рублей — на реализацию объектов национального проекта «Безопасные качественные дороги», 303 млн рублей — на государственную программу «Развитие автомобильных дорог регионального, межмуниципального и местного значения в Новосибирской области». 405 млн рублей направят на исполнение решений судов, строительный контроль, разработку проектно-сметной документации и ямочный ремонт. 100 млн рублей — на ремонт дорог частного сектора и 300 млн рублей — на ремонт тротуаров.

«В 2024 году доля городских дорог, приведенных в нормативное состояние, должна достигнуть 85%. Мы провели диагностику, посчитали все дороги и пришли к выводу, что для достижения необходимых показателей нужно будет дополнительно отремонтировать более 40 километров. Без поддержки регионального правительства нам не обойтись. Сейчас мы совместно с Минтрансом Новосибирской области решаем эту задачу. По мере того как средства будут поступать в бюджет города, список объектов ремонта будет расширяться, будут проходить торги и определяться подрядчики», — заявил и.о. мэра города Новосибирска Олег Клемешов.

Как сообщила в своем докладе и.о. начальника департамента транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска Олеся Богомазова, в 2024 году в рамках нацпроекта БКД планируется отремонтировать 19,2 км дорог.

«Это 14 объектов комплексного ремонта — улицы Урицкого, Дачная, Писарева, Демьяна Бедного, Гоголя, Авиастроителей, Автогенная, Воинская, Выборная, Балтийская, Учительская, Тюленина, 25 лет Октября, пе-



реходящий объект — ул. Героев Революции. Планируется проведение конкурентных процедур по ул. Мира», — отметила Олеся Богомазова. — Также по национальному проекту БКД планируется ремонт шести мостовых сооружений — моста через реку Иню, путепровода на ул. Добролюбова, путепровода на ул. Фрунзе (правый), моста через реку Ельцовку. Начнется ремонт Димитровского моста и планируется завершить работы на Октябрьском мосту».

В 2024 году в Новосибирске продолжится работа по строительству новых объектов дорожной инфраструктуры.

«В этом году мы приступим к третьему этапу строительства дороги по ул. Титова. Планируем закончить проектирование дороги по ул. Дукача. Есть надежда, что начнем строить продолжение ул. Спортивной. Западная часть города — приоритетное направление, эти улицы решат многие транспортные проблемы строящихся микрорайонов. По остальным объектам необходимо завершить проектные работы и добиваться средств на их строительство», — подчеркнул Олег Клемешов.

По материалам  
пресс-центра мэрии Новосибирска

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

# ГОСПРОГРАММ МНОГО. А ФИНАНСИРОВАНИЯ?..

Комитет Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам 13 марта рассмотрел проекты изменений в региональные госпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области» и «Обеспечение жильем молодых семей в Новосибирской области».

## ЛИВНЕВОК НЕТ, ЗАТО БЮДЖЕТ ТАКОЙ ВСЕ ЭЛЕКТРОННЫЙ

По первому вопросу с докладом перед депутатами выступил министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков. По информации министра, внесения изменений в госпрограмму подготовлены в связи с необходимостью приведения ее в соответствие с методическими указаниями по разработке и реализации государственных программ Новосибирской области. Из существенных изменений министр отметил уменьшение финансирования в 2023 году на 305,8 миллионов рублей.

Депутат Дмитрий Козловский отметил, что в 2024 году начнут строить очистные сооружения ливневой канализации для обеспечения жилая массивов Чистая Слобода и Ереснинский, на что будет выделено 465 миллионов рублей. «Этого жители Чистой Слободы ждали десять лет! Первое — когда? В Троллейном и Западном жилая массивах тоже нет «ливневки», у меня тоже есть такой наказ. Будет ли она сюда выведена?» — спросил Дмитрий Козловский.

Министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Денис Архипов ответил, что в Ленинском районе, как и в целом в левобережной части Новосибирска, определены проблемные места по ливневкам. А мэрии города Новосибирска поставлена задача сформировать заявку, которую и рассмотрит МинЖКХ региона.

«Ливнёвка» же вообще — это дорого и сильно необходимо», — высказался заместитель председателя комитета Илья Поляков. Депутат нес предложение: «Может быть, нам отдельно в каком-то формате это обсудить, собраться? Деньги есть федеральные. Надо просто проектировать, братья и строить. Сейчас очень удобный для этого момент. Кто сейчас оператор «ливнёвок»? Денис Архипов ответил, что «МетроМиР», который и будет заниматься прокладкой ливневой канализации.

Дмитрий Козловский заинтересовался деятельностью государственной интегрированной информационной системы управления «Электронный бюджет». «Вот про это подробно расскажите, — попросил парламентарий. — У нас теперь «искусственный интеллект» будет формировать, согласовывать и утверждать все программы? А мы, депута-



ты, это просто будем получать из Москвы или из областного Правительства?»

Алексей Колмаков ответил, что переход на систему «Электронного бюджета» стартовал с 1 января, но вызывает много вопросов по функционалу и заполнению этой программы. «Мы предлагаем создать управляющий совет по госпрограмме под руководством Теленчинова Романа Александровича как ответственного за стройблок», — отметил Алексей Колмаков. — В его состав войдут представители Заксобраний: Поляков Илья Леонидович, Галитаров Никита Дмитриевич, Илюхин Вячеслав Викторович. Поэтому, я думаю, мы заседание этого совета проведем и все вопросы отработаем, которые возникнут при конкретизации задач».

Денис Архипов объяснил, что из государственных программ будут исключены в бумажном виде таблицы и показатели, связанные с финансированием. «Теперь это всё уходит в систему «Электронного бюджета», все изменения происходят там», — отметил Денис Архипов. — Конечно же, депутаты влияют по-прежнему на это путём принятия решений по утверждению бюджета, внесению в него изменений».

Заместитель председателя комитета Вадим Агеенко задал свой вопрос: что первичнее — госпрограммы или бюджет, который их наполняет? «Рисовать в программе можно что угодно, хоть сто миллиардов. А потом мы «уперлись» в бюджет, который нам выделяет всего 500 миллионов. И режьте свою программу», — высказал мнение депутат. Заместитель губернатора Новосибирской области Сергей Сёмка ответил, что первичным является план социально-экономического развития. Исходя из доходной части бюджета области, определяются приоритеты, в том числе, финансирование по программам, объяснил Сергей Сёмка.

Комитет согласовал проект изменений в госпрограмму.

## МОЛОДЫЕ СЕМЬИ, НА БЮДЖЕТ НАДЕЙТЕСЬ, НО САМИ НЕ ПЛОШАЙТЕ

По вопросу о проекте изменений в региональную государственную программу «Обеспечение жильем молодых семей в Новосибирской области» с докладом перед депутатами выступил также министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков.

Министр отметил, что проект изменений в госпрограмму Новосибирской области разработан в связи с необходимостью приведения программы в соответствие с методическими указаниями по разработке и реализации госпрограмм Новосибирской области. Алексей Колмаков рассказал депутатам, что срок реализации программы ограничивается 2023 годом. «С 2024 года мероприятия по обеспечению жильем молодых семей настоящей программы включены в структуру государственной программы Новосибирской области «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области». То есть, мы объединяем эти две программы. По сути, это технический момент», — отметил министр.

Если говорить в цифрах, то общий объем финансирования программы в 2023 году составил 133,5 миллиона рублей из бюджетов всех уровней. На 2024 год на обеспечение жильем молодых семей запланировано 120,8 миллиона рублей, на 2025—123,6 миллиона, на 2026—121,9 миллиона.

Депутат Дмитрий Козловский поинтересовался: «Каком количестве молодых семей мы поможем в этом году?» Министр ответил, что финансирование запланировано для помощи 63 семьям. «В прошлом году у нас по-

лучилось помочь 94 семьям, хотя планировали 84», — рассказал Алексей Колмаков. Он объяснил, что если в этом году поступят федеральные средства, то удастся увеличить число тех, кто получит помощь. Алексей Колмаков добавил, что в данное время в этой программе участвуют 910 молодых семей.

«При таких возможностях бюджета мы оказываем помощь в приобретении жилья слишком малому количеству семей», — высказал общее мнение председатель комитета Олег Подойма. — Тот же Алтайский край с гораздо меньшим бюджетом — там гораздо больше оказывается поддержка в этом направлении. Мы периодически этот вопрос задаем, но он с места не двигается. Хотя и бюджет области на нашей памяти 100 миллиардов был, а сейчас мы достигаем порога в 300 миллиардов». Олег Подойма призвал использовать все возможности бюджета для решения жилищных проблем молодых семей.

Депутат Дмитрий Козловский оценил темпы поддержки молодых семей в приобретении жилья как крайне недостаточные. «Нам сегодня сказали, что очередь у нас в этой программе 900 семей. Соответственно, нужно каждый год увеличивать и увеличивать объем поддержки. В прошлом году мы помогли 93 семьям, в этом запланировано 63. Возможно, если Москва добавит денег, то мы опять увеличим эту программу. Для примера, в Алтайском крае помогают с жильем в год 300 молодым семьям, в Туве — 200. Понятно, что эти регионы больше субсидирует Правительство Российской Федерации. Но и нам нужно искать возможности повышать наши показатели», — подчеркнул региональный парламентарий.

По материалам Законодательного собрания Новосибирской области

## НОВОСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ

### В Новосибирской области вырос нормативный уровень зарплаты рабочего I разряда, занятого в строительстве

В НСО утверждена среднемесячная заработная плата рабочего I разряда, занятого в строительстве в Новосибирской области за 2023 год. По сравнению прошлым годом ее уровень вырос почти на 11% и составил 50780,50 руб.

Как напоминает министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, от данного показателя напрямую зависит определение стоимости строительства объектов на территории региона. Данный показатель будет использоваться для расчетов затрат на оплату труда рабочих в 2024 году в составе сметной документации.

Для определения уровня зарплаты ежегодно собирается информация от строительных организаций об оплате труда рабочих, занятых в строительстве за предыдущий год.

Опрос строительных организаций о реальных данных уровня заработной платы рабочих, занятых в строительстве, организовали две региональные саморегулируемые организации: Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) и Ассоциация Профессиональных строителей Сибири (АПСС) совместно с ГКУ Новосибирской области «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов».

Выполненный на основе полученных данных расчет нового показателя заработной платы был направлен в ФАУ «Главгосэкспертиза России», где получил подтверждение, после чего был утверждён Приказом Министерства строительства Новосибирской области № 52-НПА от 11 марта 2024 года.

Напомним, за последние три года в данном направлении проделана большая работа: в 2022 году уровень зарплаты рабочего I разряда, занятого в строительстве, составлял в Новосибирской области 38334,73 руб., в 2023 году — 45942,29 руб., в 2024, повторимся — уже 50780,5 рублей.

Минстрой НСО, АСОНО

### Утверждена методика определения стоимости инженерных изысканий

На портале правовой информации 15 марта был опубликован приказ Минстроя России № 1/пр от 09.01.2024 «Об утверждении Методики определения стоимости работ по инженерным изысканиям».

В Методике сформулированы положения, позволяющие определить стоимость работ по основным и специальным видам инженерных изысканий (ИИ), выполняемым для подготовки проектной документации (ПД) на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, а также реставрацию объектов культурного наследия и другие виды строительных работ. Методика учитывает основные и специальные виды изысканий, полевые, лабораторные и камеральные работы, а также затраты на материальные ресурсы в большинстве видов работ. В случае отсутствия нормативных затрат на работы по ИИ стоимость работ может определяться на основании:

- данных о текущей стоимости лабораторных работ;
- сметных расчетов на полевые и камеральные работы, составляемых в соответствии с калькуляцией затрат;
- показателей затрат для аналогичных видов работ, приведенных в НЗ на ИИ.



Кроме того, показатели затрат на лабораторные работы, необходимые для определения стоимости работ по инженерным изысканиям, учитывают затраты на использование информационного и телекоммуникационного оборудования, программного обеспечения. Методика предоставляет возможность установления тарифного коэффициента для работников, выполняющих камеральные ра-

боты в области информационного моделирования (ИМ): модели в области ИМ, разработчик информационной модели с тарифным коэффициентом 1,39; мастер в области информационного моделирования, техник в области информационного моделирования с тарифным коэффициентом 1,08.

<https://erzrf.ru>

## КАДРЫ

# «СТРОЙМАСТЕР» ПРИРАСТАЕТ СТУДЕНТАМИ

## Новые правила расширяют ряды участников национального конкурса

Студенты профильных ссузов из всех регионов России теперь могут принять участие в Национальном конкурсе профессионального мастерства «Строймастер». Такую возможность учащимся с 2024 года предоставляет Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) в рамках проведения традиционных соревнований. Это позволит, как минимум, в два раза увеличить количество участников конкурса профмастерства в категории «Студенческая лига».

Подробно о нововведениях в нынешнем конкурсном сезоне рассказала директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова на заседании оргкомитета национальных конкурсов профессионального мастерства «Строймастер» и для инженерно-технических работников в области строительства, состоявшемся 15 марта.

Состязания среди студентов последних курсов учреждений среднего профессионального образования в категории «Студенческая лига» пройдут в новом гибридном формате по четырем номинациям: «Лучший штукатур», «Лучший каменщик», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» и «Лучший сварщик». Участникам

на первом этапе предстоит выполнить задания теоретической части конкурса на платформе программно-аппаратного комплекса НОСТРОЙ — ПАК «Конкурсы». В практической части конкурсанты должны предоставить официальный документ, подтверждающий результаты прохождения Государственной итоговой аттестации (ГИА).

Наряду с будущими выпускниками участвовать в теоретической части состязаний вне конкурса могут и студенты не выпускных курсов — это позволит им проверить свои знания по выбранной специальности, и при необходимости закрепить их в дальнейшем.

Подать заявку на участие в теоретической части конкурса можно уже сейчас. Для этого необходимо зарегистрироваться на платформе ПАК «Конкурсы».

Недавние преобразования «Стоймастера» коснулись организации проведения этапов конкурса, формата, а также графика и номинаций. Все это в комплексе позволило охватить большое число регионов и, соответственно, участников. В результате 44 субъектов страны провели конкурсные соревнования, участниками которых стали порядка 835 человек, а их работу оценивали свыше 400 экспертов. Посетителями конкурсных площадок «Строймастера» стали свыше 3000 человек.

«В 2024 году мы планируем провести региональные этапы конкурса «Строймастер» в 55 субъектах страны и привлечь более 1000 участников и свыше 3750 человек посетителей. По традиции, состязания между профессионалами пройдут по четырем номинациям: «Лучший штукатур», «Лучший каменщик», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» и «Лучший сварщик». Нами утверждены сроки проведения всех этапов конкурса. Период, в рамках которого пройдут региональные состязания, стартовал 5 февраля и продлится вплоть до 31 мая. Затем с 3 по 20 июня в рамках технического отбора будут определены победители региональных соревнований — они встретятся в финале конкурса, который пройдет в преддверии Дня строителя с 5 по 9 августа, и поборются за победу уже на федеральном уровне», — рассказала Елена Парикова.

Она сообщила, что в систему оценки конкурсных работ участников «Строймастера» включен критерий оценки «производительности труда», который рассчитывается как производная от времени, объема и качества выполненных работ. Как отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, конкурсы профмастерства, проводимые нацобъединением на протяжении 14 лет, давно вышли за рам-

ки формальных проектов, а те новации, которые введены в 2023 году, позволили вывести организацию и проведение соревнований на принципиально новый уровень.

«На фоне увеличения объемов строительства, а также низкой безработицы, приоритетными задачами становятся задачи по повышению престижа строительных профессий и производительности труда в строительной отрасли. Именно в связи с этим мы пересмотрели концепцию конкурсов профмастерства», — сказал Антон Глушков.

Координатор НОСТРОЙ по Приволжскому федеральному округу Любовь Аристова предложила разработать методические рекомендации по оценке работ участников профессиональных соревнований, которые позволят проводить эту процедуру в едином формате на территории всех регионов страны. Кроме того, она сказала о необходимости привлечения к организации конкурсов профмастерства региональных органов власти в области строительства.

В заседании оргкомитета также принял участие председатель профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ Борис Сошенко.

По материалам НОСТРОЙ

# НАРАЩИВАЯ «ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ КАПИТАЛ»

В рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» в Новосибирске 14 февраля состоялся круглый стол «Новые подходы к подготовке кадров. Федеральный проект «Профессионалитет». Вовлечение работодателей в процесс подготовки кадров для строительного комплекса РФ». Модераторами выступили руководитель Центра компетенций образовательной деятельности Министерства строительства и ЖКХ РФ Ирина Минина и директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова.

Как отметила Ирина Минина, в последние 3–4 года Россия столкнулась с отставанием профессиональных компетенций студентов от запросов рынка труда. Сопутствующий вызов — отток мигрантов. В результате дефицит специалистов нарастает с каждым днем. С целью подготовки высококвалифицированных рабочих кадров и укрепления механизмов взаимодействия между образовательными учреждениями и работодателями реального сектора экономики, был сформирован федеральный проект «Профессионалитет». Развитием «строительного блока» этого проекта занимается Минстрой РФ.

В настоящее время строительный комплекс в «Профессионалитете» представлен 7 кластерами в семи субъектах РФ — Чеченская республика, Приморский край, Нижегородская, Ростовская, Смоленская, Свердловская и Челябинская области. В 2024 году к ним добавится ещё 3 кластера в Новгородской, Пензенской и Самарской областях. Основная задача проекта — по ускоренным программам подготовки подготовить специалистов под запрос конкретного работодателя.

Министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков оценил существующую потребность строительного комплекса в рабочих кадрах как огромную, несбалансированную. «Если мы в начале 2023 года говорили о 4,5 тысячах человек дефицита кадров только в строительстве, без подразделений, которые производят стройматериалы, то сейчас потребность достигла 6 тысяч человек. У нас наблюдается настоящий строительный бум в отрасли, поэтому как никогда нужна молодежь на стройке», — сказал министр.

## НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ — ПОЛУЧИТЕ. И ФИНАНСОВЫЙ ГРАНТ

Заместитель министра образования Новосибирской области Андрей Головин напомнил о позитивном региональном опыте взаимодействия строительной отрасли и сферы образования — через работу отраслевых советов, как диалоговых площадок. «Но мы не преувеличиваем значение этого опыта и считаем, что наработки («Профессионалитета») будут полезны как студентам, так и преподавателям, и работодателям, чтобы сформировать единые подходы к нашей совместной деятельности», — сказал Андрей Головин.

Начальник управления ФП «Профессионалитет» ФГБОУ ДПО «Институт развития профессионального образования Еле-

## ФП «Профессионалитет» реализует новые подходы к подготовке специалистов для строительной отрасли

на Сафина осветила специфику кластерного подхода в подготовке кадров. По ее словам, «Профессионалитет» направлен на переход субъектов РФ на «регионально-ориентированный» подход к подготовке кадров, обеспечивающий бесперебойную подготовку кадров, системное накопление «человеческого капитала». «Профессионалитет» реализуется с 2022 года, на сегодняшний день создано 200 региональных кластеров по 22-м приоритетным направлениям экономической деятельности, в 2024 году дополнительно откроется 150 кластеров.

Каждый кластер «Профессионалитета» является синтезом усилий региона, работодателя и образовательных организаций, подчеркнула Елена Сафина. Для работодателей появляется возможность, материально поддерживая образовательные учреждения, получить подготовленные специально для него молодые кадры и налоговые вычеты — почти на всю сумму поддержки. Для образовательных организаций и региона, помимо упомянутой поддержки от работодателей, участие в «Профессионалитете» открывает возможность получить федеральный грант на развитие образовательной инфраструктуры — в размере 100 млн рублей на кластер (образовательную организацию).

Как уточнила начальник Федерального центра сопровождения развития материально-технической базы, учебной и производственной инфраструктуры в системе СПО ФГБОУ ДПО ИРПО Наталья Огуенко, по сложившейся схеме, инициирует создание кластера правительство региона, а конкурс на предоставление грантов государственным образовательным организациям проводит Министерство просвещения РФ.

Грант может расходоваться на приобретение оборудования, программного обеспечения, проведение капремонта инфраструктуры, и т.п. Важный момент — инфраструктура в кластере на базе образовательной организации прорабатывается совместно с работодателем, вместе делается аудит технической базы. Цель — создать в образовательном учреждении ту инфраструктуру, которая максимально позволит обучиться технологическому процессу на реальном производстве. Лозунг «Профессионалитета» — работодатель определяет, чему учить, а образовательная организация совместно с работодателем решает, как учить, чтобы получить востребованных специалистов. Сейчас идет конкурс по дополнительному отбору 20 кластеров на 2024 год, но проект предусмотрен до 2030 года. Можно подать заявку на следующий год, выиграть конкурс и создать современный колледж.

В основе заявки должна лежать программа деятельности кластера; это комплексный документ, который разрабатывается на 3 года, чтобы пройти в проект и получить грантовую поддержку. Но в целом, кластер создается на более долгий срок. Со стратегической точки зрения, он должен стать гиб-

кой структурой, которая реагирует на потребности рынка труда, при этом может меняться портфель программы, меняться и обновляться инфраструктура, добавляться работодатели.

Как сообщила Наталья Огуенко, уточняющие вопросы о создании в регионе кластера Федерального проекта «Профессионалитет» можно задать по горячей линии +74958990551 (добавочные 185, 316, 333), почта cluster@firpo.ru, портал www.mtb-spo.ru.

## «НУЖНО ГЛУБЖЕ ПРОРАБАТЫВАТЬ КАДРОВЫЙ ЗАКАЗ»

Директор ГАПОУ НСО «Новосибирский архитектурно-строительный колледж» Сергей Аверьякин рассказал, как прогрессируют в последнее время взаимоотношения между работодателями и учреждениями среднего специального образования. Он напомнил о волонтерской поддержке, оказанной городу студентами колледжа в ходе ликвидации последствий недавних крупных аварий на тепловых магистралях левобережья Новосибирска. По его сведениям, результаты этого неожиданного сотрудничества вдохновили руководство управляющих компаний инициировать создание специальной аварийно-диспетчерской службы — с привлечением «студенческих» кадров. Раньше, до эпохи «Профессионалитета», это было в принципе невозможно, — а сейчас допускается создать учебно-производственный комбинат и в определенной организационно-правовой форме даже заниматься коммерческой деятельностью, трудоустроявая студентов. Однако до полного решения проблемы еще далеко — нужно глубже прорабатывать кадровый заказ со стороны работодателя, а также искать и находить весомые стимулы для выпускников оставаться в отрасли строительства и ЖКХ, «а не уходить в доставщики пиццы». Для этого, по убеждению Сергея Аверьякина, необходимо существенно повышать зарплаты специалистов, «якорить» людей жильем (в том числе грамотно вводя в оборот и перераспределяя постоянно появляющиеся в больших городах «выморочные», бесхозные квартиры), и т.д.

Заместитель директора по учебно-методической работе ГБПОУ НСО «Новосибирский колледж промышленных технологий» Галина Благирева описала свой опыт участия в ФП «Профессионалитет». Среди важных и полезных черт проекта, по ее оценке — возможность выстраивать образовательные программы, гибко подстраиваясь под кадровые нужды конкретного работодателя.

Исполнительный директор ГК «Вудкастер» Владимир Миронов на примере компании, специализирующейся на малоэтажном жилищном строительстве, показал, как правильно ориентированное на работодателя обучение помогает готовить нужные кадры.

«Как правило, строителем коттеджей становится человек, который однажды сам себе построил дом и после этого решил, что теперь может легко строить дома и другим. При этом он нигде не учился (по строительному направлению), не знает базовых принципов строительной механики и так далее», — рассказал Владимир Миронов. По его наблюдениям, самые лучшие, соответствующие всем требованиям индивидуальные дома получают у людей, которые пришли «с белого листа», прошли профессиональное целевое обучение, проработали технологии — и строят как надо, по нормам и стандартам, а не как им кажется правильным, исходя из собственного ограниченного опыта и наработанной сноровки. Именно такое обучение обеспечивает «Профессионалитет» на базе одного из архитектурно-строительных колледжей.

Руководитель кадрового центра Минстроя России Елена Сенкевич рассказала о форуме «Молодой специалист — строитель будущего». Форум организован в целях популяризации строительных профессий и нацелен на повышение эффективности взаимодействия между студентами, образовательными организациями и компаниями-работодателями, на налаживание прямых контактов между организациями и их будущими молодыми сотрудниками. Уже состоялось 12 форумов в разных регионах России.

Елена Парикова сделала короткое сообщение об отраслевом консорциуме среднего образования в сфере строительства — это структура, созданная на базе НОСТРОЙ в августе прошлого года. Цель — объединение работодателей и системы научных, образовательных учреждений в подготовке квалифицированных кадров для строительной отрасли. «Мы активно сотрудничаем и с ФАУ «РосКапСтрой», и с Минстроем РФ, и со специализированными объединениями, такими как Национальный Кровельный Союз, — рассказала Елена Парикова. — Ведется точечная работа по актуализации федеральных образовательных стандартов». По ее словам, все 10 строительных кластеров «Профессионалитета», созданных (создаваемых) в 2023–2024 годах, организуются при участии членских компаний саморегулируемых организаций строительной отрасли РФ. Во всех кластерах работодатели принимают активное участие, помогая финансово, технически, используя опции предлагаемых налоговых вычетов. «Все колледжи, которые подают заявки на участие в ФП «Профессионалитет», могут рассчитывать на консультативную и методическую поддержку консорциума среднего специального образования в сфере строительства», — заверила Елена Парикова.

В заключение участники круглого стола обсудили сопутствующие, тоже очень важные проблемы — такие, как острый дефицит квалифицированных преподавателей в средних специальных учебных заведениях, и ответили на вопросы студентов.

Подготовил А. Русинов

АКТУАЛЬНО

# К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ГАРМОНИИ

1 марта состоялось первое в этом году заседание Общественного совета при Минстрое Новосибирской области в обновленном составе.

В заседании приняли участие министр строительства НСО Алексей Колмаков, его первый заместитель Дмитрий Тимонов, главный архитектор НСО Иван Фаткин, руководитель Совета АСОНО, вице-президент Российского Союза строителей по Сибири, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко, ректор Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ) Наталья Багрова, генеральный директор ООО «ЗапсибНИИПроект. 2» Петр Долнаков, директор ООО «Концепт-проект» Михаил Марков, председатель Совета ветеранов Союза строителей Новосибирской области Виктор Брауцун.

В ходе заседания члены Общественного совета избрали председателя и заместителя председателя, утвердили «Кодекс этики членов Общественного совета при Министерстве строительства Новосибирской области», заслушали доклад об итогах деятельности Минстроя НСО в 2023 году и обсудили план работы на 2024 год.

После небольшого обсуждения кандидатур председателем Совета на очередной период прямым открытым голосованием был избран **Максим Федорченко**, заместителем председателя — **исполнительный директор Союза «Гильдия проектировщиков Сибири» Александр Панов**.

## ЗАЧЕМ РЕГИОНАЛЬНОМУ КРТ СВОЙ ОПЕРАТОР

Итоги работы Минстроя Новосибирской области кратко изложил Дмитрий Тимонов. Важнейшей составляющей этой работы он назвал нарастающий объем строительства социальных объектов за счет бюджетных средств. Если в 2018 году в регионе было введено 36 объектов такого рода, то за по итогам 2023 данный показатель достиг 80, в том числе 39 объектов здравоохранения, 5 школ. Полностью дефицит образовательных учреждений, возникший во многом из-за опережающих темпов жилищного строительства, закрыть в 2023 году не удалось, но область, как заверил замминистра, продолжает последовательную работу в этом направлении. Продолжается строительство социального жилья, призванное, среди прочего, сохранять специалистов (врачей, учителей и пр.) в отдаленных районах, препятствуя их оттоку в Новосибирск и другие крупные города. «В социальную инфраструктуру за период реализации национальных проектов вложено суммарно около 80 млрд рублей, ежегодные вложения достигли 20 млрд рублей», — сообщил Дмитрий Тимонов.

Также много внимания региональное строительное министерство уделяло объектам инженерной инфраструктуры, особенно — комплексному инфраструктурному обеспечению крупных перспективных площадок КРТ (таких, как микрорайон Ключевенный и другие), синхронизации жилищного и инфраструктурного строительства. Эта работа ведется под управлением регионального оператора КРТ — Агентства развития жилищного строительства Новосибирской области (АРЖС). Роль АРЖС Дмитрий Тимонов выде-

## Общественный совет при Минстрое Новосибирской области заострил внимание на необходимости синхронизации жилищного и инфраструктурного строительства



лил особо: в регионе нет финансово «тяжеловесных» застройщиков федерального уровня, а местным комфортно брать под КРТ небольшие участки в пределах 10 га, и поэтому консолидировать и инвестировать средства нескольких застройщиков в единую инфраструктуру крупных площадок (70 га и более) удобнее всего с использованием ресурса регионального оператора. Также для поддержки комплексных площадок строительства область использует возможности федерального проекта «Инфраструктурное меню». Суммарно на площадках, инфраструктура на которых создается при поддержке упомянутого инструмента, должно быть построено около 2 млн квадратных метров жилья.

Важно, что новосибирские проекты КРТ, среди прочего, подразумевают расселение и снос свыше 150 тысяч кв. метров ветхого и аварийного жилья, причем расселение будет профинансировано совместно бюджетом и средствами застройщиков, заходящих в проекты КРТ. Общий градостроительный потенциал площадок КРТ в НСО превышает 5,5 млн квадратных метров нового жилья.

## СТРОИМ, СКОЛЬКО МОЖЕМ

Максим Федорченко, среди прочего, заострил внимание на дефиците социальных объектов в Новосибирске, который в последнее время стал основанием для массовых отказов застройщикам в выдаче разрешений на строительство жилья (по разным оценкам, «в отказ» к настоящему времени ушли стройки общей площадью до 400 тыс. квадратных метров жилья).

Работа над преодолением данной проблемы, как сообщил в ответ Дмитрий Тимонов, ведется по двум базовым направлениям. Первое — непосредственно строительство новых объектов (в частности, поддержание губернатором первоочередное возведение 17 школ в наиболее «голодающих» в этом плане районах Новосибирска), второе — усовершенствование нормативов градостроительного проектирования — в том числе в части конкретизации параметров территориальной доступности, определения оптимальных нагрузок на каждый образовательный объект. Так, нельзя однозначно трактовать посыл о повсеместном обеспечении исключи-

тельно односменной работы каждой школы. Хотя бы потому, что при реализации из школ банально разбегутся учителя, которые из-за пониженного количества учебных часов не смогут обеспечить себе более-менее пристойный доход.

Дмитрий Тимонов также призвал правильно и взвешенно трактовать упомянутые Максимом Федорченко отказы. Ведь они не только свидетельствуют о тревожащей застройщиков блокировке новыхстроек, но и, с другой стороны, становятся объективным проявлением сбалансированности застройки. «Строим столько, сколько в данной ситуации реально можем построить — при соблюдении нормативной обеспеченности жителей области необходимой социальной инфраструктурой», — пояснил замминистра.

## ИЖС — В ЦИВИЛИЗОВАННЫЕ РАМКИ

Далее дискуссия о социальных объектах тематически расширилась и перекинулась на районы области. Здесь проблема представит в ином ракурсе: как качественно и в то же время рационально, без перерасхода бюджетных средств обеспечить полным «инфраструктурным комплектом» (дороги, электросети, водоснабжение, водоотведение и «социалка») растущие в Новосибирском районе поселки ИЖС, а также отдаленные сельские районы?

Возможный подход к решению в части поселков ИЖС прокомментировала **начальник управления архитектуры и градостроительства Минстроя НСО Екатерина Савонина**. По ее словам, с растущими частными жилыми поселками злую шутку сыграл упрощенный порядок разрешения на строительство таких объектов — от них, по сути, не требуется никакого инфраструктурного обеспечения. Чтобы ввести районы ИЖС в нормативное «инфраструктурное русло», региональному Минстрою приходится инициировать перевод земли под ИЖС в другое назначение, привлекать комплексных застройщиков, чтобы при их содействии подготовить планировочные документы на поселок в целом, и т.д.

Большие надежды в этом плане региональный Минстрой возлагает на широкое

внедрение механизма КРТ в районах области и на пересмотр устаревших региональных градостроительных регламентов, новые редакции которых Екатерина Савонина предложила детально обсудить на одном из следующих заседаний Общественного совета.

**Виктор Брауцун** уточнил, что на государственном уровне развитие малоэтажной, индивидуальной жилищной застройки — показывающей сегодня опережающие рост и развитие — находится на пристальном контроле, в частности, у Совета Федерации. Стратегическая установка четкая: в ИЖС постепенно должны прийти и «прижиться» основные стандарты и подходы, действующие для городского многоэтажного многоквартирного строительства, и этом касается всего, от обеспечения транспортом и «социалкой» до распространения на растущие районы ИЖС льготных программ ипотечного кредитования.

В ходе дальнейшего обсуждения собравшиеся подискутировали о сложности согласования архитектурно-градостроительного облика объектов, о качестве выполнения строительных работ, которое в отдаленных районах из-за отсутствия квалифицированных кадров опускается буквально на самое дно, и т.д.

В план работы Совета на следующие заседания решено включить такие вопросы, как «Организация и проведение круглых столов с заинтересованными комитетами», «Обсуждение стратегии развития строительной отрасли», «Взаимодействие строительных саморегулируемых организаций с Минстроем Новосибирской области», и ряд других.

**Алексей Колмаков** отметил важность активно функционирующего Общественного совета при региональном Минстрое. «Новый состав, безусловно, продолжит эту традицию (активной и заинтересованной работы). Неравнодушная позиция нового председателя совета — Максима Владиславовича Федорченко — уверен, поможет нам продолжить конструктивный диалог с общественниками, результатом которого обязательно станут новые идеи и решения, направленные на развитие строительного комплекса региона», — резюмировал министр.

Подготовил А. Русинов

# КАК НИ КРУТИ, ВСЕ РАВНО ПЕРЕПЛАТИШЬ

## Доступная стоимость жилья важнее низкой ставки по ипотеке

Этот приоритет сохраняется и в условиях заградительно дорогих кредитов, о чем свидетельствуют результаты недавнего онлайн-голосования от IRN.RU.

Только 11,2% участников опроса готовы рассматривать покупку квартиры в новостройке, где цены выше, чем на «вторичке», но зато в одну из льготных госпрограмм. При этом 13,1% ответивших согласны и на рыночную ипотеку: кто-то готов поступиться параметрами уже выбранного жилья, чтобы снизить стоимость покупки и, соответственно, ежемесячного платежа, а кто-то надеется на скорое рефинансирование.

Читателей информационно-аналитического портала IRN.RU попросили закончить высказывание: «При нынешнем уровне рыночных ставок по ипотеке Вы...», допускался выбор одного варианта ответа.

Согласно результатам опроса, приобрести квартиру по рыночной программе при текущем уровне ипотечных ставок, а это от 16–17% годовых, готовы 13,1% ответивших. При этом только 5,4% из них мог-



ли бы купить в ипотеку то, что планировали, в надежде скоро рефинансировать кредит. Остальные 7,7% тоже допускают покупку жилья в дорогую ипотеку, но только в том случае, если оно будет дешевле, чем предполагалось ранее, чтобы сократить размер ежемесячного платежа.

Еще 11,2% могли бы, напротив, рассмотреть вариант покупки квартиры дороже — на первичном рынке — но зато в льготную ипотеку.

Абсолютное большинство ответивших — 60,2% — заявили, что откажутся от покупки квартиры при сегодняшнем уровне рыночных ставок по ипотеке. Еще 15,5% участников опроса отметили, что им не нужна ипотека для покупки квартиры.

«Сегодня квартиры на первичном рынке «благодаря» льготной ипотеке стоят до 30% дороже, чем на вторичном, где никаких льгот нет. Но, как показывают результаты онлайн-голосования, даже сейчас, когда рыночная ипотека недоступна, далеко не все покупатели готовы переплачивать за квартиру, чтобы

получить льготные ставки по кредиту. Люди понимают, что доступным жильем делает не дешевая ипотека, а стоимость квадратного метра. Поэтому большинство из тех, кто в нынешних условиях все же готов приобрести квартиру, смотрят в сторону вторички. Однако надеяться на возможность быстрого рефинансирования, наверное, пока не стоит. По крайней мере, не в этом году — регулятор неоднократно давал понять, что быстрое снижение ключевой ставки в этот раз не будет. По его прогнозу, в 2024 году ключевая ставка будет на уровне 13,5–15,5%. Снижение ставок по ипотеке ниже 12%, что соответствует ключевой ниже 10%, можно ожидать не ранее 2025 года», — комментирует руководитель Аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко.

По материалам Аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU»

**РЫНОК И НЕДВИЖИМОСТЬ****ЖИТЬ ХОЧЕШЬ? ПЛАТИ****Аренда квартир: беспрецедентный рост спроса и цен**

Растущий спрос и сокращающееся предложение на рынке аренды квартир привело к активному росту цен, особенно к концу истекшего года. Как показал анализ по 70 крупнейшим городам, наиболее заметно подорожали однокомнатные квартиры и студии, на которые ставки ниже, чем на все остальное. И этот процесс продолжается в 2024 году, отмечают аналитики федерального портала «МИР КВАРТИР».

**ДИНАМИКА ЗА 4 КВАРТАЛ**

За последние три месяца однокомнатные квартиры поднялись в цене в 68 городах из 70, двухкомнатные — в 65, трехкомнатные — в 52.

Больше всего аренда подорожала в Якутске, где ставки на «однушки» выросли на 38,6%, на «двушки» — на 35,7%, на «трешки» — на 44,1%. А также в Улан-Удэ (+38,9%, +42,2% и +29%), Кирове (+34,4%, +16,6% и +39,1%), Набережных Челнах (+24,1%, +26,3% и +31,7%), Перми (+28,9%, +26,2% и +21,5%), Череповце (+23,5%, +24,6% и +23,9%), Мурманске (+21%, +21,9% и +26,5%), Чебоксарах (+14,7%, +37,7% и +12%), Тольятти (+19,1%, +17,5% и +23,4%) и Новосибирске (+30,9%, +21,8% и +5,2%).

Самый слабый рост и даже снижение ставок наблюдались в Сочи (−16,6%, −10% и −3,6%), Махачкале (+7,2%, −3% и −15,9%), Магнитогорске (+11,9%, −0,7% и −15,8%), Ростове-на-Дону (+4,9%, −4,5% и −4,5%), Вологде (+0,9%, +7,4% и −11,8%), Севастополе (+0,4%, +0,6% и −1,2%), Смоленске (+12,1%, +0,4% и −9%), Оренбурге (+5,8%, +5,4% и −4,9%), Курске (+5,5%, −0,7% и +1,6%) и Саранске (+7,6%, +10,7% и −11,3%).

В столичных регионах все показатели остались в плюсе: в Москве это +18%, +14,8% и +10,8%, в Подмосковье +10%, +7,6% и +4,4%, в Санкт-Петербурге +18,8%, +8,2% и +4,8%.

В среднем по всем городам квартиры с одной комнатой подорожали на 13,7%, до 21294 руб./мес., с двумя комнатами — на 10,5%, на 27330 руб./мес., с тремя — на 7,4%, до 34008 руб./мес.

**ДИНАМИКА ЗА ГОД**

За 2023 год квартиры всех типов подорожали везде, за исключением Твери, где на символическую величину подешевели «трешки».

Подорожание съемного жилья оформилось в отчетливый тренд, и сегмент индивидуальных домов не стал исключением: в большинстве регионов ставки аренды там тоже возросли. Специалисты федерального портала «МИР КВАРТИР» проследили эту динамику за последние 12 месяцев по 82 регионам — по всем, где было достаточно объектов для анализа.

**ДОРОГИЕ И НЕ ОЧЕНЬ**

Самые дорогие дома сдаются, конечно, в Москве, где средняя ставка составляет 76669 рублей в месяц (в выборку не включались элитные предложения). За столицей следуют два северных региона: Ямало-Ненецкий АО (72291 руб./мес.) и Якутия (72000 руб./мес.). Далее в рейтинге идут Московская область (68970 руб./мес.), Санкт-Петербург (66920 руб./мес.), республика Чечня (65000 руб./мес.), Астраханская (61500 руб./мес.), Ярославская (58539 руб./мес.), Ленинградская области (58090 руб./мес.) и Еврейская АО (55000 руб./мес.).



Самые высокие показатели роста наблюдались в Кирове (+53%, +44,2% и +78%), Якутске (+46,9%, +38,2% и +48,4%), Набережных Челнах (+34,6%, +42,4% и +47,6%), Улан-Удэ (+40,6%, +50,1% и +22,6%), Мурманске (+34%, +35,6% и +37,3%), Чебоксарах (+27,5%, +43,7% и +33,5%), Перми (+39,3%, +30,7% и +25,4%), Волжском (+34,5%, +37,5% и +14,1%), Челябинске (+33,9%, +34% и +17,9%) и Астрахани (+29,8%, +25,7% и +29,6%).

Аутсайдерами оказались Севастополь (+2%, +1,2% и +7,3%), Ленинградская область (+7,2%, +5,8% и +3,3%), Ижевск (+10,4%, +10,3% и +1,7%), Сочи (+7,5%, +8,4% и +7,8%), Владимир (+9,8%, +9,6% и +5,7%), Московская область (+11,8%, +8,5% и +7%), Тверь (+17,5%, +11,8% и −1,8%), Курск (+9,2%, +9,9% и +10,9%), Иркутск (+7,1%, +11,3% и +11,9%) и Санкт-Петербург (+14,8%, +9% и +6,8%).

В Москве «однушки» подорожали на 19,1%, «двушки» — на 13,2%, «трешки» — на 9,8%.

В среднем по стране за год ставки на однокомнатные квартиры поднялись на 21,7%, двухкомнатные — на 19,3%, трехкомнатные — на 15,2%.

«В течение 2023 года ставки аренды квартир росли умеренно и равномерно, но в четвертом квартале они показали двузначный прирост. После того как ипотека стала дорожать, многие люди поняли, что обзавестись собственной квартирой им уже не по карману, и переклюнулись на аренду жилья, что и подняло цены на этом рынке», — объясняет Павел Луценко, генеральный директор федерального портала «МИР КВАРТИР». — Предложение съемных квартир за год сократилось в некоторых городах до 70%, и продолжает сокращаться. Также факторами подорожания стали инфляция и увеличение тарифов ЖКХ.

В 2024 году рост ставок аренды продолжится, особенно активное подорожание найма мы предвидим после отмены льготной ипотеки на первичном рынке».

По материалам [www.mirkvartir.ru](http://www.mirkvartir.ru)

**ВМЕСТО P.S.: ДЕФИЦИТ КВАРТИР В РОССИИ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ 2025 ГОДА**

Уже во второй половине 2025 года есть риск формирования дефицита квартир, что может привести к росту цен на недвижимость в 10–15%, сообщила в интервью «Известиям» в конце декабря 2023 г. гендиректор Национального рейтингового агентства (НРА) Татьяна Григорьева. Это может произойти из-за того, что в стране растут объемы нераспроданного жилья.

«Сейчас нераспроданного жилья в РФ около 72 млн кв. м, что примерно равно годовому объему строящихся объектов в России. Это проблема для застройщиков, которым теперь необходимо с темпами строительства притормозить или хотя бы пересмотреть очередность выдачи квадратных метров в продажу», — пояснила она.

Впрочем, Григорьева отметила, что строительный бизнес в любом случае не может остановиться, должен постоянно что-то строить даже в период снижения спроса.

В итоге интерес к новому жилью продолжает падать, а интерес к аренде — соответственно, продолжает расти, сказала эксперт. Риски здесь понятны: у небольших застройщиков могут начаться проблемы с ликвидностью и выплатой кредитов, уточнила она. Как следствие — строить будут меньше, и в следующем году на рынке может возникнуть дефицит квартир.

Независимое рейтинговое агентство работает в России 20 лет. НРА присваивает кредитные рейтинги, не кредитные рейтинги надежности и качества услуг, ESG-рейтинги, а также проводит верификацию на соответствие принципам и стандартам в сфере устойчивого развития.

РИА «Новости»

Источник фото

<https://architecture-and-design.ru>

**В КЕМЕРОВО — СНИМАТЬ****Аренда частных домов в России подорожала за год на 22%; самые дешевые можно найти в Сибири**

Наиболее доступные (по цене) арендные дома в Кемеровской области — в среднем их можно снять всего за 18115 рублей в месяц. Также — в республиках Мордовия (18250 руб./мес.), Калмыкия (20000 руб./мес.), Коми (20666 руб./мес.), Алтайском крае (20741 руб./мес.), Хакасии (21071 руб./мес.), Чувашии (22000 руб./мес.), Тыве (22578 руб./мес.) и Курганской области (23220 руб./мес.). Средняя ставка по стране составляет 39679 рублей в месяц за дом.

**ДИНАМИКА СТАВОК ЗА ГОД**

Из 82 субъектов Российской Федерации аренда домов с марта 2023 года подорожала в 70, подешевела в 12.

В некоторых регионах ставки выросли вдвое или почти вдвое: в Курганской области — на 102,2%, в Бурятии — на 98,3%, в Кировской области — на 95,1%, в Томской области — на 94,7%, в Архангельской — на 93,5%, в Забайкальском крае — на 92,7%, в Астраханской области — на 91,3%, в Оренбургской — на 91,1%, в Курской — на 90, в Псковской — на 89,3%.

Упали цены на аренду домов, согласно данным портала Mirkvartir.ru, в Мордовии (−14,1%), Приморском крае (−12,2%), Мурманской (−10,7%), Вологодской (−9,8%), Кемеровской (−7,8%) областях, Татарстане (−7,1%), Карачаево-Черкесии (−6,2%), Пермском крае (−5,9%), Ханты-Мансийском АО (−5,6%), Новосибирской (−5%), Влади-

мирской (−3,5%) областях и Северной Осетии (−1,6%).

В среднем с марта прошлого года стоимость аренды частного дома по всем регионам выросла на 21,6%.

«В основном арендодатели повысили ценники на свои дома. Этот процесс шел в русле общего подорожания аренды жилья: по нашим данным, съемные квартиры выросли в цене на столько же. Когда дорожает покупка жилья в собственность и ипотека становится все менее доступной, аренда неминуемо начинает пользоваться повышенным спросом, что отражается и на предпринимании, и на цене», — объясняет Павел Луценко, генеральный директор федерального портала «МИР КВАРТИР». — Так, предложение индивидуальных домов в аренду с марта 2023 года сократилось почти вдвое, на 48%».

Mirkvartir.ru

**НОВОСТИ****Губернатор объяснил сложную ситуацию в строительной отрасли**

Губернатор Томской области Владимир Мазур в ходе визита в АО «Томская домостроительная компания» (ТДСК) в начале марта сообщил о сложной ситуации в строительной отрасли региона по ряду причин, в том числе из-за долгого отсутствия мэра в областном центре, сообщает в телеграм-канале Союза строителей Томской области.

Отмечается, что вопросы о проблемах в строительной сфере региона были подняты во время общения Мазура с коллективом ТДСК. В частности, в компании рассказали о заморозке крупных проектов в Томской области и незагруженности предприятий ТДСК. «Интерфаксу» в пресс-службе ТДСК сообщили, что речь идет о проектах «Супервосток» и «Южные ворота — 2». Союз строителей Томской области также сооб-

щает, что в начале марта производственные объекты ТДСК впервые с 90-х годов находились в трехдневном простое, а административные барьеры, блокирующие реализацию проектов, вынуждают компанию переносить активность на территорию соседних регионов. «Строительная отрасль региона действительно оказалась в непростых условиях. Как вы знаете, в городе (Томске — ИФ) долгое время не было мэра, возникли сложные вопросы с утверждением плана градостроительной политики, поэтому она практически отсутствовала как таковая. Слабо велась работа по внедрению механизма КРТ, присутствовала масса других вопросов, которые, я уверен, мы решим в ближайшее время», — приводятся в сообщении слова Мазура. *Интерфакс-Сибирь*

**Программа расселения аварийного жилья продолжается**

Продолжение программы расселения аварийного жилья коснется нескольких со-

тен домов в Новосибирской области, заявил губернатор Андрей Травников в эфире программы «Вести Новосибирск».

«Мы готовимся к ее (программы — ИФ) реализации. Очевидно, это уже будет жилье, признанное аварийным на 1 января 2021 года. И значит, у нас появится возможность расселить еще 400 аварийных домов — таковы предварительные цифры», — сказал Травников. По данным правительства региона, в 2023 году в Новосибирской области достигнуты показатели расселения жителей аварийного фонда, установленные паспортом национального проекта «Жилье и городская среда»; регион завершил федеральный проект раньше плановых сроков на 1 год и 8 месяцев. *Интерфакс-Сибирь*

**Построен новый молочный завод**

Животноводческий холдинг «Толмачевское» ввел в эксплуатацию Толмачевский

молочный завод в Новосибирской области, сообщили в пресс-службе областного правительства.

«Здесь на 80% процессы автоматизированы, оборудование на 96% — российского производства. Мы подстроились запчастями, резервами по оборудованию», — отметил руководитель ГК «Толмачевское» Александр Кытманов, слова которого приводятся в пресс-релизе областного правительства. Инвестиции в строительство составили 1,2 млрд рублей. «Мы — третий регион в стране по молочному стаду, и потому для нас собственная переработка чрезвычайно важна. Мы приветствуем и поддерживаем все проекты, направленные на производство молочных продуктов, и особенно такие комплексные, как ГК «Толмачевское»: от растениеводства до готовой продукции на полках магазинов», — приводятся в сообщении слова губернатора Андрея Травникова, побывавшего на объекте. *Интерфакс-Сибирь*



**ДЕНЬГИ И СЧЕТ**

# ОСТОРОЖНЕЕ С САМОЗАНЯТЫМИ

**АСОНО провела очередной семинар по бухучету и налогообложению**

Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) 29 февраля провела очередной бесплатный семинар для бухгалтеров компаний, входящих в состав АСОНО.

По сложившейся традиции, в ходе семинара были рассмотрены свежие изменения в учете и отчетности, актуальные разъяснения ФНС и Минфина РФ по вопросам учета. Спикером выступила директор ООО «Аудит-Сервис», аттестованный налоговый консультант, преподаватель кафедры «Бухгалтерский учет и аудит на ЖДТ» (СГУПС) Ирина Крайнова.



Касаясь, в частности, администрирования в налоговом учете, она обратила внимание на современные нюансы уплаты налогов с Единого налогового счета (ЕНС) посредством Единого налогового платежа (ЕНП).

«С 15 декабря 2023 года ключевая ставка ЦБ РФ — 16 процентов годовых, — напомнила Ирина Крайнова. — И в то же время с 1 января 2024 года отменен мораторий на повышение пени за просрочку уплаты налогов. Если раньше она была неизменной, 1/300 ключевой ставки на весь период просрочки, то теперь с 1 по 30 день (просрочки) — 1/300, а с 31-го дня и далее — 1/150 (как оно и было пару лет назад; правда, ключевая ставка тогда была ниже). И еще одно изменение, также связанное с ключевой ставкой, касается расчета материальной выгоды по заемным средствам. Ее процент должен быть ниже, чем 2/3 ключевой ставки ЦБ».

Еще одна новость: законодатель продлил с 1 января 2024 года неначисление пени за несвоевременную подачу налогового уведомления — при условии, что сумма на ЕНС компании-налогоплательщика превышает сумму в налоговом уведомлении. «То есть при наличии положительного сальдо на ЕНС

в случаях упомянутой просрочки сумму налогов переначислять не будут», — пояснила спикер. Ирина Крайнова выразила легкое удивление такому устойчиво-лояльному отношению налоговиков (ведь наличие денег на ЕНС абсолютно не означает уплаты налогов в бюджет: без уведомления с проставленными кодами бюджетной классификации (КБК) деньги на ЕНС — это фактически просто средства в электронном кошельке, которые организация при желании вправе забрать обратно).

В то же время, прежде чем отправить уведомление об исчисленных налогах в налоговые органы, его надо тщательно проверить на контрольные соотношения. С 1 октября 2023 года в статье 58 Налогового кодекса РФ закреплено, что уведомление не считается предоставленным, если в нем допущено несоответствие внесенных показателей контрольным соотношениям (это формулы, по которым проверяется корректность показателей; их число в одном уведомлении может достигать 70). Свежий документ, которым

регламентируются контрольные соотношения (с учетом недавних изменений в связи с периодизацией выплаты НДС) — письмо ФНС от 31.01.2024 г. № ЕА-4-15/931@. Вносить изменения в налоговые уведомления нельзя; если обнаружили ошибку — нужно передать исправленное уведомление, оно заместит в системе ранее присланное ошибочное.

Раскрывая тему новинок трудового законодательства, Ирина Крайнова призвала как можно внимательнее и тщательнее оформлять взаимоотношения юридических лиц с самозанятыми гражданами, особое внимание уделяя налогообложению этой категории работников. Дело в том, что фискальные органы в последнее время стали пристальнее отслеживать это направление, поскольку все чаще и чаще выявляются случаи, когда схемы оплаты труда самозанятых используются юридическими лицами как удобный инструмент ухода от налогов.

Также эксперт предостерегла от пренебрежения своевременной индексацией за-

работной платы сотрудников. По сведениям Ирины Крайновой, на федеральном уровне некоторое время назад даже звучали предложения внести положения об обязательной периодической индексации зарплаты в Трудовой кодекс Российской Федерации; пока эти инициативы остаются без продвижения, но, тем не менее, уже сейчас следует подстраховаться и, как минимум, прописать периодичность индексации зарплат во внутренних актах организации.

Ирина Крайнова ознакомила участниц семинара с новинками в оформлении налоговых вычетов, со спецификой формирования показателей бухгалтерской отчетности с учетом новых ФСБУ в 2023–2024 годах.

Также на семинаре были рассмотрены изменения в части уплаты НДС, налога на прибыль организаций, имущественных налогов, другие важные вопросы финансового учета, отчетности и налогообложения. В заключение спикер ответила на вопросы участниц.

*Сибстройинформ*

## НОВОСТИ

### Животноводческий комплекс — «под ключ»

Инвестиции в строящийся животноводческий комплекс в Чебулинском районе Кемеровской области составят 6 млрд рублей, сообщили в АО «Ваганово» (предприятие ХК «Сибирский деловой союз», СДС), которое является инвестором и реализует проект.

Ранее вложения оценивались в 4,5 млрд рублей. Таким образом, этот важнейший показатель инвестиционного проекта вырос на треть. Как сообщили «Интерфаксу» в компании, рост вложений связан с тем, что в сумму инвестиций включили затраты на приобретение КРС, оборудование для растениеводства и изготовления кормов. Представитель «Ваганово» напомнил, что животноводческий комплекс «Чебулинское» планируется как полностью автоматизированное производство с полным циклом — от выращивания продукции растениеводства, изготовления из нее кормов до производства молока. *Интерфакс-Сибирь*

### Аэропорт Шереш: вы строите, деньги будут

Ввод в эксплуатацию аэропорта на горнолыжном курорте Шереш запланирован на 2027 год, сообщает пресс-служба правительства Кемеровской области.

«В настоящее время разрабатывается проект аэродромных сооружений и подъездной дороги», — говорится в сообщении. Вместе с тем, не раскрывается, каким образом решен вопрос об источнике финансирования строительства аэродромной инфраструктуры. Согласно тексту опубликованного в конце января постановления регионального правительства об утверждении стратегии развития спортивно-туристического комплекса Шереш до 2035 года, предварительная стоимость строительства «аэродромных сооружений и инфраструктуры, аэронавигационных объектов управления воздушным движением (аэропорта в Шереше — ИФ) составляет 19,079 млрд рублей». Строительство подъездной дороги к аэропорту в документе предварительно оценивается в 8 млрд рублей, в том числе 285,5 млн рублей — проектно-исследовательские работы. *РИА «Новости»*

### В Омске распределили дорожные субсидии

Правительство Омской области распределило субсидии бюджетам муниципальных районов на реконструкцию и ремонт сельских дорог, которые планируется провести в этом году, сообщил губернатор региона Виталий Хоценко.

«Выделили субсидии районам нашей области на реконструкцию, капремонт и ремонт дорог. Направим более 143 млн рублей на реконструкцию дороги по ул. Западная в пос. Индейка Калачинского района и капитальный ремонт дороги в Нововаршавском районе», — написал Хоценко в своем телеграм-канале. Кроме этого, по его словам, областные власти распределили более 280 млн рублей на дорожный ремонт в городах Исилькуле, Калачинске, Называевске, Таре, Тюкалинске, а также в Любинском, Москаленском, Муромцевском и Омском районах. *Интерфакс-Сибирь*

### «Три года в срочном порядке правим генплан»

Один из основных документов, определяющих развитие Томска, устарел, что приводит к сложностям в развитии города и вузов, сообщил начальник департамента архитектуры и градостроительства города Сергей Чиков в ходе заседания по проекту «Город-университет».

«В Томске утвержден генплан в 2007 году. Сказать, что он устарел — не сказать ничего. (...) Из этого возникает огромное количество проблем, связанных с пространственным развитием вузовских территорий. Если вузам необходимо строительство общежитий, новых лабораторных корпусов и так далее, то все, чем мы занимаемся в последние три года, это в срочном порядке правим генеральный план», — сказал он. В частности, у архитекторов и проектировщиков возникли такие проблемы при поисках площадки под размещение студенческого кампуса. «Площадь вузов составляет больше 200 га, что составляет более 20% от общей площади центра города. Указанная территория состоит из учебных, лабора-

торных корпусов, спортивных зон, природных территорий и общежитий. Основными пользователями именно центральной, исторической части города являются студенты и преподаватели. В этом смысле она должна иметь высший приоритет в городском развитии, особенно в сфере благоустройства и транспортной доступности», — отметил Чиков. *Интерфакс-Сибирь*

### Здесь сконцентрируют формальдегид

ООО «Монолит-строй» (заводы МДФ и OSB-плит «Латат» в Томске) завершило строительство корпусов для производства карбамидоформальдегидного концентрата (КФК, химическое сырье для производства древесных плит).

«Новый производственный корпус построен, оборудование смонтировано. Сейчас здесь идет настройка технологической линии. В третьем квартале этого года планируем ввод в эксплуатацию. В четвертом — выход на проектную мощность, которая составляет 60 тыс. тонн готовой продукции в год. На новом заводе будет создано 50 рабочих мест», — сообщил губернатор Томской области Владимир Мазур в своем телеграм-канале. Новый завод состоит из трех корпусов — парк карбамида, вспомогательное здание и главный корпус по производству КФК. *Интерфакс-Сибирь*

### По Ольхону — «с ветерком»

Власти Иркутской области рассчитывают к 2026 году полностью отремонтировать три участка дороги на острове Ольхон, куда едет большая часть туристов, желающих увидеть озеро Байкал.

Как сообщает пресс-служба регионального правительства, общая протяженность ремонтируемых участков составит 12,3 км. Работы будут проведены в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги», их общая стоимость составит 607,2 млн рублей. «Протяженность участка от Хужири до Харанцов составляет 5 км. Его ремонт проведут в границах действующей дороги, без изменения её траектории. Его стоимость составит 297,7 млн рублей. Специализи-

сты заменят земельное полотно, уложат асфальтобетонное покрытие, установят останочные пункты и дорожные знаки, нанесут разметку», — говорится в сообщении. *Интерфакс-Сибирь*

### В тревожном ожидании лифтопада

Фонд развития территорий (ФРТ) совместно с Минстроем РФ приступили к разработке предложений по своевременной замене лифтов в многоквартирных домах (МКД), сообщили «Ведомости».

Речь идет, пояснили изданию в пресс-службе фонда, о замене лифтов с истекшим сроком службы в рамках капремонта общего имущества в МКД с использованием средств федерального, региональных бюджетов и внебюджетных средств.

Основной проблемой замены лифтов в МКД Минстрой назвал низкий размер взноса на капремонт. По информации зампреда Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светланы Разворотневой, в среднем взнос на капремонт в регионах составляет 8–9 руб. за 1 кв. м, в Москве — 24 руб.

В ФРТ согласны с мнением Минстроя, поэтому для увеличения темпов замены лифтов необходимо найти дополнительно около 200 млрд руб., уточнил гендиректор ФРТ Ильшат Шагиахметов.

Эти средства нужно привлекать за счет кредитов и лизинга, но не за счет граждан, убежден аналитик Общероссийского народного фронта (ОНФ) Павел Склянчук.

Миллионы рублей на замену одного лифта, по его словам, своими взносами на капремонт не смогут накопить жильцы ни одного дома.

«Кроме того, — добавил эксперт, — не везде обязательно менять лифт целиком: Ростехнадзору нужно усилить контроль за соблюдением УК требований к профилактическим ремонтам и стимулировать установку лифтов, чтобы избежать несчастных случаев».

В соответствии с техническим регламентом до 2025 года необходимо заменить 78500 лифтов, причем у 56840 из них, как подчеркнули «Ведомости», срок эксплуатации уже истек. <https://erzrf.ru>

## ЗОДЧИЕ

# ВЕЛИКИЙ КРЕПОСТНОЙ

## Вспоминаем архитектора Андрея Воронихина



6 марта исполнилось 210 лет со дня смерти гениального архитектора Андрея Никифоровича Воронихина (1759–1814). Крепостной графа А.С. Строганова, он прожил недолгую жизнь и сделать успел не так много, но то, что сделал, прославило его имя на века.

Главное из его творений — Казанский собор на Невском проспекте в Петербурге (1801–1811 гг.). Ни один из проектов, в том числе выполненных иностранцами, высочайшего утверждения не получил. Воронихин участия в конкурсе не принимал, но проект разработал, и именно его утвердил император Александр I.

Это была эпоха «ампира» («Александровского классицизма»), или «позднего классицизма» с широким использованием ордерной архитектуры. Казанский собор стал едва ли не лучшим образцом этой эпохи. Сложность задачи состояла в том, что по церковному канону главный фасад и центральный вход должны быть обращены на запад, в то время как на главную магистраль города — Невский проспект выходит северная боковая сторона.

Воронихин изобретательно решил эту задачу. Расположив здание в глубине проспекта, он окружил его полуциркулярной колоннадой из 96-ти изящных колонн коринфского ордера, создал площадь перед ней и превратил сравнительно небольшое по размерам здание в величественный храм. (Противоположным примером является гигантский Исаакиевский собор О. Монферрана, талантливый инженер, но посредственный архитектор; из-за неудачных пропорций, перегруженности фасада декором и скульптурами с близкого расстояния Исаакий не производит впечатления грандиозности.)

Казанский собор, благодаря красоте и местоположению, надолго стал главным собором Петербурга. Как водится, находились и злопыхатели, которые не могли равнодушно видеть, как человек из низов добился славы и признания. Они распускали слухи о том, что проект заимствован то у В. Баженова, то у Ч. Камерона. К чести А.Н. Воронихина, он на эти слухи не реагировал и продолжал строить.

Ещё одно его выдающееся произведение — здание Горного института на Васильевском острове у набережной Невы (1806–1811). По центру фасада автор разместил портик



с 12-ю массивными колоннами дорического ордера. Минимум архитектурных деталей, аскетизм (если такое слово можно применить к «ампиру») и, в то же время, статная мощь превратили двухэтажное здание в символ суровой и мужественной профессии горного инженера.

Надо помнить, что в то время автор проекта был и руководителем строительства. В его ведении была не только техническая сторо-

на, но и выбор подрядчика, и качество материалов, и сметные расходы. У него были, конечно, помощники, но за всё отвечал он.

Не меньшую славу у современников Андрей Никифорович приобрёл и как мастер интерьеров, и как мастер дворцово-парковой архитектуры. По его проектам были выполнены интерьеры дворцов в Стрельне, Гатчине, Павловске и дворца Шереметева на Фонтанке, включая перепланировку помещений

и устройство новых лестниц. По его проектам были возведены Большой грот, колоннады и Эрмитажный каскад в Петергофе, грот-фонтан на Пулковском шоссе, мосты, беседки, павильоны и памятники в Павловском парке. Сохранившиеся рисунки и акварели говорят о нём и как о превосходном художнике-рисовальщике. В дополнение ко всему он был профессором Императорской Академии художеств, и его студенты проходили практику на строительстве Казанского собора и Горного института.

России повезло, что крепостной стал одним из самых великих архитекторов в её истории. И заслуга в этом — Александра Сергеевича Строганова, тонкого ценителя искусства, коллекционера и мецената, будущего президента Академии художеств. Он сумел разглядеть в юном Воронихине большой талант, в 1777 году послал того учиться в Москву, в команду выдающихся архитекторов В.И. Баженова и М.Ф. Казакова, потом, в качестве «служащего» своего сына, — во Францию и Швейцарию для изучения живописи и архитектуры. С 1790-х годов Андрей Никифорович работал самостоятельно (в 1786 г. он получил «вольную»).

Умер он внезапно, в возрасте 54 лет, похоронен на Лазаревском кладбище Александро-Невской лавры.

**Фото сверху: Казанский собор.** После 1812 года воспринимался как храм-памятник. В нем похоронен М.И. Кутузов, памятники Кутузову и М.Б. Барклаю де Толли установлены на площади перед собором. Сюда были доставлены ключи от покоренных городов, французские знамёна и штандарты. В 1893 г. в соборе отпевали П.И. Чайковского. В 1922 г. под предлогом «помощи голодающим Поволжья» собор был разграблен большевиками (изъято около 2 тонн серебра), испорчено внутреннее убранство. До 1932 года был кафедральным собором, затем превращён в Музей истории религии и атеизма. В 1990 г. возвращён Русской Православной церкви вместе с мощами св. благоверного Александра Невского, преподобных Зосимы, Савватия и Германа Соловецких и преподобного Серафима Саровского, хранившихся в запаснике.

**Фото снизу: Горный институт.** Первое высшее техническое учебное заведение в России. Первоначально (с 1773 г.) назывался Горным училищем, с 1804 г. — Горным кадетским корпусом. По инициативе профессора корпуса в 1817 г. было создано старейшее в мире Минералогическое общество, с 1825 г. стал издаваться первый в мире «Горный журнал». С 1834 г. — Институт Корпуса горных инженеров (военнослужащее учебное заведение), с 1866 г. — Горный институт императрицы Екатерины II. В советское время название менялось много раз, с 2023 г. — Горный университет императрицы Екатерины II. На 9-ти его факультетах обучается 16,5 тыс. студентов. Входит в список лучших вузов России.

Валерий Габрусенко

## СРЕДА ОБИТАНИЯ

О проектах благоустройства столицы Сибирского федерального округа рассказала заместитель начальника управления по благоустройству общественных пространств мэрии Новосибирска Мария Смирнова.

Масштабными реализованными проектами стали: Михайловская набережная, Монумент Славы, Затулинский дисперсный парк, Заельцовский парк. В этом году завершаются благоустройство парка «Каменка» и разработка ПСД парка «Иня». Согласно проекту, зелёная зона у Ини площадью 12 гектаров будет включать гребной клуб, скейтпарк и терренкур.

«Мы занимаемся комплексным благоустройством — начинаем с инженерных коммуникаций (освещение, системы безопасности, водоотведения и др.) и только потом

## БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИСЛУШИВАЕТСЯ К ГОЛОСАМ

приступаем к установке площадок и сооружений. Озеленение — отдельный этап, который прорабатывают специалисты по ландшафтной архитектуре», — подчеркивает Мария Смирнова.

В реализации проектов властям помогают строительные организации и другие крупные частные компании. Пример — реконструкция сквера «Крылья Сибири» по благотворительному соглашению мэрии с АО «Авиакомпания «Сибирь». В этом году подписано согла-

шение с компанией «Брусника» о создании нового сквера, посвященного памяти композитора Эдуарда Артемьева.

Действие нацпроекта «Жильё и городская среда» продлено до 2030 года. Какая территория Новосибирска получит деньги на благоустройство в 2025 году, решают жители. С 15 марта стартовало онлайн-голосование. На выбор восемь территорий: сквер «Зыряновский» в Октябрьском районе; набережная на ул. Саввы Кожевнико-

ва в Кировском районе; сквер имени Калинина в Дзержинском районе; набережная вдоль Обского водохранилища на ул. Новоморской в Советском районе; парк Кирова в Ленинском районе; Ельцовский парк в Центральном округе; территория вокруг безымянного озера в районе улиц Ласточкина и Приозерной в Первомайском районе; парк «Сосновый бор» в Калининском районе. По состоянию на 22 марта проголосовало 39 тысяч человек, в лидерах — набережная вдоль Обского водохранилища, набережная на ул. Саввы Кожевникова и парк Кирова. **Голосование на сайте <https://54.gorodsreda.ru/> продлится по 30 апреля; для участия требуется авторизоваться на сайте «Госуслуги».**

«Строительные ведомости» 12+  
Издатель — редакция газеты  
«Строительные ведомости».  
Газета издаётся  
при финансовом участии  
ООО «Новая Сибирь»

Заказ от 27.03.2024.  
Сдано в печать 27.03.2024  
Время подписания в печать  
по графику — 17-30.  
Время подписания в печать  
фактически — 17-30.  
Отпечатано в типографии  
«Печатный дом-НСК»:  
Новосибирская область,  
г. Новосибирск,  
ул. Лазарева, 33/1.

Адрес редакции и издателя:  
**630032, Новосибирск,  
Горский микрорайон, 78.**  
Телефон: +7-905-931-98-51  
E-mail: sv97@mail.ru  
stroyvedomosti.ru

Директор  
Е.К. Брацун  
Главный редактор  
А.Е. Русинов  
Шеф-редактор  
В.З. Брацун

Тираж 999 экз.  
За содержание рекламы  
несут ответственность  
рекламодатели.  
Мнение редакции не всегда  
совпадает с мнением авторов.  
Цена свободная.  
При перепечатке  
ссылка обязательна.

Дата выхода  
из печати 29.03.2024.

ЗОДЧИЕ

# «КОРОЛЬ КОНСТРУКТИВИЗМА»

## Борис Гордеев: аскетизм, функциональность, талант

«Король конструктивизма» — такой неофициальный титул был присвоен новосибирскому архитектору **Борису Александровичу Гордееву** еще при его жизни (1903–1943). Но вначале — о самом конструктивизме.

Большевистская революция подразумевала слом всего старого не только в общественной жизни, но и в искусстве: «Весь мир насилья мы разрушим до основанья, а затем мы наш, мы новый мир построим...». Вот этим «затем» в архитектуре и был конструктивизм, впервые возникший именно в СССР в 1920-е годы.

Его отличительными особенностями были аскетизм (т.е. полный отказ от каких-либо архитектурных украшений) и функциональность (когда главным является не внешний вид, а удобство жизни и работы, когда не помещения вписываются в заданный объем здания, а здание является коробкой, как бы «упаковкой» рационально размещенных помещений, полных света и воздуха). Отсюда — несимметричность фасадов, выступающие части и башенки, ленточные окна, угловые балконы и т.д.

В те же годы вошли в моду и дома-коммуны, для которых конструктивизм стал самым подходящим архитектурным стилем. «Мещанской» жизни, «примусам», «домашним обедам», «закопченным кухням» противопоставлялись светлые общественные столовые и коллективная жизнь, создающая «человека нового типа». В 1920 году III съезд РКСМ предложил даже «государственное декретирование домов-коммун рабочей молодежи». И такой документ в 1926 г. появился: «Типовое положение о доме-коммуне» Центржилсоюза, которое предписывало коммунарам при вселении отказаться от накопленных предыдущими поколениями мебели и предметов быта и предполагало коллективное воспитание детей, стирку, уборку, приготовление еды и удовлетворение культурных потребностей. Комсомольские устремления были поддержаны Н.К. Крупской и другими партийными деятелями.

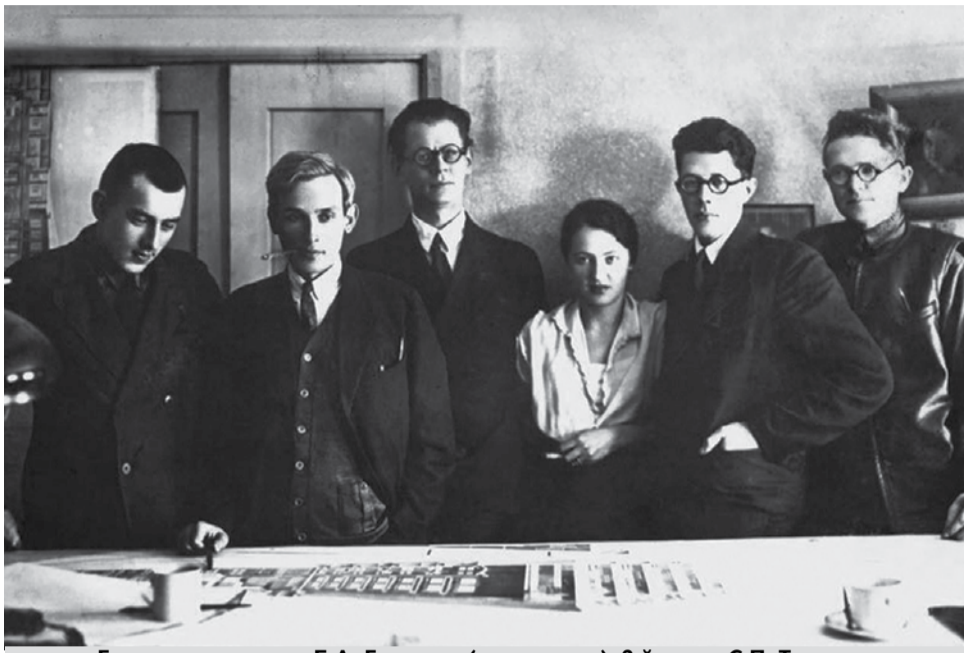
### НА ССЫЛКУ ЭТО НЕ ПОХОЖЕ

А теперь о герое нашего очерка. Уроженец Нижнего Новгорода, выпускник строительного факультета МВТУ (1926 г.), Б.А. Гордеев приехал в Новосибирск в 1928 году. В ряде источников (Википедия, работы историка архитектуры С.Н. Баландина и др.) написано, что Гордеев был сослан в Новосибирск. Однако тщательные архивные исследования (в т.ч. в архивах НКВД-КГБ) архитектора и краеведа В.П.Капустина полностью опровергли это утверждение.

Приехал Гордеев по приглашению московского профессора Б.А. Коршунова, занимавшегося здесь разработкой генплана города, и по рекомендации своего наставника, знаменитого архитектора-конструктивиста В.А. Веснина, друга Коршунова. До этого он проработал два года в Москве, участвовал в проектировании зданий Центрального аэродинамического института (ЦАГИ), Московского высшего технического училища (МВТУ, ныне — МГТУ им. Баумана) и Тавдинской фабрики. Одна из его работ демонстрировалась в 1927 г. в Нью-Йорке на выставке современной архитектуры «Век машин», а дипломный проект как один самых лучших был оставлен в архиве МВТУ.

В Новосибирске Гордеев начал работу в Горкомхозе, с 1930 г. перешел на должность заведующего проектным бюро ХОЗО ОГПУ, имеющего первую форму допуска к секретным документам (ссылочного туда и на версту бы не подпустили). В 1932 г. одновременно был назначен главным архитектором Новосибирска, в 1932–1938 гг. — руководителем переработки проекта вокзала Новосибирск-Главный, в 1933–1939 гг. — главным архитектором конторы строительства Дома науки и культуры (Оперного театра).

Всего по его проектам в городе было построено более 50 крупных объектов. Вместе с ним работала постоянная группа архитекторов, видное место в которой занимал его зять **Сергей Петрович Турганев** (1902–1975), приехавший из Москвы в 1929 г. С этой же группой постоянно сотрудничал и гениальный конструктор **Николай Васильевич Никитин** (о нем см. «СВ», № 11 за ноябрь 2022 г.). Самый авторитетный новосибирский архитектор А.Д. Крячков назвал Б.А. Гордеева «случайным человеком в архитектуре города». Не будем строго его судить — веро-



Группа архитектора Б.А. Гордеева (он в центре). 2-й слева С.П. Турганев. Начало 1930-х гг.



Дом-коммуна на Красном пр., 49. Первоначально в нем были крохотные кухни и отсутствовали ванны, поскольку питаться все должны были в общественной столовой и мыться в общественной бане. В наст. время — обычный многоквартирный дом.



Дом на Красном пр., 28, часть жилого комбината «Динамо» для работников НКВД. В состав комбината входили гостиница, парикмахерская, детсад, магазин «Динамо» и жилой корпус (расположен перпендикулярно, на ул. Октябрьской, на фото — справа).



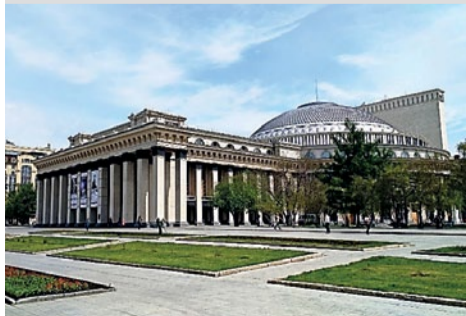
Дом «с часами» на Красном пр., 11. Вход в квартиры — из светлых остекленных галерей, опирающихся на консоли. На левом крыле галереи расположены со стороны двора. Международное общество охраны памятников архитектуры DOCOMOMO признало его одним из лучших мировых творений архитектурного авангарда.



Здание Крайсполкома (Обладрминистратции) на Красном пр., 18. Т.н. обогащенный конструктивизм с применением слегка выступающих архитектурных элементов.



Здание вокзала Новосибирск-Главный. Постконструктивизм — переходный стиль от конструктивизма к неоклассицизму.



Театр оперы и балета. Ранний неоклассицизм со сдержанным применением элементов ордерной архитектуры.

ятно, это была просто ревность 52-летнего маститого профессора Сибстрина к своему 25-летнему коллеге, стремительно ворвавшемуся в архитектурную жизнь столицы Сибири. К тому же, к конструктивизму, с его «стекломанией и плоскими крышами, не учитывающими природно-климатических условий Сибири», Крячков относился негативно, хотя, отдавая дань моде, и запроектировал в этом стиле превосходное здание Госбанка.

### МАСТЕР АРХИТЕКТУРНЫХ ПАМЯТНИКОВ

Другие называли Гордеева «великим архитектором», и большая доля правды в этом эпитете есть. А о том, что Крячков ошибся, свидетельствует число зданий, построенных по проектам Гордеева и причисленных ныне к памятникам архитектуры. Вот самый краткий их перечень:

- дома-коммуны «Кузбассугля» в квартале между Красным проспектом, улицами Советской, Фрунзе и Державина (1931–1933 гг.),
- дома-коммуны железнодорожников у пересечения ул. Ленина и Челюскинцев (1928–1933 гг.),
- жилой комбинат «Динамо» на углу Красного проспекта и ул. Октябрьской (1930 г.),
- дом-комбинат НКВД на ул. Серебренниковской, 23 (1930 г.),
- дом-комбинат НКВД на ул. Серебренниковской, 16 (1932 г.)
- спортивный комплекс «Динамо» на Октябрьской магистрали (1933 г.),
- жилой дом Общества политкаторжан на ул. Фрунзе, 8 (1933 г.),
- Дом «с часами» на Красном проспекте, 11 (1934 г.),
- «Дом артистов» на ул. Романова, 35 (1934 г.)
- Западно-Сибирский крайисполком на Красном проспекте, 18 (1933 г.),
- железнодорожный вокзал (коренная переработка проекта, 1932–1938 гг.),
- Театр оперы и балета (коренная переработка проекта, 1933–1939 гг.).

### ОСОБЫЕ ПРОЕКТЫ: КРАЙСПОЛКОМ, ВОКЗАЛ И ОПЕРНЫЙ ТЕАТР

О трех последних стоит сказать особо. В конкурсе проектов здания Крайсполкома принимали участие многие архитекторы страны, в том числе знаменитые московские. Победу присудили Б. А. Гордееву и С.П. Турганеву. Позднее участие в этом проекте принял и А.Д. Крячков.

Проект здания вокзала был разработан в Киеве, но он не удовлетворил руководство Томской (ныне Западно-Сибирской) железной дороги, и оно объявило конкурс на переработку проекта, затронувшую и несущие конструкции. Победу в конкурсе одержал Б.А.Гордеев.

Победил Гордеев и во всесоюзном конкурсе (в нем участвовал также Крячков) на переработку проекта и реконструкцию почти построенного Дворца науки и культуры. Работа там была еще сложнее: требовалось не только переделать планировку и фасады, но изменить и назначение здания — превратить его из сооружения с гигантским многофункциональным залом в обычный оперный театр. В проекте Гордеева участвовали также А.В. Шусев (о нем см. «СВ», № 9 за сентябрь 2023 г.) и А.Д. Крячков.

В 1935 году у Б.А. Гордеева обнаружился туберкулез. Лечение в Новосибирске не помогало, и в 1939 году он уехал в Москву. В эвакуации работал в Красноярске, там болезнь обострилась, в 1943 году он приехал лечиться в Новосибирск (сюда был эвакуирован из Москвы Институт туберкулеза), но врачи оказались бессильны. Скончался Борис Александрович в мае 1943 года, не дожив до 40 лет, похоронен на Заельцовском кладбище. Могила его утеряна, известен только квартал, около которого и установили памятник одному из самых талантливых архитекторов Новосибирска.

В архитектуру города он внёс огромный вклад, уступающий разве что вкладу А.Д. Кряčkova. И если Кряčkova часто называют «архитектором № 1» Новосибирска, то Б.А. Гордеев по праву заслуживает звание «архитектора № 2».

Валерий Габрусенко

## ДЛЯ ДУШИ

## «...СТРАННОЕ ЧУВСТВО ПОЛНОЙ СВОБОДЫ»

Иногда не нужно создавать целую книгу, чтобы сказать многое. Порой самое важное успевает отразиться в коротком наблюдении, маленьком наброске, который просто нужно успеть записать где-нибудь, хоть на салфетке — поймать мгновение-жемчужину, чтобы не унеслось оно бесследно, беспамятно, не кануло в Лету зря, а задержалось подольше, помогло людям раздуть в душах огонек добра, света и любви... Ведь этого всегда не хватает. У заслуженного архитектора РФ Марины Колпаковой таких записей за десятилетия накопилось много. С разрешения автора публикуем некоторые.

\*\*\*

...Геленджик. Старая заброшенная церковь. Построена, видимо, в XVIII веке. Интересна фактура: низ из камня, а выше — штукатурка с вкраплением естественных камней. Камни рельефно выступают и создают интересный рисунок. Цвет серый, но с такими оттенками, что общее впечатление многоцветности и сдержанного благородства.

Вечерет. Сквозь ветхую кровлю проглядывает южное небо. Лучи солнца скользят по старой звоннице, где остались одни лишь подвески для колоколов, да куст зелени вылез в арку и ярко зеленеет среди камней. И кажется, что вот сейчас выйдет старый горбатый звонарь в чёрном одеянии и запойет колокола песню призыва, песню вечернего солнца, а горбун рукой своей будет играть на колокольне, и сморщенное лицо его с редкой бородавкой станет строже и красивее.

А под звуки колоколов потянутся на вечернюю молитву люди, и церковный мрак разобьётся от мерцания свечей, и последний свет солнца скользнёт по тёмным ликам.

Стоишь ты, церковь. Лазят на крышу твою мальчишки, которые побойчее, иногда туристы сфотографируют силуэт твой на фоне гор. Щиплют траву на твоих ступенях коровы, и никому-то нет дела до того, что ты перевидала на веку своём. А ты всё хранишь, и сколько у тебя невысказанного! *Август 1965 г.*

\*\*\*

Странное чувство полной свободы охватывает меня, когда я одна. Если хожу на этюды и если доволен хоть чуть-чуть своей работой, даже не тем, что сделал, а тем, что оплот держал в руках кисть и смотрел на всё немного по-другому, то возвращаясь, чувствуешь какое-то чисто физическое удовлетворение. Ещё ни от чего я этого чувства не испытывала.

\*\*\*

...Я не думаю, что могу совершить что-нибудь сверхчеловеческое. Не родилась я гением, и чем больше вижу людей, чем больше живу, вижу, что таких, как я, не счесть на Земле. Никогда не надо ставить себя выше людей. Люди есть люди, и я тоже вышла из их среды. Одно знаю твёрдо: нужно иметь что-то своё, пусть небольшое, и это своё донести людям. Нужно меньше жадничать и уметь понимать человеческие слабости. И каждый день (хоть капельку) узнавать новое. *Лето 1965 г.*

\*\*\*

...А сегодня на улице солнце играет, раскидывая лучи свои — руки. Воздух, будто весной, к голубым небесам поднимает голубые ребячьи мечты. Я иду по земле. Знаю, нынче зима. До весны далеко, и мороз, и пурга ещё будут... А пока мне легко. Я забыла плохое, я дышу этим запахом первой капели. Так всегда: непогода, тоска, и ни света нигде, ни про света. Безысходность, нелепость всего и желание с жизнью расстаться, а потом вдруг откуда-то в душу, убивая все чёрные мысли, залетит радость птиц залётной. И забудется горе, и разглядятся лица, потеплеют глаза, и откроются губы в ожидании чуда.

А с вами бывало это чудо, которого ждёшь среди мрака? Этот лучик весеннего солнца, среди зимы очищающий небо от туч? *Январь 1968 г.*

\*\*\*

Старый институт. 16 лет прошло с того времени, когда я пришла в него. Девчонка с косичками робко ходила по коридорам. Всё было ново.

А потом 6 лет учёбы. Дни, вошедшие в память как лучшие. Мои однокурсники, ставшие теперь солидными людьми. Весенние дожди. Тренировки на стадионе зимой и весной. Экзамены, которые немного «щекотали» нервы. Моё старое форменное платье, которое я перешила и ещё долго ходила в нём на занятия.

Сейчас спят в коридоре два студента. Кругом идут занятия, а они спят, положив головы на стол. *1975 г.*

\*\*\*

Дни, дни, дни... Текут, как песок из ладошки. Незаметно, быстро, безвозвратно. Хотя

## Марина Колпакова: записи разных лет



песок-то можно снова набрать в руку и, может быть, снова попадут в руку те песчинки, что уже были, а дни... Нет силы, которая бы оставила их, вернула, дала бы возможность снова пережить уже пройденное. Может быть, это и к лучшему, а может быть, искусство и есть та сила, которая возвращает остроту пережитых ощущений, чувств, поступков, встреч?

Тщётно и безрезультатно пытаюсь я что-то сделать, на мой взгляд, полезное. Когда пришла лень и апатия ко всему, ничто не получается, кроме пустых мечтаний. Начинается самокопание, прислушивание к внутреннему голосу, туманные мысли и neodолжимая потребность сна. Сон, сон, как я жажду тебя! Что может быть приятнее, реальнее и призрачнее в этой жизни? Все наши стремления к успеху, «месту в жизни» и т.д. — как всё пусто и глупо. *1974 г.*

\*\*\*

Когда приходит боль в сердце — нет, не от тоски, а простая, реальная боль, когда боишься резко повернуться, глубоко вздохнуть и хочешь только одного: прижать своё сердце, остановить то непонятное и страшное, отчего возникает эта колющая боль — вот тогда, может быть, впервые осознаёшь, что машина-то ты ненадёжная и, несмотря на свои 30 с небольшим, уже со ржавчиной. Машину смажут, подкрутят, подвинтят, протрут тряпочкой, и она заработает по-старому. Наконец, вместо неё сделают сотню похожих как две капли машин, а вот тебя-то не отремонтируешь и новым не заменишь. Остаётся одно: терпеть. И не хныкать. И сколько отпущено дней, столько и жить, а не цепляться с надеждой за каждый лишний денёк. Он уже не будет твоим. *9 сентября 1975 г.*

\*\*\*

Дети. Что мы без них? Засохшее дерево, умирающий ручей, из которого уже никто не напьётся? Не знаю. Мне кажется, нужно быть необыкновенно талантливым, чтобы находить радость в искусстве, работе, иначе ты будешь глубоко несчастлив, если в доме твоём не шумят дети. Дети шумят, отнимают твоё, казалось бы, драгоценное время. Но вот уже и не кажется оно тебе столь драгоценным, если ты со своими детьми. Ты им нужен, ты для них пока всё: и защита, и советник, и судья, и ласковая мама, около которой можно посидеть просто так. И ты отвечаешь на их вопросы, и вопросы эти не кончаются. Они идут и идут. И вечер становится коротким, и нехотя идут они спать, и сразу засыпают, и только просят укрыть их и дать попить. *1977 г.*

\*\*\*

Над городом спустились сумерки. Посинело за окном, замигали огоньки. Вниз по дороге бегут прохожие. Когда отделён от них стенами больничной палаты, сильнее хочется выбраться из своей клетки, вдохнуть морозный воздух, захлебнуться ветром и бежать к этим мерцающим огонькам, увязая в сугробах.

Жить! Что может быть прекраснее этого слова? Жить — это быть среди людей, среди суматохи будней, оставаться наедине с тишиной леса, прижимать к себе тёплое тельце ребёнка, слушать его лепет, изнемогать под тяжестью горя, страдать от мелких и больших неудач, радоваться взлёту мысли, быть нужным кому-то, хоть в малом пережить счастье взаимной любви и счастье и боль любви неудавшейся, узнать разочарование в близком друге, да и дальше, дальше... Всё, что касается тебя: плохое или хорошее, нужно принимать как проявление жизни. Нет жизни только безмятежной, как нет жизни только несчастливой.

Даже если ты знаешь, что дни твои скоро кончатся, нельзя поддаваться унынию.

Нужно принимать уготовленное тебе судьбой с твёрдостью, а главное, на мой взгляд, нельзя своими страданиями причинять боль другим, близким тебе людям. *Март 1977 г.*

\*\*\*

Мы едем на БАМ! Ура! Мы едем на БАМ! Да ну... И так, мы едем на БАМ.

Никто не провожает нас бравурными маршами. Многие сочувствуют: куда вас понесло?! Мороз, глубокая ночь. Поезд, идущий раз в сутки, останавливающийся на каждом полустанке. БАМ — это бессонные ночи. Свет прожекторов на трассе. Мощные машины, идущие в 2–3 часа ночи. Толпящиеся на насыпной платформе (точнее, пригорке) люди, ждущие поезд.

БАМ — это маленький домик со светящимся в ночи окошком, и бессонная заведующая этой единственной гостиницей, отпирающая нам дверь и приветливо приговаривающая: «Вот в этой комнате теплее, здесь и располагайтесь». И чувство холода, охватившее всю меня, когда утром высунула голову из-под одеяла. И ледяная вкусная вода в бачке, и рукомойник, и замёрзший загаженный туалет, в котором не закрывается ни одна дверь.

Это толстые (из-за густоющей шерсти) огромные псы — видимо, лайки, сторожа столовой. Псы эти не обращают на людей ни малейшего внимания.

БАМ — это мороз и сопки, покрытые лиственницей, это дальние горы и долина реки. И первый путь, проложенный на насыпи. Пока это — одна колея. Скоро уложат второй путь. Это неумолкающий ни на одну минуту движок электродизеля. Замолкни этот шум, и посёлок останется без света. *1977 г.*

\*\*\*

Мороз за минус 30, ветер пронизывает, дует по Амгуню. Посёлок стоит на устье притока Амгуни, речке Вели. С трудом вскарабкалась машина по обледенелой дороге на гору. Там сидят рабочие, ждут, когда привезут воду, жгут уголь в калориферах, т.к. другого тепла нет. Дом жилой уже под крышей, садик и больница — только стены растут. Прораб жалуется на оторванность от основного посёлка и основного предприятия, на отсутствие тепла, воды, ужасные условия для работы.

Проточив на этом морозе часа два и порядком околочен, вернулись опять в посёлок. Январские сумерки висели над посёлком. Люди шли в столовую, тут же была и хлебопекарня. Оттуда шёл вкусный запах хлеба, а у входа в столовую и хлебопекарню сидела целая стая (наверное, штук 15) здоровенных «бамовских» собак. Огромные, мохнатые, не чувствующие под своей шубой ни холода, ни ветра, они умильно поскуливали, повиливали толстыми хвостами и ждали, когда им отвалит кусок хлеба или котлету. Видно, жизнь их была здесь вольготная, сытная и тёплая. Люди, стосковавшиеся по нормальной жизни «на материке», зверушек этих не обижали, а те даже позволяли людям гладить их и трепать по холке.

Уезжали опять в ночь, ещё более убедившись в своей правоте, что нужно обустроить посёлок у железной дороги и не лезть в гору. Днём перед отъездом, когда было ещё довольно светло, обежали мы с Таней весь посёлок, осмотрели место слияния Вели с Амгунью, железнодорожную ветку, место, где собирались строить вокзал, берёзовую рощицу около школы на берегу Вели. Нельзя было бросать такой посёлок, да и жильё для железнодорожников обязательно нужно было строить около станции.

Эта восточная ветка БАМа, ведущая от Комсомольска-на-Амуре к золотым приискам им. Полины Осипенко и в леспромхоз,

была построена заключёнными ещё до войны. 200 километров по тайге, через бурные дальневосточные речушки, которые во время весеннего половодья поднимались на несколько метров и сносили мосты, через сопки и болота шла эта дорога. Потом ветку эту забросили и вспомнили о ней только тогда, когда началась компания по строительству Байкало-Амурской магистрали. Берёзовый стал одной из опорных станций, через которую железная дорога пошла дальше, на запад, к Ургалу, Нерюнгри и другим бамовским поселениям. Через несколько лет посёлку Берёзовый дали имя одного из первопроходцев-испытателей, и стал Берёзовый называться станцией Постышево. *1977 г.*

\*\*\*

Деловые женщины, деловые мужчины, словом, деловые люди. Как я устала от всего этого! Всё кажется мне сплошной игрой, в которую я невзначай оказалась втянутой.

Почему-то чувствую я себя странно, без конца раздваиваюсь: «я» и не «я». Я — это деловая женщина, с определёнными целями, не знающая колебаний, современная, что ли (вот только курить и пить не научилась, да любовника завести всё некогда). А Жеребтышев как-то мне сказал: «Знаешь, как бы ты шикарнее выглядела, если бы курила!»

А рядом с этой деловой женщиной идёт просто женщина, очень слабая, изящная, ушедшая мыслями в себя, почему-то чувствующая себя дамой высшего света. Ну, пусть не высшего, но, видимо, не простых кровей, а породистая. Кто же мои предки? Кто они? Видимо, и дворяне, и цыгане, и остяки, и ящички, и интеллигенты, и кто-то ещё были в роду моём, потому что всё перемешано и перепутано во мне. *Ноябрь 1977 г.*

\*\*\*

Мы — дети войны. Наше детство, наше младенчество совпало со временем тяжелейшим для нашей страны, нашего народа. Мы умели радоваться горячей картошке с крупной солью, рыбьему жиру, хлебу вдоволь, а уж первый пряник вообще был недостижимым лакомством, мечтой. *1980-е гг.*

\*\*\*

Женское начало в архитектуре. Видимо, это грядёт через каких-нибудь 20–30 лет. Всегда профессия архитектора и строителя была профессией чисто мужской, и в вузы строительные поступали преимущественно юноши. Технические специальности не были в почёте у девушек. Так, в 1959 году на архитектурный факультет Сибстриня приняли 45 человек, из них только семеро были девушки. До окончания вуза добрались все семеро из 28 закончивших. Мужской пол был очень хлипким, и парни отсеивались, начиная с 1-го курса. Некоторые закончили архитектурный факультет через много лет, другие ушли в вольные художники, а кто-то вообще исчез с нашего горизонта.

Вот я и думаю: архитектура — дело серьёзное, и даже суровое, я бы сказала. Она не терпит нежности и эмоциональности, она вся построена на прочности, пользе. Красота в архитектуре — вещь необходимая, но таких творений, истинно сочетающих эти три составляющих: Красоту, Пользу и Прочность, очень мало, это — произведения, скорее всего, гениальных архитекторов, а не рядовых специалистов.

Сейчас аудитория заполнилась, в основном, девчонки. Щебечут, стайками пробегают по коридорам Академии. И проекты у них другие, чем у парней, которых теперь на каждую группу единицы. Правда, они ещё стараются соответствовать тем требованиям, которые предъявляют им преподаватели. И всё же это — другая архитектура. Может быть, я ошибаюсь? *Декабрь 2017 г.*

\*\*\*

...Всю ночь и весь день шёл дождь. Временами усиливался, а иногда просто моросил. Болела голова. Лежала, лежала, а потом решила, что надо пройтись, и пошла через Нарымский сквер в церковь. Как хорошо идти под небольшим дождём по зелёному саду! Какая яркая, сочная зелень, как радуется природа этому тихому дождю!

Пустынно. Люди попрятались. А ели распустили ярко-зелёные лапы, на которых блестят росинки дождя, всё, всё сочное, зелёное. Люблю этот цвет больше всего. И в этот мой поход по скверу налюбовалась я яркой зелёной деревьев, кустарников и трав, и написала чистым воздухом молодой зелени. Нынче ведь очень холодный июнь, вот и получилось, что это — просто поздно пришедшая весна. Не люблю жару. И ещё хорошо, что отстояли мы ценой многих судов, длившихся 8 лет, этот сквер в центре города. Не отстояли бы, сейчас на месте его торчал бы развлекательный центр с гостиницей. *Июнь 2018 г.*