

**АСОНО**
Развивая строительство

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

«МЫ ДОЛЖНЫ НАБИТЬ СЕБЕ ШИШКИ»

Комплексное развитие: на КУРТых виражах

24–25 мая в Новосибирске состоялась конференция «Новое в законодательстве о комплексном развитии территорий», организованная совместно Правительством Новосибирской области, Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА) и ГК «Стрижи».

В рамках первого дня конференции участники получили возможность «вживую» ознакомиться с лучшими практиками жилищного строительства Новосибирской области, побывав на площадках жилых комплексов — победителей и призеров Общероссийского конкурса ТОП ЖК.

Во второй день в Большом зале Правительства Новосибирской области состоялось пленарное заседание с участием руководителей НОЗА, Минстроя НСО, Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска, Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, Управления федеральной регистрационной службы по НСО, компаний-застройщиков из Новосибирска, Казани и Москвы.

Модератором события выступил глава ГК «Стрижи», председатель комиссии по рассмотрению предложений в сфере градостроительной документации, территориального планирования и земельного администрирования Игорь Белобельский.

Работу второго дня конференции предварило торжественное вручение наград и памятных дипломов



представителям застройщиков, работающих в Новосибирской области, проекты которых заняли призовые места в Градостроительном конкурсе жилых комплексно-новостроек ТОП ЖК-2021 на уровне региона и Сибирского федерального округа; среди них — жилые комплексы от ГК «АКД», ГК «Расцветай», «Брусника».

Конкурс уже не первый год проводится в общероссийском масштабе; в этом году общее количество номинантов составило 1346 в 6 федеральных и 155 региональных номинациях. За победу в конкурсе боролись 1022 ЖК от 675 застройщиков. По результатам экспертной оценки определено 546 финалистов от 419 застройщиков. Из чис-

ла финалистов конкурсной комиссией отобрано 155 победителей и 280 призеров конкурса от 346 застройщиков. Жилые комплексы оценивались по ряду показателей, от архитектурных решений до благоустройства придомовых территорий, а также обеспечение доступности для маломобильных граждан.
Окончание на стр. 2–3

СТРАТЕГИЯ И ТАКТИКА

АПРЕЛЬСКИЕ ТЕЗИСЫ

Поручения по итогам послания Президента Федеральному собранию

2 мая Президент РФ Владимир Путин утвердил перечень поручений по реализации своего Послания Федеральному Собранию 21 апреля 2021 года. Часть касается строительной отрасли.

1. Правительству Российской Федерации обеспечить:

...з) направление в 2021–2024 годах дополнительно не менее 24 млрд рублей за счет средств федерального бюджета на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт сельских домов культуры, модернизацию библиотек, включая создание модельных библиотек, реконструкцию, капитальный ремонт и оснащение детских театров и муниципальных музеев, предусмотрев при этом максимальный охват указанных организаций культуры. Доклад — до 1 октября 2021 г., далее — один раз в полгода;

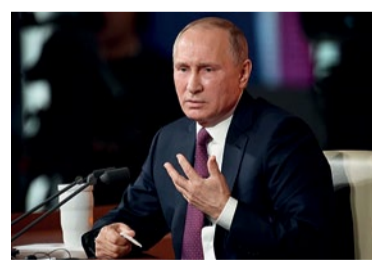
и) направление до 2023 года дополнительно не менее 10 млрд рублей за счет средств федерального бюджета на капитальный и текущий ремонт зданий федеральных государственных образовательных организаций высшего образования, основным направлением деятельности которых является подготовка педагогических кадров, а также на оснащение таких организаций оборудованием. Доклад — до 15 декабря 2021 г., далее — один раз в полгода;

...2. Правительству Российской Федерации:

...б) обеспечить направление средств Фонда национального благосостояния на финансирование на возвратной основе проектов по развитию транспортной инфраструктуры, обратив особое внимание на необходимость: увеличения темпов строительства скоростной автомобильной дороги Москва — Нижний Новгород — Казань, ее продления до г. Екатеринбург и завершения строительства в 2024 году; реализации проектов по развитию транспортной инфраструктуры с учетом осуществления мероприятий, обеспечивающих комплексное развитие территорий субъектов Российской Федерации, в которых реализуются такие проекты, а также территорий прилегающих к ним субъектов Российской Федерации. Доклад — до 1 августа 2021 г., далее — один раз в год;

в) обеспечить разработку и реализацию плана мероприятий («дорожной карты») по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также по стимулированию применения энергоэффективных и экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в Российской Федерации. Доклад — до 1 июля 2021 г., далее — один раз в полгода;

г) обеспечить при участии акционерного общества «ДОМ.РФ» внедрение механизма долгового финансирования (в том числе облигаций специальных обществ проектного финансирования) для предоставления целевых займов по ставке не более 4 процентов годовых на реализацию проектов строительства жилья, включая финансирование пилотных проектов по строительству жилых кварталов в Кемеровской обла-



сти — Кузбассе, Сахалинской, Тульской и Тюменской областях;
д) завершить внедрение специального механизма поддержки индивидуального жилищного строительства и обеспечить его широкое применение;
е) представить предложения о мерах налогового стимулирования организаций к увеличению объема финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых на территории Российской Федерации, за счет доли собственной прибыли. Срок — 1 сентября 2021 г.;

...обеспечить предоставление до конца 2023 года инфраструктурных бюджетных кредитов в объеме не менее 500 млрд рублей;

ж) оказать субъектам Российской Федерации поддержку, необходимую для начала реализации проектов, финансируемых за счет инфраструктурных бюджетных кредитов. Доклад — до 1 июня 2021 г., далее — один раз в полгода.

...7. Правительству Российской Федерации совместно с государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ»:

а) обеспечить строительство до конца 2024 года не менее 1300 школ (накопленным итогом с 2019 года) в рамках реализации национального проекта «Образование», в том числе с привлечением внебюджетных средств. Доклад — до 1 ноября 2021 г., далее — один раз в полгода;

б) предусмотреть при разработке стратегии развития государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» и институтов развития инструменты и механизмы снижения рисков при вложении частных капиталов в реализацию проектов на территории Российской Федерации. Срок — 1 июля 2021 г.

Источник — ГАРАНТ.РУ.

В НОМЕРЕ:

➤ **КАПРЕМОНТ МКД В ОБЛАСТИ: МАЛО И ПЛОХО**
Депутаты проанализировали работу Фонда модернизации ЖКХ

Стр. 4–5

➤ **«ОТРАСЛЬ НУЖДАЕТСЯ В ПРОФЕССИОНАЛАХ СТАРОЙ ЗАКАЛКИ»**
Состоялось заседание Совета ветеранов при Союзе строителей НСО

Стр. 6

➤ **СОЗДАН НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОНСОРЦИУМ**
Соглашение подписано в НГАСУ (Сибстрин)

Стр. 7

➤ **РАСТИ ИЗ ЯМЫ ТРУДНЕЕ**
Что показывает динамика заключения ДДУ

Стр. 8

➤ **ТАКАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ НАМ НЕ НУЖНА**
Производительность труда не увеличивается уже 25 лет

Стр. 10

➤ **«НА ПЕРВОМ МЕСТЕ — ДОБРО И СПРАВЕДЛИВОСТЬ»**
Как сибиряк стал лучшим мастером России

Стр. 11



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Начало на стр. 1

Открыл пленарное заседание конференции «Новое в законодательстве о комплексном развитии территорий» министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт. Среди прочего, он отметил активную работу по подготовке законодательных и подзаконных актов регионального уровня, которая, по расчетам министра, позволит в течение лета запустить в Новосибирской области механизм комплексного развития территорий (КРТ), определенный федеральным законом № 494-ФЗ от 30 декабря 2020 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ».

«Мы намерены сформировать по новой схеме 7 площадок, на которых мы должны «набить себе шишки» и до конца текущего года отработать механизм на практике», — поделился планами министр.

РАСКРЫТА КЛЮЧЕВАЯ ПРИЧИНА РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

Руководитель Аппарата НОЗА Кирилл Холопик в своем выступлении постарался раскрыть роль КРТ в выполнении плановых показателей жилищного строительства в России.

Он напомнил, что нацпроектами в сфере строительства жилья предполагается довести объемы ввода жилья в Российской Федерации до отметки 120 миллионов квадратных метров в год к 2030 году. Насколько достижима данная цель?

Кирилл Холопик предложил поразмыслить над этим, основываясь на объективных рыночных факторах. В 2015–2016 году в стране строилось в среднем 3000 квартир в день, подавляющее большинство — по схеме долевого участия граждан в строительстве жилья. «Это был период систематического перепроизводства на уровне свыше 1000 квартир в день», — указал Кирилл Холопик. Баланс производства и потребления был нарушен, следствием чего стало появление в стране большого числа «обманутого дольщика», а далее, в рамках борьбы с этой нарастающей серьезной проблемой, федеральные власти приняли известные жесткие меры. Все жилищное строительство законодательно перевели на проектное банковское финансирование, лишив застройщиков возможности привлекать в строительство деньги граждан напрямую — только через контролируемые банками эскроу-счета. Отрасль отреагировала резким падением объемов возведения жилья, которое наиболее ярко проявилось в 2019 году. Далее наступила пандемия коронавируса, тоже добавившая проблем. К настоящему времени объемы строительства так и не восстановились полноценно, но вектор дисбаланса между спросом и предложением из-за всех происходивших и происходящих событий поменялся радикально: теперь в стране, наоборот, покупают больше квартир, чем производят — примерно на 700 штук ежедневно. «Это и есть ключевая причина роста цен на жилье в России, а не подорожание стройматериалов (хотя оно, конечно, тоже влияет на ценообразование на рынке, но не столь значительно)», — уверен Кирилл Холопик.

При этом эксперт предполагает, что в скором времени «маятник» рыночного баланса вновь качнется в сторону увеличения производства нового капитального жилья. Основанием для оптимизма аналитиков НОЗА является динамика положительных заключений, выдаваемых органами экспертизы на проектную документацию для жилищного строительства: в последнее время этот показатель в стране заметно и уверенно растет; тянется за ним и увеличивающееся число выдаваемых разрешений на строительство жилья.

В любом случае, главным показателем, который следует пристально отслеживать в ходе реализации целей нацпроекта — объемы продаж жилья, считает глава НОЗА. Если не будет продаж, не будет достигнута и цель нацпроекта. Поэтому именно на подтяжку продаж и должны быть направлены усилия государства. Речь здесь может идти как о масштабных макроэкономических мерах, способствующих общему повышению покупательской способности населения, так и о более локальных, специализированных мероприятиях, помогающих обеспечить застройщику, например, более дешевый доступ к земельному ресурсу, или иными способами позволяющих снизить себестоимость строительства.

В этом плане механизм КРТ выглядит весьма перспективно, полагает эксперт. По мнению Кирилла Холопика, пока он еще сыроват, но деловое сообщество «на местах» инициирует необходимую для его совершения работу — в том числе через возглавляемую Игорем Белокобыльским комиссией по рассмотрению предложений в сфере



градостроительной документации, территориального планирования и земельного администрирования.

«НУЖНО ЗАЩИТИТЬ ИНТЕРЕСЫ ИНВЕСТОРОВ»

Директор департамента нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности ГК «Страна Девелопмент» Екатерина Гемпик остановилась на некоторых недоработанных вопросах регулирования комплексного развития территорий.

По ее мнению, одним из таких вопросов является определение границ территорий, подлежащих комплексному развитию (в трактовке 494-ФЗ). Эксперт привела несколько подходов к решению, после чего сформулировала проблему шире: насколько вообще сейчас необходимо наличие границ комплексного развития территорий в правилах землепользования и застройки? «Если раньше в Градостроительном кодексе существовала жесткая связь между установлением таких границ и принятием решения о комплексном развитии, то с введением в действие 494-ФЗ в ГрК появилось дополнение, согласно которому решение о комплексном развитии территории может быть принято даже в случаях, когда такая территория отсутствует в правилах землепользования и застройки, — пояснила Екатерина Гемпик. — Также соответствующее решение можно принимать и в случаях, когда предполагаемая территория комплексного развития не совпадает с границами, которые зафиксированы в ПЗЗ, или когда она по каким-то параметрам отличается от параметров, прописанных для данного участка в действующих ПЗЗ». Однако в подобных случаях Градкодекс требует последующей корректировки ПЗЗ.

Еще один важный вопрос, с точки зрения Екатерины Гемпик — как в обновленном правовом поле поступать с площадками, ранее сформированными под схему КУРТ. Здесь может быть два подхода, полагает эксперт. Первый применила Московская область, своим собственным региональным законом недавно

определив, что все территории, ранее прописанные в ПЗЗ как КУРТ, отныне являются территориями КРТ. Второй подход — переработать соответствующим образом градостроительное зонирование.

Также в своем докладе Екатерина Гемпик затронула проблемы, связанные с принятием решений о КРТ для нескольких несмежных территорий, со спецификой работы по проектам КРТ, инициированным правообладателями, и ряд других тем.

В частности, Екатерина Гемпик выразила обеспокоенность возможными противоречиями между градостроительной документацией разных уровней, которые могут возникнуть из-за того, что Градкодекс в последней редакции допускает ускоренное внесение изменений в граддокументацию в связи с принятием решений о КРТ. Теоретически, в случаях, когда, например, документация по планировке земельного участка, сформированная под проект КРТ, вступает в противоречие с ПЗЗ (которые еще не успели «периформатировать» под тот же проект КРТ), данная коллизия может послужить поводом для судебных исков о признании недействительной указанной документации — ведь ПЗЗ является документом более высокого уровня.

Этот пробел необходимо устранить, полагает эксперт, в противном случае инвесторы рискуют войти в проект КРТ и уже «в пути» остаться с недействительными договорами о комплексном развитии. Инициатором вероятного судебного иска, про версии Екатерины Гемпик, может стать некое «лицо», по тем или иным причинам заинтересованное в том, чтобы КРТ на конкретной территории реализовать не удалось. «Нужно как-то защитить интересы инвесторов, застройщиков, которые вступают в подобные проекты», — подчеркнула эксперт.

КВАРТИРА СМЕНИТСЯ, АРЕСТ — ОСТАНЕТСЯ

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова в своем выступлении освети-

ла значимость и специфику процессов учета и регистрации недвижимости при комплексном развитии территорий. Она напомнила, что, по новому закону, процесс КРТ инициируется правообладателями. «Инициатива КРТ может исходить от обладателей вещных прав на земельный участок, от арендаторов, имеющих право аренды на срок не менее 5 лет, а также от органов госвласти и местного самоуправления», — уточнила она.

«Мы понимаем, что при комплексном развитии территории, среди прочего, осуществляются процессы изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости — для государственных и муниципальных нужд. Специфика регистрационных действий здесь в том, что в подобных ситуациях либо заключаются соглашения об изъятии, либо происходит принудительное изъятие недвижимости по решению суда, — рассказала Наталья Ивчатова. — В результате возникает право собственности у соответствующего публичного образования, в пользу которого по суду было осуществлено изъятие. После этого происходит предоставление земельного участка тому лицу, с которым был заключен договор о КРТ».

При этом не следует забывать, что наряду с переходом прав на земельные участки, изымаемые у собственников, землевладельцев или землепользователей, должен осуществляться и переход прав на жилые помещения. «Законодательство установило четкие требования к соответствующему договору, и мы в ходе проверки документов перед регистрационными действиями будем обязательно проверять, соблюдены ли данные требования заявителем, — предупредила Наталья Ивчатова. — Так, одной стороной подобного договора в обязательном порядке должен быть собственник жилого помещения, с другой стороны — органы госвласти или МСУ, юридическое лицо, созданное Российской Федерацией или субъектом РФ, с третьей стороны — лицо, с которым заключен договор о КРТ жилой застройки. При регистрации договора применяются правила, аналогичные существующим при заключении до-

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

говоров купли-продажи (когда собственнику компенсируют изъятие недвижимости в денежной форме) или мены (когда предоставляется аналогичная собственность взамен).

Примечательно, что, согласно новому законодательству, наличие у обременяемой недвижимости таких обременений, как арест, нахождение в залоге и т.п. не является препятствием для процессов мены в рамках механизма КРТ; однако все обременения автоматически перейдут на ту недвижимость, которую предоставили собственнику взамен изъятую. А вот в случае планируемого выкупа подобные обременения могут стать непреодолимым препятствием для регистрации перехода права; такие вопросы должны решаться индивидуально.

По словам Натальи Ивчатовой, в договоре о КРТ, помимо общих сведений о сторонах, должна содержаться информация о денежной компенсации либо о предоставляемой взамен недвижимости, реквизиты решения о КРТ, ряд других сведений.

официально уже признаны аварийными, и их необходимо расселять. Отдельная проблема — частный сектор, который также «широко представлен» на данных территориях.

Все эти районы в актуализированном генплане Новосибирска трактуются как площадки перспективного развития на ближайшие 10 лет. Суммарно они охватывают 1535,4 гектара городских земель, из которых ветхий и аварийный многоквартирный жилфонд занимает 151,89 га, ИЖС («частный сектор») — 775,15 га, производственные территории и территории специального назначения — 126,02 га, территории, свободные от застройки — 482,34 га. «Девелоперы и сами уже заходят на эти территории, но нам надо поддержать их бюджетом и поставить на системную основу процесс реновации территорий», — отметил Алексей Кондратьев. По его мнению, 4–5 лет назад город уже столкнулся с «размыванием» комплексов перспективных площадок, когда застройщики, договорившись в индивиду-

ально самые проверенные, опытные и надежные компании.

«Я бы в проектах комплексного развития территорий хотел видеть только первую десятку работающих в регионе застройщиков — с хорошей финансовой «подушкой безопасности», которые наладили отношения с банками по вопросу предоставления проектного финансирования, и так далее», — признался Алексей Кондратьев.

«НЕПОНЯТНО, ПОЧЕМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О КРТ НЕ БЫЛ ПРЕДУСМОТРЕН ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД»

Координатор Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максим Федорченко назвал про-

необходима разработка большого объема подзаконных актов регионального уровня, отчего, в лучшем случае, мы выйдем на полноценные аукционы по КРТ к концу текущего года. Конечно, несмотря на все сложности, расселение аварийного жилья продолжится, но из-за отсутствия «переходных мостиков» в законодательстве определенное время будет потеряно.

Далее Максим Федорченко оценил перспективы освоения в контексте обновленного нормативного поля такого важного градостроительного ресурса, каким, вне сомнений, является частный сектор.

По оценке координатора НОСТРОЙ в СФО, Новосибирск вплотную подошел к системной практической работе с площадками, занятыми объектами ИЖС, также до введения КРТ — в рамках подготовки площадок комплексного и устойчивого развития (КУРТ).

«В новосибирских ПЗЗ уже были утверждены границы 123 застроенных индивидуаль-

«МЫ ДОЛЖНЫ НАБИТЬ СЕБЕ ШИШКИ»

Комплексное развитие: на КУРТых виражах

«МОЖНО ПЕРЕДАТЬ В СУБАРЕНДУ ЧАСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

«Согласно действующим правилам, при КРТ договор аренды (земельного участка) заключается без проведения торгов, — сообщила Наталья Ивчатова. — Арендатором при этом является лицо, которое заключило договор о КРТ; срок договора аренды устанавливается в рамках срока договора о КРТ. Вступать в права и обязанности по такому договору аренды нельзя; однако можно передать в субаренду часть данного земельного участка — подрядчику, который привлекается для исполнения работ в рамках КРТ».

Наталья Ивчатова посоветовала очень внимательно прорабатывать все условия договора о КРТ перед его заключением, поскольку от его деталей зависит дальнейшее оформление прав. «Например, если в ходе реализации планируется создание объектов инфраструктуры и их последующая передача в государственную или муниципальную собственность, этот план нужно зафиксировать в договоре: тогда данные объекты сразу будут зарегистрированы как принадлежащие субъекту федерации или муниципалитету, а не застройщику», — рекомендовала эксперт. Также следует отражать в договоре информацию о дополнительных земельных участках для строительства инфраструктурных объектов, которые предоставляются в аренду по упрощенной схеме, и другие значимые детали.

Заместитель мэра Новосибирска, начальник Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексей Кондратьев обрисовал тот «градостроительный момент», в который Новосибирску пришлось приступить к освоению нового механизма КРТ.

По его оценке, столица СФО, планируя свое развитие, отчасти предвосхитила внедрение КРТ на федеральном уровне. Так, еще три года назад, совместно с депутатским корпусом приняв решение об актуализации утвержденного в 2007 году генерального плана, руководство города наметило новые подходы к развитию городской среды. Главное изменение — в смещении градостроительной активности с окраин, которые уже почти застроены и продолжение застройки которых способно привести к недопустимой разбалансировке транспортной системы города, на центральные районы и районы «средней удаленности», во многом (но не полностью) занятые старым жильем, промышленными площадками и т.п.

ВЕТХОЕ ДОЛЖНО УСТУПИТЬ МЕСТО НОВОМУ

По сведениям Алексея Кондратьева, в упомянутых районах на сегодняшний день остается порядка 900 ветхих (или таких, которые условно можно считать приближающимися к ветхому состоянию исходя из даты постройки) многоквартирных домов, а 365

альном порядке о расселении и сносе 1–2 небольших домов, начали плодить точечную застройку в районах ветхого многоквартирного и индивидуального жилья. «В итоге мы получили участки плохо систематизированной, «рваной» застройки, в условиях которой не очень хорошо жить и новоселам точечных многоэтажек, и владельцам старой недвижимости (с которыми, по-видимому, застройщикам не удалось договориться о выкупе)», — посетовал вице-мэр. Для преодоления этой беды было принято решение увеличить минимально-допустимую площадь для многоэтажной застройки до 35 соток. Это отчасти поправило ситуацию.

«Я БЫ В ПРОЕКТАХ КРТ ХОТЕЛ ВИДЕТЬ ПЕРВУЮ ДЕСЯТКУ ЗАСТРОЙЩИКОВ»

Параллельно внедрялись механизмы, позволяющие эффективно осваивать комплексные, частично застроенные площадки — это РЗТ (развитие застроенных территорий), а позднее КУРТ (комплексное и устойчивое развитие территорий). И если КУРТ в связи с обновлением законодательства банально не успел раскрыть свой потенциал, то РЗТ существенно помог привлечь в расселение аварийного жилья средства частных инвесторов.

Алексей Кондратьев привел отчетные цифры: с 2004 года по настоящее время в Новосибирске в ходе реализации различных целевых программ было расселено 557 аварийных многоквартирных домов, из которых 79 штук расселили полностью за счет застройщиков (сколько вложили застройщики — посчитать нетрудно: в среднем, расселение одного аварийного МКД стоит около 30 миллионов рублей).

«Мы полагаем, что и без изменения действующего законодательства нам было достаточно нормативной базы, чтобы расселять ветхий и аварийный фонд, используя потенциал застройщиков», — сделал предварительный вывод вице-мэр. Вместе с тем, правовой механизм, который позволяет комплексно и системно, с учетом полноценного обеспечения объектами инфраструктуры, подойти к освоению застроенных перспективных площадок, городам тоже нужен, и его ждали в регионах, уточнил Алексей Кондратьев. Сейчас в области ведется подготовка нормативной базы областного уровня; среди прочего, перерабатываются действующие Правила землепользования и застройки — перспективные площадки, ранее готовившиеся под проекты РЗТ и КУРТ, «перформатируются» под площадки КРТ в соответствии с 494-ФЗ. Вице-мэр подчеркнул, что обновление ПЗЗ проходит через процедуру публичных слушаний, отметил необычайно высокую гражданскую активность жителей. «Более 3000 предложений поступило нам в ходе обсуждения изменений в Правила», — рассказал вице-мэр. По его словам, придание площадкам статуса КРТ во многих случаях вызывает опасения у людей. Именно поэтому вдвойне важно, чтобы к проектам КРТ допускались

блемные моменты, связанные с внедрением нового правового механизма КРТ в градостроительную практику российских регионов. В начале своего выступления он предложил еще раз вспомнить национальные цели жилищного строительства и улучшения качества городской среды, их контрольные показатели.

Цели большие и серьезные; при этом очевидно: чтобы вводить ежегодно по 120 млн кв. метров жилья, необходимо на системном уровне преодолеть те общие препятствия, которые сегодня мешают эффективной работе застройщиков — в частности, нарастающий дефицит пригодных для жилищного строительства земельных участков. «Конечно, в этих условиях на новые механизмы комплексного развития, комплексной застройки особые надежды возлагают и власть, и застройщики», — отметил Максим Федорченко. — Пока что, согласно предварительному анализу Минстроя РФ, градостроительный потенциал механизма КРТ в России оценивается суммарно в 72 млн квадратных метров жилья. А нам нужно вводить 120 млн квадратных метров, причем не однократно, а ежегодно. Поэтому требуется более глубокое и широкое раскрытие потенциала КРТ».

Максим Федорченко поддержал позицию Алексея Кондратьева, напомнив, что и до введения нового законодательства Новосибирску удалось достичь весомых успехов в деле расселения аварийного жилья и комплексного освоения площадок. «Только по программе РЗТ в городе расселено более 100 многоквартирных домов, в дело привлечены значительные средства застройщиков. Это отличный пример частного-государственного партнерства», — уверен координатор НОСТРОЙ в СФО.

Поскольку не всегда полученный в результате расселения участок экономически оправдывает затраты застройщика на расселение, проекты РЗТ требовали частичного вложения бюджетных средств. Однако данное вложение является высокоэффективным, поскольку, во-первых, складываясь с вложениями частных застройщиков, оно дает более высокие объемы расселения, а во-вторых, позволяет также совместно с застройщиками финансировать благоустройство придомовых и общегородских пространств, строительство школ, детсадов и т.п. «Механизм РЗТ работал в Новосибирской области, работал достаточно долго и плодотворно, и честно говоря, непонятно, почему законодательством о КРТ не был предусмотрен переходный период, в течение которого мы могли бы продолжать пользоваться прежними, хорошо зарекомендовавшими себя инструментами развития», — посетовал Максим Федорченко. — Только в одном Новосибирске в рамках механизма РЗТ планировалось расселить еще 117 МКД по схеме финансирования 50 на 50 (половину оплачивает бюджет, половину — застройщик). Однако новое законодательство о КРТ сразу, в один момент отменило все предыдущие механизмы развития. И это при том, что сам новый механизм еще не отработан, для его полноценного внедрения

ными жилыми объектами территорий КУРТ общей площадью 775 гектаров, — уточнил Максим Федорченко. — К слову, нетрудно заметить, что градостроительный потенциал площадок с ИЖС в несколько раз больше, чем площадок с аварийными многоквартирными домами».

С вводом нового законодательства территории ИЖС фактически потеряли законодательно утвержденные возможности для развития. И, к сожалению, вернуть им эти возможности тоже будет непросто. «Из предусмотренных новым законом четырех видов КРТ варианты освоения площадок с ИЖС мы можем рассматривать только по виду КРТ жилой застройки, и то с ограничениями, — пояснил Максим Федорченко. — Включать ИЖС в проекты КРТ можно лишь в качестве отдельных элементов планировочной структуры, а для обеспечения возможности изъятия необходимы специальные критерии отбора объектов ИЖС на уровне региона (среди которых может быть отсутствие подключения к централизованной сетям и прочее). При полном отсутствии возможности изъятия расселение частного сектора либо оказывается совсем невозможным, либо, в лучшем случае, растягивается на многие годы. Вдобавок, законодательство не конкретизирует размер упомянутых «планировочных элементов», что при попытке использовать данный механизм на практике способно спровоцировать споры и судебные разбирательства».

ТРЕБУЕТСЯ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ

«Итак, с одной стороны, мы приветствуем введение нового законодательства о КРТ, понимая его стратегические плюсы. С другой стороны, пока что в результате его введения мы временно потеряли для комплексного развития большое число площадок, которые уже были готовы к освоению по старым, эффективным, но отмененным ныне схемам, и по-прежнему не получили реальных инструментов для работы с территориями ИЖС, в результате чего их огромный градостроительный потенциал по-прежнему использоваться невозможно, — сказал, подводя итог, координатор НОСТРОЙ в СФО. — Да, новый закон открывает пути для реновации более «молодого» жилфонда (например, пятиэтажных «хрущевок»), но мы прекрасно понимаем: пока в регионах не решена проблема больших объемов по-настоящему ветхого и аварийного жилья, расселение крепких пятиэтажек остается делом неопределенно-далекого будущего, адекватно планировать которое мы не можем».

Поэтому, коллеги, уже сейчас нам надо формировать и предлагать «точечные поправки» в законодательство о КРТ. Такие поправки, которые бы не меняли его сути, но способствовали решению названных ранее проблем, стимулируя количественное и качественное развитие жилищного строительства в регионах».

Записал А. Русинов

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ**ВНЕДРЕНИЕ КРТ, КАПРЕМОНТ МКД****КРТ: НАДО ПОТОРОПИТЬСЯ**

С докладом «О проекте закона Новосибирской области «О разграничении полномочий в сфере комплексного развития территорий в НСО» выступил министр строительства НСО Иван Шмидт. По словам министра, данный законопроект разработан в целях создания условий для реализации на территории НСО механизма комплексного развития территорий. Как известно, Федеральным законом 494-ФЗ от 30 декабря 2020 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ» были существенно скорректированы процессы, регулирующие комплексное развитие территорий.

Вынесенным на обсуждение Комитета законопроект предлагается разграничить некоторые полномочия в сфере КРТ между органами государственной власти Новосибирской области и муниципальной властью.

Почему это важно? Иван Шмидт напомнил: ранее, до принятия 494-ФЗ, в регионе для эффективного строительства на комплексных, в том числе частично застроенных площадках успешно действовали механизмы развития застроенных территорий (РЗТ) и комплексного и устойчивого развития территорий (КУРТ). Новый федеральный закон предусматривает, что на смену этим ранее действовавшим механизмам придет единый механизм КРТ. «При этом обязанность регулирования многих вопросов, связанных с КРТ, возложена на субъекты РФ», — уточнил министр. Помимо упомянутого регионального закона, в области должно быть оперативно подготовлено 13 подзаконных актов; все они направлены на то, чтобы механизм КРТ заработал в регионе полноценно.

«По нашей дорожной карте, согласованной с Минстроем Российской Федерации, к концу текущего года мы должны сформировать пару площадок, где новый механизм КРТ будет опробован практически, — рассказал Иван Шмидт (если это удастся сделать, заместитель министра строительства РФ Никита Сташишин публично пообещал Новосибирской области дополнительную государственную поддержку при реализации последующих проектов КРТ. — Ред.). — Но чтобы данный план воплотился, полный комплект регулирующих документов регионального уровня мы должны принять до середины июля». Ситуация осложняется тем, что и сам базовый закон, по оценке министра, пока «сыроват», и в этих условиях на региональный уровень регулирования неформально ложится дополнительная нагрузка — сгладить в какой-то мере пока не устраненные шероховатости 494-ФЗ.

Министр попросил Комитет о содействии в скорейшем принятии регионального законопроекта — поскольку без него нельзя продолжить работу по всем комплексным площадкам, которые ранее готовились к застройке по схемам КУРТ и РЗТ, а теперь, в связи с законодательной отменой этих действовавших схем, должны быть обязательно «перформатированы» под единый механизм КРТ, или приостановлены.

Заместитель председателя Комитета Вадим Агеенко поддержал идею быстрого принятия законопроекта; это, по его оценке, может случиться до 8 июля включительно. Однако он усомнился: а успеет ли Минстрой подготовить 13 подзаконных актов, без которых и региональный закон нормально не заработает? «За неделю, которая с момента принятия закона останется до середины июля, вы эти документы написать не успеете, — выразил беспокойство Вадим Агеенко. — Какие-то черновики, рабочие варианты документов у вас должны быть уже сегодня, сейчас. Они у вас есть, вы их пишете?». Министр заверил, что волноваться не о чем: проекты документов уже во многом имеются, и к моменту принятия необходимого законопроекта ничто не помешает быстро утвердить их в региональном правительстве, после чего приступить к практическому формированию «экспериментальных площадок» по новой схеме.

Депутат Илья Поляков указал на межведомственный характер продвигаемого регионального Минстроем законопроекта и соответствующих подзаконных актов, после чего попросил уточнить, ведется ли согласованная совместная работа со «смежными» подразделениями органов власти областного и муниципального уровня — Министерством ЖКХ, Департаментом земельных и имущественных отношений и т.д.

Иван Шмидт дал понять, что и здесь проблем не будет. Парламентарии приняли решение в оперативном порядке изучить законопроект еще раз и поддержать его скорей-

Законодательное разграничение полномочий в сфере комплексного развития территорий (КРТ), проблемы в реализации жилищных госпрограмм на территории Новосибирской области и ряд других важных вопросов вошли повестку заседания Комитета по строительству, ЖКК и тарифам Законодательного собрания НСО 19 мая.



шее принятие на сессии Заксобрания Новосибирской области.

«НЕ ВЕРИТСЯ, ЧТО ЭТО ОБЛАСТНАЯ ПРОГРАММА»

Второй доклад Ивана Шмидта был посвящен итогам реализации государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области». Согласно озвученной министром информации, в 2020 году в состав программы включены семь подпрограмм, общий объем финансирования составил 149 миллионов 300 тысяч рублей при плане 197 миллионов 346 тысяч рублей.

По словам Ивана Шмидта, только на 30% освоены средства подпрограммы «Градостроительная подготовка территорий Новосибирской области». При этом были утверждены 18 генеральных планов муниципальных образований, 8 документов по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения, 9 документов по планировке территории и 11 — по правилам землепользования и застройки.

Подпрограмма «Государственная поддержка при завершении строительства «проблемных» жилых домов» выполнена на 99,82%. Обеспечены инженерной инфраструктурой два «проблемных» объекта. Субсидии представлены 20 гражданам, пострадавшим от недобросовестных застройщиков.

О реализации подпрограммы «Государственная поддержка граждан при приобретении (строительстве) жилья и стимулирование развития ипотечного кредитования» Иван Шмидт сообщил следующее: «Здесь похвастаться нечем. Исполнение составило всего 15 процентов». Вместе с тем, вины министерства здесь нет: выделение субсидий носит заявительный характер, поэтому, строго на основании полученных заявлений, предоставлено всего две субсидии на строительство индивидуальных жилых домов на сумму 200 тысяч рублей.

В рамках регионального проекта «Ипотека» профинансированы два оформленных займа на сумму 298,73 тыс. рублей. Субсидия представлена 1 работнику бюджетной сферы на сумму 150 тыс. рублей.

«Смотрю на цифры, и мне даже не верится, что это областная программа. Решили проблемы двадцати граждан, а у нас только муниципальных образований 44! Лишь шесть семей получили субсидию!», — выразил недоумение член комитета Заксобрания по строительству, ЖКК и тарифам Вячеслав Илюхин. Иван Шмидт пояснил: «Очереди на получение жилья очень большие. Главный вопрос — финансирование. Деньги минимальные, а потребность очень большая».

Член комитета Никита Галитаров обратил внимание на уменьшение финансирования данной программы, по сравнению с 2015 годом, почти в девять раз. «Возможно, появились какие-то дублирующие программы, которые закрывали эти потребности? С чем связано снижение финансирования?» — поинтересовался депутат. Поддержал коллегу и председатель комитета Александр Морозов: «Ситуацию нужно поднимать, обсуждать, реагировать, выработать собственную по-

зицию. Все депутаты, кто работает на сельских округах, видят: лишь единицы врачей приходят на несколько районов. И в том числе, по причине отсутствия жилья, а может быть, прежде всего по этой причине».

Заместитель председателя комитета Евгений Покровский назвал процент выполнения подпрограмм игрой цифр. «Два с половиной миллиона населения областного, а мы называем выполнением программы показатели в два-три человека! Вы ставите процент выполнения программы 83% или 86%. Но укажите в скобках процент от количества населения, и получится 0,0001%. Давайте смотреть правде в глаза», — призвал законодатель. (Не совсем понятно, почему парламентарии так настойчиво старались сопоставить число людей, которым была оказана поддержка по государственному областному программ, и общую численность населения региона. Поддержка по определению дело выборочное, индивидуальное, и не всегда ее массовость — главный критерий успеха. — Ред.)

«Убежден, что мы обязаны вернуться к рассмотрению этого вопроса», — отметил Александр Морозов, еще раз призвав членов Комитета и присутствующих на заседании представителей органов исполнительной власти активнее отстаивать интересы региона и его населения на всех уровнях, с использованием всех возможных инструментов.

Министр строительства региона пообещал представить на рассмотрение комитета расширенную аналитику.

МОЛОДЫЕ ДОЛЖНЫ ПОЛУЧИТЬ ЛЬГОТУ ДО НАСТУПЛЕНИЯ СТАРОСТИ

Обсуждение депутатами еще одного доклада Ивана Шмидта — об итогах реализации государственной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Новосибирской области» — породило дискуссии схожего характера.

«Общее количество молодых семей — 1589, — привел статистику министр. — В 2020 году (по данной программе) выделены из федерального бюджета 21 миллион рублей, из областного бюджета — 54 миллиона. 82 семьям мы предоставили жилье. По этой программе мы возмещаем 30% от стоимости квартиры: выдаем сертификат, который человек может потратить на первоначальный взнос по ипотеке, покупку квартиры и так далее».

В ходе обсуждения парламентарии вновь вернулись к ранее уже озвучивавшемуся предложению законодательно закрепить за молодой семьей право на получение жилищной поддержки даже в том случае, если из-за долгого ожидания семья формально потеряла статус «молодой».

Первый заместитель председателя Законодательного Собрания Новосибирской области Андрей Панфёров акцентировал внимание на том, что этот вопрос имеет влияние и на демографические процессы в регионе. «Если бы мы не 82 семьи обеспечили, а хотя бы 282, то можно было бы говорить о том, что мы заботимся о населении.

В ближайшее время планируется рассмотрение внесения изменений в бюджет Новосибирской области. Коллеги, у меня большая просьба — давайте поможем Министерству строительства. Защитим эту позицию и внесем предложение от комитета по увеличению денежных средств для финансирования программы по обеспечению жильем молодых семей Новосибирской области», — предложил Андрей Панфёров.

Комитет поддержал инициативу первого вице-спикера регионального парламента.

КАПРЕМОНТ МКД: ИТОГИ 2020 ГОДА

На заседании Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам 19 мая также была рассмотрена проблема значительного снижения объемов капитального ремонта многоквартирных домов. Обеспокоенность по этому поводу выразил депутат Дмитрий Козловский.

По информации исполняющего обязанности исполнительного директора Фонда модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области Дмитрия Кулешова, в рамках региональной программы капитального ремонта в 2020 году было отремонтировано 514 многоквартирных домов (МКД). Не проведен ремонт в 11 МКД, которые, в основном, расположены в Новосибирске. Основная причина, по словам Дмитрия Кулешова — недобросовестность подрядчиков. Планируется завершить эти работы в первой половине летнего периода текущего года. «Уже процентов на 60 план выполнен», — заметил докладчик.

Как следует из отчета Фонда, в 2020 году выполнялись работы в 21 муниципальном районе области и четырех городских округах. Наибольшее количество ремонтируемых МКД расположено в Новосибирске (268 домов), Барабинском (9), Коченевском (8), Чистоозерном (7) районах, Бердске и Искитиме (по 6 домов). В девяти районах области (Здвинском, Карасукском, Купинском, Маслянинском, Ордынском, Северном, Убинском, Черепановском и Чулымском) при ремонте проводили один вид работ на одном объекте, в остальных муниципальных образованиях в ходе капремонта выполняли два и более вида работ (ремонт крыш, электро- и тепловых коммуникаций, подвалов и прочего имущества).

Уровень собираемости взносов на счете регионального оператора за весь период реализации региональной программы составил 94,4%, проинформировал Дмитрий Кулешов. В 2020 году удалось существенно улучшить ситуацию с собираемостью взносов; задолженность Фонд планомерно взыскивал в судебном порядке.

В качестве приоритетных задач докладчик обозначил завершение работ, предусмотренных планом 2020 года, выполнение программы 2021 года, а также проведение гарантийного ремонта на объектах подрядных организаций, прекративших свое существование. Также региональный оператор будет разрабатывать проекты на ремонт МКД, предусмотренный программой на 2022 год.

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

И НЕМНОГО ХАРМСА

КАПРЕМОНТ В РАЙОНАХ ОБЛАСТИ: МАЛО И ПЛОХО

Первый вице-спикер Заксобрания НСО Андрей Панфёров обратил внимание на соотношение ремонтируемых МКД на городских и сельских территориях, которое складывается явно не в пользу села: «Почему действует остаточный принцип по ремонту домов в районах области?» Дмитрий Кулешов признал наличие такой диспропорции, но вместе с тем отметил, что в Новосибирске и самих многоквартирников намного больше. «В районах области есть дома, которые мы уже сделали, по ремонту которых сейчас работаем», — добавил он.

Свои мысли по поводу капитального ремонта МКД в областной провинции высказал член комитета Ашот Рафаелян. «Наблюдал за процессом в Куйбышевском и Северном районах, — сказал он. — Попытки жильцов инициировать более ранние сроки ремонта положительного результата не принесли. Но особое внимание мы обратили (даже выезжали с комитетом в Куйбышев!) на то, что объекты, которые находятся в дальних районах, ремонтируют абсолютно некачественно. Нужен более тщательный контроль за сроками и качеством».

По оценке члена комитета Никиты Галитарова, в ходе капитального ремонта МКД строительные организации часто сталкиваются с неучтенными сметой видами работ. Он предположил: «Возможно, проблема в неправильной оценке тех работ, которые реально требуется выполнить. На самом деле, очень часто подрядчик не может выполнить работы в рамках той зафиксированной договорной стоимости, которая была утверждена на торгах, потому что объемы работы значительно превышают заложенные вашими экспертными организациями».

В развитие темы определения сметной стоимости работ заместитель председателя комитета Илья Поляков отметил неблагоприятную тенденцию: цены на стройматериалы растут, а стоимость работ в договорах Фонда с подрядчиками остается прежней. Итог: подрядчики во многих случаях вообще не берутся за капремонт, поскольку рискуют не только не получить прибыли, но и вовсе остаться с убытком. «Идут отказы строителей от участия в аукционах, от заключения договоров. Потому что проектная документация сделана в 2020 году, а в 2021-м много что поменялось не в лучшую сторону», — отметил Илья Поляков.

ИЗ-ЗА ЗАНИЖЕННЫХ ЦЕН ТЕРЯЕМ ПОДРЯДЧИКОВ

Пересмотреть стоимость работ — полномочия областные, подчеркнул заместитель председателя комитета Вадим Агеенко. По его словам, в документ о предельных ценах по видам работ за последние пять или шесть лет только однажды вносили изменения. «Эти предельные цены мы сегодня мо-

жем изменить, — полагает депутат. — Иначе, когда цены на торгах сразу занижены, мы теряем подрядчиков».

Поддержал коллег заместитель председателя комитета Евгений Покровский. «Стоимость металла за 2020 год выросла на 60 процентов, цемента — на 12–13 процентов. Щебень, песок — все подорожало. Потом говорят: строители поднимают цены. Поднимают на тот коэффициент, на который дорожают материалы! А на конкурс Фонд выставляет объекты по устаревшим ценам».

Член комитета Дмитрий Козловский напомнил: в 2020 году Фонд отремонтировал 500 домов, а в 2019-м — 700. То есть произошло существенное снижение объемов капремонта. Как положительную тенденцию Дмитрий Козловский обозначил снижение задолженности перед Фондом по взносам на капремонт. «Большие вопросы всегда возникали по работе с должниками, — обозначил он. — Когда Фонд предлагал повысить взнос на капремонт, комитет был категорически против: мы говорили о том, что нужно бороться с должниками, взыскивать долги и не повышать взнос. Сейчас эта работа проводится».

«Интереснейший вопрос, как и другие в повестке дня, — резюмировал председатель комитета Александр Морозов. — Очень много, что называется, домашних заданий. Остались вопросы по работе с недобросовестными подрядчиками, по ремонту многоквартирных домов на сельских территориях. Информацию Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области мы приняли к сведению».

ЖИТЬ В ГРЯЗИ — СВЯЩЕННОЕ ПРАВО СОБСТВЕННИКОВ

Спорные вопросы содержания общего имущества в многоквартирных домах подняли на заседании Комитета Законодательного Собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам 19 мая.

Член комитета Дмитрий Козловский пояснил, что с первого марта текущего года введены в действие СанПиН 2.1.3684-21, в которых пунктом 126 предусмотрена обязанность проведения хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление МКД, ежедневной влажной уборки с применением моющих и чистящих средств в помещениях общего пользования многоквартирных жилых домов. «Если они это делать не будут, их будут штрафовать, — уточнил депутат. — А жители против, потому что из-за этого повышается тариф. Получается замкнутый круг. По СанПиН нужно каждый день убирать, а жители не хотят это оплачивать».

По словам начальника отдела надзора по гигиене труда, коммунальной гигиене Управления Федеральной службы по надзору

в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области Александра Молокоедова, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства РФ. Периодичность оказания и выполнения услуг определяется решением собственников помещений, отражается в договоре по управлению МКД.

«В настоящее время службой проведена работа по сбору предложений в части реализации санитарных правил, и в них вносятся изменения, — отметил Александр Молокоедов. — Если собственниками жилья определена кратность уборки один раз в неделю или раз в три дня, мы будем руководствоваться этим решением, которое отражено в документах общего собрания».

Заместитель председателя комитета Заксобрания Вадим Агеенко обобщил: «Не надо пугать управляющие компании. Если сложилось раз в неделю убирать, собственники за это проголосовали, так и будет, и штрафовать управляющую компанию не за что».

Ситуацию прокомментировал генеральный директор управляющей компании «СПАС-Дом» Евгений Малай: «Опасения жителей в связи с принятием данных СанПиН связаны с повышением тарифов (почти на 32%), опасения управляющей компании — с увеличением расхода воды на содержание общего имущества».

«Правоприменительная практика исходит из того, что будут применяться нормы жилищного законодательства. Ни о каких штрафах в случае несоблюдения нового СанПиН речи идти не может», — заверил помощник прокурора Новосибирской области Вячеслав Толстых.

Как прокомментировал, подводя итог обсуждения, Дмитрий Козловский, в любом случае решение о частоте влажной уборки с применением моющих и чистящих средств в помещениях общего пользования многоквартирных жилых домов принимают собственники жилья, и это решение в любом случае является определяющим, даже при наличии упомянутых выше санитарно-эпидемиологических требований. Депутат добавил: «Некоторые недобросовестные управляющие компании пугают, что убирать нужно каждый день, потому что вышел СанПиН, а собственники должны за это платить. Но если, согласно Жилищному кодексу, большинство собственников на собрании решило убирать подъезды три раза в неделю, значит, СанПиН не будет действовать. В случае возникновения судебной практики прокуратура будет на стороне жителей».

НОВЫЙ СанПиН: НЕ ХОЧУ, НЕ МОГУ, НЕ БУДУ

Примечательно, что за бурным обсуждением священного права собственников

игнорировать санитарные требования и самим устанавливать количество влажных уборок в подъезде парламентарии почему-то совсем оставили в стороне природу ужесточения указанных требований и вопрос о том, реально ли в принципе обеспечить их выполнение.

Между тем, новые требования появились не случайно; очевидно, что «понуждающим фактором» к их разработке и внедрению стала коронавирусная пандемия. Да, с ней мы отчасти уже научились бороться, но, как говорится, враг еще силен, и напористый поток новостей из телевизора о том, как все в этом плане прекрасно у нас и как плохо во всех остальных странах, не должен усыплять бдительность здравомыслящей части населения. В таком разрезе исполнение новых требований сродни соблюдению масочного режима — он тоже требует от граждан дополнительных затрат, и его тоже соблюдают не все, а некоторые специально саботируют. Как уточнил нашему корреспонденту Евгений Малай, озвученный им процент повышения тарифов для обеспечения выполнения новых требований по влажной уборке мест общего пользования «в переводе на рубли» означает увеличение коммунальных расходов для собственников типовой трехкомнатной квартиры примерно на 300–350 рублей в месяц. Много это или мало, если речь идет о повышении эпидемиологической безопасности? На первый взгляд, мало. Но если вспомнить, какие яростные протесты вызывает, например, 25–30-рублевое повышение «мусорного» тарифа, то, может быть, он и ошибочный, этот первый взгляд.

Но самое интересное, что даже если все собственники жилья в МКД в едином порыве решат в полной мере оплатить пресловутое увеличение числа влажных уборок, чаще мыть подъезды, скорее всего, никто не станет. Причина, по оценке Евгения Малай, носит объективный характер: после ввода ограничений на въезд трудовых мигрантов в соответствующей сфере сложился кадровый дефицит, и преодолеть его пока не удастся. «Работать некому: мигрантов мало, а наши не хотят этим заниматься», — констатировал глава управляющей компании.

Краткий итог: в стране ввели новые санитарные требования, но жители не хотят платить за их исполнение, у управляющих компаний нет людей, чтобы обеспечить их исполнение, и прокуратура согласна с тем, что если собрание собственников решило требования не исполнять, то пусть так и будет. Почему-то хочется в качестве заключения привести маленький рассказ Даниила Хармса: «Жил один рыжий человек, у которого не было глаз и ушей. У него не было и волос, так что рыжим его называли условно. Говорить он не мог, так как у него не было рта. Носа тоже у него не было. У него не было даже рук и ног. И живота у него не было, и спины у него не было, и хребта у него не было, и никаких внутренних органов у него не было. Ничего не было!»

Так что непонятно, о ком идет речь. Уж лучше мы о нём не будем больше говорить».

Подготовил А. Русинев

РАЗЪЯСНЕНИЕ

ПЕРЕДАЧА СЧЕТЧИКОВ ГАРАНТИРУЮЩЕМУ ПОСТАВЩИКУ: ИЗБЕГАЙТЕ ОШИБОК

В мае Минстрой Новосибирской области опубликовал информацию о типовых ошибках застройщиков при передаче гарантирующему поставщику в эксплуатацию приборов учета, установленных в многоквартирных домах. В прошлом номере мы уже разместили разъяснительный материал на эту тему («Счетчики обросли документами»). Но, поскольку вопрос остается острым, некоторые моменты нуждаются в упорядочении, дополнении и уточнении. А что-то не грех и повторить для ясности.

1. Согласно требованиям Правил розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442, процедура приема гарантирующим поставщиком в эксплуатацию приборов учета у застройщиков должна выполняться в два последовательных этапа: 1) допуск приборов учета в эксплуатацию (нормативный срок — 30 дней). 2) прием приборов учета в эксплуатацию (нормативный срок — 10 рабочих дней).

Вначале необходимо обратиться к гарантирующему поставщику с уведомлением о допуске приборов учета в эксплуатацию, а после такого допуска заполнить и направить в адрес гарантирующего поставщика акт приема приборов учета в эксплуатацию. Для составления акта приема в эксплуатацию использу-

те информацию из актов допуска. Зачастую застройщики сразу обращаются с просьбой о приеме приборов учета в эксплуатацию, несмотря на то, что счетчики еще не допущены.

2. Гарантирующий поставщик имеет право допустить в эксплуатацию приборы учета, установленные только в тех многоквартирных домах, в отношении которых сетевой организацией уже подписан Акт об осуществлении технологического присоединения по постоянной схеме (п. 197(5) Правил розничных рынков). Зачастую поступают обращения о допуске или приеме приборов учета в эксплуатацию в отношении многоквартирных домов, на которые отсутствует Акт об осуществлении технологического присоединения. Для ускорения процедуры допуска рекомендуется прилагать к обращению копию Акта об осуществлении технологического присоединения.

3. Согласно п. 197(4) Правил розничных рынков, к уведомлению о допуске приборов учета необходимо прилагать копию раздела проектной документации «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», включающего инженерно-технические решения по оснащению приборами учета электри-

ческой энергии, измерительными трансформаторами. Во многих случаях копия данного раздела застройщиками не прилагается, или прилагается вместо нее другие документы (например, только однолинейные схемы электроснабжения).

4. Согласно п. 197(4) Правил розничных рынков, к уведомлению о допуске приборов учета необходимо прилагать копии технических паспортов на все установленные приборы учета электрической энергии, устройства сбора и передачи данных и иную сопроводительную техническую и гарантийную документацию ко всем прочим установленным приборам, устройствам и оборудованию, необходимым для обеспечения коммерческого учета электрической энергии. В нарушение данного требования застройщиками не прилагаются копии паспортов на измерительные трансформаторы тока (в случае их наличия в многоквартирных домах), а также копии паспортов на индивидуальные приборы учета (по факту прилагается только паспорта на общедомовые счетчики).

5. Согласно п. 197(8) Правил розничных рынков, застройщик после допуска к эксплуатации всех индивидуальных, общих (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, составляет и направляет для подписания гарантирую-

щему поставщику подписанный со своей стороны в 2 экземплярах акт приема-передачи в эксплуатацию приборов учета по форме согласно приложению № 6 к Правилам розничных рынков. Во многих случаях при составлении акта приема-передачи застройщик не включает в него всю необходимую информацию, например, не указывает реквизиты актов допуска приборов учета и трансформаторов тока, номера пломб и т.п. Особое внимание требуется обратить на необходимость указания в акте приема-передачи реквизитов актов допуска в эксплуатацию общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирном доме, а не на энергообъекте сетевой организации.

Необходимо настаивать на допуске сетевой организацией общедомовых приборов учета, установленных именно в многоквартирных домах, так как только счетчики, установленные в многоквартирных домах, являются общедомовыми приборами учета согласно п. 2 Правил оказания коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011. При этом обязанность по допуску общедомовых приборов учета возлагается на сетевую организацию при осуществлении технологического присоединения (в случае отсутствия на процедуре допуска представителя гарантирующего поставщика).

По материалам Министерства строительства Новосибирской области

ВСТРЕЧА**«ОТРАСЛЬ НУЖДАЕТСЯ
В ПРОФЕССИОНАЛАХ СТАРОЙ ЗАКАЛКИ»**

20 мая в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (НГАСУ-Сибстрин) состоялось заседание Совета ветеранов при Союзе строителей Новосибирской области.

В событии приняли участие вице-президент Российского Союза строителей по работе в Сибирском и Дальневосточном федеральных округах Николай Глушков, советник президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Даниил Кирилкин, президент Союза строителей Новосибирской области Максим Федорченко, ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколубович. Провел мероприятие председатель Совета ветеранов Виктор Браун.

Юрий Сколубович рассказал о текущей ситуации в НГАСУ и о создании научно-образовательного консорциума строительной отрасли Новосибирской области. Среди прочего, он отметил, что возглавляемый им вуз стал одним из ведущих вузов в стране по подготовке специалистов в сфере отопления, водоснабжения и канализации, а также пошел в пятерку «зеленых» высших учебных заведений, в работе которых наиболее широко и глубоко представлена экологическая тематика. Также Юрий Сколубович осветил историю создания научно-образовательного консорциума строительной отрасли Новосибирской области. По его словам, состоявшемуся в апреле подписанию соглашения о консорциуме предшествовала шестилетняя подготовительная работа, после чего ни одну из сторон уже не пришлось уговаривать: все единодушно понимали важность объединения.

Инициатором создания консорциума стал НГАСУ (Сибстрин). В его состав вошли ведущие вузы и научно-исследовательские институты, профильные союзы работодателей, саморегулируемые организации, министерства и ведомства. Юрий Сколубович назвал формирование консорциума знаковым событием для всех участников консорциума и для Новосибирской области, которое позволит направить усилия образовательных организаций, научно-исследовательских институтов и представителей строительной отрасли на скорейшее внедрение прикладных исследований в практику, способствуя эффективной реализации проектов и программ всех уровней. По оценке Юрия Сколубовича, сегодня отечественное строительство все больше и больше опирается на зарубежные разработки, на зарубежные технологии и материалы. Это ведет к упадку российского, сибирского научно-исследовательского, внедренческого и промышленного потенциала, провоцируя почти стопроцентную зависимость отрасли от импорта. Созданный консорциум призван радикально преодолеть эту неблагоприятную и тревожную тенденцию на всех уровнях и этапах, от подготовки кадров до внедрения инноваций.

Среди функций новообразованного консорциума — осуществление прогнозной и аналитической деятельности в интересах проектно-строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, отраслевая интеграция образовательных и научных организаций, направленная на формирование и поддержание системы эффективной подготовки и переподготовки кадров для строительства, на формирование современной научной инфраструктуры строительной отрасли и ЖКХ, проведение фундаментальных поисковых и прикладных исследований, популяризацию их результатов.

Отдельные блоки задач связаны с цифровизацией отрасли, созданием единого цифрового информационного пространства, с продвижением социально-ориентированных проектов, и т.п. Ректор НГАСУ (Сибстрин) призвал ветеранов к всестороннему сотрудничеству с консорциумом, который, по его расчетам, отработав необходимые схемы взаимодействия «внутри» Новосибирской области, в перспективе может и должен перейти к межрегиональной интеграции на уровне Сибирского федерального округа. С точки зрения Юрия Сколубовича, окружной консорциум был бы эффективнее и позволил бы более масштабно подходить к решению упомянутых и иных общих задач, однако препятствием на пути к межрегиональному объединению зачастую становятся местечковые интересы отдельных губерний.

Пока в ближайших планах консорциума — проведение в сентябре большой конференции с очным участием руководителей строительных и проектных компаний, науч-

Состоялось заседание Совета ветеранов при Союзе строителей Новосибирской области

ных институтов и пр., где участники предметно смогут обозначить планы сотрудничества.

Николай Глушков высоко оценил и создание упомянутого консорциума, и работу Союза строителей Новосибирской области. По его мнению, сегодня российская строительная отрасль особо нуждается в объединении усилий настоящих профессионалов, которыми, вне сомнений, являются ветераны. Николай Глушков обратил особое внимание на важность учета региональной специфики при формировании нормативной базы и осуществлении управления строительным комплексом («Сибирь — это не Краснодар, у нас холода и промерзание грунта, у нас другая сейсмическая активность и т.п.»).

При этом лучший инструмент для подобного учета, с точки зрения вице-президента Российского Союза строителей — такие объединения, как названный ранее Научно-образовательный консорциум, который вполне способен подхватить «упавший флаг» Союза строителей Сибири, деятельность которого к настоящему времени замерла. «Я, как человек, несколько лет занимавший пост президента Союза строителей Сибири, хорошо помню, что наша работа была достаточно эффективна, — отметил вице-президент РСС. — Мы проводили встречи и большие съезды в разных городах, на эти мероприятия приезжали первые лица регионов и федеральных органов власти, шел полезный диалог, вырабатывались решения. Сейчас я вижу, что важнейшие функции, которые брал на себя Союз строителей Сибири, способен подхватить ваш консорциум». По мнению Николая Глушкова,

сейчас подошел удобный момент для повышения общественно-профессиональной активности сибирских регионов: во главе отрасли стали настоящие специалисты-строители (вице-премьер Марат Хуснуллин и министр строительства Российской Федерации Ирек Файзуллин), страна ищет пути развития.

Николай Глушков выразил убежденность: ветераны тоже могут внести существенный вклад в решение современных проблем отрасли, действуя единым фронтом в рамках консорциума, при поддержке Союза строителей Новосибирской области.

Подробнее об этих проблемах в ходе заседания Совета ветеранов рассказал Максим Федорченко.

Среди них — несовершенство нового законодательства о комплексном развитии территорий (мешающее развернуть полноценную работу на таких важных направлениях, как расселение аварийного жилья, реновация территорий частного сектора и т.д.), повышение цен на стройматериалы, нехватка квалифицированных кадров и многое другое. Непростой задачей стала цифровизация, которая, в соответствии с установленными Правительством РФ сроками, должна быть освоена и внедрена в строительстве очень быстро: уже с 1 января следующего года все проекты государственного заказа должны выполняться с использованием технологий информационного моделирования. Для решения этой задачи не хватает кадров, компьютеров и соответствующего программного обеспечения, напомнил Максим Федорченко. Чтобы квалифицированно овладеть

технологиями информационного моделирования, необходимо должным образом готовить специалистов, в том числе специалистов компаний-заказчиков. Для этого нужны центры компетенций, которые удобно и правильно было бы создавать, в том числе, на базе профильных вузов. Подобный центр запланировано создать при содействии СРО «АСО-НО» на базе НГАСУ (Сибстрин).

Большая проблема — сметное нормирование, далекое от современных рыночных реалий. По словам Максима Федорченко, в последнее время Новосибирской области удалось достичь заметных успехов в преодолении данной проблемы, но для этого пришлось много поработать. Так, для того, чтобы повысить нормативную расценку труда рабочего первого разряда на 16 процентов, сотрудникам СРО «АСОНО» пришлось в краткие сроки собрать и обобщить соответствующую информацию со 100 компаний региона.

В ходе заседания, среди прочего, ветеранов призвали активнее участвовать в учебно-воспитательной работе, которая позволит обеспечить преемственность важного опыта, накопленного строителями «старой закалки», а также формулировать и вносить предложения для оптимизации и совершенствования работы отрасли в современных условиях. Со своей стороны, члены Совета задали ряд уточняющих вопросов, касающихся технических особенностей взаимодействия с органами власти и профессиональными объединениями.

Записал А. Русин

СОТРУДНИЧЕСТВО

СОЗДАН НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ КОНСОРЦИУМ

В Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (Сибстрин) состоялось торжественное подписание соглашения о создании консорциума строительной отрасли Новосибирской области, в который вошли образовательные учреждения высшего и среднего звена, Сибирского отделения РАН и ведущие отраслевые объединения региона.

Заявленная цель создания консорциума — сотрудничество в области образовательной, научно-исследовательской и инновационной деятельности для обеспечения лидирующих позиций строительной отрасли Новосибирской области, реализации совместных прорывных проектов, повышения конкурентоспособности системы отраслевого образования. Среди его приоритетных тематических направлений — «Цифровые технологии в строительстве и архитектуре», «Жилищно-коммунальный комплекс», «Градостроительство и новейшие тенденции урбанистического развития», «Экологическая безопасность строительства и городского хозяйства» и другие.

Инициатором создания консорциума стал Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин). В его состав также вошли Сибирский государственный университет водного транспорта, Сибирский государственный университет путей сообщения, Сибирский государственный университет геосистем и технологий, Сибирское отделение Российской академии наук, Институт катализа им. Г.К. Борескова СО РАН, Институт теоретической и прикладной механики им. С.А. Христиановича СО РАН, Институт теплофизики им. С.С. Кутателадзе СО РАН, Институт химии твердого тела и механохимии СО РАН, Институт гидродинамики им. М.А. Лаврентьева СО РАН, Новосибирский строительный-монтажный колледж, Новосибирский архитектурно-строительный колледж, СПО «Ассоциация строительных организаций Новосибирской области», Регио-

Соглашение подписано в НГАСУ (Сибстрин)



нальное отраслевое объединение работодателей «Союз строителей Новосибирской области», Ассоциация «Национальное объединение строителей» по Сибирскому федеральному округу, СПО «Ассоциация профессиональных строителей Сибири», СПО «Гильдия проектировщиков Сибири». Создание консорциума согласовали Министерство строительства, Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики, Министерство образования и Министерство науки и инновационной политики Новосибирской области.

В церемонии подписания соглашения приняли участие ректор НГАСУ (Сибстрин) Ю.Л. Сколупович, вице-губернатор Новосибирской области С.Н. Семка, министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Д.Н. Архипов, заме-

ститель председателя Сибирского отделения РАН С.Р. Сверчков, директор Института химии твердого тела и механохимии СО РАН А.П. Немудрый, директор Института гидродинамики СО РАН Е.В. Ерманюк, директор Института теоретической и прикладной механики СО РАН А.Н. Шиплюк, заместитель директора Института теплофизики СО РАН Д.Ф. Сиковский, директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа С.Г. Аверьякин.

«Это знаковое событие для всех участников консорциума и для Новосибирской области», — отметил ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколупович. — Наша цель — объединить усилия образовательных организаций, научно-исследовательских институтов и представителей строительной отрасли, чтобы мак-

симально содействовать решению комплексных задач, стоящих перед областью, внедрению прикладных исследований и эффективной реализации проектов и программ всех уровней, которые реализуются на территории региона.

«Я поздравляю всех с подписанием данного соглашения, — сказал вице-губернатор Новосибирской области Сергей Семка. — Создание такого консорциума было одобрено губернатором, и я уверен, это даст дополнительный импульс развитию нашей строительной отрасли».

«Важность создания такой структуры очевидна. Консорциум позволит координировать усилия и ресурсы, что даст возможность растить профессиональные кадры и создавать уникальные объекты, необходимые нашему региону. Считаю, что у Новосибирска большой научно-образовательный и инновационный потенциал, и то, что консорциум создан именно здесь — не случайно. За Уралом нет другого города, где было бы такое сосредоточение профильных вузов, научных центров, профессиональных образовательных учреждений», — прокомментировал министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Денис Архипов.

Заместитель председателя Сибирского отделения Российской Академии наук Сергей Сверчков отметил, что новый научно-образовательный консорциум сможет помочь в реализации федерального проекта «Академгородок 2.0».

Президентом научно-образовательного консорциума строительной отрасли Новосибирской области был избран вице-губернатор региона С.Н. Семка, вице-президентом — ректор НГАСУ (Сибстрин) Ю.Л. Сколупович и председатель СО РАН В.Н. Пармон.

Источник — НГАСУ (Сибстрин)

НОВОСТИ

Мигрантов заменят заключенные?

Минстрой России прорабатывает с ФСИН возможность привлечения заключенных для работы на стройках из-за дефицита мигрантов. В первую очередь это могут быть большие инфраструктурные проекты, сообщил 28 мая журналистам замглавы Минстроя РФ Никита Сташин.

«Мы сейчас это прорабатываем вместе с ФСИН. Должны понимать те требования, которые застройщики, подрядчики должны будут обеспечить для безопасности и правильной работы. Поэтому конкретные стройки пока не обсуждаем, но, наверное, большие инфраструктурные в первую очередь», — сказал Сташин, отвечая на вопрос о возможности привлечения заключенных для работы на стройках.

Он добавил, что для принятия такого решения нужно четко понимать технологию процесса доставки заключенных на место работы (эту технологию просто надо вспомнить — у СССР был накоплен большой опыт в данной сфере. — Ред.).

Вице-премьер Марат Хуснуллин днем ранее отметил, что практика привлечения осужденных к строительству объектов в РФ имеет право на существование. Он добавил, что проблему с трудовыми ресурсами на стройках в России нужно решать за счет привлечения работников из стран СНГ, мобилизации безработных и переобучения представителей других специальностей.

Ранее директор ФСИН Александр Калашников предложил организовать исправительные центры для осужденных, имеющих право на принудительные работы, на крупных объектах, где не хватает рабочей силы и работают мигранты. ТАСС

Сироты засудили Новосибирскую область

Законодательное собрание Новосибирской области приняло в первом чтении законопроект, по которому дети-сироты по достижении 23 лет могут получить социальные выплаты на приобретение жилья вместо его предоставления. Законопроект предусматривает право на однократное получение средств из областного бюджета. Раз-

мер выплаты рассчитывается исходя из 33 кв. м общей площади жилого помещения и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Новосибирской области.

«У нас сейчас растет очередь по решению суда. Сироты, которые стоят у нас в очереди, обращаются в суд, и по решению суда их обязаны обеспечить жильем. У нас начинает расти очередь и среди этих в прошлом детей-сирот. Чтобы этого не было, ищутся такие пути решения», — сказала уполномоченная по правам ребенка в НСО Надежда Болтенко.

По ее словам, данная проблема была поднята генпрокурором РФ Игорем Красновым во время личного приема в Новосибирске. На контроле ее держит губернатор Новосибирской области Андрей Травников. Омбудсмен отметила, что будет пристально следить за реализацией законопроекта. В частности, аппарат уполномоченного будет рассматривать вопрос выбора предоставления субсидии или жилья.

«На всех территориях свои особенности. В каких-то районах может и будет возможность получить эту выплату, но далеко не везде есть подрядчики, способные построить соответствующее жилье», — отметила она.

Как сообщалось, с 2017 года число детей-сирот, не получивших полагающееся жилье в Новосибирской области, выросло в полтора раза — с 3,5 до 5,3 тыс. ТАСС

Ледовая арена: 12 фронтов

26 мая министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт вместе с депутатами регионального Законодательного собрания проинспектировали ход строительства Многофункциональной ледовой арены по ул. Немировича-Данченко.

«Сегодня работы на объекте ведутся по 12 фронтам: основное — это завершение монолитных работ, серьезный блок — монтаж металлоконструкций основной арены. Кроме того, подрядчик приступил к тем работам, которые по графику должны были начаться позже, в частности к обустройству перегородок и внутренних инженерных сетей. Основная задача на сегодняшний день — закрыть тепловой контур до начала отопительного сезона, чтобы не потерять зимний период, когда можно заниматься отделкой поме-

щений», — отметил Иван Шмидт. Напомним, строительство многофункциональной ледовой арены — это огромный комплекс работ. Помимо возведения ЛДС, обустраиваются подъездные пути к спортивному комплексу, строятся станция метро «Спортивная», сооружение поверхностного водоотвода с территории и пешеходный переход через дамбу Октябрьского моста, реконструируются автомобильная дорога по дамбе Октябрьского моста и дорога от пл. Лышинского до пляжа «Наутилус», благоустраивается прилегающая территория.

С учётом сроков проведения чемпионата мира, ввод в эксплуатацию многофункциональной ледовой арены, объектов инфраструктуры и благоустройства территории запланирован осенью 2022 года.

«В данный момент ежедневно на стройплощадке ЛДС трудятся около 400 человек, ведутся переговоры со многими субподрядчиками, которые готовы зайти на строительство объекта для увеличения численности рабочих. Кроме того, по поручению губернатора Андрея Александровича Травникова на площадке уже работают первые студотряды, пока около 50 человек, но после завершения учебных сессий это число возрастет», — подчеркнул Иван Шмидт. Депутаты Законодательного Собрания Новосибирской области высоко оценили ход и качество работ по строительству Многофункциональной ледовой арены. Глава комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Александр Морозов отметил, что подобным по масштабу объектов в регионе не строилось никогда, депутатский корпус готов оказывать поддержку, чтобы объект был сдан в срок. <https://minstroy.nso.ru>

Госстройнадзор рассказал об ответственности

25 мая Институт дополнительного образования НГАСУ (Сибстрин) совместно с инспекцией государственного строительного надзора провели семинар на тему «Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности. Виды ответственности и порядок применения».

В ходе семинара были освещены такие темы, как: «Современные строительные технологии» (докладчик: доктор технических наук, профессор, заведующий кафедрой тех-

нологии и организации строительства НГАСУ (Сибстрин) Владимир Викторович Молодин); «Понятие объекта капитального строительства и некапитального строения, сооружения; судебная практика по вопросу разграничения указанных понятий, сроки давности привлечения к административной ответственности; особенности назначения наказания при делящихся правонарушениях, административное приостановление деятельности как вид наказания; основания для назначения наказания в виде административного приостановления деятельности» (докладчик: начальник нормативно-технического отдела инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Екатерина Евгеньевна Киселева); «Участники строительного процесса как субъекты ответственности за нарушения законодательства о градостроительной деятельности» (докладчик: начальник отдела по Центральному округу, Дзержинскому и Калининскому районам инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Ольга Анатольевна Ковалева); «Ответственность за допущенные при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства отступления от требований утвержденной проектной документации; порядок внесения изменений в проектную документацию; практические вопросы применения статьи 9.4 КоАП РФ» (докладчик: заместитель начальника инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Олег Юрьевич Михальченко).

Открыл семинар и подвел итоги мероприятия начальник инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Алексей Альбертович Нечунаев.

В семинаре участвовали более ста человек из 38 организаций, в том числе ООО «СЗ «Союз-Инвест», ООО «Энергомонтаж», ООО «Дивногорский», МУП г. Новосибирска «УЗСПТС», СПО Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО), СПО Ассоциация «Новосибирские Строители», ГКУ НСО «УКС», АО «Россельхозбанк» Новосибирский филиал, ООО СК «Строй Град», филиал ООО «Брусника. Организатор строительства» в Новосибирске, ООО «Сибирская Энергосервисная Компания», ООО «СпецСтройРеконструкция», ООО «СМСССТРОЙ», ООО СЗ «Дом Солнца» и другие. НГАСУ (Сибстрин)

ЦИФРЫ

Почти 189,7 тыс. договоров участия в долевом строительстве зарегистрировано в России в первом квартале 2021 года, что на 27% больше, чем за аналогичный период прошлого года (148,9 тыс.), сообщила пресс-служба Росреестра.

Однако показатель первого квартала 2021 года оказался ниже результата 2019 года, когда с января по март было зарегистрировано 201,6 тыс. ДДУ. При этом в марте 2021 года было зарегистрировано почти 70 тыс. сделок на первичном рынке недвижимости — на 26% больше, чем годом ранее.

По количеству ДДУ за первый квартал лидируют Москва (31,7 тыс.), Московская область (27 тыс.), Санкт-Петербург (16,4 тыс.), Краснодарский край (11,5 тыс.) и Новосибирская область (8 тыс.). В целом, самая высокая активность на рынке недвижимости по итогам первого квартала отмечается в Московской области, Москве и Краснодарском крае, добавили в Росреестре.

Одним из главных стимулирующих факторов на первичном рынке жилья остается ипотека. В то же время, стимулирует она не только (и не столько) рынок новостроек.

РАСТИ ИЗ ЯМЫ ТРУДНЕЕ**Что показывает динамика заключения ДДУ и ипотечных сделок**

По данным того же Росреестра, в I квартале текущего года по России в целом зарегистрировано 843,2 тыс. ипотек, это на 30% выше аналогичного показателя 2019 года (663,6 тыс.).

По сравнению с 2020 годом спрос на ипотеки вырос на 18% (в I квартале 2020 года зарегистрировано 713,7 тыс. договоров). «Высокий рост связан в том числе с технологическими решениями Росреестра», — отмечает, комментируя обнародованные цифры, заместитель руководителя ведомства Елена Мартынова. — Сегодня у заявителей есть возможность оформить электронную ипотеку в максимально короткие сроки. Востребованность услуги по сравнению с прошлым годом увеличилась в четыре раза», — уточнила чиновник.

Если рассматривать статистику в региональном разрезе, то лидерами по числу ипо-

тек стали Московская область (70,4 тыс.), г. Москва (55,9 тыс.), Краснодарский край (51,2 тыс.), г. Санкт-Петербург (41,3 тыс.) и Свердловская область (36 тыс.).

По мнению президента Российской гильдии риэлторов (РГР), члена Общественного совета при Росреестре Игоря Горского, значительный рост количества сделок с 2019 года обусловлен несколькими факторами, в том числе постоянным снижением ипотечных ставок, действием программ льготной ипотеки и повышением финансовой устойчивости граждан.

«Еще одна важная причина — в том, что недвижимость является основным активом людей, в который они уверенно инвестируют», — отметил Игорь Горский. — Драйвером рынка выступают и застройщики, которые предлагают новые концепции жилых комплек-

сов, востребованные инфраструктурные проекты», — добавил он.

На рост спроса влияют и цикличность приобретения нового жилья каждые 10–15 лет, пояснил эксперт. Если рассматривать период с 1990 года, то на 2019–2021 годы пришлась волна смены «поколения покупателей»: это время, когда люди среднего возраста обладают достаточным благосостоянием для покупки недвижимости, отвечающей их потребностям, резюмировал глава РГР.

В целом по России самая высокая активность на рынке недвижимости по итогам I квартала текущего года зафиксирована в Московской области, городе Москве и Краснодарском крае.

По материалам <https://erzrf.ru>, <https://tass.ru>

ПОТЕНЦИАЛ СПРОСА**ВОСЕМЬ ЛЕТ НИЩЕТЫ — И ТЫ НАКОПИЛ НА КВАРТИРУ**

Специалисты hh.ru и ЦИАН составили рейтинг российских городов, жители которых могут быстрее всех накопить на однокомнатную квартиру или первоначальный взнос по ипотеке. На первом месте оказались Челябинск, Оренбург и Саратов — в этих городах накопить на покупку минимального собственного жилья можно за пять лет. В Новосибирске, чтобы накопить на «однушку», придется терпеть лишения восемь лет.



Крупнейшая российская платформа онлайн-рекрутинга hh.ru и лидер онлайн-недвижимости России ЦИАН проанализировали финансовые возможности российских работников по покупке квартиры и накоплениям на первоначальный взнос по ипотеке. В рамках исследования был составлен рейтинг городов, жители которых могут быстрее всего купить квартиру в своем городе и в Москве исходя из предлагаемых зарплат. В расчет рейтингов вошли данные hh.ru по средним предлагаемым зарплатам в различных городах страны, данные ЦИАН по средней стоимости 1-комнатной квартиры в столице и городах страны, по средним ставкам по ипотечным кредитам на вторичном рынке, а также суммы прожиточного минимума для трудоспособного населения в разных регионах, установленные Правительством РФ на 2021 года.

Важно отметить, что методология рейтинга была построена с учетом реальных финансовых возможностей человека для обеспечения ежемесячных накоплений. При расчете «квартирной заначки» из зарплаты вычитались необходимые прожиточный минимум физического лица, который никак нельзя откладывать — потому что человеку нужно в течение долгих накопительных лет хотя бы чем-то питаться, иногда покупать носки, колготки и т.п.; также учитывалась необходимость внесения первоначального взноса в размере 15% от стоимости квартиры.

Что вышло? При средней предлагаемой зарплате в 46,5 тысяч рублей и средней стоимости однокомнатной квартиры в 3,18 миллиона рублей жители Новосибирска смогут накопить на покупку своего жилья за восемь лет, полагают авторы исследования. Конечно, это будут скучные годы: ведь основная часть зарплаты каждый месяц станет сурово уходить «в заначку», на все остальные жизненные потребности «расчетному новосибирцу» останется лишь 13375 рублей.

Дольше всех откладывать деньги придется начинающим специалистам — при средней предлагаемой зарплате в 39,3 тысячи рублей

на накопления уйдет 10 лет. Столько же времени займет этот процесс у административного персонала и представителей профессиональной сферы из условной группы «бухгалтерия, управленческий учет, финансы предприятия». По 9 лет копить придется сотруднику из сферы «туризм, гостиницы, рестораны», из индустрии красоты, госслужащим, юристам, по восемь лет — медикам, маркетологам, специалистам продаж и сотрудникам производства.

Как показало исследование, быстрее всех накопить на свое минимальное жилье могут новосибирцы, которые работают в сфере добычи сырья, а также высший менеджмент — им понадобится всего пять лет.

По материалам hh.ru и ЦИАН

НАСЕЛЕНИЕ ПОКАЗАЛО БЕДНОСТЬ

По данным Новосибирскстата, в 2020 году 13,8% населения Новосибирской области имели среднедушевые доходы ниже величины прожиточного минимума — 386,2 тыс. человек. Прожиточный минимум в IV квартале 2020 года в среднем на жителя Новосибирской области составил, напомним, 11845 рублей.

Согласно оценкам статистического ведомства, по-прежнему наиболее острой социальной проблемой является высокая степень расслоения населения по уровню доходов. На долю 10% наиболее обеспеченного населения приходится 27,3% денежных доходов, а на долю 10% наименее обеспеченного населения — 2,4%. Объем денежных доходов, которыми располагали 10% наиболее обеспеченных в 11 раз выше, чем у 10% менее обеспеченных.

Среднедушевой доход в группе с наименьшими доходами составил 7474 рубля, а в группе с наибольшими доходами — 85152 рубля. Для баланса стоит отметить, что статистика оперирует только официальными отчетными данными, «серые» и «черные» доходы граждан она не видит.

ИНФРАСТРУКТУРА**«ПЕРВОЕ, ЧТО ПРИХОДИТ В ГОЛОВУ — ЭТО МЕТРО»****Новосибирская область хочет кредит на строительство метро, Москва считает, что строить полноценную подземку в городах-миллионниках нецелесообразно**

Власти Новосибирской области готовят пакет предложений для финансирования инфраструктурного строительства за счет бюджетного кредита, сообщил журналистам губернатор Андрей Травников.

«Конечно, первое, что приходит в голову — это продолжение строительства метро в нашем городе, тем более что мэрия Новосибирска заканчивает переработку документации по Дзержинской линии», — сказал он, комментируя вопрос о направлениях использования возможного кредита.

Губернатор отметил, что окончательно правила использования этого инструмента пока не разработаны. «Мы, конечно, готовим целый перечень, целый пакет инфраструктурных проектов, это и транспортная инфраструктура, и обеспечение инженерными сетями территорий перспективной застройки, это и социальные объекты», — сказал он.

Ориентировочная стоимость продления Дзержинской линии Новосибирского метро — 25 млрд рублей.

О необходимости предоставить регионам целевые бюджетные кредиты на строительство инфраструктурных объектов по ставке 3% годовых и сроком погашения до 15 лет заявил Президент РФ Владимир Путин в своем послании Федеральному собранию 21 апреля 2021 года. Во внесенных в Госдуму поправках в Бюджетный кодекс РФ прописывается, что в 2021 году Минфин России вправе предоставить регионам бюджетные кредиты на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, со сроком погашения не позднее 2036 года включительно. Плата за пользование указанными бюджетными кредитами предусматривается по ставке 3% годовых.

«НАЧАТОЕ НАДО ЗАКОНЧИТЬ, НО НЕ ТЕМИ ДЕНЬГАМИ»

Ранее заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин в ходе совещания с президентом РФ Владимиром Путиным заявил о нецелесообразности прокладки метро в российских городах-миллионниках.

По мнению вице-преьера, в крупных городах лучше развивать (наземное) железнодорожное сообщение, передает РИА «Новости». «Мы считаем, что метро для миллионников пока нецелесообразно, надо делать ставку на железную дорогу», — указал замглавы кабинета.

Часть руководства крупных МО в целом согласно с такой позицией. Например, глава управления перспективного развития Комитета градостроительства и архитектуры мэрии Челябинска Ольга Никитина ранее отмечала: «Генплан подтвердил расчетами, что Челябинску метро не нужно. Пассажиропотока, который наполняет метрополитен — более 70 тысяч человек, в настоящий момент нет. Нет столько людей, которым нужно было бы передвигаться с Северо-Запада на восток. У нас поменялась экономика, поменялись точки притяжения».

В то же время, по оценкам Ассоциации строящихся метрополитенов России, транспортная проблема Челябинска без метрополитена не имеет решения.

Красноярск — еще один город, где строительство метро задумывалось еще 30 лет назад. Сейчас проект находится на госэксперти-

зе. Первый этап строительства, включающий шесть станций, оценивают в 90 миллиардов рублей. Марат Хуснуллин уже пообещал найти для строительства метро в Красноярске более дешевое решение. «В городах-миллионниках начатые проекты надо постараться минимальными затратами закончить, но не теми деньгами, которые они называют», — указал вице-премьер. Член кабинета привел в качестве примера вышеупомянутый Челябинск, где проект строительства метро изначально оценивался в 92 млрд руб., но затем специалисты предложили более дешевые варианты.

«Считаю, что 100 миллиардов, заявленная сумма, достаточно большая. Мы найдем решение более дешевое, более оптимальное», — анонсировал Хуснуллин.

В Уфе строительство подземки было одобрено Комиссией Госплана СССР в 1981 году — после того, как население города перешагнуло через миллионный рубеж. В 1998 году республиканским правительством были установлены сроки сдачи в эксплуатацию пускового участка первой очереди, в 2004 году дата пуска была перенесена на 2010 год, а еще через год строительство метрополитена было отменено постановлением мэрии.

В Омске строительство метро началось в 1992 году, его планировалось пустить сначала в 1997 году, затем в 2008, 2012, 2015 и 2016 годах (как подарок к 300-летию города), однако из-за проблем с финансированием и низкой транспортной эффективности пусковой линии метро в феврале 2014 года правительство Омской области предложило соединить построенные подземные объекты с наземным рельсовым транспортом.

В Ростове-на-Дону проект метро также несколько раз запускался и отменялся из-за отсутствия финансирования. В итоге в марте нынешнего года руководитель городского департамента транспорта Христофор Ермашов сообщил о создании к 2035 году в городе легкорельсового транспорта — как альтернативе метро.

«ЗАНИМАЕМСЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ «СПОРТИВНОЙ»

20 мая мэр Новосибирска Анатолий Локоть высказал свое мнение по поводу слов вице-преьера России Марата Хуснулина о нецелесообразности строительства метро в мегаполисах. Глава города отказался оценивать конкретные фразы вице-преьера, ссылаясь на то, что все уже было ранее оговорено во время их личной встречи.

«Вице-премьер оценил возможность, и его слова я трактую следующим образом: «Метрополитен в Новосибирске надо достроить», чем мы сегодня фактически занимаемся: строительством станции «Спортивная», которая будет 14-й станцией», — заявил Анатолий Локоть журналистам.

Также глава города отметил, что на данный момент уже готовится окончательный этап строительства. Все работы в основном осуществляются за счет региональных бюджетных средств.

По материалам <https://www.interfax-russia.ru/siberia>, <https://www.asdg.ru>, <https://nsk.rbc.ru>

МЕЖДУ ПРОШЛЫМ И БУДУЩИМ

ВОЙНА И ШКОЛА

Автобиографический рассказ

ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕБЫ

Небольшой городок Унеча, что в Брянской области, жестоко страдал во время войны 1941–1945 годов от бомбежек и наземных боевых действий. Это происходило и при германском наступлении в начале войны, и при освобождении города нашими войсками. И еще этот город перенес два года немецкой оккупации. Так что его жители, которые не успели эвакуироваться, или по каким-либо причинам не смогли этого сделать, в полной мере испили чашу страданий от постоянного страха быть убитыми, остаться без жилья, от недоедания, унижений, беззащитности. Целью бомбежек и активных боевых действий было овладение железнодорожной станцией Унеча — крупным железнодорожным узлом в направлениях Гомель-Москва и Орша-Харьков. Для немцев владение станцией создавало очевидное преимущество по возможностям перемещения войск и боевой техники в восточном направлении.

ЛИЦО ВОЙНЫ

Город и станцию бомбили, как правило, ночью. Для прицельного бомбометания район освещался световыми бомбами, и этот мертвенно-белый свет, заливая большие пространства, наводил ужас и оцепенение. Люди покидали свои дома и бежали к лесу, надеясь там найти спасение. Им казалось, что теперь спрятаться уже никак нельзя. Угрожающий гул самолетов, характерный для бомбардировщиков, и взрывы падающих бомб вызывали панику, парализуя волю к спасению. Крики о помощи и стоны усиливали страх. Наш дом на Крестыанской улице был последним перед лесом и те, кого покидали силы и воля, отчаявшись, стучали в дверь и темные окна нашего дома, и просили приютить их. Бывало так, что мы — мои две сестры, брат и наша мать, оставив в доме бабушку с чужими людьми, перебежками перемещались в лес, как и другие, надеясь на спасение. После бомбежки, с рассветом, когда звуки бомбардировщиков уже не были слышны, люди с опаской и тревогой покидали лес и спешили вернуться к своим жилищам, молясь и надеясь на милость божию, что их жилище сохранилось.

В первый послевоенный год, хотя и было уже восстановлено немало строений, город и станция еще сохраняли страшную картину разрушений. Все каменные здания были частично или полностью превращены в развалины. Множество деревянных домов — сожжены. Станционные сооружения и особенно водонапорная башня — архитектурное украшение станции — сохранили на себе многочисленные следы от снарядов, пуль и осколков.

И только школа № 1, ее каменное двухэтажное здание, не имело явных следов и признаков разрушений. Объяснение этому оказалось простым: школа находилась на дальней окраине города, на опушке соснового леса, и после взятия города немцы оборудовали в ней военный госпиталь. При отступлении — взорвали. В 1944 году школа была частично восстановлена, и далее восстановительный ремонт перманентно продолжался. В этой школе, после освобождения города от оккупации, мне и предстало в течение десяти лет, выражаясь официальным языком, «получать знания и набираться жизненного опыта». Школа была моей ровесницей: на ее главном фасаде выходившем на улицу Володарского, рельефно, коричневым по бежевому, изображены цифры 1939, что означало год постройки.

Школа, в лице ее администрации и учителей, встретила нас первого сентября 1946 года приветливо, но сдержанно. Взрослые люди, перенесшие ужасы и тяготы войны, нечасто смеялись и улыбались. Бедность смотрела из каждого угла школы. Парт не было; вместо них — длинные столы из строгаемых досок и скамейки. Не было электричества, и школьники, которые учились во вторую смену, занимались при свечах и керосиновых лампах. Не было тетрадей, и писали кто на чем: на различных бланках, на обратной стороне старых плакатов, на альбомах для рисования. Даже чернила изготавливали сами — из «волчьих ягод». Отопление было печное, отапливали дровами и торфом. Классных помещений не хватало, поэтому соорудили деревянную пристройку. В качестве печки приспособили металлическую бочку. Зимой, если чернила замерзали, дети ставили бутылочки с чернилами «отогреваться» на эту печку. Что характерно, после такого отогрева у многих чернила утрачивали свой чернильный цвет, становились бесцветными. Это вызывало веселое оживление учеников, и, конечно, огорчение учителя. Учебников не хватало, и распределяли их из расчета один учебник — на двоих или троих учеников, как правило, недалеко живущих друг от друга.

Несмотря на трудности старта, учеба началась в установленное время и активно, без остановок и срывов, продолжилась. Запомнилось, как учили наизусть и хором декламировали стихотворные послания С. Маршака: «Парта — это не кровать, и нельзя на ней лежать... Стыд и позор Пустякову Василию, — он нацарапал на парте фамилию, чтобы ребята веками веков знали, что в классе сидел... Пустяков!...». Все учебные предметы, предусмотренные программой, изучались. Не все давалось легко. При переходе от карандаша к ручке мучительным было чистописание; исписав лист, одним неловким движением руки можно было все испортить, поставив чернильную кляксу. Немало сил требовалось, чтобы научиться правильно делать нажим пером; тогда буквы и слова выглядели красиво, как в букваре. Спустя годы, мы могли оценить, судя по почерку, что же давало чистописание. Постигание мастерства написания букв (выражаясь высоким стилем — красота линий) формировало эстетический вкус, а композиция текста в целом — с пробелами и абзацами, строчными и заглавными буквами, знаками препинания, выражала саму форму письменной речи, как универсального средства общения.

Непросто было и с чтением. Географическое расположение города на стыке трех республик, в юго-восточном полесье, породило особенности языка и устной речи проживающих, неизбежно превращая русскую речь в русско-белорусскую, разбавленную украинскими словами. Впрочем, это не сильно влияло на результаты обучения.

Большое внимание уделялось физкультуре. Для школьников третьего, четвертого и старших классов уроки физкультуры проводились на открытом воздухе, так как не было никакого спортивного инвентаря, да и спортзал отсутствовал. Содержание этих уроков предусматривало обучение бегу, прыжкам, комплексу физических упражнений, метанию гранат и спортивные состязания. Зимой — бег на лыжах.

С позиций сегодняшнего дня придется признать, что те восьми-, десятилетние школьники были как-то самостоятельнее и ответственнее, чем их нынешние ровесники. Они ходили без сопровождения взрослых в лес за ягодами и грибами, участвовали в заготовке дров, помогали по хозяйству, зарабатывали на сборе металлического лома, могли смастерить себе деревянные коньки, клюшки и даже лыжи.

Младших школьников подкармливали. Через день, в конце второго урока, перед большой переменной, в класс входила старшая техника с ящиком, в котором лежали небольшие, примерно по сто граммов, кубики черного хлеба — ровно по числу учеников — и каждый брал по кусочку. Хотелось взять горбушку, она жуется дольше, но не всем везло.

А есть хотелось всегда; иногда вырчал популярный у мальчиков «деликатес» — твердый жмых подсолнечника. У кого был доступ к этому продукту, делились с друзьями и товарищами, и тогда наступали минуты всеобщего чавканья. Это было, как бы сейчас сказали, прикольно.

Насколько желанным было появление старшей техники с хлебом, настолько нежеланным и тревожным — до дрожи и зубоблуждания, было появление среди урока санитарно-врачебной бригады в белых халатах. Детей систематически, не реже одного раза в месяц, тщательно, с раздеванием, осматривали на наличие чесотки и педикулеза. Вшивых было много. Часто такие осмотры совмещали с профилактическими прививками — уколами. И тогда классная комната наполнялась запахами больницы. Это было ужасно. Хотелось убежать. Несмотря на лицемерно-подбадривающие обращения учительницы — «...Кто у нас храбрые солдаты?..» — все затаили, со страхом смотря на казавшийся огромным шприц, и молча отказывались быть храбрыми солдатами. Тогда учительница выбирала жертву, подходила к ней, и непривычно ласково, но повелительно выдыхала: «Пойдем, Женя (Коля, Ваня), ты же храбрый солдат...» Жертва, ведомая на эшафот, преодолевала свой тяжкий путь в гнетущей тишине. После экзекуции учительница скорее утверждала, чем спрашивала: «Не больно, Женя?..» Женя изменившимся голосом отвечал «нет», и спешил покинуть лобное место. По законам жанра, дальше недостатка



в храбрых солдатах уже не было, и даже выстраивалась очередь.

УЧИТЕЛЯ И УЧЕНИКИ

Наша учительница — Анна Борисовна — молодая выпускница учительского института (были и такие образовательные учреждения), в лучших традициях того времени, периодически, в начале первого урока проверяла, насколько чисты наши руки, острижены ли ногти и соответствует ли длина волос какому-то ей известному стандарту. Выказывала замечания. Если реакции не было, и следующий раз история повторялась, более того, если возникали вопросы по успеваемости, Анна Борисовна посещала ученика на дому, и в воспитательный процесс вовлекались родители и родственники. Ничего хорошего ученикам это не сулило, и в этот день домой не хотелось. Могли быть последствия активного вмешательства родителей в учебно-воспитательный процесс. Надо признать, что такие воспитательные приемы были распространены и поддерживались общественным мнением взрослых. Никому из родителей в голову не приходило винить школу или учителя в плохом поведении или неуспеваемости их ребенка. Учитель априори всегда прав, и авторитет учителей в родительском сообществе поддерживался на высоком уровне. В правилах поведения школьников мальчишкам, при встрече с учителем, предписывалось не только здороваться первыми, но и поклониться учителю.

Фаина Евстигнеевна, учитель географии, устраивала среди учеников класса конкурсы на знание государств, их столиц, а также принадлежность рек, морей, гор, или иных географических особенностей этим государствам. Надо было знать также имена и наименование должностей руководителей стран социалистического содружества и народной демократии: Владислав Гомулка, Антонин Новотный, Энвер Ходжа, Тодор Живков и др. Знать имена вождей капиталистических стран не требовалось. «А назови, Шелопова, — говорила Фаина Евстигнеевна, обращаясь к ученице, — столицу Эфиопии!» Шелопова, избрав на лице муку воспоминаний, глядя на потолок, драматически молчала. Тогда Фаина Евстигнеевна приходила ей на помощь. «Столица Эфиопии, Шелопова, это Аддис-Абеба, или, по-нашему, «садись обедать», говорила она и отпускала с миром нерадивую ученицу.

Среди администрации и учителей было много бывших фронтовиков. Среди них и завуч, и директор. И это, конечно, приносило особый стиль в отношения «ученик — учитель». Так, практиковалась внеклассная проверка мальчиков на предмет курения и изготовления самопального оружия. Оружие это, хотя и «не стреляло зарядом», но демонстрировало такой звук вы-

стрела, что девочки приходили в смятение (что и требовалось). Проходила проверка так: во время урока (видимо, по согласованию с учителем) в класс решительно входил учитель физкультуры Иван Павлович Горелов — фронтовик, капитан в отставке и гроза хулиганов, и приказывал мальчишкам выйти к доске и построиться в шеренгу. После чего следовала команда выложить «оружие» на стол учителя и вывернуть для осмотра карманы. Спрашивать: «Куришь?» было бессмысленно — никто не признался бы сам. Поэтому Иван Павлович последовательно проходил вдоль шеренги, брал за руку каждого из мальчиков и осматривал пальцы: у курильщиц пальцы желтели от курения. В случае сомнения, он подносил пальцы к своему носу, нюхал, и делал окончательный вывод. Горе курильщикам!

Проверки на наличие «оружия», как правило, тоже давали результат. Горка найденных опасных предметов перекочевывала в пакет для хранения вещей. Виновных, под скорбными взглядами девочек, уводили на собеседование к директору. Оно вряд ли могло быть приятным, и всегда пугало неизвестностью результата.

ТЕЧЕНИЕ ВРЕМЕНИ. ПЕРЕМЕНЫ

Время шло. И очень быстро. Вчерашние пацаны — уже старшеклассники. Страна, а вместе с ней и город, строили новую, послевоенную жизнь. По мере того, как жизнь в городе налаживалась, школа заметно повышала свой учебно-воспитательный потенциал. Теперь у всех были учебники, тетради; обогатилась библиотека, появился спортивный инвентарь. Спортивные соревнования, особенно лыжные гонки и футбол, стали сверхпопулярными, и не только у школьников, но и у горожан. Старшеклассники — мальчишки мечтали после школы поступить в военные училища. Но для этого, как минимум, надо было иметь среднее образование. Престиж профессии военнослужащего, особенно офицера, был высок. Способствовал этому, кроме прочего, и приезд в школу молодых офицеров или курсантов — выпускников школы. Они приезжали «показаться», щеголяли в шикарной форме, запросы общались с учителями и сводили с ума девочек. У кого не было в планах или возможностях учиться в школе после седьмого или восьмого класса, готовились поступать в железнодорожное училище — как тогда говорили, на полное гособеспечение.

Школа жила своей школьной жизнью: выпускные и проходные экзамены, внеклассные занятия в кружках, каникулы, спортивные соревнования, официальные праздники — Первое мая, Седьмое ноября...

Эти праздники были веселыми, радостными мероприятиями и воспринимались как демонстрация единства, силы и духа. В день празднования школа выстраивалась в пешую колонну, с флагами, оркестром, портретами руководителей страны, и в заданное время начинала движение по определенному маршруту. Впереди колонны — администрация школы, учителя, старшеклассники. Организация движения колонны и соблюдение порядка неизменно обеспечивал все тот же Иван Павлович Горелов — преподаватель физкультуры. Иван Павлович, при ордене и медалях, подвижный и подтянутый, чувствовал себя в эти часы в своей стихии. Придирчиво оценив построение, он перемещался ближе к голове колонны и, развернувшись к ней лицом, выдержав паузу, высокоим, сильным и волнующим голосом командовал: «...Шко-ла! ...Равн-я-я-йсь!» И снова пауза, тишина ожидания, и наконец: «Шаго-ом... Марш!!!»

Колонна, как большой дракон, колыхнувшись волной от головы к хвосту, приходила в движение. Чувство радостного волнения и сопричастности к чему-то большому и общему охватывало всех. Хотелось петь. Путь был длинным, и на всем пути звучали здравицы, музыка, приветствия, песни. Война уходила.

...Прошли годы. Сегодня школа и внутренне, и внешне совсем иная. Новый роскошный трехэтажный учебный корпус, утопающий летом в цветах и зелени, расположился рядом со «старой» школой, как бы демонстрируя преимущества молодости над старостью, ярких цветов над серыми, и веселого деятельного шума над безмолвием покоя. Нарядные и беззаботные питомцы школы подчеркивают контраст. Старое пустующее здание, сохранившее свой прежний облик, сиротливо взирает темными окнами на проявления счастливой жизни и продолжает молча хранить немалые тайны прожитых лет... Как долго?

Выпускник 1957 года Унечской городской средней школы № 1 Виктор Брацун

КАДРЫ: ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ**ТАКАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ
НАМ НЕ НУЖНА****Производительность труда российских строителей не увеличивается уже четверть века**

В рамках состоявшегося в Сочи Международного строительного чемпионата НОСТРОЙ провел круглый стол, посвященный кадровым проблемам в строительной отрасли.

Реализация планов и задач, поставленных сегодня государством перед строителями, объективно требует либо значительного увеличения количества дополнительных рабочих мест, либо увеличения производительности труда. «Если судить по объему жилищного строительства, который в ближней уже перспективе должен увеличиться вдвое, дополнительные руки будут необходимы, — отметил в своем выступлении на круглом столе президент НОСТРОЙ Антон Глушков. — Но нам важно понять в связи с существенным ростом объемов строительства в обозримом периоде, насколько должно увеличиться число рабочих и специалистов в отрасли. Линейная ли здесь будет зависимость? То есть если сейчас в год сдается примерно 80 млн квадратных метров жилья, а надо будет строить в полтора раза больше, следует ли ожидать, что и число рабочих рук должно увеличиться пропорционально? Или все же у нас есть потенциал роста производительности?»

Пока в этом плане нам нечем особо гордиться. «Производительность труда в российском строительном комплексе не увеличивается вот уже 25 лет. Более того, за последнее время она даже снизилась на 4,2%, — констатировал Антон Глушков. — Вместе с Единим ресурсом застройщиков мы провели опрос среди 450 строительных компаний в 57 регионах страны. Для почти половины компаний ситуация с рабочими кадрами на сегодняшний день стала фатальной».

Продолжая разбор кадровых проблем отрасли, основным фактором, влияющим на низкую привлекательность стройки, Антон Глушков назвал невысокую зарплату. От-

ставание зарплат в сметах от тех, которые строительные компании реально выплачивают рабочим, в 10 субъектах РФ достигает 50% и больше.

Глава НОСТРОЙ также обозначил еще один аспект, негативно сказывающийся на полноценном функционировании строительного комплекса — это высокая степень травматизма в строительстве. «23% от общего числа всех несчастных случаев на производстве в России — это стройка. По данным Федеральной службы по труду и занятости, 70% всех несчастных случаев на стройплощадках происходили по причине фактического незначения работникам элементарных правил охраны труда. И судя по тому, какой объем иностранной рабочей силы у нас трудится сейчас неофициально, эта статистика гораздо хуже. Одно из наших предложений в решении этой проблемы основано на опыте турецких коллег: при ввозе иностранной рабочей силы каждый из мигрантов получает цифровой id-код, который подтверждает строгое соблюдение работником правил охраны труда», — сказал Антон Глушков.

Далее он представил собравшимся схему формирования ресурсных центров опережающего развития, которые должны включать в себя взаимодействие с работодателем, кадровыми центрами, а также центрами профессиональной подготовки и переподготовки специалистов. При этом им необходимо ориентироваться не только на инженерно-технических работников, но и на рабочие кадры. В результате внедрения этой схемы должны формироваться базы строительных компаний и их сотрудников — как рабочих, так и инженерного состава. Это позволит государству и бизнесу работать в рамках поставленных задач, например, госзаказа.

По материалам «СГ», НОСТРОЙ

**ЧЕМПИОНАТ ДОЛЖЕН
ПРОДОЛЖАТЬСЯ****Строители показали азарт и профессионализм**

Международный строительный чемпионат и Всероссийский (финальный) этап Национального конкурса профессионального мастера «Строймастер» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» прошли в Сочи 21–23 апреля 2021 года.

На торжественной церемонии награждения призеров директор по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и государственной экспертизе Госкорпорации «Росатом» Геннадий Сахаров отметил, что мероприятие стало праздником строительства, профессиональных компетенций и достижений.

«На поле Чемпионата подписаны десятки соглашений и проведена сотня встреч. От лица организационного комитета благодарю всех, кто готовил мероприятие, принимал в нем участие и проводил его», — сказал Геннадий Сахаров.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ, заместитель председателя оргкомитета Международного строительного чемпионата Дмитрий Волков также поздравил победителей и участников соревнований. «Чемпионат завершается, но не исчезает бесследно. Мы будем думать, как сделать следующий чемпионат лучше, масштабнее и интереснее, как привлечь еще больше стран и лучших экспертов. Спасибо, что вы отдали частичку себя этому мероприятию», — сказал Дмитрий Волков.

В рамках Чемпионата прошли соревнования Всероссийского (финального) этапа Национального конкурса профессионального мастера «Строймастер» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций».

Участников Чемпионата и конкурса «Строймастер» на торжественной церемонии награждения со сцены концертного зала «Роза Холл» поздравил исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин. Он сказал, что рад за всех, кто выходит на сцену за медалями.

«Но и все те, кто сегодня не вышел на эту сцену, но принял участие в соревнованиях», — тоже победители, — добавил Виктор Прядеин. — Во-первых, этот Чемпионат в международном формате проходит впервые — вы стали частью этой истории. Во-вторых, на Чемпионате сложилась удивительная атмосфера взаимовыручки, профессионализма, компетенции. В-третьих, мы находимся с вами на территории, которая раньше представляла собой абсолютно дикие места, но руками изыскателей, проектировщиков, подрядных строительных организаций она смогла обрести жизнь и теперь приносит радость всем нам. Вы продолжаете эту работу на своих рабочих местах».

От лица руководителя Национального объединения строителей Антона Глушкова Виктор Прядеин поблагодарил Министерство строительства и ЖКХ РФ и Госкорпорацию «Росатом» за то, что команда НОСТРОЙ — представители саморегулируемых организаций — стали частью большого праздника профессионализма, строительной компетенции. «Мы уверены, что в следующем году встретимся еще раз и будем это сотрудничество умножать и углублять», — заявил исполнительный директор НОСТРОЙ.

Церемонии торжественного награждения победителя и призеров конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» провели Дмитрий Губерниев и Светлана Зейналова.

Пьедестал почета:

первое место — **Дмитрий Сабадырь**, ООО «СК Тектон», Ассоциация «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».

второе место — **Николай Лебедев**, ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ», Ассоциация «Строители Тульской области».

третье место — **Николай Жирков**, ООО «Адгезия», Ассоциация СРО «Союз строителей Якутии».

По материалам НОСТРОЙ

НОВОСТИ**Красноярску надо 100 млрд на инфраструктуру**

Власти Красноярского края оценивают потребность региона в бюджетных инфраструктурных кредитах в 100 млрд рублей, сообщает пресс-служба регионального правительства.

«В то же время необходимо учитывать действующие пределы по размеру государственного долга. Если не будет корректировки бюджетного законодательства, разрешающей увеличение планки, объемы новых бюджетных займов должны оставаться в приемлемых для нас границах», — приводятся в сообщении слова председателя правительства Юрия Лапшина. В предварительный перечень Красноярского края вошли объекты транспортной, инженерной, коммунальной и социальной инфраструктуры. С помощью нового механизма региональные власти рассчитывают профинансировать, прежде всего, строительство автомобильных и железных дорог, мостов, коммунальных сетей, а также обустройство перспективных площадок жилищного строительства. *Интерфакс-Сибирь*

Шерегеш: прилететь и кататься

Локальный аэропорт вблизи горнолыжного курорта Шерегеш планируется построить до 2024 года, говорится в сообщении пресс-службы правительства Кузбасса.

Инвестиции составят около 14 млрд рублей. Согласно сообщению, в прошедшем сезоне в Шерегеше зафиксировано более 2 млн туристских посещений против 1,3 млн в 2019–2020 годах. Предполагается, что аэропорт будет расположен в 7 км от всепогодного туристического кластера, который планируется создать на территории в 118 га «в рамках взаимодействия региона с корпорацией

ВЭБ.РФ». «Проект рассчитан до 2032 года... будет создана качественная инфраструктура для размещения, отдыха и занятиями спортом более 250 тыс. человек ежегодно. Это позволит дополнительно создать тысячу новых рабочих мест», — говорится в сообщении. Источники финансирования объекта не раскрываются. *Интерфакс-Сибирь*

В Сузунском районе построят школу

В Сузунском районе Новосибирской области стартовало строительство школы в селе Шайдуново, рассчитанной на 132 ученика.

Как прокомментировал министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт, сегодня Сузунский район активно развивается, в прошлом году на его территории было введено более 6 тысяч квадратных метров жилья, с каждым годом эта цифра растет. Жители района неоднократно обращались с просьбами о строительстве современных объектов образования и здравоохранения. В 2019 году по наказам избирателей здесь стартовало строительство нового реанимационно-операционного блока и приемного покоя ГБУЗ НСО «Сузунская ЦРБ». В этом году в рамках утвержденной Правительством региона областной государственной программы «Развитие образования, создание условий для социализации детей и учащейся молодежи в Новосибирской области» начинается строительство здания школы в селе Шайдуново.

«Школа в Шайдуново — объект небольшой, но значимый для села, долгожданный, необходимый. По проекту учреждение рассчитано на 132 учащихся, наполняемость каждого класса составит не более 12 человек. В здании будут спортивный и тренажерный залы, актовый зал на 80 мест, столовая на 70 мест, гардеробные, библиотека и мастерские.

Срок сдачи объекта — 2023 год», — подчеркнул Иван Шмидт. Стоимость строительства школы — 412 млн рублей. 23 мая подрядчик приступил к обустройству фундамента. <https://www.nso.ru/news>

«Чистая вода» в Омской области

В 2021 году на строительство и реконструкцию сетей водоснабжения в районах Омской области направят 384 млн рублей.

23 мая в повестке совещания регионального кабинета министров с главами районов одним из ключевых вопросов обсуждения стал ход реализации мероприятий по обеспечению питьевой водой населения региона. В этом году ведётся строительство и реконструкция водопроводных сооружений в Искитле. В соответствии с графиком работы идут на водопроводных сооружениях для р.п. Красный Яр в Любинском районе. В мае начато строительство водопроводных сетей в Тюкалинске. К производству работ приступили на реконструкции очистных сооружений в Кормилковке. В ближайшее время начнется реконструкция сетей водоснабжения в с. Куликово Калачинского района. Уже завершены работы по проектированию объектов в Омском, Тарском и Черлакском районах, документация проходит экспертизу. Проектные работы ведутся по объектам в с. Осокино (Калачинский район) и пос. Междуречье Тарского района. Завершено проектирование по Нижнеомскому району.

Информируя участников совещания о ходе работ, заместитель министра энергетики и ЖКХ Омской области Яна Старухина сообщила о росте объема федеральных средств, выделяемых Омской области на реализацию проекта «Чистая вода». Если в 2020 году региону было выделено 29 млн рублей, то в 2021 году уже 376 млн рублей. «В 2022 году у нас

по соглашению предусмотрена сумма 511 млн рублей, а в 2023 году — 527 млн рублей. А при наличии готовых проектов федеральный центр готов выделять ещё больше средств», — подчеркнул заместитель министра. Многие будут зависеть от расторопности глав муниципальных образований.

Правительством Омской области выделено на проведение проектно-изыскательских работ и подготовку документации ещё по 13 объектам водоснабжения. «Поскольку процесс проектирования вместе с экспертизой не укладывается в год, мы уже довели до районов лимиты на 2022 год, — проинформировала Яна Старухина. — Есть полтора года, чтобы заключить контракты и пройти экспертизу. Нужно быстро выходить на контрактацию». <http://omskportal.ru>

Аэропорту Братска не повезло с подрядчиком

ГУП «Администрация гражданских аэропортов (аэродромов)» расторгнет с подрядчиком контракт на реконструкцию объектов аэропортового комплекса Братска. Об этом стало известно 22 мая, во время посещения строительной площадки губернатором Иркутской области Игорем Кобзевым.

— К сожалению, подрядная организация не выполнила взятые на себя дополнительные решения, которые мы приняли после посещения 30 марта, — 80 процентов пунктов не выполнено. Подрядчик не исправил ситуацию, поэтому заказчик был вынужден в одностороннем порядке расторгнуть контракт. В начале июня проведем встречу с руководством Росавиации и представителями всех заинтересованных сторон, чтобы определить дальнейший план действий. Объект должен был введен до 30 ноября», — подчеркнул Кобзев. <https://irkobl.ru>

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

«НА ПЕРВОМ МЕСТЕ — ДОБРО И СПРАВЕДЛИВОСТЬ»

Как сибиряк стал лучшим мастером России

23 апреля в Сочи завершились одновременно Международный строительный Чемпионат, организованный Минстроем РФ и Госкорпорацией «Росатом», и всероссийский этап конкурса «Строймастер», инициатором и организатором которого вновь выступило Национальное объединение строителей. Первое место в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» занял представитель Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Дмитрий Сабадырь — сибиряк, коренной красноярец и вообще интересный человек.

Пока власть ломала голову над тем, как сделать рабочие профессии привлекательными для молодежи, он сам, по своей воле бросил бюджетное место в институте и пошел простым отделочником на красноярскую стройку. Пока неравнодушная деловая общественность была тревогу по поводу разваливающейся системы средне-специального образования и нарастающего дефицита рабочих кадров, он сам, миновав учебу в ПТУ и техникуме, освоил свое дело так, что безо всякой протекции сумел занять первое место в общероссийском конкурсе профессионального мастерства.

Он напомнил старую истину: внутри человека — намного больше возможностей, чем часто кажется самому человеку. А еще — великая свобода выбора, которая есть практически всегда, хотя порой про нее бывает так удобно забыть, особенно когда приходится выбирать в главном: между разрухой и созданием, между войной и миром.

«ТРИ НЕОКОНЧЕННЫХ ВЫСШИХ...»

— Дмитрий, как случилось, что из вуза вы ушли в рабочие?

— Мои родители хотели, чтобы сын получил основательное, качественное высшее образование. Я честно пытался исполнить родительский наказ. Итог — три неоконченных высших: одна попытка была в сфере нефтегазодобычи, две других — промышленно-гражданского строительства, сначала в очной форме, потом в заочной... Но мне все это показалось неинтересным. И я устроился рабочим в бригаду отделочников.

Вот это направление сразу привлекло, тут пошло развитие. Причем развитие правильное, с самых азов: ведь опыт в отделочной бригаде позволил увидеть «кухню» отделки, все важные технологические этапы...

— Монтажник каркасно-обшивных конструкций — не единственная ваша специализация?

— Занимаюсь комплексными внутренними отделочными работами; то есть я специалист широкого профиля. Монтаж каркасно-обшивных конструкций, интернационально говоря — только часть my skills.

Главное — мне все это по-настоящему интересно. А в то, что мне интересно, я ухажу полностью, с головой. В техникумах я не учился; все тонкости отделочных работ постигал сам, искал и находил информацию в открытых источниках, систематизировал ее, потом применял на практике. Благо, практически всё необходимое можно найти в Интернете — главное, было бы желание.

Постепенно освоил профессию. В первую очередь, подобрал инструмент, добился стабильного качества, потом — высокой скорости выполнения. Именно в таком порядке: сначала качество, потом скорость. И в любом случае, качество в приоритете.

«РАБОТАЮ СТРОГО ПО ПРИБОРАМ»

— А по мере того, как набирался опыт и мастерство, стали открываться более широкие перспективы.

— Конечно. С опытом начинаешь видеть, где можно усовершенствовать работу, сделать ее лучше на системном уровне. И приступаешь к практическим шагам. В частности, нам на своем локальном уровне удалось ввести в цивилизованное русло оплату отделочных работ. Раньше вопрос ценообразования при выполнении частных заказов был плохо проработан, а теперь мы пришли к нормальным сметам, позволяющим обеспечить прозрачность и четкость формирования цены договора для заказчика. Эта ясность и системность полезны и для заказчиков, и для нас: при любом изменении перечня и спецификации работ сразу видно, как, за счет чего, у заказчика появляется возможность не вникать мучительно во все детали, а просто выбрать вариант финишной отделки, под которую мы профессионально подберем весь комплекс необходимых работ и материалов. При желании и с этим выбором можно обратиться за поддержкой к специалисту, который подготовит общее дизайн-решение интерьера, а мы его грамотоно реализуем.

— Вы воспринимаете свою работу как творчество?

— Как сказать... Склад ума у меня технический, математический. Я не художник,

не скульптор; на интуицию, глазомер и вдохновение не полагаюсь. Работаю строго по приборам, используя лазерные нивелиры, маяки, разметку. Так надежнее и качественнее. Художник может себе позволить непредсказуемый результат своего творчества. Я — нет.

«ПРИ ЖЕЛАНИИ МОЖНО ВЫУЧИТЬСЯ НА ЛЮБОГО СПЕЦИАЛИСТА»

— Давайте немного поговорим о подготовке рабочих в нашей стране. Особенно интересно узнать мнение на это счет человека, который пришел к вершине мастерства сам, без помощи традиционных образовательных учреждений.

— На мой взгляд, сейчас ситуация с подготовкой специалистов-рабочих в нашей стране стала двигаться в нужном направлении, улучшаться. И это касается не только классических структур среднего специального образования. Как профильные «традиционные» преподаватели, так и непосредственно мастера-практики, добившиеся успеха, сегодня все чаще выражают готовность помогать выращиванию качественных молодых кадров, готовности передавать опыт в ходе различных обучающих курсов, информацией о которых они делятся в Интернете.

При желании можно выучиться и на штукатурку, и на монтажника каркасно-обшивных конструкций, и на любого другого специалиста. К слову, десять-двенадцать лет назад, когда учился я, обучающей информации, образовательных возможностей имелось в разы меньше. Приходилось серьезно искать, прилагая заметные усилия. Сейчас находить информацию легче, проще.

— Важно еще пройти хорошую производственную практику...

— Безусловно. Здорово было бы, если еще на этапе обучения в тех же техникумах строители, застройщики проявляли больше заинтересованности в том, чтобы под их нужды готовились рабочие кадры. Для этого необходимо принимать на практику студентов, под контролем опытных специалистов отдавая в их руки реализацию каких-то типовых, не самых сложных задач (например, монтаж тех же гипсокартонных перегородок и потолков в жилых домах — с использованием типовых конструктивных решений). Нужно выращивать специалистов, заботиться о них, как говорится, смолоду. Студенты должны понимать, что их профессия нужна, востребована, что они готовятся к хорошей престижной работе в хорошей компании, в нормальных условиях (достойная спецодежда, правильный инструмент и пр.) В дальнейшем, если все делать правильно, обеспечив преемственность опыта, поддерживая авторитет профессии, мы получим достаточное число подготовленных мастеров, которые позволят нашей строительной отрасли выполнять на самом высоком уровне не только сооружения для Олимпийских игр, но и объекты массового строительства, ориентированные на широкого потребителя.

У НАСТОЯЩИХ МАСТЕРОВ ДОСТАТОЧНО И ДЕНЕГ, И АВТОРИТЕТА

— Сейчас специалистам рабочих профессий серьезно не хватает авторитета в обществе. «На коне» — IT-сфера, логистика и торговля, видеоблогеры, стремящиеся стать «топовыми»...



— Так кажется на первый взгляд. Но если погрузиться в тему глубже, можно заметить, что проблемы с авторитетом, оплатой труда и социальным статусом чаще всего возникают у тех рабочих, кто фактически привык работать плохо, кто жалуется на жизнь, но на самом деле не хочет ничего менять, не желает учиться, расти, развиваться.

Есть другой тип людей, кому в принципе не нужно много: он привык, например, потихоньку трудиться подсобником, ни за что особо не отвечая. Ему гармонично существовать в такой роли. Да, при подобном подходе на большой заработок рассчитывать бессмысленно. Зато жизнь спокойная, голова ни о чем не болит. Это его выбор, это нормально, такие кадры тоже нужны. Всем свое место...

А высококлассные мастера, на самом деле, всегда востребованы. Мы пользуемся авторитетом, мы обеспечены заработком, ездим на хороших машинах, и т.д.

— Сегодня активно развивается робототехника. Не опасаетесь конкуренции со стороны «умных» машин?

— Нет. Роботы не смогут полностью заменить человека рабочей специальности. Никогда. Какую-то часть нашей работы их можно научить делать, какие-то отдельные функции. Помогать нам машины могут, да. Но заменить полностью человека с его мышлением, восприятием — нет.

— Тем не менее, IT-сфера продолжает упорно стремиться к все более полному замещению человека машиной. Нужно ли это делать, на ваш взгляд?

— Если это делают — значит, кому-то это нужно. Но, повторюсь, спрос на ручной человеческий труд никуда не денется.

СЫН — ВНЕ КОНКУРСА

— А значит, у конкурса «Строймастер» впереди — долгая счастливая жизнь. Давайте теперь поговорим о конкурсе. Какие он оставил впечатления?

— Первое впечатление: во время проведения окружного этапа у меня родился сын!

— Ого, поздравляю!

— Спасибо!

— Наверное, было не до подготовки к конкурсу, когда в семье зрело такое событие?

— Про окружной этап «Строймастера» я узнал незадолго до даты проведения, так что особо готовиться в любом случае не оставалось времени.

А вот к общероссийскому финалу я уже готовился — изучал дополнительно каркасно-обшивные конструкции, не зная точно, как именно окажется конкурсное практическое задание, делал пробные сборки схожих фрагментов — словом, по мере возможностей «репетировал» будущую победу.

Организация на этапе округа получилась немного скомканной. Причем, насколько мне известно, это касается всех федеральных округов. Скорее всего, общей причиной этого послужила пандемия коронавируса, из-за которой у организаторов объективно отсутствовала возможность собрать мастеров в одном месте для сборки конструкций. Весь конкурс пришлось проводить в режиме «онлайн» (мы дистанционно отвечали на вопросы и т.д.).

Хотелось бы более широкого освещения события — как на этапе предварительного оповещения участников, так и на этапе конкурсных мероприятий, подведения итогов. Ду-

маю, это пожелание вполне выполнимо, тем более что в этом деле и некоторые мастера готовы помогать организаторам. К примеру, у меня есть страница в Инстаграме, адресованная как раз коллегам-профессионалам, мы там взаимодействуем, общаемся; через эту страницу я мог бы распространить информацию о конкурсе.

«ФИНАЛ В СОЧИ — НЕЧТО ФАНТАСТИЧЕСКОЕ!»

— Что скажете по поводу организации финала в Сочи?

— Не хватает слов. Это нечто фантастическое! Просто шикарно! Принять участие в событии такого уровня — большая честь. И даже covid-инфекция не смогла помешать его проведению. Я обратил внимание на беспрецедентные меры эпидемической безопасности, принятые организаторами (строгий контроль температуры тела, повсеместная доступность средств индивидуальной защиты — масок и антисептиков).

Организаторы позаботились о комфорте и удобстве участников. Нас сопровождали волонтеры, все показывали и рассказывали. Среди прочего, очень интересно было познакомиться с олимпийскими объектами, особенностями их строительства.

Непосредственно конкурс тоже подготовлен на высоком уровне. Хотя пара пожеланий все же есть. Во-первых, будет лучше, если все участники будут получать практические конкурсные задания заранее и в один момент. По факту, задания прислали мастерам в разное время; кто-то получил их почти сразу после окружных этапов, соответственно, имея возможность за несколько дней основательно подготовиться, кто-то — непосредственно перед конкурсом, когда для подготовки остается фактически одна ночь (у меня так и вышло). Это несколько смешивает карты.

Во-вторых, здорово было бы сделать более прозрачным процесс оценки готовых конструкций. Наверное, это целесообразнее осуществить посредством некой видеотрансляции, потому что мы прекрасно понимаем: если все 10 участников станут толпиться вокруг жюри, стараясь увидеть, кто, как и что оценивает — ничего доброго из этого не выйдет.

«БУДУ ПОМОГАТЬ ДЕТЯМ НА ВЫБРАННОМ ИМИ ПУТИ»

— Дмитрий, победа в таком большом и престижном конкурсе — серьезное достижение, признание профессионального мастерства. Хотели бы, чтобы сын пошел по вашим стопам, перенял опыт?

— У меня на самом деле три сына: самому старшему, от первого брака моей жены, уже 18 лет. Второму 8 лет, и третьему — скоро 2 месяца. Старший, в отличие от меня, не стал самоучкой, а пошел по пути традиционного образования. Он сейчас учится в техникуме на электрика, и уже хорошо помогает мне при выполнении комплексных отделочных работ. Но электрика — это его выбор. Мне хочется, чтобы и двое других сыновей сами определили свою профессиональную стезю, почувствовали, к чему их действительно тянет. А дальше, на этом ими выбранном пути, конечно, буду всячески помогать.

— Какое качество в людях — вне зависимости от профессии — вы считаете самым важным?

— Наверное, доверие и открытость. Я человек, который склонен всем доверять, и жду того же от других. Не могу нормально общаться и работать с человеком, если от него постоянно ждешь какого-то подвоха.

Вообще, очень хочется, чтобы во всем мире стало меньше лжи, меньше всяких теневых схем в работе, в политике, человеческом общении.

Когда каждый тянет одеяло на себя, норовит урвать что-то только себе, обмануть — ни к чему хорошему это не приведет. Идеальный мир для меня — это мир, в котором люди могут друг другу доверять. Не врать, нормально договариваться обо всем, общаться открыто, без камня за пазухой, без мутных деструктивных подтекстов. Чтобы на первом месте всегда были добропорядочность и справедливость. Это главное. Остальное приложится.

Подготовил А. Русин

СОБЫТИЕ

ГЛАВНЫЕ СОБЕРУТСЯ В СТОЛИЦЕ СИБИРИ**Совет главных архитекторов России и СНГ пройдет в Новосибирске**

Новосибирская область в 2021 году выбрана площадкой для проведения ежегодного Совета главных архитекторов России и стран СНГ. Основные события пройдут в столице региона — Новосибирске — с 23 по 26 июня.

Совет главных архитекторов России — авторитетная организация, которая объединяет руководителей органов архитектуры и градостроительства — главных архитекторов российских регионов, городов и поселений. Проведение в Новосибирской области заседания Совета позволит собрать на одной площадке профессионалов в градостроительной отрасли со всех уголков страны, обсудить различные аспекты архитектурной и градостроительной практики, возможности формирования соответствующей законодательной, нормативной и правовой базы.

«У нас много тем, общих для всех градостроителей и архитекторов страны, требую-



щих обсуждения и обмена опытом. В частности, сегодня в стране запущен новый механизм — комплексного развития территорий (КРТ) — инструмент хороший, но пока непонятен принцип его применения. Сейчас

мы готовим внесение ряда изменений в областные законодательные акты, чтобы запустить механизм непосредственно на территории нашего региона. Уверен, эта тема актуальна для всех градостроителей, и у нас есть возможность на заседании Совета архитекторов обсудить ее с профессионалами из других регионов. Кроме того, интересен опыт коллег по применению инновационных подходов в проектировании и строительстве, таких как BIM-технологии, цифровизация отрасли, новинки в сфере градостроительства и многое другое. Нашему региону есть, что показать гостям, и есть чему поучиться у коллег», — отметил министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт. Совет главных архитекторов России и стран СНГ создан в 1998 году и ведет свою деятельность под эгидой Российской академии архитектуры и строительных наук и Союза архитекторов России. Одна из основных

целей Совета — обмен опытом в сфере архитектуры и градостроительства, выстраивание эффективного диалога с профессиональным сообществом и органами власти различных уровней. Последнее особенно актуально, поскольку главные архитекторы на местах занимаются реализацией градостроительной политики, определяя векторы и приоритеты развития территорий регионов и городов России.

Традиционно заседания Совета проводятся дважды в год (один раз — в Москве, второй — в одном из регионов страны). За годы работы Совета заседания проходили во Владивостоке, Ростове-на-Дону, Ярославле, Томске, Тамбове, Санкт-Петербурге, Воронеже. В этом году гостей будет принимать Новосибирск.

По материалам Министра Новосибирской области

КОНСУЛЬТАНТ

Застройщик vs ИФНС: займы или инвестиции?

В деятельности застройщика, который «больше обязан, чем вправе», много рисков. Одним из них является налоговый риск переквалификации займов, полученных от учредителей или аффилированных лиц, в договоры инвестирования. И тогда прощайте, проценты, для целей налогообложения. Ведь, как известно, пользование заёмными средствами и получение инвестиций влечёт неодинаковые налоговые последствия.

До поры до времени кемеровчанам, а вслед за ними и всем другим налогоплательщикам, находящимся под юрисдикцией Седьмого арбитражного апелляционного суда и Арбитражного суда Западно-Сибирского округа, удавалось отбиваться от претензий налоговиков.

Примером может служить дело № А27-2397/2017 Арбитражного суда Кемеровской области по спору ООО «Джой Глобал» с территориальным налоговым органом. Общество обратилось в суд с заявлением о признании решения инспекции недействительным, а налоговый орган подал встречный иск о взыскании с налогоплательщика суммы 44,3 млн руб.

Общество получило от своего единственного участника (иностранной компании) займы, на которые в течение 2014 года начислило проценты в сумме 81,6 млн руб., отразив их в отчётности как внереализационные расходы, уменьшающие налогооблагаемую базу. Инспекция же посчитала, что в данном случае имело место не предоставление займа, а инвестирование основным хозяйственным обществом деятельности своего дочернего общества.

Вот что установил налоговый орган: заёмщик не исполнял надлежащим образом обязательства по уплате процентов (хотя начислял их в учёте), допускал просрочки, а возврат «основных» сумм займа вообще не производил; заимодавец не мог не знать, что заёмщик несёт текущие убытки и имеет другие обязательства, которые не в состоянии исполнить; заимодавец не ставил перед собой цель получить прибыль за счёт процентов по договорам займа; заёмщик изначально не имел не только намерения, но и возможности вернуть заимодавцу полученные суммы займа, а также своевременно и в полном объёме уплачивать проценты; налогоплательщик фактически использовал займы для инвестирования в производство — капитальное строительство сервисного центра для обслуживания и ремонта оборудования и техники.

Тем не менее, приняв во внимание совокупность обстоятельств по делу, суд согласился с доводами налогоплательщика, что невозврат сумм займа в первоначально согласованные сроки и просрочки в выплате процентов не являются достаточными основаниями для переквалификации договоров займа в договоры инвестирования. **Решение Инспекции было признано судом недействительным, а в удовлетворении её встречного иска было отказано.**

Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 24.11.2017 по делу № А27-2397/2017, вынесенное в пользу налогоплательщика, было оставлено без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 06.02.2018 и поста-



новлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.05.2018.

Аналогичным образом был рассмотрен и разрешён теми же судами спор по делу № А27-25463/2016 с участием ЗАО «Шахта «Беловская», которое оспорило решение инспекции о доначислении налога на прибыль за 2013–2014 годы, а также начисления пени и взыскания штрафа. При этом налоговый орган пришёл к выводу о формальном заключении между налогоплательщиком и аффилированной российской организацией трёх договоров займа в 2011 году, то есть не в соответствии с их действительным экономическим смыслом, а с целью прикрыть операции по инвестированию собственником своей компании для получения ею необоснованной налоговой выгоды в виде занижения налоговой базы по налогу на прибыль на сумму процентов за пользование заёмными средствами.

В подтверждение своей позиции инспекция привела следующие доводы: взаимозависимость сторон договоров займа, позволявшая произвести согласованные действия по применению схемы уклонения от налогообложения; направленность заёмных средств на приобретение активов (имущества), непосредственно связанных с производственной деятельностью, что свидетельствует об инвестиционном характере вложений; невозврат заёмных средств при неоднократном пролонгировании договоров; неприменение санкций, предусмотренных в договорах, что свидетельствует об их формальности и отсутствии у заимодавца намерения получить доход от выдачи займа.

И опять суды встали на сторону налогоплательщика, подтвердив реальность заключённых, но «недоисполненных» договоров займа, что позволило ему уменьшить сумму налога на прибыль на расходы в виде начисленных процентов. Решение Арбитражного суда Кемеровской области от 03.11.2017 по делу № А27-25463/2017 было оставлено без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2018 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.05.2018.

Но в 2019 году налоговики «вооружились» определением Верховного суда, которое поддерживает переквалификацию «дружественного» договора займа в инвестиционный договор.

Так, в рамках дела № А09-1493/2018 ООО «Нефтяная компания «Русснефть-Брянск» обратилось в Арбитражный суд Брянской области с заявлением о признании недействительным решения налоговой инспекции, выявившей занижение налоговой базы вследствие включения в состав внереализационных расходов процентов, начисленных по договору займа, заключённому в 2005 году с основным учредителем — ПАО «Нефтяная компания «РуссНефть».

Налоговый орган исходил из того, что договор займа был оформлен лишь для вида, без реальных намерений по созданию для заимодавца и заёмщика правовых последствий, для целей налогообложения договор был учтён не в соответствии с его действительным экономическим смыслом, что позволило налогоплательщику получить необоснованную налоговую выгоду.

Получаемые от ПАО «НК «РуссНефть» в качестве займов денежные средства инвестировались обществом в капитальное строительство нефтеналивного терминала. При этом в период с 2005 года до проверяемого периода общество являлось убыточным, что свидетельствовало об отсутствии у него источников для возврата займов и выплаты процентов по заёмным средствам в сроки, предусмотренные договором займа и дополнительными соглашениями.

В период с 2007 года по 2014 год сторонами сделки заключались дополнительные соглашения к договору, согласно которым изменялись условия о дате возврата займа, сумме займа (в сторону увеличения) и процентных ставках.

Суды всех уровней посчитали, что в данном случае осуществлялось вложение денежных средств основным учредителем общества в виде заёмных средств, которые, по сути своей, являлись инвестициями в развитие предприятия, а договор займа был оформлен лишь для вида (без реальных намерений по созданию для заимодавца и заёмщика правовых последствий). Это позволяло Обществу уменьшать налоговую базу при исчислении налога на прибыль путём включения в состав внереализационных расходов начислявшихся процентов, выплачивать которые намерения не было.

Решение Арбитражного суда Брянской области от 08.06.2018 по делу № А09-1493/2018, вынесенное в пользу налогового органа, было оставлено без изменения постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.08.2018 и постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 25.12.2018.

Впоследствии Общество обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на указанные судебные акты. Определением от 08.04.2019

№ 310-ЭС19-3529 налогоплательщику было отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам.

Судья Верховного суда Завьялова Т.В. указала, что в данном случае заёмные денежные средства по своей сути являются инвестициями в развитие предприятия, а договор займа был оформлен без реальных намерений по созданию для заимодавца и заёмщика правовых последствий; для целей налогообложения договор займа учтён не в соответствии с его действительным экономическим смыслом, что позволило обществу получить необоснованную налоговую выгоду путём уменьшения налоговой базы при исчислении налога на прибыль ввиду отнесения в состав внереализационных расходов процентов по договору займа.

Таким образом, в настоящее время хозяйствующие субъекты, получающие займы от своих участников (акционеров) и иных аффилированных организаций, сталкиваются с реальной угрозой переквалификации заключённых договоров в договоры инвестирования.

С учётом того, что в деятельности застройщиков трудно найти «обычную» необоснованную налоговую выгоду, в случае проверки налоговики обязательно обратят внимание на займы, полученные от учредителей или иных аффилированных лиц. И такие обстоятельства, как неоднократное изменение существенных условий договора займа, начисление процентов без их фактической уплаты, невозврат суммы займа в первоначально согласованный срок, использование полученных средств в качестве капитальных вложений, постоянная убыточность заёмщика, неприменение штрафных санкций и фактический отказ от обращения в суд могут свидетельствовать о том, что отношения между сторонами носят инвестиционный характер. При изложенных обстоятельствах позиция налогового органа будет выглядеть очень убедительно.

Действительно, гражданско-правовую свободу договора никто не отменял. Но налоговые последствия «сомнительных» заёмных сделок налоговики оценивают по своим критериям, а именно: цель сделки, совершённой в виде договора займа; соответствие величины процентов рыночным условиям; реальность хозяйственных операций, связанных с получением и использованием займа; характеристика контрагентов (финансовое состояние, вид деятельности и т.п.); фактическое исполнение договора займа, включая все изменения и дополнения к нему.

Поэтому у осматриваемого застройщика должны быть «в ажуре» все документы, опосредующие заёмные отношения, а также всегда наготове разумные объяснения в случае пролонгации, изменения существенных условий и прочих возможных «отклонений».

*Руководитель компании TAXMASTER
Елена Андриянова*