



СТАТИСТИКА

СТРОИТЕЛИ ДОВОЛЬНЫ НА 60%



По данным обследования деловой активности строительных организаций, проведенного по состоянию на 10 ноября 2019 года, руководители 60% строительных организаций Новосибирской области оценили экономическую ситуацию в отрасли как «благоприятная» и «удовлетворительная», 40% — как «неудовлетворительная». Такой информацией поделился Новосибирский областной комитет по статистике.

По сведениям статистиков, портфель заказов в IV квартале 2019 года 43% руководителей считают «нормальным», 57% — «ниже нормального». Средняя обеспеченность финансированием составила 3 месяца.

Оценивая обеспеченность строительных организаций производственными мощностями относительно спроса на строительные работы в ближайшие 12 месяцев, руководители 68% строительных организаций отметили, что их будет

«достаточно», 20% — «недостаточно», 12% — «более чем достаточно». При этом средний уровень использования производственных мощностей в IV квартале 2019 года составил 52%.

Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, предприниматели назвали: высокий уровень налогов (его отметили 50% опрошенных руководителей организаций); неплатежеспособность заказчиков (35%); недостаток зака-

зов на работы (32%); высокая стоимость материалов, конструкций, изделий (30%); недостаток финансирования (25%).

Справочно: за 11 месяцев 2019 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил 116,9 млрд. рублей, или 98,1% к соответствующему периоду предыдущего года, введено 1,2 млн. квадратных метров общей площади жилых помещений (99,4%).

(Новосибирскстат)

С ПРАЗДНИКОМ!

С Новым годом и Рождеством!

Уважаемые коллеги, друзья!

Наступает новый, 2020 год. Магия «двух двадцаток» вселяет надежду: год будет хороший, как минимум вдвое успешней для нас и нашего дела. И уже без всякой нумерологической мистики можно констатировать, что в минувшем, 2019, удалось немало. Главное: деловому сообществу в лице саморегулируемых организаций и Национального объединения строителей удалось наладить эффективное сотрудничество с органами исполнительной и законодательной власти. И это сотрудничество мы старались использовать, чтобы свести к минимуму негативные последствия вступления в силу законодательных нововведений в долево строительстве, установить продуктивный диалог с банками, которые в ближайшем будущем станут основным источником финансирования строительства, совершенствовать систему ценобразования, улучшить ситуацию в сфере охраны труда и т. д.

Важным итогом 2019 года стало создание Союза строителей Новосибирской области, призванного объединить и направить в единое русло интересы всего комплекса организаций и предприятий строительного комплекса.

В новом 2020 году мы желаем вам интересных, хорошо оплачиваемых проектов, роста, развития, благополучия и процветания.

И еще: пусть все это, по возможности, дается легко. Хватит трудностей и преодолений. Хватит бесконечно готовиться к новой, лучшей жизни. Пора начинать жить.

Будьте здоровы и счастливы, друзья.
С Новым годом и Рождеством!

Руководитель Совета СРО «АСОНО» Максим Федорченко
Генеральный директор СРО «АСОНО» Мария Бирюкова



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

В НОМЕРЕ:

▶ ЧТО ГОД ГРЯДУЩИЙ
НАМ ГОТОВИТ
Проектировщики
сверили план
работы с новинками
законодательства
2020 года

Стр. 2–3

▶ ДЕЛА И ЗАДЕЛЫ
Строительство-2019:
Минстрой
Новосибирской
области подвел
итоги

Стр. 4

▶ ДОСТРОИТЬ,
Благоустроить,
задуматься о
мусоропроводе
Региональный
парламент:
повестка декабря

Стр. 5

▶ БОДРОСТЬ СКВОЗЬ
ГОРЕСТЬ
О чем говорили
на заседании
Ассоциации «РДКС»

Стр. 6–8

▶ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ
Приняты бюджеты
Новосибирской области
и Новосибирска

стр. 9

КОНФЕРЕНЦИЯ

В Новосибирске Национальным объединением проектировщиков и изыскателей проведена конференция на тему «Вопросы законодательного регулирования в области саморегулирования проектной деятельности. Изменения в 315-ФЗ. Концепция, стратегия, проблемы. Стандарты на процессы выполнения работ по подготовке проектной документации и выполнения работ по инженерным изысканиям». Конференция, состоявшаяся 28 ноября, была адресована руководителям саморегулируемых организаций проектировщиков и изыскателей Сибирского федерального округа.

В конференции принял участие руководитель Управления нормативного обеспечения, развития саморегулирования и профессионального образования НОПРИЗ Сергей Павленко; провел мероприятие координатор НОПРИЗ в СФО Александр Панов.

ЗАДАЧИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

С обзорным докладом, посвященным внесенным и готовящимся изменениям в 315-ФЗ от 16 февраля 2008 года «О саморегулируемых организациях» и ряд других федеральных законов, выступил Сергей Павленко.

По его информации, внесенным Министерством экономического развития РФ проектом изменений 315-ФЗ предполагается корректировка понятия «саморегулирование». Согласно обсуждаемому ныне новеллам, под «саморегулированием» понимается «Самостоятельная инициативная деятельность по регулированию предпринимательской и профессиональной деятельности субъектов, объединенных в саморегулируемые организации». Содержанием такой деятельности является «стандартизация посредством разработки и принятия стандартов предпринимательской и профессиональной деятельности». Законопроектом также предписывается четкое разделение компетенций внутри системы СРО — между саморегулируемыми организациями, их национальными объединениями и государственным регулятором (им определено Минэкономразвития РФ). Среди прочего, предусмотрено закрепление за нацобъединениями права разработки упомянутых национальных стандартов профессиональной и предпринимательской деятельности; по замыслу инициаторов законопроекта, участия государства в этой схеме не потребуется.

СРО будет предоставлено право обеспечения дополнительной имущественной ответственности перед потребителем. Законопроект допускает возможность реорганизации СРО — но только одним способом: посредством присоединения в порядке, предусмотренном последней редакцией федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Согласно разработанным Минэкономразвития новеллам, результаты деятельности СРО могут быть признаны федеральным или региональным органом исполнительной власти, осуществляющим надзор в конкретной сфере. Применительно к строительным СРО это подразумевает, что результаты их надзорной деятельности могут быть признаны инспекциями Госстройнадзора субъектов РФ.

Далее, законопроект предполагает утверждение общего Положения о национальных объединениях саморегулируемых организаций. Данным документом нацио-

ЧТО ГОД ГРЯДУЩИЙ

Проектировщики и изыскатели ознакомились с законодательными нововведениями-2020 и обсудили план работы

нальные объединения СРО, среди прочего, будут уполномочены на выработку, подтверждение и отстаивание консолидированной позиции профессионального сообщества по ключевым вопросам перед органами государственной власти. Планируется сделать членство саморегулируемых организаций в национальных объединениях добровольным. В то же время статус стандартов профессиональной деятельности, разрабатываемых нацобъединениями, должен быть повышен — до обязательного для всех членов всех зарегистрированных СРО соответствующего профиля (вне зависимости от того, состоит СРО в национальном объединении или нет). Также запланировано расширить круг вопросов, определяющих предмет и условия профессиональной деятельности и подлежащих регламентации в упомянутых стандартах, установить конкретные требования к результату этой деятельности.

Законопроект сохраняет в круге задач нацобъединений ведение национальных реестров специалистов, которые к настоящему времени достигли внушительных размеров; так, в национальный реестр специалистов в сфере проектирования и инженерных изысканий сегодня входят сведения о более чем 310 тысячах работников.

Сергей Павленко сообщил, что в настоящее время описанный выше законопроект проходит обсуждение в федеральных органах исполнительной власти; Минэкономразвития планирует внести его в Госдуму РФ на весенней сессии 2020 года.

О РЕЕСТРЕ СПЕЦИАЛИСТОВ И ОЦЕНКЕ КВАЛИФИКАЦИЙ

Минстрой РФ, со своей стороны, готовит к весенней сессии ряд изменений в Градостроительный кодекс; об этом сообщил Александр Панов. Указанными изменениями предлагается сделать требования профессиональных стандартов основополагающими при включении информации о работниках в Национальный реестр специалистов. Проект данного нововведения во многом стал результатом инициативы профессионального сообщества; правда, НОПРИЗ изначально предполагал, что оно реализуется через утверждение соответствующего приказа федерального Минстроя (необходимая базовая информация по специальностям была предварительно подготовлена Минстроем, а Национальное объединение дополняло её). Сегодня, напомним, основополагающими требованиями Национального реестра являются стаж и образование работника.

«Требования к стажу и образованию не исчезнут вовсе, но как бы отойдут на второй план, а на первом окажутся, на основании упомянутого проекта изменений Градкодекса РФ, требования профессиональных стандартов, соответствие которым будет проверяться посредством проведения независимой оценки квалификации», — уточнил Сергей Павленко. Планируется, что данное требование станет обязательным не только для специалистов, вновь включаемых в На-



циональный реестр, но и для всех, кто был включен в него ранее. Для проведения независимой оценки и подтверждения соответствия квалификации профстандартам всем работникам, ранее включенным в НРС, будет предоставлен переходный период.

На этом фоне актуальнее становится вопрос развития сети центров оценки квалификации (ЦОК), который на сегодня остается во многом непроработанным.

«Сейчас идут дискуссии о том, в какой форме организовать работу ЦОК, — уточнил Александр Панов. — Один вариант — сделать филиальную сеть ЦОК с «головой» в Москве и Санкт-Петербурге. Другой вариант — отдать создание ЦОК регионам, властям субъектов федерации. Третий — организовать систему ЦОК с опорой на региональные профильные СРО. В последнем случае при СРО потребуется создать отдельное юридическое лицо, которое возьмет на себя исполнение функций ЦОК, получить соответствующую лицензию, провести аттестацию и т. д.»

По мнению Александра Панова, сейчас, поскольку недавно был создан специальный Совет по профессиональным квалификациям при НОПРИЗ (раньше существовал только «общий» строительный СПК при НОСТРОЙ), складываются достаточно благоприятные условия для создания ЦОК на основе СРО. Главное — принципиально определиться с финансированием данной деятельности. Координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе убежден: не стоит ждать от ЦОКов самоокупаемости. Это не бизнес-проект, у него иные цели. Финансирование могли бы взять на себя саморегулируемые организации, объединившись по укрупненному территориальному признаку и создав ЦОКи в Красноярске, Иркутске, Новосибирске и т. д.

В ПРАВОВОМ ПОЛЕ ПОЯВИТСЯ ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК

По сведениям Сергея Павленко, еще один законопроект Минстроя РФ, недавно внесенный на обсуждение в Правительство и предусматривающий внесение поправок в Градостроительный кодекс, содержит новое требование к компаниям, для которых членство в СРО для прямой договорной работы с заказчиком не обязательно (ГУПы и т. п.); непременно иметь в своем штате человека, внесенного в Национальный реестр специалистов.

Кроме того, данным законопроектом предлагается дополнить список нарушений, за которые саморегулируемая организация может быть исключена из Единого государственного реестра: в случае принятия законопроекта исключить СРО из реестра могут за неоплату вступительного взноса и иных денежных отчислений на нужды Национального объединения. Также предлагается установить предельный срок, в течение которого СРО обязаны разместить средства компенсационных фондов на специальных счетах в уполномоченных банках: 10 дней.

Еще одно планируемое новшество — внесение изменений в ряд статей Градкодекса, благодаря которым будет устранена правовая неопределенность в требованиях к техническому заказчику в связи с его членством в СРО. Будут прописаны условия членства, требования при проведении проверок технических заказчиков саморегулируемыми организациями, требования к взносам в компенсационные фонды, вносимые компаниями — техническими заказчиками. И договоры на оказание услуг технического заказчика станут учитываться наравне с договорами на осуществление инженерно-геологических изыска-

КОНФЕРЕНЦИЯ

ний и проектирования — с соответствующими корректировками размеров взносов в компфонды.

«С принятием упомянутых поправок Минстроя технический заказчик со всеми его функциями будет введен в правовое поле, а его наличие в составе проектно-строительного технологического цикла станет обязательным, вне зависимости от того, хочется этого кому-то или не хочется», — пояснил Александр Панов.

ПОЧЕМУ ВЗНОС В КОМФОНД НЕЛЬЗЯ ВЕРНУТЬ

«В целях защиты интересов юридических лиц, добровольно покинувших ряды саморегулируемых организаций, изменениями части 6 статьи 55.7 Градкодекса предлагается установить, что ИП и юридическое лицо не могут быть вновь приняты в члены СРО в течение 1 года после исключения только в одном случае: если исключение произошло не добровольно, а по причине нарушения тех или иных требований законодательства, технических регламен-

окажутся недостоверные сведения, а также при поступлении в Национальное объединение сведений о судимости физического лица за совершение умышленных преступлений, либо, в целом, сведений о непогашенной судимости. Кроме того, поправками устанавливается 7-летний обязательный срок хранения Национальным объединением дел членов СРО, сведения о которых исключены из единого реестра (это намного удобнее ранее установленного законом об архивном деле бессрочного хранения).

Еще одна продвигаемая законодательная новинка позволит избавить СРО, работающие по упрощенной схеме налогообложения, от необходимости собирать со своих членов дополнительные средства на уплату налога с дохода, полученного от инвестирования компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств (налог позволяет уплачивать из средств компфондов).

Вместо действующего единого реестра членов СРО в случае принятия законодательных поправок Минстроя в Градкодекс РФ будет введен Единый федеральный реестр членов саморегулируемых организаций, который будет дополнительно

документации, разработанной с нарушениями, так и для тех, когда, наоборот, качественный проект, подготовленный с соблюдением всех нормативных требований, по его вине остался без положительного заключения.

В каждом СРО должно будет состоять минимум 25 юридических лиц, специализирующихся на негосударственной экспертизе. Отдельного Национального объединения для СРО в сфере негосударственной экспертизы создавать не станут: соответствующие саморегулируемые организации войдут в НОПРИЗ, такое вступление станет для них обязательным. Для плавной адаптации института негосударственной экспертизы в новом правовом поле предусмотрен переходный период.

САМЫЙ МЕДЛЕННЫЙ ЗАКОНОПРОЕКТ

Последний законопроект, о котором Сергей Павленко напомнил сибирякам, разработан Национальным объединением проектировщиков и изыскателей и касается архитектурной деятельности. «По нему также ведется активная работа, основанная на общей концепции, подготовленной специалистами НОПРИЗ. Окончательная версия пока отсутствует, возник технический спор: как целесообразнее продвигать законопроект — в виде поправок к действующему за-

Он повторился, что разработка и утверждение таких стандартов является одной из ключевых функций Национального объединения, и СРО должны проводить проверки своих членов, основываясь именно на этих стандартах.

НОПРИЗ разработал 9 стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, они вступили в действие 8 февраля 2018 года. «И совсем недавно подготовлено и утверждено еще 2 стандарта по подготовке проектной документации, они вступают в действие 1 января 2020 года», — добавил Сергей Павленко. Стандарты в чем-то подобны технологическим картам. Они описывают технологические процессы, в обобщенном виде учитывая все необходимые требования технических регламентов, нормативных документов. Перечень действующих стандартов еще не полон, но когда будут разработаны недостающие 8 документов (например, стандарт, регламентирующий проектирование слаботочных электросетей, и другие), представитель НОПРИЗ ответить затруднился: это будет зависеть от решения организационных вопросов, от финансирования. В полном виде все действующие стандарты на процессы выполнения работ и сопутствующие материалы размещены на официальном сайте НОПРИЗ; Сергей Павленко настоятельно рекомендовал проектировщикам изучить всю эту информацию и включить ее в свою работу.

НАМ ГОТОВИТ



тов, стандартов на процессы выполнения работ», — рассказал далее Сергей Павленко. Иными словами, по новым правилам будет так: если компания по своей инициативе ушла из конкретной СРО, она вправе при необходимости сразу же вступить в другую СРО. Компании же, допустившей нарушения и исключенной решением дисциплинарной комиссии, в течение года будет запрещено вступать в СРО.

При этом и в случае принудительного исключения, и в случае добровольного ухода взнос в компенсационный фонд не возвращается; здесь никаких законодательных новелл нет, и при новом вступлении взнос опять нужно платить в полном объеме.

Некоторые участники конференции выразили недовольство упорно сохраняющейся практикой «полного невозврата» взносов в компфонды, однако им обоснованно возразил Александр Панов. «Коллеги, не забывайте, что после исключения компании из состава СРО — неважно, добровольно или принудительно, саморегулируемая организация продолжает нести ответственность по ее обязательствам, накопленным за период членства, — напомнил координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе. — Какие-то взыскания в результате выявления недостатков и нарушений вполне могут появиться уже после исключения, и они будут обращены именно на компфонд СРО. Вот для обеспечения этой ответственности СРО и не возвращают уходящим членам их взносы».

СВЕДЕНИЯ О ДОГОВОРАХ СОБЕРЕТ НОВЫЙ ОПЕРАТОР МИНСТРОЯ

Продолжая информировать участников конференции о готовящихся правовых новеллах, Сергей Павленко сообщил, что разработанными Минстроем поправками в законодательство предполагается расширить перечень документов, при предъявлении которых иностранный гражданин получает право на внесение в Национальный реестр специалистов (сейчас документ только один: разрешение на работу).

Также планируется дополнить перечень случаев, при которых специалист исключается из НРС. Исключать будут, когда в предоставленных специалистом документах

включать в себя, помимо набора информации «старого» реестра, сведения об обязательствах по договорам подряда, заключениях с использованием конкурентных способов. Каждого члена СРО обяжут размещать информацию о таких договорах и о подписании актов приема в Едином реестре не позднее чем через три дня с момента заключения договора (подписания акта). При этом Национальное объединение от ведения реестра будет освобождено, данным делом займется специализированный оператор, назначаемый отдельным подзаконным актом. Не вполне понятно, из каких ресурсов будет финансироваться деятельность оператора. И принципиальная неясность остается по договорам, имеющим отношение к государственному тайну (например, где заказчиком выступает Министерство обороны). Вправе ли члены СРО передавать секретную информацию подобного рода в Единый реестр? Сергей Павленко предположил, что подобные коллизии урегулируют отдельным постановлением Правительства, а точкой компромисса станет размещение в реестре лишь ограниченной доли сведений — скажем, о суммах договоров, но «рамочно», без деталей.

НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ — В СРО

Следующий законопроект, рассматриваемый ныне в федеральных органах власти, касается введения обязательного саморегулирования в сфере негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Этот законопроект Госдума на сегодняшний день приняла в первом чтении. Он предполагает усиление контроля за органами негосударственной экспертизы, упорядочение ее процедур. Аттестацию физлиц, имеющих право подготовки экспертных заключений, сохраняют (и право проводить ее, как и прежде, останется за Минстроем). Минимальный стаж работы в экспертизе для специалистов установят на уровне 7 лет, минимально необходимая численность экспертов в организации составит 5 человек. Наказание эксперта в форме лишения аттестата на определенный срок без права переехтестации предусмотрено законопроектом как для тех случаев, когда он выдал положительное заключение по проектной

конодательству или в форме отдельного нового закона», — описал ситуацию руководитель Управления нормативного обеспечения развития саморегулирования и профессионального образования НОПРИЗ. Участники конференции отметили очень большой пласт правового реформирования, которого требует полноценное внедрение в деловой обиход закона об архитектурной деятельности («тут нужны правки и Градостроительного, и Гражданского кодекса, и многих других важнейших законодательных актов федерального уровня»). Вместе с тем, они подчеркнули чрезвычайную важность введения данного закона: ведь он принципиально повышает статус архитектора в общем инвестиционно-строительном цикле, вносит существенные коррективы в полномочия главных архитекторов регионального и муниципального уровней, регулирует болезненные вопросы авторского права, взаимоотношений архитекторов с заказчиками и т. п.

На этом фоне вызывает сожаление и тревогу затягивание работы над законопроектом, заявили сибирские проектировщики. Сергей Павленко, со своей стороны, заверил присутствующих, что НОПРИЗом делается все возможное для скорейшего продвижения данного документа. По поручению вице-преьера Правительства РФ Виталия Мутко даже создана специальная рабочая группа для совершенствования законопроекта, возглавляемая министром строительства Владимиром Якушевым, в состав которой вошел президент НОПРИЗ Михаил Посохин и другие видные специалисты общероссийского масштаба — от Союза архитекторов, от Российской Академии архитектуры и строительных наук и т. д.

«Тем не менее, спорных вопросов остается немало, ждать принятия закона придется, возможно, еще года два», — реалистично оценил положение дел представитель НОПРИЗ.

СТАНДАРТЫ НА ПРОЦЕССЫ: ЕЩЕ НЕ ВСЁ

Второй обзорный доклад на тему «Стандарты на процессы выполнения работ по подготовке проектной документации и выполнения работ по инженерным изысканиям» также сделал Сергей Павленко.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ: ЛУЧШЕ МЕНЬШЕ...

В разделе «Разное» Александр Панов доложил участникам конференции о том, что обсуждалось на недавнем Совете Национального объединения в Москве. Главным пунктом повестки Совета стала подготовка к Всероссийскому съезду проектных и изыскательских СРО. Съезд назначен на 20–21 апреля 2020 года. Представительство — один человек от одной СРО. Как обычно, на съезде запланирован отчет Ревизионной комиссии, отчет Нацобъединения о работе в 2019 году и утверждение сметы НОПРИЗ года 2020-го. Упреждая вопросы о смете, Александр Панов сообщил: структуру расходов изменять не планируется, и взносы сохраняются на прежнем уровне. Годовой бюджет Нацобъединения немного увеличится, но это произойдет исключительно за счет приема новых членов.

Также, на Совете обсудили проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года — с подробным докладом на эту тему выступил член Совета НОПРИЗ Анвар Шамузафаров. Как выяснилось, одним из существенных замечаний к проекту документа стал его чрезмерный объем (его уже сократили, предстоит и еще одно сокращение). Участники конференции, включившись в диалог, отметили достаточно высокое качество проекта документа, достигнутое к настоящему времени: он практичен, основывается на хорошо выверенных исходных данных и ставит реальные, достижимые цели (без «витания в облаках»). Сергей Павленко добавил подробностей о тех замечаниях к проекту Стратегии, которые были устранены в последнее время, и отметил, что проект Стратегии является плодом эффективного сотрудничества двух Национальных объединений — НОСТРОЙ и НОПРИЗ, каждое готовило свои специфические разделы и направления. Отдельным вопросом в повестке Совета была рассмотрена концепция развития цифровизации строительной отрасли (входит в общий проект Стратегии развития строительной отрасли). Принято решение продолжить работу по доработке концепции.

Подготовил А. Русинев

ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ

«Следует признать: целевые показатели национального жилищного проекта и проводимые реформы долевого строительства жилья фактически противоречат друг другу. Да, после жестких законодательных нововведений текущего года отрасли удалось стабилизировать, но произошло это главным образом за счет продления старой схемы финансирования для большей части (около 80%) строящихся ныне многоквартирных домов. Такая стабильность — на полтора, максимум на два года. А дальше застройщикам все равно придется массово переходить на «рельсы» эскроу-счетов и проектного банковского финансирования, и далеко не все смогут преодолеть «сито» банковских требований. По нашим оценкам, через полтора-два года региональный рынок покинет около 20 процентов действующих ныне застройщиков, и объемы ввода жилья снизятся». Такое заявление сделал министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт в ходе пресс-конференции в новосибирском центре ИА «ТАСС» 28 ноября. Помимо острых проблем жилищного строительства, министр рассказал о реализации в Новосибирской области крупных проектов по строительству спортивных сооружений, объектов здравоохранения, социально-бытовой, транспортной инфраструктуры.

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

«По планам Национального проекта, в 2019 году мы должны ввести в эксплуатацию 1 млн. 650 тыс. кв. метров жилья. 1 млн. 148 тыс. кв. метров уже введено по состоянию на конец ноября. Из этого объема 57% — многоэтажное жилье, оставшееся делится между собой малоэтажка и ИЖС, — сообщил Иван Шмидт. — Думаю, до конца декабря мы достигнем планового показателя, сохранив за собой первое место по объемам ввода в Сибирском федеральном округе и долю в общем объеме ввода жилья в стране (примерно 2,1%)».

После этого в заделе останется около 6,4 млн. кв. метров жилья — на все эти объекты уже выданы разрешения на строительство. «Несмотря на то, что недавние законодательные нововведения (переход на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов) добавили строителям проблем, есть уверенность, что все упомянутые заделные объекты будут своевременно введены в эксплуатацию, не пополнив ряды долгостроев», — отметил министр.

По его сведениям, на сегодняшний день в Новосибирской области зарегистрировано 66 жилых многоквартирных домов с обманутыми дольщиками.

Министр напомнил, что в Новосибирской области в сентябре текущего года создан региональный фонд защиты прав участников долевого строительства жилья. Получено подтверждение на федеральное софинансирование фонда на 2020 год в пропорции 22%/78% (283 млн. рублей из регионального, не менее 800 млн. — из федерального бюджета). Средства фонда планируются либо передавать пострадавшим дольщикам для компенсации их затрат по ДДУ (с учетом инфляции), либо направлять на достройку объектов (строительство новых домов). Предполагается, выбор подрядчиков для работы со средствами фонда будет осуществляться в рамках 44-ФЗ. Контролировать работы будет региональный Минстрой и наблюдательный совет фонда.

Суммарно в Фонде защиты прав дольщиков будет около 1 млрд. рублей, и совершенно очевидно: его средствами все проблемные объекты в области не достроят. Например, только для достройки одного проблемного дома на улице Связистов требуется порядка 350 миллионов рублей, а в целом для обеспечения жильем всех обманутых дольщиков региона требуется, по разным оценкам, от 13 до 15 млрд. рублей. «Но это только одна из мер государственной поддержки, их у нас действует целый комплекс», — подчеркнул министр. Так, достаточно эффективно показал себя механизм МИП (масштабных инвестиционных проектов), подразумевающий, что застройщики в обмен на полученную на льготных условиях землю вкладывают собственные ресурсы в обеспечение квартирами обманутых дольщиков. Однако дальше развивать его трудно, поскольку в городе Новосибирске заканчиваются площадки, пригодные для крупномасштабной комплексной застройки, отмечает министр.

Также в области ведется предоставление субсидий на оплату договоров технологического подключения проблемных объектов к инженерно-технологическим сетям, на благоустройство придомовых территорий и установку лифтового оборудования, предоставление земельных участков, предоставление жилых помещений гражданам.

С 2010 года в Новосибирской области при участии регионального Минстроя региона введено в эксплуатацию 113 долгостроев. А с начала 2019 года восстановлены права 622 граждан четырех проблемных объектов и введены в эксплуатацию четыре жилых дома, находящихся в списке потенциальных проблемных объектов НСО.

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

По словам министра, проект многофункциональной ледовой арены с сопутствующими сооружениями (новая набережная Оби, подъездные дороги и т. п.) общей сметной стоимостью в пределах 10,287 млрд. рублей получил положительное заключение Госэкспертизы, подрядчик определен, работы ведутся. «На сегодняшний день песком отсыпана площадка, началось устройство буронабивных свай», — сообщил Иван Шмидт. Новый ледовый стадион на 10,5 тыс. зрителей должен быть введен в эксплуатацию не позднее сентября 2022 года, чтобы успеть провести на нем тестовые соревнования накануне молодежного ЧМ по хоккею 2023 года. Ледовый дворец будет построен в срок, несмотря на рекомендацию Всемирного антидо-

пингового агентства (WADA) запретить проведение международных турниров на территории России и выступление спортсменов под российским флагом на соревнованиях в течение ближайших четырех лет. «Планы утверждены, бюджет сбалансирован, объект введем своевременно», — заверил министр.

«Если говорить о благоустройстве, то сейчас мы облагородили 2/3 береговой линии рядом с объектом, — поделился подробностями министр. — По нашей информации, сейчас зарезервирован участок возле волейбольного центра под строительство гостиничного комплекса. Кроме того, мэрия Новосибирска приняла решение о передаче участка, где расположен частный сектор, под территорию комплексного развития — через выкуп домов».

Напомним, строительство крупнейшего за Уралом волейбольного центра ведется в Новосибирске на пересечении улиц Фрунзе и Ипподромской магистрали. Новый спор-

тивный объект расположится на участке площадью почти 4,5 гектара (при площади здания около 20 тысяч кв. м). Он будет состоять из двух заблокированных зданий: основного трехэтажного, в котором разместится главная спортивная арена со вспомогательными помещениями, и двухэтажного тренировочного спортзала. Два игровых поля с искусственным покрытием — в блоке спортивной арены и в тренировочном блоке высотой 15 и 12,5 метров соответственно; два тренажерных зала, восемь раздевалок, помещения для тренеров и судей, для проведения допинг-контроля, медико-восстановительный центр, офисы для работы организаторов соревнований, пресс-центр и кафе, комплекс помещений для комфортного размещения зрителей — вот неполный перечень помещений, оборудованных которых предусмотрено при строительстве спортивного комплекса. Предельная стоимость объекта — 1,8 млрд. рублей.

«Сейчас идет выкуп земель и формирование целевого земельного участка для получения разрешения на строительство четвертого моста в створе Ипподромской магистрали», — сообщил Иван Шмидт. Процедура выкупа участков идет долго и трудно. Практически 50% выкупов переходят в судебную плоскость. «Тем не менее, 70% земельных участков уже сформированы; около 60% выкуплены в муниципальную и государственную собственность», — рассказал Иван Шмидт. По прогнозу министра, работы по выкупу участков под четвертый мост будут идти еще около полугода. Общая стоимость работ по сносу объектов и выносу коммуникаций оценивалась в 3-3,5 млрд. рублей. На ноябрьском заседании транспортного комитета регионального парламента, депутаты предложили заложить в облбюджете еще 700 млн. рублей на выкуп участков и проведение подготовительных работ под четвертый мост. Общая стоимость моста со всеми развязками может превысить 40 млрд. рублей.

ДЕЛА И ЗАДЕЛЫ**Строительство-2019: Минстрой Новосибирской области подвел предварительные итоги года**

«Планируем, что в ближайшее время передадим объект под монтаж специализированного медицинского оборудования. Строительно-монтажные работы закончатся максимум в первом квартале 2021 года», — сказал Иван Шмидт.

ПЕРИНАТАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

«Планируем, что в ближайшее время передадим объект под монтаж специализированного медицинского оборудования. Строительно-монтажные работы закончатся максимум в первом квартале 2021 года», — сказал Иван Шмидт.

Министр отметил, что на сегодняшний день в строящемся объекте замкнут тепловой контур, подведены все коммуникации, ведутся работы по отделке, а также проведен анализ рынка необходимого медицинского оборудования.

«Планируем, что в ближайшее время передадим объект под монтаж специализированного медицинского оборудования. Строительно-монтажные работы закончатся максимум в первом квартале 2021 года», — сказал Иван Шмидт.

ВОЛЕЙБОЛЬНЫЙ ЦЕНТР

«Общая готовность волейбольного центра, возводимого в Новосибирске, составляет 65%. Мы должны ввести его не позднее августа 2020 года», — сообщил Иван Шмидт. По его словам, финансирование центра «полностью сбалансировано». Арена рассчитана на размещение 5,5 тысяч зрителей. «Объект нам обойдется дороже, чем планировалось изначально, так как Новосибирская область заявлена площадкой на проведение Международного чемпионата мира по волейболу в 2022 году. Это накладывает на нас обязательства по обеспечению повышенных мер безопасности на объекте, которые соответствуют статусу международных соревнований. Сейчас в проектную документацию вносятся изменения, проводится экспертиза, — отметил министр. (Решение о проведении чемпионата мира по волейболу среди мужских команд в 2022 году в России было принято в конце 2018 года на конгрессе Международной федерации волейбола. Спортивное собы-

54 ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Согласно озвученной Иваном Шмидтом информации, до конца 2019 года в Новосибирской области должно быть введено в эксплуатацию не менее 54 объектов социальной инфраструктуры: 14 детских садов, построенных по проектам повторного применения (внесенных в реестр экономически эффективных проектов Минстроя РФ), 5 школ, 30 фельдшерско-акушерских пунктов, 1 Дом культуры в селе Шадрино.

Дом культуры в Шадрино — пилотный проект быстровозводимых зданий подобного назначения. После отработки проект, как и модульные фельдшерско-акушерские пункты, будет включен в реестр повторного применения федерального Минстроя. Предполагается, что с 2020 года он будет тиражироваться по сельским населенным пунктам области. В 2020 году запланировано строительство 5 быстровозводимых районных домов культуры, а также завершение возведения домов культуры в Карасуке, Чистоозерном и Барабинском районе.

По словам министра, сегодня в регионе работает 4 завода, которые могут производить модульные фельдшерско-акушерские пункты. Основной поставщик всех металлоконструкций, которые имеют особые характеристики и могут обеспечивать условия, необходимые для медицинского учреждения: особое покрытие внутри помещения, сборный металлический каркас и т.д. — ГК «Дорхан» (DoorHan).

«С этой компанией мы работаем уже четвертый год, планируем, что будем с ней делать и быстровозводимые районные дома культуры», — сказал Иван Шмидт.

Сегодня предусмотрено 3 варианта РДК, в зависимости от размера населенного пункта, где он будет монтироваться: на 100, 150 и 200 мест. Ориентировочная цена — около 40 млн. рублей.

ОНКОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

«На сегодняшний день в правительстве Новосибирской области рассматривается во-

прос о заключении концессионного соглашения по строительству онкологического центра. Соответствующее предложение региону сделал частный инвестор. Пока идут переговоры, поэтому конкретно сказать каким образом они закончатся, я не смогу», — сообщил Иван Шмидт. Он затруднился оценить, когда будет объявлен конкурс по выбору концессионера, так как пока обсуждение идет на уровне министерства экономического развития. Минстрой подключится к проекту на этапе оценки проектной и сметной документации.

Отметим, в октябре на конференции «Медицина-2019» гендиректор ОАО «Агентство инвестиционного развития» (АИР) Александр Зырянов сообщил, что агентство направило четыре потенциальных инвестора в региональный минздрав для ознакомления с проектом строительства онкоцентра в рамках регионального проекта «Борьба с онкологическими заболеваниями». О каких компаниях идет речь, в АИР не уточняют. В сентябре губернатор области Андрей Травников и руководитель ООО «МедИнвест-Групп» Виктор Харитонин подписали соглашение о реализации на территории области

ЧЕТВЕРТЫЙ МОСТ ЧЕРЕЗ ОБЬ

«Сейчас идет выкуп земель и формирование целевого земельного участка для получения разрешения на строительство четвертого моста в створе Ипподромской магистрали», — сообщил Иван Шмидт. Процедура выкупа участков идет долго и трудно. Практически 50% выкупов переходят в судебную плоскость. «Тем не менее, 70% земельных участков уже сформированы; около 60% выкуплены в муниципальную и государственную собственность», — рассказал Иван Шмидт. По прогнозу министра, работы по выкупу участков под четвертый мост будут идти еще около полугода. Общая стоимость работ по сносу объектов и выносу коммуникаций оценивалась в 3-3,5 млрд. рублей. На ноябрьском заседании транспортного комитета регионального парламента, депутаты предложили заложить в облбюджете еще 700 млн. рублей на выкуп участков и проведение подготовительных работ под четвертый мост. Общая стоимость моста со всеми развязками может превысить 40 млрд. рублей.

КВАРТИРЫ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

«Сейчас идет выкуп земель и формирование целевого земельного участка для получения разрешения на строительство четвертого моста в створе Ипподромской магистрали», — сообщил Иван Шмидт. Процедура выкупа участков идет долго и трудно. Практически 50% выкупов переходят в судебную плоскость. «Тем не менее, 70% земельных участков уже сформированы; около 60% выкуплены в муниципальную и государственную собственность», — рассказал Иван Шмидт. По прогнозу министра, работы по выкупу участков под четвертый мост будут идти еще около полугода. Общая стоимость работ по сносу объектов и выносу коммуникаций оценивалась в 3-3,5 млрд. рублей. На ноябрьском заседании транспортного комитета регионального парламента, депутаты предложили заложить в облбюджете еще 700 млн. рублей на выкуп участков и проведение подготовительных работ под четвертый мост. Общая стоимость моста со всеми развязками может превысить 40 млрд. рублей.

«Сейчас идет выкуп земель и формирование целевого земельного участка для получения разрешения на строительство четвертого моста в створе Ипподромской магистрали», — сообщил Иван Шмидт. Процедура выкупа участков идет долго и трудно. Практически 50% выкупов переходят в судебную плоскость. «Тем не менее, 70% земельных участков уже сформированы; около 60% выкуплены в муниципальную и государственную собственность», — рассказал Иван Шмидт. По прогнозу министра, работы по выкупу участков под четвертый мост будут идти еще около полугода. Общая стоимость работ по сносу объектов и выносу коммуникаций оценивалась в 3-3,5 млрд. рублей. На ноябрьском заседании транспортного комитета регионального парламента, депутаты предложили заложить в облбюджете еще 700 млн. рублей на выкуп участков и проведение подготовительных работ под четвертый мост. Общая стоимость моста со всеми развязками может превысить 40 млрд. рублей.

Сибстройинформ

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

4 декабря состоялось последнее в 2019 году заседание Комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу. В повестку дня вошли вопросы завершения строительства проблемных жилых домов, контроля качества выполненных работ на объектах благоустройства. И вновь спорили о статусе мусоропроводов: обязательно ли их делать, если по факту ими почти никто не пользуется?

У ПРОБЛЕМНЫХ ДОМОВ И АРИФМЕТИКА – ПРОБЛЕМНАЯ

Закон Новосибирской области от 1 июля 2015 года № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» стал одним из важных



ДОСТРОИТЬ, БЛАГОУСТРОИТЬ, ЗАДУМАТЬСЯ О МУСОРОПРОВОДЕ

инструментов решения проблем обманутых дольщиков. По словам министра строительства Новосибирской области Ивана Шмидта, за период 2017–2018 годов было запущено в работу 8 масштабных инвестиционных проектов. Их реализация предусматривает выделение инициаторам 278 тыс. кв. метров земельных участков, которые позволят достроить 28 многоквартирных домов. Также предполагается ввод в эксплуатацию 285 тыс. кв. метров жилья. Инициаторы проектов передали гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков 7464 кв. метров жилья — это 264 квартиры. Помимо этого, на достройку проблемных домов было направлено 570 млн. рублей.

Иван Шмидт сообщил, что на сегодняшний день в работе мэрии и Минстроя 15 масштабных инвестиционных проектов. Сложность проблемы — в дефиците земельных участков, поэтому сейчас министерством совместно с мэрией сделаны заявки на 4 федеральных земельных участка. По словам министра, данные земельные участки возможно будет использовать для решения проблем обманутых дольщиков уже в 2020 году.

Еще одна мера поддержки — создание Фонда защиты прав участников долевого строительства. В бюджете области на 2020 год заложено 283 млн. рублей. Софинансирование с федеральным фондом установлено в пропорции 22:78, то есть поступление федеральных средств может составить порядка 700 млн. рублей. «Получена поддержка в части выделения финансирования из головного федерального фонда, начиная с 2020 года. Приступаем к аудиту первого списка домов. Надеюсь, что в 2020 году Фонд станет нам поддержкой в достройке проблемных домов», — отметил министр. Отвечая на вопросы парламентариев, Иван Шмидт сообщил, что деятельность Фонда не отменяет других отработанных форм государственной поддержки — в части технологического присоединения жилых домов, благоустройства, лифтового хозяйства. Причем преференции в рамках областного закона № 583 на застройщиков из других регионов не распространяются, ими пользуются только проверенные застройщики региона. Фонд находится под патронажем министерства строительства. Он создан по образу и подобию УКСа и будет заказчиком по достройке проблемных объектов. «Выбор подрядчиков будет осуществляться на основании 44-ФЗ. Пока порядок процедуры достройки находится в разработке», — заметил министр.

«Имея реестр обманутых дольщиков и темпы сдачи проблемных домов, решения проблемы в 2019 году, можно ли посчитать, сколько времени понадобится на решение проблемы? И второе. Как будет решаться проблема достройки в Новомарусино? Там без денег и жилья остались 660 семей, вложены и зависли 220 млн. рублей мэрии», — задал волнующий всех вопрос заместитель председателя комитета Дмитрий Козловский.

Иван Шмидт напомнил, что, по поручению президента РФ, проблема обманутых дольщиков должна быть решена до 2024 года. «В настоящее время в реестре 66 проблемных домов. Имеющимися средствами вводим по 10 проблемных домов ежегодно. Поэтому и пытаемся привлечь федеральный фонд, чтобы решить пробле-

му», — разложил арифметику долгостроя министр. При этом Иван Шмидт отметил, что в целом для завершения строительства всех проблемных домов в НСО требуется, по разным оценкам, 13–15 млрд. рублей. Евгений Смышляев, заместитель председателя комитета по государственной политике, законодательству и местному самоуправлению, обратил внимание на то, что здесь «арифметика не сходится»: «Озвучен дефицит в 13–15 млрд. рублей. На сайте правительства читаем, что будет привлечено средств федерального бюджета в пределах 3,5 млрд. рублей. Скажите, обсуждается ли увеличение финансирования, иначе достройка растянется не на три года, а минимум на 10 лет?»

Министр согласился: действительно, «простая арифметика не складывается». Иван Шмидт проинформировал депутатов о полученной поддержке Полномочного представителя Президента РФ Сергея Меняйло, который, контактируя с федеральным центром, помогает в части увеличения выделяемой региону суммы. «Новосибирская область сегодня не только лидер по вводу жилья в СФО, но, к сожалению, и лидер по обманутым дольщикам», — констатировал Иван Шмидт.

О ситуации в Новомарусино министр сообщил, что по поручению губернатора вопрос обсудила рабочая группа министерства совместно с представителями мэрии.

«Для решения вопроса с дольщиками ЖК «Новомарусино» при Минстрое создана рабочая группа. Проблема серьезная, но пути ее решения есть. Мы находимся в диалоге с мэрией Новосибирска для получения заключения экспертизы по состоянию конструкций дома в ЖК, в отношении которого есть замечания контролирующих органов», — сообщил Иван Шмидт.

Напомним, в домах ЖК «Новомарусино» 667 семей оказались в списке обманутых дольщиков. 220 млн. рублей в покупку квартир вложила мэрия Новосибирска. Министр признал, что денег, которые сейчас есть в бюджете Новосибирской области, на решение этой проблемы не хватит. За счет имеющихся инструментов и средств в регионе в год вводятся в эксплуатацию не более 10 домов, а в областном реестре проблемных домов сегодня находятся 66 объектов. Это стало одной из причин, по которой регион решил войти в пилотный проект по созданию Фонда поддержки обманутых дольщиков. Иван Шмидт подчеркнул, что новомарусинские дома — первые в списке на достройку с использованием средств нового фонда (283 млн. рублей на решение проблемы дольщиков планируется направить из регионального, около 800 млн. получить из федерального бюджета (22%/78%) — Ред.). Если регион получит согласование по заявленному софинансированию в 2020 году, то работы по решению этого вопроса на ЖК «Новомарусино» начнутся.

«Стоит также отметить, что ресурсы земельного участка позволяют нам совместно с мэрией Новосибирска подключить к решению проблемы такой инструмент, как МИП, то есть предоставить эту площадку застройщику в рамках масштабного инвестиционного проекта. Это позволит закрыть еще часть проблем. Так что по «Новомарусино» у нас получается очень серьезная многоходовка», — добавил он.

МУСОРОПРОВОД – АТАВИЗМ ИЛИ РУДИМЕНТ?

В ходе заседания 4 декабря Комитет Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам вновь вернулся к обсуждению рекомендаций обустроить мусоропроводы в многоквартирных жилых домах выше четырех этажей. Председатель комитета Евгений Покровский даже предложил провести публичные слушания по этому вопросу.

С докладом на тему обустройства мусоропроводов в многоквартирных жилых домах выступил депутат Илья Поляков. Законодатель рассказал: несколько месяцев назад в мэрию Новосибирска поступило письмо от подписью генерального директора Академии коммунального хозяйства имени К.Д. Панфилова. Суть этого письма сводилась к тому, что оснащение мусоропроводами новостроек этажностью пять и более этажей является обязательным, а потому мэрии Новосибирска рекомендовали не согласовывать строительство домов без мусоропроводов. «Если жители многоквартирного дома на общем собрании решили, что им мусоропровод не нужен, отказались от него — это нормально, а вот если строители его не предусмотрели, проектируя дом, — это уже нарушение», — объяснил сложившуюся коллизию Илья Поляков.

Пока что мэрия Новосибирска приостановила выдачу разрешений на строительство многоквартирного жилья без мусоропроводов. Однако, по мнению депутатов, рекомендации противоречат и региональным, и муниципальным нормативным актам, даже федеральному законодательству, включая Федеральный Закон 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», который обязывает осуществлять раздельный сбор мусора, который невозможно обеспечить устаревшей системой мусоропроводов в многоквартирных домах.

«Это полностью противоречит тем законам, которые уже приняты, — убежден председатель комитета Евгений Покровский. — Прежде всего, в отношении раздельного сбора мусора. Каким образом вы будете разбирать его в мусоропроводе?» Кроме того, обустройство новостроек мусоропроводами — это и удорожание проектов домов для застройщиков, что не может не отразиться на цене квадратных метров, и снижение площади жилых помещений.

Депутат Николай Мочалин предложил оставить письмо с рекомендациями Академии коммунального хозяйства имени К.Д. Панфилова без внимания. «Это просто рекомендации, не имеющие законной силы. Мало ли кто будет нам рекомендовать, мы не обязаны к этому прислушиваться», — высказался парламентарий. Однако его коллеги по комитету сочли, что предложение, исходящее от одной из структур Минстроя РФ, ни мэрия, ни правительство области просто так игнорировать не могут.

«Принято такое решение, что Министерство строительства Новосибирской области подготовит предложения в Министерство строительства Российской Федерации с просьбой о внесении изменений в федеральный СанПиН в части уточнения норм, касающихся устройства мусоропроводов в многоквартирных домах, — подвел итог обсуждения председатель комитета Евгений Покровский. — Если же в федеральном Минстрое их не поддержат, пусть тогда принимают закон на федеральном уровне. Сейчас в зако-

нодательстве нормы про мусоропроводы просто нет. Не исключено, что нам стоит провести общественные слушания по этому вопросу. Такой вариант мне видится наиболее оптимальным».

БЛАГОУСТРОЙСТВО: БАБУШКА – ЛУЧШИЙ КОНТРОЛЕР?

На заседании комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам 4 декабря также был рассмотрен вопрос о приеме работ по благоустройству территории, инициированный заместителем председателя комитета Олегом Сметаниным.

«Ко мне неоднократно обращаются в связи с тем, чтобы я поставил подпись о проделанной работе, — объяснил ситуацию парламентарий. — Пешеходные переходы, внутриквартальные работы... Я полагаю, что ко всем депутатам приходят подрядчики: поставь, пожалуйста, подпись, что эти работы выполнены надлежащим образом. В первую очередь, я не специалист.

А сейчас, более того, на бабушек и дедушек это переложили, вроде старший по дому подпись свою поставит — и работа принята. Единственный раз я был на так называемой приемке, где были «приемщики» из мэрии, из муниципалитета. Скажу вам, что они некомпетентны, они просто сверху посмотрели, и не более того».

По словам Олега Сметанина, на процедуру приемки объектов он берет с собой специалиста, который может обнаружить все недостатки. Как рассказал заместитель председателя комитета, 23 ноября к нему приходили представители подрядчиков, просили поставить подпись, что объект принят. «Под снегом все уже, как я проверю качество работ?» — возразил депутат и не стал подписывать бумагу. Олег Сметанин привел еще один пример, когда трехлетний срок гарантии не был соблюден при некачественно выполненных работах, а даже обращение депутата в надзорные органы, включая прокуратуру, не помогло. «Надо навести порядок, чтобы приемка проводилась хорошо, а работы выполнялись качественно, — уверен парламентарий. — Мое предложение в том, чтобы за это отвечали специалисты, профессионалы, которые, в конце концов, деньги за это получают».

Заместитель председателя комитета Дмитрий Козловский подчеркнул, что многое в качестве работ зависит от стремления самих жителей контролировать сделанное, даже от того, как они проявляют это стремление. «Например, у меня на округе, когда (подрядчики) начинают выполнять работы, бабушки вокруг них ходят с фотоаппаратами, с телефонами и фотографируют. Или делают вид, что фотографируют — в любом случае, подрядчики это «бодрит» очень сильно, — посоветовал заместитель председателя комитета. — А принимают работы всегда специалисты департамента ЖКХ, все за это зарплату получают, и представители районной администрации. Но, в первую очередь, для меня важно мнение жителей. Можем рекомендовать нашим жителям самим лучше контролировать эти работы. А отвечают уже представители мэрии и районной администрации».

Впрочем, Олег Сметанин смущает именно тот момент, что за работами следят вовсе не специалисты. «Как бабушки могут проверить? — посоветовал заместитель председателя комитета. — Я вот на Кирзаводскую, 6 приехал: бабушка довольна. Так ведь, там всегда дорога в грязи, асфальта никогда не было — конечно, она довольна. По факту — есть проект, заплачены деньги. Так вы отчитайтесь! А то проверяющие стоят и ждут, что я скажу».

Подвел итог обсуждения председатель комитета Евгений Покровский. «Жители, которые ранее вообще никакого благоустройства не видели, не могут соотнести сделанное с затратами, ведь сегодня много денег выделяется на благоустройство», — резюмировал Евгений Покровский. — Поэтому было внесено предложение, чтобы Министерство жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области разработало специальный регламент о контроле по выполнению работ при благоустройстве. А соответствующим контролирующим органам — Контрольно-счетной палате, прокуратуре — нужно принимать активное участие в этом вопросе, следить, чтобы соблюдались все нормы. Ведь роль депутата в том, чтобы найти средства на финансирование проекта. А контролировать процесс уже должны соответствующие органы. Только тогда у нас и будет порядок!»

Сибстройинформ

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

19 декабря в новосибирском пресс-центре ИТАР-ТАСС состоялось итоговое годовое расширенное заседание Регионального делового клуба строителей с участием губернатора Новосибирской области Андрея Травникова, мэра Новосибирска Анатолия Локтя, члена Совета Федерации Федерального собрания РФ Владимира Городецкого. Главными темами обсуждения стали перспективы развития строительной отрасли до 2024 года — с учетом реально складывающихся социально-экономических, законодательных условий, и сопутствующие вопросы ценообразования в строительстве.

На заседание собрались застройщики, руководители саморегулируемых организаций, энергоресурсоснабжающих компаний, банковских структур.

как строительное, только начали создавать у себя профильные подразделения для работы по проектному финансированию.

В ТЫВЕ ВСЕ ПО-СТАРОМУ

Картина по освоению схемы проектного финансирования регионами Сибирского федерального округа: количество сде-

блях). Согласно данным за январь-октябрь 2019 года, по России в целом данный показатель составил 7 трлн. 11 млрд. рублей, в Сибирском федеральном округе — 681,3 млрд. рублей (9,7% от общероссийского объема), в Новосибирской области — 106,9 млрд. рублей (1,5% от всей России). Если сравнивать с аналогичным периодом 2018 года, общероссийский объем работ по виду деятель-

БОДРОСТЬ СКВОЗЬ ГОРЕСТЬ

Говоря под новый год про общие проблемы, строители и власть постарались сохранить позитивное настроение

Во вступительном слове Андрей Травников отметил хорошую результативность сотрудничества власти и строительного делового сообщества в уходящем году, позволившую обеспечить более мягкий, плавный переход отрасли к новой схеме финансирования долевого строительства жилья. Губернатор предложил не преувеличивать угрозы для строительного комплекса, но, вместе с тем, реально оценивать ситуацию — поскольку переходный период для большинства компаний через полтора-два года закончится, а значит, многие риски еще впереди.

«Катастрофы с внедрением схемы проектного финансирования и счетов эскроу, предостерегаемой многими год назад, не случилось, — констатировал глава региона. — Сегодня 63 многоквартирных новостройки в Новосибирской области возводятся с использованием счетов эскроу, 3 дома уже введены в эксплуатацию. Это, конечно, немного по сравнению с общим объемом строящегося у нас жилья, но начало положено, первый положительный опыт есть».

Позитивным итогом года стала успешная реализация большей части запланированных правительством региона мер поддержки строительного комплекса, выполнение планов строительства крупных объектов бюджетного заказа. В качестве полезного эффективного опыта Андрей Травников упомянул старт строительства служебного жилья в районах области, внедрение действенных механизмов решения проблем обманутых дольщиков.

МЭР — О ВАЖНЕЙШИХ ЗАПРОСАХ ДНЯ

Анатолий Локоть также акцентировал внимание на положительных моментах — в частности, на плановых показателях по вводу жилья и объектов соцкультбыта в Новосибирске, в успешном выполнении которых уже никто не сомневается. По его словам, будет введено около 1 млн. 40 тыс. квадратных метров жилья, десятки социальных объектов, среди которых школы, детские сады — как после реконструкции, так и построенные с нуля.

Мэр подчеркнул, что важнейший запрос сегодняшнего дня — ввод не просто «квадратных метров», но квадратных метров комфортных и благоустроенных, обеспеченных всей необходимой социально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктурой. Он описал успешные механизмы взаимодействия муниципалитета с застройщиками при решении этой комплексной задачи — софинансирование строительства инфраструктурных объектов, полное финансирование застройщиками с последующим выкупом объекта за счет бюджетных средств. Среди сложившихся и складывающихся позитивных примеров такого рода — сотрудничество с ГК «Стрижи» по строительству школы, сотрудничество с друзьями застройщиками (в частности, ГК «СибМонтажСпецСтой») в благоустройстве Михайловской набережной, и т. д.

Перейдя к проблемным моментам, Анатолий Локоть в качестве одной из основных бед строительного комплекса на современном этапе назвал дефицит подготовленных площадок под застройку. Крупных перспективных территорий осталось совсем немного, а их подготовка требует огромных затрат, непосильных для городского бюджета.

«Чтобы начать застраивать площадку поселка Клюквенный в Калининском районе, надо предварительно вложить только в коммуникации минимум 1,5 млрд. рублей», — привел пример Анатолий Локоть. Он уверен: эту проблему нужно решать на более высоком уровне, самому городу не справиться с инфраструктурной комплексной подготовкой территорий под застройку.

Мэр назвал цифру имеющейся задолженности застройщиков по аренде городской земли: порядка 155 млн. рублей, и призвал как можно скорее избавиться от долгов, не дожидаясь, пока этим вопросом заинтересуется прокуратура.

В заключение мэр выразил уверенность, что, несмотря на наличие в городе определенных проблем, оттока жителей из него (в частности, в южные регионы страны) не произойдет. «Наоборот, статистика показывает: преобладающие миграционные потоки

направлены к нам, а не от нас. Приезжают больше, чем уезжают; а значит, поле деятельности для строителей расширяется», — резюмировал Анатолий Локоть.

ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Заместитель председателя Сибирского банка — управляющий Новосибирским отделением № 8047 ПАО «Сбербанк» Игорь Безматерных поделился своей оценкой предоставления проектного финансирования строителям. «Рост есть, хотя и не такой большой, как мы предполагали, — сообщил банкир. — Так или иначе, 18 млрд. рублей в этом году мы уже выдали на стройку. При этом больше половины прокредитованных проектов (из 30 проектов — 17) реализуются с использованием счетов эскроу».

По оценке Игоря Безматерных, сегодня нужна просветительская работа среди населения по эскроу-счетам — поскольку многие граждане вообще ничего не знают про данный механизм, а некоторые полагают, будто открыть эскроу-счет — очень долгая и трудная процедура (хотя на самом деле это простой и быстрый процесс, занимающий не более 20 минут).

На взгляд президента АРООР «Строителей Сибирского региона» Александра Савельева, ситуация с переходом на проектное финансирование в целом выглядит следующим образом. В Новосибирской области работает 185 застройщиков, привлекающих граждан в жилищное строительство посредством ДДУ. Они строят одновременно 554 многоквартирных жилых дома (5,5 млн. квадратных метров). Суммарно в их акциях — свыше 35,5 тысяч заключенных договоров долевого участия. Из общего числа застройщиков 107 (23,8 тыс. ДДУ) достраивают свои дома по старым правилам в рамках критериев постановления Правительства РФ от 22 апреля 2019 года № 408. 49 застройщиков (8,9 тыс. ДДУ) являются проблемными. 7 застройщиков (1,54 тыс. ДДУ) предполагают завершить начатые объекты за свой счет. 22 застройщика (1,33 тыс. ДДУ) остались на пути: планируют получить проектное финансирование от банков, но пока не получили, и неизвестно, получат ли. Если не получат — имеют шансы пополнить ряды проблемных.

Только 28 застройщиков Новосибирской области к настоящему времени так или иначе начали осваивать схему проектного финансирования. От общего числа застройщиков региона это 15%. Для сравнения, в целом по России результат выше: на новую схему перешли 21% застройщиков, возводящих суммарно 24,3 млн. квадратных метров жилья.

По состоянию на 1 декабря 2019 года в Новосибирской области открытие счетов эскроу производили 7 банков. Явный лидер — ПАО «Сбербанк» (17 застройщиков, 35 домов общей площадью 236 тыс. квадратных метров). На втором месте — АО Банк «ДОМ.РФ» (4 застройщика, 7 домов суммарной площадью 65 тыс. кв. м). АО Банк ГПБ открыл эскроу-счета по 6 строящимся домам 3-х застройщиков, общей площадью 53 тыс. квадратных метров. ПАО Банк ФК «Открытие» — 3 дома одного застройщика суммарно на 15 тыс. квадратных метров. АО «Альфа-Банк», АО Банк «Акцепт» и АО «Россельхозбанк» открыли счета эскроу по одному дому одного застройщика каждый. Дома одинаковой площади — по 5 тыс. квадратных метров.

Всего же в РФ действует 103 полномоченных банка, имеющих право осуществлять проектное финансирование и открывать счета эскроу. Из них 53 активно работают на территории Новосибирской области. Таким образом, очевидно, что банки пока достаточно пассивно действуют на ниве внедрения проектного финансирования в жилищное строительство. Справедливости ради надо отметить: зачастую сами застройщики провоцируют банковские отказы в кредитовании, предоставляя недостоверную, искаженную информацию. А беда банков в том, что многие из них только начали вынырять и стараться глубоко разбираться в такой отрасли,

лок по проектному финансированию в СФО по состоянию на ноябрь 2019 составляет 43 шт. (8% от РФ), общая сумма сделок — 19 млрд. 109 млн. рублей (2% от РФ, в среднем 444 млн. рублей на 1 проект). В Новосибирской области заключено 19 сделок по проектному финансированию жилищного строительства на сумму чуть более 6 млрд. рублей, в Красноярском крае — 12 сделок на 6,6 млрд. рублей, в Иркутской области — 5 сделок суммарно на 3,37 млрд. рублей, в Алтайском крае — 4 сделки на 1,7 млрд. рублей, в Омской области — 2 сделки на 466 млн. рублей суммарно, в Томской области — 1 сделка на 827 млн. рублей.

До Республики Алтай, республика Хакасия, Республики Тыва и Кемеровской области проектное финансирование пока не добралось (повторимся, данные — на ноябрь 2019 года).

Для сравнения: одна Москва заключила таких сделок больше всего Сибирского федерального округа (46 сделок), а по сумме денег обогнала Сибирь более чем на порядок (326,8 млрд. рублей). На тот же ноябрь 2019 общее количество сделок по предоставлению проектного финансирования застройщикам в целом в Российской Федерации достигло 519 штук на общую сумму 640,8 млрд. рублей.

Несложно заметить, что если оценивать ситуацию с точки зрения капиталоемкости проектов жилищного строительства, то по вину всего объема проектного финансирования России банки предпочитают предоставлять строителям в Москве.

Важно уточнить: открытие людьми эскроу-счетов в том или ином банке вовсе не означает, что этот банк предоставит застройщику проектное финансирование. Поэтому информация об открытых эскроу-счетах имеет отдельное значение. По данным Центробанка РФ, по состоянию на начало ноября в Новосибирской области гражданами было открыто 767 эскроу-счетов на общую сумму 1 млрд. 637 млн. рублей. В Иркутской области — 207 эскроу-счетов в общей сложности на 495 млн. рублей; в Алтайском крае — 173 счета на 178 млн. рублей. Томская, Омская область, республики Алтай и Тыва не открыли ни одного эскроу-счета.

В целом, население Сибирского федерального округа на ноябрь 2019 открыло 1332 счета эскроу на 2 млрд. 882 млн. рублей суммарно (5% от РФ).

ДЕКЛАРАЦИИ ПРЕДРЕКАЮТ ПРОВАЛ

Вызывает тревогу сохраняющаяся тенденция «незамещения» традиционно привлекаемых долевыми денег проектным финансированием. И вполне возможно, после исчерпания ресурса достройки по старой схеме объемы строящегося жилья резко «провалятся».

В значительной степени эти опасения подтверждаются публикуемыми застройщиками проектными декларациями. Согласно декларациям, в 2019 году в Новосибирской области должно быть введено 1 млн. 658 тыс. кв. метров жилья, в 2020 — 1 млн. 346 тыс., в 2021 — 878 тыс. кв. метров, в 2022 — 259 тыс. кв. метров, в 2023 году — лишь 213 тыс. кв. метров, в 2024 — 170 тысяч.

Таким образом, перспективные планы ныне действующих застройщиков фактически сокращаются в разы, а с учетом того, что в созданных законодательных условиях новые застройщики в ближайшем будущем вряд ли будут появляться, вполне реалистичной становится угроза резкого падения объемов жилищного строительства в ближайшие годы — вопреки расчетным показателям национального проекта. Эти показатели, напомним, в горизонте планирования 2024 года более чем десятикратно превышают заявленные на то же время проектные декларации, и совершенно очевидно, что, как бы ни росло индивидуальное жилищное строительство, оно этот огромный провал не перекроет.

Навевает раздумья и такой важный статистический показатель, как объем работ по виду деятельности «Строительство» (в ру-

ности «Строительство» почти не изменился (есть рост, не выходящий за пределы статистической погрешности: 0,4%). В Сибирском федеральном округе он увеличился на 6,6%, а в отдельно взятой Новосибирской области, наоборот, снизился на 2,1%.

Для ясности следует уточнить, что при исчислении данного показателя учитываются все виды строительства (не только жилищное), включая производственные, линейные объекты и т. п. При этом для Новосибирской области, в отличие от многих соседних сибирских регионов, в последние годы характерно развитие и преобладание именно жилищного строительства.

ЗАКРЕДИТОВАЛИСЬ

На заседании были озвучены некоторые общезкономические показатели, вне контекста которых трудно охарактеризовать положение дел в строительстве. Среди неблагоприятных трендов отмечается сокращение инвестиций в основной капитал, в разной степени наблюдаемое во всех регионах СФО, а также снижение реальных располагаемых денежных доходов населения в сочетании с ростом закредитованности — и юридических, и физических лиц.

Так, согласно приведенным сведениям, в Новосибирской области по состоянию на 1 ноября 2019 года объем задолженности по кредитам, предоставленным юридическим лицам, составил 262 млрд. 486 млн. рублей (101,1% к 2018 году); объем задолженности по кредитам, предоставленным физическим лицам, достиг 369 млрд. рублей (почти 117% к 2018 году); объем задолженности по предоставленным ипотечным жилищным кредитам превысил планку 170 млрд. рублей (рост 115,4%). Рост ипотеки, основанный в том числе на определенном снижении ставок, мог бы вызвать больший оптимизм, если бы приходился преимущественно на рынок первичного, строящегося жилья; но к сожалению, здесь наблюдается противоположная картина: 2/3 выданных ипотечных кредитов уходят на вторичный рынок.

Вместе с тем, обнадеживает хорошая финансовая дисциплина получателей кредитов, о чем свидетельствует динамика просроченной задолженности. У юридических лиц по сравнению с 2018 годом она заметно сократилась (79,4% к ноябрю 2018), у физических лиц также наблюдается сокращение, пусть и не такое значительное (93% в сравнении с ноябрем 2018).

ДЕЛАЕМ ВЫВОДЫ

Обобщая складывающуюся на сегодня ситуацию в строительной отрасли, можно прийти к следующим выводам.

В строительном комплексе региона сохраняется отрицательная динамика финансовых показателей, остается высоким рост цен на стройматериалы. Для отрасли характерны технологическое отставание, низкие темпы модернизации, низкая производительность труда, дефицит квалифицированных трудовых ресурсов.

Резервы территорий комплексной застройки, в полной мере обеспеченных транспортной, социальной и инженерной инфраструктурой, к настоящему времени практически исчерпаны; при этом стоимость строительства только необходимых объектов инженерной инфраструктуры на перспективных площадках комплексной застройки в Новосибирской области составляет 7,8 млрд. рублей. Сложившиеся законодательные условия провоцируют монополизацию рынка крупными застройщиками и дефицит предложения новостроек. Проектное финансирование, на которое возлагались такие большие надежды, вовсе не является панацеей от банкротства как для застройщика, так и для уполномоченного банка.

Вместе с тем, надо отметить и положительные моменты. Так, внедрение продаж жилья через эскроу-счета, безусловно, в значительной мере защитит покупателей новостроек, ведь им гарантированы страховые выплаты в достаточном большем пределах — до 10 млн. рублей. Поскольку ненадежные и

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

непрофессиональные компании вынуждены будут уйти, а банки будут стоять на страже целевого расходования средств, рынок первичного жилья станет более цивилизованным, прозрачным.

В любом случае, позитивные изменения в строительной отрасли возможны, но они во многом зависят от поведения основных инвесторов: государства, корпоративного сектора и населения.

НАЦЕЛЕННОСТЬ НА НАЦПРОЕКТЫ

Министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт в своем докладе рассказал о строительстве объектов инфраструктуры в целях реализации национальных проектов, сообщил о некоторых общих итогах работы строительной отрасли региона.

«Только по итогам 2019 года у нас в области будет введено 53 объекта социального на-

Первый — устаревшая система ценообразования, из-за пороков которой складывающаяся сметная стоимость строительства бюджетных объектов оказывается едва ли не на четверть ниже реальной стоимости. «За последние полгода в сотрудничестве с деловым сообществом нам удалось наладить взаимодействие с Минстроем РФ по вопросу пересчета ряда важных ценовых индексов, — сообщил министр. — В результате мы получили увеличение индексов на третий квартал 2019 года на 19 процентов. Конечно, этого недостаточно, но важно, что дело движется в нужном направлении. Также удалось увеличить нормативную среднемесячную оплату труда рабочих первого разряда — до 24 тыс. 972 рублей, что на 14 процентов выше ранее установленного уровня».

По словам министра, для приведения сметных цен в соответствие с реальными ценами, обусловленными рыночной конъюнктурой, в области создан центр мониторин-

ли ввода жилья в столице СФО 2019 года («1 млн. 30 тыс. кв. метров будет введено»), назвал цифры строительного задела в главном муниципальном образовании страны (4,5 млн. кв. метров).

Вице-мэр в качестве неблагоприятной тенденции отметил снижение ипотечного кредитования — несмотря на уменьшение процентных ставок. «Присутствует недоверие покупателей к первичному рынку, проявляющееся в том, что подавляющее большинство ипотеки уходит на вторичный рынок», — добавил он. Тем временем застройщики готовятся к повышению себестоимости строительства, связанной с неизбежным (по мере завершения строительства домов по старой схеме) переходом к банковскому кредитованию строек. Эта «подготовка» выражается в повышении цен на квартиры — хотя большинство объектов строится в старой схеме.

Алексей Кондратьев отметил высокую эффективность созданного совместно мэ-

сирования дорожных работ. В этих условиях особенно важно грамотно расставлять приоритеты в распределении средств на дорожное строительство и ремонт, полагает министр.

СГК — О ЕДИНОМ ТАРИФЕ И ПРИЧИНАХ ТРУДНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ

Директор Новосибирского филиала ООО «Сибирская генерирующая компания» Андрей Колмаков напомнил о произведенном с 2018 года переходе от индивидуальных тарифов к единому тарифу на подключение объектов к системе теплоснабжения, в результате чего ценообразование в данной сфере стало более понятным и прозрачным. На 2020 год тариф, по словам Андрея Колмакова, даже слегка (на 1,3%) ниже по сравнению с текущим годом (снижение с 4 млн. 673 тыс. рублей до 4 млн. 612 тыс. рублей за Гкал/час).

К сожалению, добиться такой же однозначности ясности по срокам подключения пока не удалось, признал Андрей Колмаков. Он призвал застройщиков активнее практиковать подключение по пункту 34 постановления Правительства 787 (предполагающему два варианта подключения — через куплю-продажу либо через договор подряда). Объясняя трудности с подключением, Андрей Колмаков сообщил о том, что СГК, в свою очередь, сталкивается со сложностями при привлечении подрядчиков для строительства сетевого хозяйства (на конкурсные процедуры никто не заявляется), а также обнаруживает в городе острый дефицит коридоров для строительства сетей. «Приходится вести сложные переговоры с многочисленными собственниками земельных участков», — посетовал руководитель Новосибирского филиала СГК. Последний фактор усугубляется отсутствием в городе механизма по установлению публичных сервитутов.

«НУЖНО ОТСЛЕДИТЬ ЦЕНЫ МИНИМУМ 8 ТЫСЯЧ РЕСУРСОВ»

Директор ООО «Западно-Сибирский центр ценообразования в строительстве» Марина Плотницкая сделала сообщение о перспективах совершенствования системы ценообразования в строительстве.

По ее словам, в 2020 году отрасль ждет новых нормативов накладных расходов, нового порядка определения сметной прибыли, новой методики определения стоимости строительства. «Также в наступающем году мы ожидаем установления более точной индексации сметных расценок, а к 2022 году, согласно плану федерального Минстроя — полного перехода на ресурсный метод для бюджетных объектов, посредством которого мы будем оценивать стройку в реальных текущих ценах», — отметила Марина Плотницкая.

Рассказав о насыщенном опыте работы региональных центров ценообразования во многих сибирских городах (Омске, Кемерово и других), Марина Плотницкая назвала главную проблему ценообразования: использование укрупненных индексов, циркулирующих не адекватно реальности «осмеивание» строящихся бюджетных объектов. В результате подрядчики, работая на таких объектах, теряют прибыль либо вовсе «уходят в минус».

В свете этого факта стратегия перехода на ресурсный метод выглядит действительно актуальной и насущной. «Но, коллеги, это означает, что к 2022 году мы должны представить в Минстрой РФ обоснованный мониторинг хотя бы по 8 тысячам строительных ресурсов», — предупредила эксперт. И это только самый минимум; для полноценной работы нужна актуальная обновляемая база по 20-25 тысячам ресурсов.

Марина Плотницкая озвучила ряд рекомендаций.

Первая — предложить Минстрою НСО создать региональный центр мониторинга строительных ресурсов; его работу можно организовать, опираясь на положительный опыт центров ценообразования соседних регионов.

Вторая — предложить указанному региональному центру расширить мониторинг минимум до 8000 ценообразующих ресурсов.

Третья — предложить Минстрою НСО обратиться в Минстрой РФ с просьбой об исключении из реестра действующих документов ТЕР НСО редакции 2009 года, отмененные приказом Минстроя НСО от 12.12.2014.

Четвертая — предложить Минстрою НСО обратиться в Минстрой РФ с просьбой определения правового статуса рабочей документации на объект капитального строительства, установления требований к ее содержанию, а также к порядку ее подготовки и внесения в нее изменений (поручение Президента РФ Пр-1381-ГС, п. 1г-9).

Окончание на стр. 8



значения, — сообщил Иван Шмидт. — А к концу 2022 года общее число таких объектов превысит 200. Общая сумма бюджетных инвестиций, направленных на строительство этих объектов, превысит 53 млрд. рублей, в том числе 16,2 млрд. рублей — средства федерального бюджета. Хотелось бы отметить, что подавляющее большинство упомянутых объектов будут построены в целях инфраструктурного обеспечения реализации национальных проектов на территории Новосибирской области».

По сведениям Ивана Шмидта, эта работа связана с пятью национальными проектами. В рамках нацпроекта «Демография» будет введено 42 объекта (преимущественно детсады), «Образование» — 4 объекта, «Жилье и городская среда» — 3 объекта, «Культура» — 7 объектов, «Здравоохранение» — 127 объектов (в значительной части это будут фельдшерско-акушерские пункты (ФАП)); министр отметил, что таких объектов будет построено «беспрецедентно много». Уточним, ФАПы строятся из модульных быстровозводимых конструкций, что позволяет возводить их с большой скоростью и в стабильно высоком качестве. Из модульных быстровозводимых конструкций также начинают возводить районные дома культуры в ряде муниципальных образований Новосибирской области.

По поручению губернатора возобновляется строительство служебного жилья по бюджетному заказу, которое не велось с 2015 года, сообщил Иван Шмидт (действовала только программа бюджетного субсидирования покупки жилья для отдельных категорий специалистов). В этих целях строятся три дома; их проекты должны быть включены в реестр проектов повторного применения Минстроя РФ. По итогам 2019 года запланировано ввести в эксплуатацию 100 новых служебных квартир в Новосибирской области.

Иван Шмидт доложил об объемах задела жилищного строительства: суммарно 1313 жилых домов строятся в настоящее время в Новосибирской области, из них 90 процентов (1180 домов) — нормальный, «рабочий» задел, 5% (66 домов) — проблемные.

Министр показал, как решаются в регионе проблемы обманутых дольщиков (в частности, через покупку за бюджетные средства лифтового оборудования, оплату договоров технологического присоединения к сетям и субсидирование благоустройства территорий, через реализацию масштабных инвестиционных проектов).

О проектах повторного применения министр рассказал отдельно. По его словам, область накапливает позитивный опыт разработки таких проектов и на сегодняшний день вошла в число лидеров по данному направлению работы. 45 новосибирских проектов жилых домов, детсадов, школ, фельдшерско-акушерских пунктов на сегодняшний день уже успешно вошли в федеральный реестр, многие из них начали активно использоваться другими регионами: Ярославской, Ульяновской, Кемеровской областями, Хабаровским краем, Ханты-Мансийским АО.

ИНДЕКСЫ РАЗДОРА

Иван Шмидт также указал на факторы, сдерживающие развитие строительной отрасли и препятствующие реализации национальных проектов.

га стоимости строительных материалов — он начнет работу в 2020 году.

Еще одна серьезная отраслевая проблема, обозначенная Иваном Шмидтом — низкий уровень обеспеченности территорий актуальной градостроительной документацией. «К 2016 году мы имели практически стопроцентное «покрытие» региона градостроительной документацией, однако позднее, в связи с внесенными в Градостроительный кодекс изменениями, она во многом утратила актуальность, и вопрос вновь обрел проблемные черты», — уточнил министр. Для решения указанной проблемы к работе по актуализации градостроительной документации привлечено подведомственное учреждение — ГКУ НСО «Геофонд»; необходимые расходы заложены в бюджет.

КОГДА ПРОЕКТИРОВЩИКИ ПОДБРАСЫВАЮТ НА ЭКСПЕРТИЗУ «КУКЛУ»...

Следующим пунктом в составленном Иваном Шмидтом перечне проблем стало низкое качество проектной документации. «Мы сталкиваемся с дефицитом квалифицированных проектировщиков — пояснил министр. — Этот дефицит в сочетании с низкой компетенцией заказчиков в муниципальных образованиях провоцируют беды с прохождением экспертизы, появление устаревших решений в проектах, увеличение затрат».

К сожалению, стали нередкими случаи, когда на экспертизу представляется документация с явными признаками подделки, вводящая в заблуждение. Так, с целью во что бы то ни стало получить положительное заключение, заявители передают на экспертизу в составе проектной документации копии разделов, ранее рассмотренные при подготовке заключений по другим проектам («куклы»).

Для решения указанной проблемы министр пообещал создать «Реестр недобросовестных проектировщиков». Помимо этого, будет создана специальная рабочая группа для ужесточения контроля качества проектно-сметной документации по бюджетным объектам. Кроме того, региональный Минстрой продолжит борьбу за переход на двустадийное проектирование — это тоже будет способствовать улучшению качества проектной документации, позволит «избежать пересортицы» при снабжении строек материалами и оборудованием.

Последней проблемой из списка Ивана Шмидта стала низкая обеспеченность перспективных площадок социально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктурой. Для решения этой проблемы региону требуется около 31 млрд. рублей; эта цифра была озвучена на недавнем Дне Новосибирской области в Совете Федерации.

Иван Шмидт поблагодарил деловое сообщество строителей за эффективное сотрудничество в уходящем году и, оценивая прогнозы работы отрасли на ближайшее будущее, выразил «сдержанный оптимизм».

ЦЕНЫ ПОВЫСИЛИ ЗАБЛАГОВРЕМЕННО

Заместитель мэра Новосибирска — начальник Департамента строительства и архитектуры Алексей Кондратьев в своем выступлении уточнил плановые показате-

рией Новосибирска, Минстроем Новосибирской области Экспертного совета, призванного обеспечить плавный переход отрасли на новую схему финансирования долевого строительства. Экспертный совет координирует работу строителей, органов власти и ресурсоснабжающих организаций, на нем были рассмотрены десятки проблемных случаев.

Алексей Кондратьев описал работу по обеспечению строящегося жилья объектами инфраструктуры, подчеркнул, что наличие такой обеспеченности, среди прочего, повышает и рыночную ценность квартир, и помогает скорее получить проектное финансирование в банке.

Для системного введения в строительный оборот территорий, занятых ныне ветхим и аварийным жильем, значимым сектором, завершается актуализация Генерального плана Новосибирска. «Эти территории в обновленном генплане будут обозначены как площадки опережающего развития», — уточнил вице-мэр. Курировать работу с указанными площадками станет специально созданный в Департаменте строительства и архитектуры отдел перспективного развития. Также совместно с Департаментом земельных и имущественных отношений ведется активная работа по градостроительному освоению неиспользуемых земель федеральной собственности.

Как проинформировал Алексей Кондратьев, в результате строительного освоения площадок с ветхим жильем, неиспользуемых федеральных площадок городу удастся к ранее упомянутому заделу добавить задел еще как минимум на 9,5 млн. квадратных метров жилья.

ВГЛЯДЫВАЕМСЯ В ДОРОГИ

Министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области Анатолий Костылевский рассказал, как производится обеспечение строящихся объектов дорожной инфраструктурой. «Сдан первый участок (новой дороги) на улице Титова, состоялись торги по второму участку. Это поможет повысить транспортную доступность микрорайона «Чистая слобода», — среди прочего, сообщил министр. — Второй знаковый объект — улица Петухова, третий — улица Георгия Колонды. В 2019 году приступили к строительству на улице Фадеева». Областное софинансирование по указанным проектам составляет от 30 до 90 процентов.

Также Анатолий Костылевский показал, как на условиях федерального софинансирования в рамках проекта «Безопасные и качественные дороги» ведется улучшение качества вылетных магистралей Новосибирска на всех основных направлениях (дороги расширяются, капитально ремонтируются покрытия и т. д.).

Для продолжения работ на улице Бальшевистской и Бердском шоссе и получения в Москве соответствующего финансирования министр обратился к мэрии с просьбой предоставить проектно-сметную документацию по некоторым узловым объектам (в частности, по Матвеевскому железнодорожному переезду).

Министр отметил, что федеральный центр одобрил заявку НСО на получение дополнительного финансирования дорожной инфраструктуры вокруг нового Ледового дворца, и в целом, обратил внимание на рост финан-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

БОДРОСТЬ СКВОЗЬ ГОРЕСТЬ

Говоря под новый год про общие проблемы, строители и власть постарались сохранить позитивное настроение



Окончание. Начало на стр. 6-7

«ПАВЛОВСКИЕ РЕФОРМЫ»: ОТКУДА БРАТЬ ЗЕМЛЮ И ДЕНЬГИ

Генеральный директор ГК «СибМонтажСпецСтрой» Анатолий Павлов выступил с предложениями о «спасении национального жилищного проекта». Он уверен: без реализации этих предложений добиться выполнения плановых показателей нацпроекта невозможно.

«Чтобы достичь к 2024 году объемов ввода в НСО на уровне 2 млн. 600 тыс. кв. метров жилья в год, во-первых, нам нужны дешевые деньги, причем как для юридических лиц, так и для физических, — сказал Анатолий Павлов. — Во-вторых, нужен земельный банк. Чтобы обеспечить строительство и ввод в год 2 млн. 600 тыс. кв. метров жилья, при имеющихся коэффициентах плотности застройки требуется не менее 100 гектаров земли».

Выразив одобрение по поводу создания в мэрии отдела по работе с перспективными площадками, занятыми ныне ветхим жильем и частным сектором, Анатолий Павлов вместе с тем был встревожен его малочисленностью, неадекватной масштабам стоящих задач. «У меня в компании 5 человек занимаются расселением частного сектора, но за год напряженной работы им удается освободить не более 3 гектаров земли, — поделился опытом бизнесмен. — А тут нужно 100 га в год подготовить! Требуется основательный штатный состав, три человека не справятся». Мэр Анатолий Локоть не поддержал эту точку зрения, подчеркнув: раздувания штатов допускать нельзя.

«Считаю, департамент земельных и имущественных отношений следует подчинить департаменту строительства и архитектуры, чтобы они вместе решали земельные проблемы, — высказал еще одно революционное предложение Анатолий Павлов. — Также нужно провести ревизию заброшенных промышленных земель, земель Минобороны, перепроверить памятники архитектуры (поскольку значительная часть из них на самом деле памятниками не являются). Кроме того, имеет смысл пересмотреть коэффициенты плотности застройки в отдельных районах. Еще предлагаю для ускорения ввода объектов исключить из обязательного на-

бора документов акты допусков Ростехнадзора по электроустановкам. В конце концов, мы строим жилые дома со стандартным электрооборудованием, а не опасные производственные объекты. Зачем тут Ростехнадзор?».

Еще одно предложение Анатолия Павлова — поднять выкупную цену, по которой государство покупает жилье для нужд переселенцев из аварийного жилья и т.п. «С 40 тысяч нужно подняться хотя бы до 55 тысяч, чтобы в соответствующих госпрограммах могли участвовать разные компании, а не только «Дискус», условно говоря», — пояснил бизнесмен.

Далее Анатолий Павлов озвучил идею сделать все автопарковочные места вдоль дорог центральной части города платными — чтобы машины не мешали чистить снег, а места в подземных парковках, создаваемые застройщиками, продавались лучше.

Оживление в зале вызвала мысль о возможности сделать также платными обращения разного рода «общественников» в органы власти, прокуратуру и т.п. — чтобы таких обращений стало меньше. «А то купишь землю — а работать невозможно: постоянно возникают какие-то надуманные проблемы, создаваемые общественниками», — посетовал Анатолий Павлов. В заключение предприниматель кратко рассказал о перспективах благоустройства Михайловской набережной и твердо пообещал выполнить все обязательства по благоустройству, которые взяла на себя возглавляемая им группа компаний.

Депутат Госдумы Дмитрий Савельев предложил городским властям в целях развития жилищного строительства серьезно задуматься о расширении границ Новосибирска и более четком зонировании пригородных территорий.

МУСОРОПРОВОД ВЕДЕТ В НИКУДА

Директор ООО «РимЭлитСтрой» Марк Василенко обратился к представителям органов власти с просьбой устранить нормативную коллизию в вопросе устройства мусоропроводов в многоквартирных домах. Сегодня получается, что действующие нормы, с одной стороны, допускают отсутствие мусоропроводов, а с другой — требуют, чтобы они были, хотя ими сегодня почти никто не пользуется, и зачастую мусоропроводные люки просто завариваются силами управляющих компаний. «А ведь устройство мусоропровода требует заметных затрат. Зачем?» — задался вопросом Марк Василенко.

Майис Мамедов поддержал коллегу, отметив, что навязывание мусоропроводов препятствует раздельному сбору мусора, и что данная тема уже неоднократно рассматривалась областными парламентариями.

Иван Шмидт подчеркнул, что местная власть в этом вопросе — на стороне застройщиков, и что Минстроем НСО совместно с мэрией Новосибирска уже направлено соответствующее письмо в федеральный Минстрой. «К тому ж у нас по данному поводу действует постановление мэрии четырехлетней давности, оно допускает отсутствие мусоропровода в готовом доме», — напомнил Иван Шмидт.

«У НАС ДЕЛА ИДУТ ЛУЧШЕ, ЧЕМ У СОСЕДЕЙ»

Координатор Национального объединения строителей в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко добавил, что, по его сведениям, упомянутая проблема с мусоропроводами наблюдается только в нашем регионе, и она основана во многом на неверном толковании нормативных документов.

Далее Максим Федорченко поделился информацией о том, как идут дела у строителей в других сибирских регионах. «Иногда даже становится неудобно перед коллегами, потому что дела у нас обстоят намного лучше, чем у них, — сообщил координатор НОСТРОЙ. — У нас, например, количество заключенных договоров по сметам эскроу с проектным финансированием в два раза больше, чем в Красноярске и в пять раз больше, чем в Иркутске или на Алтае. У нас значительно выше качество строительства, качество городской среды, которую наши строители научились создавать хорошо».

В НСО — по мере региональных и муниципальных возможностей, разумеется — созданы достойные условия для работы строителей. По мнению Максима Федорченко, «если мы будем продолжать посылать голову пеплом», место многих новосибирских застройщиков с удовольствием займут строители из ближайших субъектов федерации.

Координатор НОСТРОЙ в СФО также предложил совместными усилиями содействовать реформе ценообразования, в том числе посредством формирования экспертных мнений и предметных рекомендаций на публичных площадках профильных межрегиональных конференций («одну такую конференцию мы провели в мае этого года в Кемерово, вторую планируем провести в следующем году в Барнауле»). Сформированные экспертные мнения через Национальное объединение строителей будут транслироваться в соответствующие федеральные органы власти.

ЗАМЕЧАНИЯ СЕНАТОРА

Владимир Городецкий, комментируя высказанные на заседании сообщения, за-

мечания и предложения, подчеркнул необходимость уже сегодня активнее анализировать и прорабатывать проблемы, которые наверняка возникнут через полтора-два года. Среди них — проблема завершения переходного периода к проектному финансированию, когда значительная часть застройщиков рискует остаться не у дел, если не сумеет адаптироваться к требованиям банков.

Говоря о земельном ресурсе, он поддержал идею о необходимости поддержки федерального центра в обеспечении перспективных площадок инженерной и социально-бытовой инфраструктурой.

Владимир Городецкий призвал активнее использовать при освоении комплексных крупных площадок аналогичный позитивный опыт других городов (к примеру, Екатеринбург). В заключение сенатор предложил губернатору запланировать на февраль 2020 года большое совещание в Новосибирске с участием значимых федеральных институтов поддержки строительного комплекса и органов власти («ДОМ.РФ», АИЖК, Минстрой РФ и т.д.) — чтобы на месте проговорить возможные варианты эффективного сотрудничества, напрямую поделиться с московской делегацией местными проблемами.

«ЛУЧШАЯ ПОДДЕРЖКА — РОСТ НАСЕЛЕНИЯ»

Андрей Травников в своем заключительном слове высказал мнение о том виде поддержки строительного бизнеса, и вообще всех видов предпринимательства, который импонирует ему более всего. «Это не бюджетные субсидии и не налоговые преференции. Это рост населения в регионе — а значит, новые рабочие руки, новые активные потребители товаров и услуг», — пояснил губернатор. По его мнению, такая поддержка уже происходит сегодня, население области увеличивается. Чтобы комплексно усилить этот эффект, Андрей Травников призвал предпринимателей, со своей стороны, активнее создавать в области привлекающую людей комфортную среду обитания — тем более что у них уже есть соответствующий положительный опыт.

Глава регионального правительства выразил благодарность строителям Новосибирской области, отметив их выгодное отличие от коллег из некоторых других регионов, где в массовом порядке не выполняются обязательства подрядчиков по возведению бюджетных объектов, срываются сроки и т.п.

Вместе с тем, он твердо заявил: рынок НСО свободен и открыт для всех добросовестных предпринимателей, из любых регионов.

Записал А. Русинов

НОВОСТИ

«В настоящее время в качестве основного механизма предоставления земельных участков для строительства необходимо развивать новый институт, который нам предлагает законодатель в градостроительном кодексе — это институт комплексного и устойчивого развития территорий, — сообщила, выступая на форуме «Инвестируй в Новосибирск», заместитель начальника главного управления архитектуры и градостроительства мэрии Елена Позднякова.

Инструмент комплексного и устойчивого развития территорий (КУРТ) в России появился в 2016 году, но только недавно его начали использовать застройщики в Москве: выкуплено две площадки. У новосибирских компаний он также вызывает интерес.

Прежде всего, речь идет о комплексном жилищном строительстве с объектами социального обеспечения, благоустройства и инфраструктуры. Это вызвано изменением в законодательстве о строительстве жилья, отсутствием свободных площадок, а также наличием в центральных районах города территорий с аварийным и ветхим жильем, которые являются инвестиционно-привлекательными.

«Для инвесторов строительной отрасли в Новосибирске на карте КУРТ у нас сейчас обозначены 114 территорий, в том числе с ветхим и аварийным жильем. Они занимают около 400 га. Границы таких территорий обязательно обозначаются в градостро-

КУРТ — новый инструмент развития территорий



ительном документе и утверждаются документом местного самоуправления», — говорит Позднякова.

В КУРТ могут входить участки, которые находятся в аренде, бессрочном пользовании и в собственности правообладателей, желающих освоить такую территорию. По согласованию с органом местного самоуправления в него также можно включать участки, находя-

щиеся в государственной собственности, или земли, собственность на которые не разграничена.

«Комплексное развитие территории по инициативе правообладателя осуществляется на основании договора. Если документация сделана в соответствии с законодательством, он заключается без проведения аукциона. Ключевым условием (согласно Гра-

достроительному кодексу) являются обязательства сторон по благоустройству территории, строительству коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, необходимой для функционирования территории и т.д., — поясняет она. — Срок действия договора — максимум 15 лет».

Второй вид КУРТ осуществляется по инициативе органа местного самоуправления. Если речь идет о большой площадке, то решение может приниматься в отношении небольшой территории и очередности ее освоения.

По словам Елены Поздняковой, в начале 2020 года в департаменте строительства будет создан специальный отдел, который станет заниматься проектами комплексного и устойчивого развития территорий. Участки для инвесторов также предлагает департамент земельных и имущественных отношений. Сегодня он готовит к торгам на право аренды 20 участков.

«Все они различаются по назначению: склады, автостоянки, торговля, спорт, административные и промышленные здания. Вы можете принять участие в этих торгах», — сообщила предпринимателям, участвующим в форуме, замначальника управления предпринимательства и инвестиционной политики мэрии Новосибирска Олеся Сачкова. (infopro54)

ЭКОНОМИКА

**БЮДЖЕТ НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ – 2020:
БОЛЬШЕ ТРАНСФЕРТОВ**

Законодательное собрание Новосибирской области приняло в третьем (окончательном) чтении законопроект о бюджете Новосибирской области на 2020 год, сообщил корреспондент «Интерфакса», присутствовавший на сессии.

Доходы утверждены в объеме 176,157 млрд. рублей, расходы – 181,747 млрд. рублей, бюджетный дефицит составил 5,59 млрд. рублей, или 3,1% расходов.

Первый заместитель председателя Госдумы Российской Федерации Александр Жуков, выступая на сессии, отметил, что в 2020 году существенно по сравнению с 2019 году увеличится размер предусмотренных для Новосибирской области межбюджетных трансфертов – с 30,6 млрд. рублей до 38 млрд. рублей. «Это и 981 млн. рублей на переселение трех больниц, которые оказывают медицинскую помощь больным

ДОХОДЫ И РАСХОДЫ СПЛАНИРОВАНЫ

с онкологическими заболеваниями. На (программу - ИФ) «Земский доктор» 123 млн. рублей предусмотрены из федерального бюджета, выделено финансирование на приобретение 13 мобильных фельдшерских пунктов. Создание 3,5 тыс. мест в 19 детских садах – в 2020 году более 1 млрд. рублей на это направляется. Две школы достраиваются на 1,1 тыс. мест, и так далее», – привел примеры Жуков.

**«ЗАЩИЩЕННЫЕ СТАТЬИ
ПРЕВЫШАЮТ 70%»**

23 декабря депутаты Совета депутатов города Новосибирска приняли во втором чтении бюджет Новосибирска на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов. Основные параметры бюджета 2020 года выглядят следующим образом: доходы – 49 млрд. 146 млн. рублей, расходы –

50 млрд. 346 млн. рублей. Бюджетный дефицит составляет 1 млрд. 200 млн. рублей.

Защищенные статьи расходов в 2020 году превышают 70 процентов расходов. Это заработная плата работникам бюджетной сферы, уплата налоговых и коммунальных платежей, социальные выплаты гражданам, публично-нормативные обязательства, расходы на обслуживание муниципального долга.

Расходы самой крупной отрасли, «Образование» – это более 55% общего объема расходов бюджета. Текущие расходы по всем главным распорядителям бюджетных средств выше уровня 2019 года почти на 1 миллиард рублей.

«Все предложения депутатов при обсуждении бюджета Новосибирска на 2020 год включены в проект главного документа. Пятнадцать поправок рассмотрены на депутатских комиссиях, проработаны и учтены при подготовке проекта бюджета ко второму чте-

нию», – отметил мэр Новосибирска Анатолий Локоть.

Глава города подчеркнул, что в следующем году будут сохранены все социальные обязательства: «Бюджет Новосибирска на следующую трёхлетку является социально ориентированным. У нас растёт доля расходов на образование, социальную поддержку. Мы работаем над увеличением бюджета развития, сотрудничая с правительством Новосибирской области. Город принимает активное участие в национальных проектах – «Образование», «Демография», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Жильё и городская среда». В 2020 году эта работа будет продолжена».

По материалам пресс-центра мэрии Новосибирска, агентства «Интерфакс-Сибирь»

НОВОСТИ

**ГПНТБ СО РАН
ХОЧЕТ НОВЫЙ КОРПУС**

Руководство Государственной публичной научно-технической библиотеки (ГПНТБ СО РАН) рассчитывает в течение 4 лет построить новый корпус. Для реализации проекта, предварительная стоимость которого составляет 1 млрд. рублей, нашли соинвестора, сообщил 6 декабря ТАСС директор ГПНТБ СО РАН Андрей Гуськов.

«При оптимальном варианте, если в 2020 году будет принято решение о запуске проекта, то 2021-й уйдет на проектирование, а 2022 и 2023 годов будет достаточно, чтобы возвести здание», – сказал Гуськов.

В 2017 году в управление библиотеки перешел прилегающий к библиотеке участок земли, ранее принадлежавший Сибирскому отделению РАН. Руководство библиотеки начало обсуждение строительства второй очереди (нового корпуса), началась разработка проекта. Однако в марте текущего года участок был выставлен на торги федеральным агентством ДОМ.РФ в связи с тем, что ни строительство, ни проектирование до сих пор не началось. Руководство библиотеки объяснило это отсутствием финансирования.

По предварительной оценке, строительство здания общей площадью 17 тыс. кв. м обойдется примерно в 1 млрд. рублей. По словам Гуськова, для реализации проекта уже нашли соинвестора, складывается государственно-частное партнерство. Согласно проекту, здание второй очереди будет включать в себя книгохранилище, центр детского инженерного творчества, музей науки и техники, а также зону для совместной работы и образовательных мероприятий.

Со слов Гуськова, проект строительства второй очереди библиотеки поддержал глава Новосибирской области Андрей Травников, мэр Новосибирска Анатолий Локоть и председатель СО РАН академик Валентин Пармон. Министр науки и высшего образования РФ Михаил Котюков также выступил против изъятия участка у ГПНТБ СО РАН. Проект строительства нового корпуса библиотеки был включен в план развития Новосибирского научного центра «Академгородок 2.0», в который входят градостроительные планы развития территорий Новосибирского научного центра до 2035 года с учетом 45 инфраструктурных и научных проектов.

Государственная публичная научно-техническая библиотека – одна из крупнейших по количеству ресурсов универсальных библиотек в России, крупнейшая библиотека в Сибири. В ней находится 14,5 млн. единиц хранения. («ТАСС-Сибирь»)

**Немалый вклад
малых предприятий**

Малые предприятия вносят существенный вклад в экономику Новосибирской области – так полагают специалисты Новосибирскстата. По их сведениям, в январе – сентябре 2019 года на долю малых предприятий приходилось 19,4% оборота организаций региона, 17,8% объ-

ема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, 14,2% средней численности работников списочного состава, 7% общего объема инвестиций в основную капитал.

Число малых предприятий (без микропредприятий) в регионе составило 5,5 тысячи, из них одна треть сосредоточена в оптовой и розничной торговле; ремонте автотранспортных средств и мотоциклов, на обрабатывающие производства приходится 15% малых предприятий, на строительстве – 11,4%.

На малых предприятиях задействовано почти 133 тыс. человек работников списочного состава (без внешних совместителей). Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата одного работника составила 30418 рублей, что почти на 18% ниже среднего областного уровня.

Оборот малых предприятий в январе – сентябре 2019 года сложился в размере 440,4 млрд. рублей, более половины оборота (56,4%) обеспечено за счет оптовой и розничной торговли; ремонта автотранспортных средств и мотоциклов.

На развитие экономики и социальной сферы области малыми предприятиями было направлено 10,2 млрд. рублей инвестиций в основную капитал (в части новых и приобретенных по импорту основных средств). (Новосибирскстат)

2020: планы по расселению

Власти Новосибирской области в 2020 году в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» планируют расселить 12 тыс. кв. метров аварийного жилья, что в пять раз превышает этот показатель в 2019 году, сообщил 5 декабря в пресс-центре ТАСС министр ЖКХ Новосибирской области Денис Архипов.

«В этом году из аварийного жилья переехало 136 человек – это 2200 квадратных метров аварийного фонда. План в этом году выполнен на 130%. В 2020 году по федеральной программе мы планируем расселить 660 человек на площади 12 тыс. квадратных метров», – пояснил Архипов.

Как рассказал министр, федеральная программа «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» будет реализована в два этапа. В 2019 году проводилась подготовка по переселению из аварийного жилья, в следующем году новосибирцы начнут переезд в новые квартиры.

В настоящее время в Новосибирской области 170 тыс. квадратных метров относятся к аварийному жилью. Ежегодно по региональной программе расселяется около 0,4% от всей площади. В следующем году с федеральным софинансированием этот показатель возрастет до 7% в год.

Напомним, нацпроект «Жилье и городская среда» состоит из четырех федеральных проектов: «Жилье», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», «Ипотека» и «Формирование комфортной городской среды». («ТАСС-Сибирь»)

**Новая транспортная
программа начнет
действовать в 2020 году**

Муниципальная программа «Развитие транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса на территории города Новосибирска», рассчитанная на 2020–2025 годы, утверждена мэрией города. Документ предусматривает:

увеличение протяженности и повышение пропускной способности автомобильных дорог; повышение уровня содержания автомобильных дорог и улучшение их технического состояния; поддержание бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогам и безопасных условий такого движения; развитие городского пассажирского транспорта города Новосибирска; организация озеленения территории города Новосибирска, содержания городских лесов.

Постановление мэрии «О муниципальной программе «Развитие транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса на территории города Новосибирска» опубликовано в Бюллетене органов местного самоуправления № 52 от 07.11.2019 г.

В 2019 году в Новосибирске действовала 21 муниципальная программа, это же количество муниципальных программ запланировано к реализации в 2020 году.

Как отмечают специалисты, доля расходов в бюджете города на программные мероприятия увеличивается с каждым годом. Если в 2014 году на реализацию программ в структуре бюджета приходилось 28% расходов, то в 2020 году на программные мероприятия запланировано 90% всех расходов бюджета. (Пресс-служба мэрии Новосибирска)

**Средняя стоимость
квадратного метра ИЖС
в 2019 году увеличилась**

Средняя стоимость квадратного метра ИЖС в 2019 году увеличилась на 3 500 рублей в деревянном домостроительстве, на 5 500 рублей при строительстве из камня.

Рост средней цены строительства квадратного метра ИЖС по отношению к прошлому году в сегменте деревянного домостроения составил от 2000 до 5000 рублей в зависимости от наличия и подготовки к отделке. При строительстве из камня – от 3800 до 7000 рублей. Темп роста показателя к прошлому году – плюс 14% и 18%, соответственно. К такому выводу пришли эксперты международного производителя строительных материалов и систем ТЕХНОНИКОЛЬ, реализующего проекты в ИЖС с ведущими строительными компаниями и бригадами.

Средняя стоимость квадратного метра ИЖС при деревянном домостроении во время активного строительного сезона 2019 года находилась на уровне 23 тыс. рублей в доме без подготовки к отделке, 27 тыс. рублей – в доме с подготовкой к чистовой отделке и 32 тыс. рублей – в доме с отделкой. При строительстве из камня стоимость порядка 31 тыс. рублей, 45 тыс. рублей и 53 тыс. рублей, соответственно.

При этом 68% покупателей предпочитают заказывать дом без подготовки к отделке, 24% – с подготовкой к чистовой отделке и 8% – с готовой отделкой.

Как отметил генеральный директор ППК ТЕХНОНИКОЛЬ Владимир Марков, тенденция к приобретению домов без отделки и подготовки к ней в последние годы усиливается. Это связано с тем, что строительные материалы дорожают, а уровень благосостояния населения снижается. При этом ИЖС обладает хорошим потенциалом. Загородные дома могут стать качественной альтернативой городскому жилью и улучшить качество жизни. Для стабильного развития ИЖС в будущем важно развивать институт ипотечного кредитования с привлекательной ставкой на федеральном уровне. (Пресс-служба «ТехноНИКОЛЬ»)

**«Они в этом году
не успеют»**

Группа компаний «Обувь России» перенесла начало строительства фабрики на площадке территории опережающего развития (ТОР) в рабочем поселке Линево Новосибирской области с 2019 года на весну 2020 года, сообщил и.о. министра экономического развития Новосибирской области Лев Решетников.

«Недавно с ними (с инвестором – ИФ) встречались, обсуждали. Они в этом году не успеют, они в следующем году выйдут весной на площадку. У них, насколько я понимаю, только сейчас закончилось проектирование. Они провели госэкспертизу», – сказал он. Проект в Линево реализует входящее в группу ООО «Эвалинк». Объем инвестиций составит около 750 млн. рублей. На участке площадью 20,5 тыс. кв. метров планируется построить фабрику по производству цельноформованной обуви и деталей низа обуви из ЭВА (модифицированный этиленвинилацетат). Изначально начать строительство планировалось еще в 2018 году, однако сроки были сдвинуты. В предыдущий раз – на 2019 год. По первоначальному проекту «Эвалинк» планировала выход на производственную мощность в 1,1 млн. пар обуви к 2023 году. («Интерфакс-Сибирь»)

**Больше лот –
меньше конкурентов**

Управление Федеральной антимонопольной службы (УФАС) по Омской области обнаружило нарушение закона о конкуренции со стороны Регионального фонда капремонта многоквартирных домов при формировании лотов на капремонт домов, сообщила журналистам заместитель руководителя омского УФАС Галина Лаптева.

По ее словам, фонд включил в единый лот на капитальный ремонт 13 домов, которые не имеют оснований быть объединенными ни по территориальному признаку, ни по спецификации работ. Тем самым, начальная (максимальная) стоимость контракта значительно увеличилась, что автоматически лишило большую часть омских подрядчиков возможности участвовать в торгах, так как они не имеют соответствующего уровня ответственности. («Интерфакс-Сибирь»)

<p>«Строительные ведомости» 12+ Издатель — редакция газеты «Строительные ведомости».</p>	<p>Заказ от 27.12.2019. Сдано в печать 27.12.2019 Время подписания в печать по графику — 17-30. Время подписания в печать фактически — 17-30. Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.</p>	<p>Адрес редакции и издателя: 630032, Новосибирск, Горский микрорайон, 78. Телефон/факс: (383) 308-08-96 Телефоны: 308-09-67, 308-09-81 E-mail: sv97@mail.ru www.strved.ru</p>	<p>Директор Е.К. Брацун Главный редактор А.Е. Русинов Шеф-редактор В.З. Брацун</p>	<p>Тираж 999 экз. За содержание рекламы несут ответственность рекламодатели. Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов. Цена свободная. При перепечатке ссылка обязательна.</p>	<p>Дата выхода из печати 30.12.2019.</p>
--	--	--	--	---	--

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Сквер на Демакова обсудили со всех сторон

Концепция развития сквера на улице Демакова, доработанная и дополненная с учетом пожеланий жителей микрорайона и экологов, была представлена горожанам — открытое обсуждение проекта состоялось в администрации Советского района.

Напомним, концепция развития сквера была представлена жителям Новосибирска в 2018 году. В феврале и марте 2018 года прошло три открытых общественных обсуждения концепции, после чего дизайн-проект был представлен горожанам на сайте «Зеленый Новосибирск». 18 марта 2018 года сквер на улице Демакова стал лидером Советского района в рейтинговом голосовании по выбору общественных территорий, нуждающихся в первоочередном благоустройстве, и был включен в муниципальную программу «Формирование современной городской среды».

С августа по сентябрь 2019 года на территории сквера были проведены дополнительные исследования. Сейчас ведется доработка концепции до полноценного дизайн-проекта. После его утверждения и согласования начнется разработка проектно-сметной документации благоустройства, будет определен размер финансирования работ. «Реализация проекта намечена на 2022 год в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», — отметила заместитель мэра — начальник департамента культуры, спорта и молодежной политики Анна Терешкова, открывая публичное обсуждение.

Концепцию развития сквера площадью 2,5 га в границах улиц Российской, Полевой, Демакова представила главный эксперт муниципального казенного учреждения «Агентство по методическому обеспечению учреждений культуры, спорта и молодежной политики» Александра Архипова. Основны-

ми принципами развития этой общественной территории стали максимальное сохранение существующего ландшафта и озеленения, сохранение существующей дорожно-тропиночной сети («оптимальные маршруты»), рациональность и эстетика — так авторы концепции обозначили задачу оптимального использования средств при реализации проекта и эксплуатации сквера, а также создание красивого пейзажного парка.

Согласно концепции развития, в сквере предполагается создание зоны семейного отдыха, событийного пространства для проведения массовых мероприятий, в том числе крытой площадки, а также строительство туалетов и площадки для выгула собак. На территории сквера планируется установка систем видеонаблюдения, организация охраны.

Свои предложения по развитию общественной территории внесли и горожане. Так, жители Академгородка предложили от-

делить сквер от проезжей части и продумать систему ограждений. «Защита от пыли и загазованности — задача, которую проектировщики должны решить в обязательном порядке», — отметил главный архитектор города Александр Ложкин.

Жители расположенных рядом домов также попросили обратить особое внимание на соблюдение санитарных норм при строительстве туалета. Еще одно предложение — увековечить память первых строителей Академгородка и выделить для этого место в будущем сквере.

Представленная на открытом обсуждении в администрации Советского района концепция развития сквера на ул. Демакова, а также предложения жителей города по развитию этой общественной территории будут размещены на сайте «Зеленый Новосибирск»: <http://green.novo-sibirsk.ru>.

Пресс-центр мэрии Новосибирска

НОВОСТИ

Фонд защиты дольщиков учрежден в Омске

Правительство Омской области стало учредителем Фонда защиты прав участников долевого строительства для решения вопроса по проблемным домам на территории региона, сообщил корреспондент агентства «Интерфакс-Сибирь» с заседания областного правительства.

Кабинет министров Омской области принял постановление о создании некоммерческой организации, которая будет заниматься проблемами дольщиков и граждан, не получившими свои квартиры из-за банкротства застройщиков или других процессуальных сложностей. «В ближайшее время начнем регистрировать организацию в налоговом органе. Параллельно мы работаем с федеральным фондом в Москве. До конца февраля планируем отработать каждый наш проблемный дом: какие из них попадут (в работу регионального фонда — ИФ), какие денежные средства будут выдаваться на достройку, по каким домам будет выдаваться людям денежная компенсация», — пояснил журналистам министр строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области Антон Заев. Он подчеркнул, что деньги на достройку домов будут выделяться из областного бюджета, а на компенсацию — из федерального. Доля софинансирования из регионального бюджета составляет 14%. («Интерфакс-Сибирь»)

Строительство после потопа

Строительство школы на 1 тыс. 275 мест началось в городе Тулун Иркутской области, который наиболее сильно пострадал во время летнего наводнения, сообщила пресс-служба областного правительства со ссылкой на губернатора Сергея Левченко.

«Земля отведена, стройплощадка готова. Школа будет состоять из пяти учебных блоков, в ней предусмотрены два бассейна — проект признан лучшим в Иркутской области», — цитирует пресс-служба Левченко, который в настоящее время находится в Тулуно.

«Школа должна быть сдана к 15 августа 2020 года, строительство идет по графику», — уточняется в сообщении. Как ранее сообщалось, в Тулуно для обеспечения жильем потерявших дома во время наводнения организовано строительство двух новых микрорайонов — Угольников с многоквартирными домами и Березовая роща с индивидуальными домами. До конца 2019 года планируется возвести три блока по 24 квартиры, заложить фундаменты под девять многоквартирных домов, сдать 50 индивидуальных домов. («Интерфакс-Сибирь»)

Лицей № 130 введут к 1 сентября 2020 года

Открыть новый корпус новосибирского лицея № 130 имени академика М.А. Лаврентьева планируется раньше намеченного срока — к 1 сентября 2020 года. Об этом на выездном совещании заявил мэр Анатолий Локоть.

«Реконструкцией лицея № 130 мы дали старт проекту «Академгородок 2». Символично, что он начинается со строительства корпуса для начальной школы: будущие ученики придут сюда в первый класс. Проект сложный, необычный: здесь применяются самые современные технологии. Объект строится быстро: уже в январе планируется

полностью закрыть контур здания и подать тепло, а в дальнейшем приступить к внутренней отделке, чтобы к 1 сентября 2020 года запустить новый корпус лицея», — отметил мэр Анатолий Локоть.

По словам главы Новосибирска, нетиповой авторский проект пристройки был разработан при участии выпускников лицея. Подрядчик — ЗАО РСУ-5 «НГС», на счету которого реконструкция 40 новосибирских школ. На первом этаже четырехэтажного здания расположится начальная школа. Также здесь запланированы два больших спортивных зала, актовый зал, по форме напоминающий аудиторию вуза, бассейн на шесть дорожек, зоны отдыха. На четвертом этаже разместятся лаборатории по естественным дисциплинам (химии, физике, биологии), кабинеты английского языка, изостудия, танцевальный зал. В корпусе будут созданы условия для обучения малообильных учеников.

Как рассказал генеральный директор ЗАО РСУ-5 «НГС» Михаил Голубев, впервые в остеклении образовательного учреждения применяется гнущее стекло — это диктует необычная форма здания.

«Мы приступили к установке витражей и оконных блоков. Уже завезены стеклопакеты. Они изготовлены по немецкой системе, которая считается лучшей в мире. В школах такие блоки применяются впервые. Они долговечные и красивые. Запуск тепла будет идти поэтапно, и к новому году весь объект будет под теплом», — отметил Михаил Голубев.

По его словам, новые технологии применяются и при строительстве бассейна. Так, ванна установлена на колоннах — такого в Новосибирске еще не было. Прежде всего, это облегчает обслуживание бассейна.

Напомним, изначально сдача объекта была намечена на 1 января 2021 года. Однако подрядчик, учитывая сложившуюся ситуацию с нехваткой мест в лицее, готов пойти навстречу и сдать новый корпус к 1 сентября 2020 года. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Корректировка обоснования инвестиций нуждается в инвестициях

Управление контрактной системы (УКС) Новосибирской области признало новосибирское ООО «Росинсталпроект» победителем конкурса по выбору подрядчика для корректировки обоснования инвестиций в строительство Юго-Западного транзита Новосибирска, сообщается на сайте госзакупок.

«Контракт заключается с участником конкурса ООО «Росинсталпроект», подавшим единственную заявку на участие в нем», — говорится в решении конкурсной комиссии. Контракт планируется заключить по начальной (максимальной) цене — 94,59 млн. рублей. Заказчиком выступает территориальное управление автомобильных дорог (ТУАД) Новосибирской области. Финансирование осуществляется из областного бюджета. Согласно конкурсной документации, подрядчик должен будет определить целесообразность, а также экономическую и социальную эффективность строительства трассы. Кроме того, от него требуется дать обоснование платности магистрали и обоснование возможности реализации проекта посредством государственно-частного партнерства (ГЧП). Подрядчик также выберет оптимальную категорию дороги — IV или V — и расчетную скорость (100–120 км/ч). Общая (расчетная) протя-

женность трассы — 20,7 км. Работы должны быть выполнены до 1 марта 2021 года. («Интерфакс-Сибирь»)

В Новосибирске строят новую дорогу

Речь идет о пути от железнодорожного переезда до земельного участка ООО «Дискус-строй» на ул. Петухова, который станет продлением автодороги в сторону ул. Прокопьевской с перспективным выходом на ул. Комсомольскую.

Проект новой дороги разработан по заказу ООО СК «Вира-Строй». Определена подрядная организация — ООО «НовосибирскАвтоДор». Стоимость строительства объекта — I этапа протяженностью 700 м — 198 млн. 267 тыс. рублей. Срок завершения работ — 1 октября 2021 года.

Строительство этого участка автодороги, включая дорожную часть на четыре полосы движения, пешеходные тротуары с двух сторон, устройство остановок общественного транспорта и наружного освещения, будет осуществляться в соответствии с муниципальной программой «Создание условий для осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах города Новосибирска и обеспечения безопасности дорожного движения на них» на 2016–2020 годы. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

В Омске возведут «Детский автогород»

Строительство экспериментального центра «Детский автогород» для повышения безопасности поведения на дорогах ведется в Омске на базе Сибирского государственного автомобильно-дорожного университета (СибАДИ).

«Мы построим важный федеральный объект на территории Омской области — экспериментальный полигон «Детский автогород». Здесь будут проходить обучение как самые маленькие участники дорожного движения, так и педагоги, социальные работники, те, кто занимается вопросами безопасности дорожного движения», — отмечает ректор СибАДИ Александр Жигалло. Строительство объекта предусмотрено в рамках федеральной целевой программы «Повышение безопасности дорожного движения в 2013–2020 годах». Объект должен быть введен в эксплуатацию к концу 2020 года. Стоимость проекта — 145 млн. рублей. Финансирование осуществляется из федерального бюджета. Комплекс будет включать в себя кабинеты для теоретических занятий по безопасности дорожного движения, открытый полигон с дорожными знаками, светофорами и разметкой, предусмотренный для занятий с использованием электромобилей, велосипедов и самокатов. На его территории также будут расположены автоматизированный автодром и картинг-трасса. Кроме того, в комплексе появится класс реабилитации детей, пострадавших в дорожно-транспортных происшествиях, где с ними будут работать педагоги-психологи. («Интерфакс-Сибирь»)

Дома с «водным» фасадом строятся на берегу Оби

«Брусника. Сибкадемстрой» строит два новых дома на береговой линии микрорайона «Европейский Берег».

Девелопер продолжает развитие прибрежной части микрорайона и приступил к освоению крайней линии у воды. На набережной «Европейского Берега» строят дома 25 и 26, которые по мере ввода в эксплуатацию завершат формирование водного фасада «Европейского Берега», открывающегося к реке.

Дом 25 — это заблокированный дом с открытым двором и подземным паркингом. Он состоит из четырех секций высотой от 8 до 18 этажей. Дом расположен вдоль линии набережной между 4 и 5 очередью микрорайона. Южный фасад открыт к реке: у всех квартир — панорамный вид на Обь. Дом 25 отличается сочетанием четырех разных фактур фасада и задает динамику прибрежной панораме застройки. По проекту предусмотрен прямой выход на набережную и спуски к воде.

Дом 26 представляет собой закрытый квартал высотой 7–9 этажей с камерным двором-садом и паркингом. Первые этажи имеют коммерческую функцию. На последних спроектированы особые квартиры — с террасами и выходом на кровлю. Типовые этажи представлены квартирами для семей с разным составом. Здесь предусмотрены отдельные гардеробные, кухни-столовые и кухни-ниши, тёплые лоджии и балконы.

Всего в двух домах будет 426 квартир разных типов планировок, 292 кладовых для хранения сезонных вещей, 39 торговых офисных помещений и 138 мест в подземном паркинге. Ввод домов в эксплуатацию запланирован на конец 2021 года. Сейчас в «Европейском Береге» проживает порядка 5000 человек, после сдачи шести строящихся домов береговой линии это количество возрастёт до 8500 человек к 2022 году. (Пресс-служба «Брусника. Сибкадемстрой»)

Одобен проект строительства литейного производства

Эксперты Главгосэкспертизы РФ повторно одобрили проект строительства литейного производства на создающемся в Иркутской области Тайшетском алюминиевом заводе («ТаАз») «РусАла», говорится в пресс-релизе ведомства.

Как отмечается, проект завода получил положительное заключение Главгосэкспертизы еще в ноябре 2007 года. Однако в процессе строительства инвестор решил изменить проект. Проект в текущей редакции, как и ранее, предполагает создание литейного производства на заводе, предназначенного для приема алюминия-сырца, его переработки и выпуска товарной продукции в виде малогабаритных чушек, а также плоских и цилиндрических слитков из сплавов. «Корректировка решений по объекту обусловлена намеченным расширением производственной программы и включения в состав литейного производства дополнительных технологических участков», — говорится в пресс-релизе. В состав комплекса литейного производства войдут литейный цех, темплетная и экспресс-лаборатории, участок обслуживания литейной оснастки и участок переплава, объекты газоснабжения. «Строительство и ввод объектов в эксплуатацию будут проходить в четыре этапа. По завершению последнего этапа работ мощность литейного производства составит 431,6 тыс. тонн товарной продукции в год», — говорится в сообщении. («АСН-Инфо»)

КОНСУЛЬТАНТ

ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА В ОТЧЁТНОСТИ ПОДРЯДЧИКА: избегаем типичных ошибок

В большинстве случаев строительство многоквартирных домов и объектов производственного назначения осуществляется посредством заключения договоров строительного подряда, срок выполнения работ по которым, как правило, превышает 12 месяцев. При этом строительные организации руководствуются Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утвержденным приказом Минфина России от 24.10.2008 №116н. И в данном случае аудиторы сталкиваются с типичной ошибкой, допускаемой подрядчиками при составлении отчётности.

Согласно пункту 17 ПБУ 2/2008 для определения выручки и затрат по подобным договорам предусмотрен только один способ — «по мере готовности». При этом общая сумма выручки подрядчика по договору определяется как договорная стоимость выполненных работ (пункт 8 ПБУ 2/2008, пункт 6.1 Положения по ведению бухгалтерского учёта «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н).

В соответствии с пунктами 17, 25, 26 ПБУ 2/2008 при применении способа «по мере готовности» независимо от предъявления заказчику выполненных работ к оплате подрядчик в каждом отчётном периоде нарастающим итогом определяет выручку по договору, которую до полного завершения работ учитывает как отдельный актив — «не предъявленная к оплате начисленная выручка». Данный актив может отражаться, например, на счёте 46 «Выполненные этапы по незавершённым работам» в корреспонденции со счётом 90 «Продажи», субсчёт 90.1 «Выручка».

В целях формирования достоверного финансового результата сумма НДС, исчисленная с признанной на определённую дату выручки, не предъявленной к оплате заказчику (генподрядчику), отражается по дебету субсчёта 90.3 «Налог на добавленную стоимость» и кредиту счёта 76 «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами», субсчёт «НДС, исчисленный со стоимости работ, не сданных заказчику».

При подписании документов о стоимости выполненных работ и затрат подрядчик списывает не предъявленную к оплате начисленную выручку на дебиторскую задолженность заказчика (абзац 4 пункта 26 ПБУ 2/2008) и признаёт выручку от выполнения работ (если принято больше, чем ранее признано), что отражается записями по дебету счёта 62 «Расчёты с покупателями и заказчиками» и кредиту субсчёта 90.1 «Выручка».

Необходимо также помнить о требованиях, предъявляемых к раскрытию информации. Согласно пункту 27 ПБУ 2/2008 по всем договорам подряда, которые исполнялись в отчётном периоде, в бухгалтерской отчётности раскрываются сумма выручки по договору, признанная в отчётном периоде, и способы определения признанной выручки.

Кроме того, в соответствии с пунктом 28 ПБУ 2/2008 по подобным договорам в бухгалтерской отчётности на отчётную дату приводятся следующие показатели: общая сумма понесённых расходов и признанных прибылей (за минусом суммы признанных убытков); сумма полученной предоплаты, авансов, задатка; сумма оплаты за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определённых условий или до устранения выявленных недостатков.

Информацию, указанную в пунктах 27, 28 ПБУ 2/2008, подрядчик раскрывает либо в пояснительной записке к бухгалтерской отчётности, либо в отдельном приложении к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах. Стоимости материалов, которые были переданы на стройплощадку, но ещё не использованы в работе, рассматриваются как незавершённое производство и подлежат отражению в бухгалтерской отчёт-



ности в составе запасов. Остальные затраты отражаются с использованием счёта 46 «Выполненные этапы работ».

И вот она, типичная ошибка! Из содержания пункта 29 ПБУ 2/2008 следует, что необходимо отражать активы и обязательства по каждому договору развёрнуто, а не сворачивать сальдо, как это чаще наблюдается в учёте подрядчиков.

Иными словами, разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в отчёте о финансовых результатах за предыдущие и/или текущий отчётные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленному к оплате промежуточному счётам отражается в балансе в развёрнутом виде. Если разница положительная — в качестве актива как не предъявленная к оплате начисленная выручка; если отрицательная — в качестве пассива как задолженность перед заказчиками.

Таким образом, ПБУ 2/2008 обязывает подрядчика отражать активы и обязательства по каждому договору в развёрнутом виде, а не «прятать» их за свёрнутым сальдо. Объяснение простое: на отчётную дату у организации могут быть договоры как с дебиторской, так и с кредиторской задолженностью. В первом случае будет сформирована непредъявленная выручка, то есть работ выполнено больше, чем получено авансов; во втором — авансов получено больше, чем выполнено непредъявленных работ. Следовательно, в учётной политике подрядной организации следует предусмотреть регистр учёта по каждому договору длительного характера.

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



НОВОСТИ

На Чуйском тракте построят пешеходный переход

Омский филиал Главгосэкспертизы России выдал положительное заключение на проектную документацию на строительство надземного перехода в Бердске, устройство стационарного электрического освещения на участках автомобильной дороги Р-256 «Чуйский тракт» в Новосибирской области и Алтайском крае.

Р-256 «Чуйский тракт» Новосибирск — Барнаул — Горно-Алтайск — граница с Монголией — автомобильная дорога общего пользования федерального значения. Трасса входит в состав азиатского маршрута АН4, кроме того, исторический Чуйский тракт стал частью современной дороги от Бийска до границы с Монголией.

Проектной документацией, одобренной экспертами Омского филиала Главгосэкспертизы России, предусмотрено возведение надземного пешеходного перехода общей длиной 80,98 м на 31 километре автомобильной дороги Р-256 «Чуйский тракт». Переход установят на пересечении Бердского шоссе и улицы Новосибирская в поселке Новый, находящемся на северной границе Бердска. Работы проведут с поочередным закрытием крайних полос движения автотранспорта в обоих направлениях, а на время монтажа пролетного строения движение будет осуществляться в объезд — через посёлок Новый.

С целью обеспечения доступа людей с ограниченными возможностями передвижения переход оборудуют подъемными платформами с шахтами, остекленными с трех сторон, на лестничных сходах к ступеням приварят элементы колясочных сходов, а также установят перильное ограждение на мосту и на лестничных сходах. Светопрозрачное ограждение будет установлено на всем протяжении моста — пролетном строении, поворотных площадках и лестничных сходах. Переход будет освещен.

Проекты по освещению Чуйского тракта реализуются в рамках мероприятий по повышению уровня обустройства автомобильных дорог федерального значения, предусмотренных подпрограммой «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010-2021 годы)». (Пресс-служба Главгосэкспертизы России)

Долгострой на улице Бориса Богаткова будет сдан в 2020 году

Один из долгостроев Октябрьского района Новосибирска — на ул. Бориса Богаткова, 201/3 стр. — будет введен в эксплуатацию в 2020 году. На стройплощадке проблемного объекта 26 декабря побывал мэр Анатолий Локоть.

«Сегодня мы подводим итоги работы в 2019 году, и один из важных показателей — ввод в эксплуатацию незавершенных объектов строительства. В плане этого года — ввод шести домов, и мы с ним справились. К сожалению, в Новосибирске список долгостроев довольно большой, поэтому проблема остается актуальной», — отметил мэр.

Глава города посетил долгострой с 16-летней историей — дом на улице Бориса Богаткова, 201/3. Строительство 15-этажного дома площадью более 11 тыс. кв. м началось в 2003 году, в 2010-м было заморожено. В числе обманутых дольщиков оказались 169 человек. В сентябре 2013 года после банкротства застройщика ООО «СК Монтаж Строй» собственники квартир в недостроенном доме создали ЖСК «Новоселье» и возобновили работы за счет дополнительно собранных средств.

«В этой ситуации очень активно повели себя собственники жилья, они организовали ЖСК, собрали дополнительные средства — 50 млн. рублей и занялись достройкой своего дома. Мы в свою очередь для завершения строительства данного объекта используем все возможные механизмы поддержки: заключены масштабные инвестиционные проекты, предоставлены субсидии на подключение коммуникаций — горячей и холодной воды, канализации, электричества, отопления, установку лифтов и благоустройство территории. Все эти инструменты задействованы и показывают свою эффективность. В 2020 году этот объект должен быть сдан в эксплуатацию», — подчеркнул Анатолий Локоть.

Председатель правления ЖСК «Новоселье» Светлана Ларченко рассказала, что для завершения строительства были собраны паевые взносы с дольщиков — по 7 тысяч рублей с каждого квадратного метра. На

собранные средства достроили каркас здания, частично смонтировали фасад. «Сегодня помощь нам оказывают мэрия и областное правительство, найден застройщик, который будет достраивать наш дом», — «Первая строительная компания», предоставляют субсидии. В данный момент работы ведутся очень активно — закрывается тепловой контур, вставляются окна. В следующем году здание будет подключаться к коммуникациям — теплу, электричеству, останутся только отделочные работы», — объяснила Светлана Ларченко.

По словам заместителя мэра — начальника департамента строительства и архитектуры мэрии Алексея Кондратьева, в целом по городу на начало 2019 года зарегистрировано 56 объектов проблемного строительства. Запланирована сдача шести домов в этом году, еще шесть объектов намечено завершить в 2020 году. Из них наиболее крупные и значимые — дома на ул. Тульской и ул. Декабристов. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Строительство нового участка дороги по ул. Титова идет с опережением графика

К концу года подведены итоги строительства нового участка дороги на ул. Титова в Новосибирске — второй этап планируется завершить в 2020 году.

Строительство дороги на ул. Титова протяженностью 2,2 км ведется в три этапа. Первый — от ул. Бийской до ул. Заозерной (675 метров) — был сдан в июне этого года. Стоимость работ составила почти 175 млн руб. В сентябре приступили ко второй очереди — от ул. Заозерной до ул. Порт-Артурской. Длина отрезка — 757,25 метров. Стоимость объекта — 218 млн 251 тыс. рублей. Строительство второго этапа ул. Титова рассчитано на три года — с 2019 по 2021.

«На данный момент произведена замена слабого основания на всей протяженности дороги, от 2,5 до 4 метров грунт заменен на песок с повышенной фильтрацией, это необходимо для того, чтобы дорога могла выдерживать нагрузку транзитного транспорта, сверху уложена «дорожная одежда» из песка и щебня. При стабилизации основания с наступлением положительных температур подрядчик приступит к укладке асфальта, — прокомментировал начальник МКУ «Управление дорожного строительства» Юрий Демина. — Для Ленинского района улица Титова — знаковый объект, здесь застройка жилых домов ведется в интенсивном режиме, жители ждут с нетерпением эту дорогу, по которой также будет ходить и общественный транспорт».

Также на данном участке проведены работы по устройству ливневой канализации с дренажом для отвода грунтовых вод, так как местность заболочена. Закончить второй этап строительства дороги на ул. Титова подрядчик ООО «Новосибирскавтодор» планирует уже в следующем году. (Пресс-центр мэрии Новосибирска)

Запланирован ремонт ТЭЦ и магистралей

ООО «Сибирская генерирующая компания» запланировало в 2020 году провести капитальный ремонт 13 единиц оборудования новосибирских ТЭЦ, вложив 2,163 млрд. рублей, сообщил заместитель гендиректора, руководитель Новосибирского филиала СГК Андрей Колмаков журналистам.

«На 2020 год программа по ремонту станций планируется на 113 млн. рублей больше, чем в текущем году», — сказал он. Колмаков напомнил, что в 2019 году на эти цели было направлено 2,05 млрд. рублей. Таким образом, объем программы капложений СГК в Новосибирске в 2020 году предполагается на 5,5% больше, чем в текущем году. В 2020 году планируется провести капитальный ремонт 13 единиц оборудования: 8 котлоагрегатов суммарной паропроизводительностью 2,810 т/час, 3 турбогенераторов установленной мощностью 320 МВт, а также 2 турбогенераторов мощностью 320 МВт. Сообщалось также, что в этом году СГК вместо запланированных 13 единиц оборудования смогла отремонтировать 16 агрегатов. Кроме того, сообщил Колмаков, в 2020 году СГК направит 770 млн. рублей на капитальный ремонт тепловых сетей, преимущественно магистральных. Эта сумма примерно соответствует показателю прошлого года. Напомним, ранее Андрей Колмаков положительно оценил переход с 2018 года от индивидуальных тарифов к единому тарифу на подключение объектов к теплоснабжению: ценообразование стало более понятным и прозрачным. («Интерфакс-Сибирь»)



630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
тел./факс: +7 (383) 218-83-50, e-mail: info@taxmaster.su

ЮБИЛЕЙ

В 2019 году Новосибирский проектно-исследовательский институт «Сибжелдорпроект» — филиал АО «Росжелдорпроект» (входит в Группу компаний 1520) отмечает юбилей. За 80 лет его деятельности специалисты создали более 10 тысяч значимых инфраструктурных проектов для нового строительства и реконструкции объектов Министерства путей сообщения СССР, а затем и ОАО «Российских железных дорог».

История института началась в декабре 1938 года, когда приказом Наркома путей сообщения № 327-Ц было утверждено решение о создании проектных контор в системе железных дорог. В январе 1939 года сформировалась Новосибирская проектная контора — «Дорпроект».

ОТ ИСПЫТАНИЙ
К ДОСТИЖЕНИЯМ

«Дорпроект», а ныне институту «Сибжелдорпроект», достался один из самых интенсивно работающих участков — Западно-Сибирская железная дорога. Основная задача института — выполнение проектных работ для обеспечения функционирования и развития инфраструктуры магистрали. И со своей задачей сотрудники «Сибжелдорпроект» всегда справлялись.

Первым серьезным испытанием для проектировщиков «Дорпроекта» стала Великая Отечественная война. Сотрудники проектной конторы занимались переоборудованием гражданских сооружений под госпитали, проектировали предприятия по изготовлению боевой техники. Так, по проектам конторы чугуно-литейные цеха при локомотивных и вагонных депо Томской магистрали были переоборудованы для выпуска корпусов мин и стволов минометов. Занимались сибиряки и вопросами скорейшего ввода в эксплуатацию эвакуированных предприятий. А работать дорпроектовцы умели: одно из важнейших заданий — разработка в 1942 году чертежей бронепоезда — было выполнено менее чем за двое суток. Этот поезд был построен в Новосибирском паровозном депо и вошел в состав Сибирской добровольческой дивизии.

В 1944 году коллектив конторы стал получать все больше мирных заданий — уже за год до Победы определилась перспектива развития магистрали, гражданского и жилищного строительства. Одновременно рос и развивался сам «Дорпроект». Только за первый послевоенный период сотрудники конторы разработали более 5000 проектов.

В 1969 году «Дорпроект» был реорганизован в институт, а затем преобразован в первый в системе МПС зональный институт «Желдорпроект Сибири и Дальнего Востока». Во главе с директором В.А. Сбитневым коллектив работал над такими крупными объектами, как: проектирование третьего пути на участках Черемхово — Суховская, удлинение и развитие станции Кузбасса, проекты вокзалов на станциях Барабинск, Бийск, Боготол, Калачинская и другие.

В 80-х годах директор института П.Г. Колыденко заложил фундамент новых экономических отношений — он уже в то время учил коллектив зарабатывать деньги и рационально их тратить. Именно благодаря новому финансовому управлению «Сибжелдорпроект» пережил сложные 90-е годы, было сохранено ядро коллектива, создана прочная материальная и технологическая база.

В 2000-х годах, с началом интенсивного развития железнодорожной отрасли, П.П. Таборкин подхватил руководящую эстафету и продолжил развитие института в условиях масштабных реформ в системе железных дорог. В итоге, в этот непростой период, портфель заказов института увеличился, география работ существенно расширилась (от Москвы до Хабаровска). Институт продолжил работу над проектами железнодорожной инфраструктуры (крупные вокзалы, станции, локомотивные депо, диспетчерские центры, пункты технического обслуживания, административные здания), а также расширил свои компетенции, выполняя сложные проекты объектов социальности. Для этого имелись все основания: наработанные ранее традиции и технологии труда стали прочной основой для работы в 21 веке.

СОЮЗ ОПЫТА
И НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

— К 80-летию юбилею институт подходит уверенным шагом, — говорит директор филиала А.В. Кузин. — Наша уверенность основана на опыте наших предшественников, а также на современных технологиях, используемых при проектировании, на знаниях и умениях нашего трудового коллектива. Институт является подлинно комплексным и по выполняемым работам, и по набору специальностей.

Для успешного выполнения поставленных задач проектные отделы оснащены современными программным обеспечением, отдел инженерных изысканий укомплектован

От всей души поздравляю коллектив института с 80-летним юбилеем!

За эти годы по проектам, созданным специалистами нашего института, осуществлены реконструкция и строительство многих объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта: станций, вокзалов и домов отдыха, реабилитационных центров и постов ЭЦ, проложены тысячи километров железнодорожных путей, контактной сети, установлены новые системы СЦБ и связи.

Искренне хочу поблагодарить всех за проделанную работу и пожелать дальнейших творческих свершений на благо нашего общего дела. Пусть удача, успех и в дальнейшем сопутствуют нам во всех сложных и масштабных проектах.

Уверен, что коллектив нашего института сохранит верность славным традициям своих предшественников, будет и впредь вносить достойный вклад в развитие железнодорожной отрасли России.

Всем сотрудникам и ветеранам от всей души желаю доброго здоровья, счастья, неиссякаемой энергии и семейного благополучия!

Директор филиала А.В. Кузин



Капитальный ремонт вокзала
Новосибирск Восточный

ИСТОРИЯ СОЗИДАНИЯ,
ИЛИ 80 ЛЕТ ЖИЗНИ ИНСТИТУТА

Детская железная дорога в г. Новосибирске



Строительство вокзала на станции Сеятель
Западно-Сибирской железной дороги

По проектам института были возведены или реконструированы объекты социально-культурного значения — Дворец культуры железнодорожников и Театр кукол в Новосибирске, Концертный зал Омской филармонии, Районный дом культуры в Называевске, Новосибирская государственная консерватория им. М.И. Глинки, оздоровительные учреждения — дома отдыха, реабилитационные центры на станциях Сальск, Инская, Междуреченск, Омск, Артышта, базы отдыха, спортивные комплексы, храмы — в Новосибирске и Новосибирской области, памятники, городские площади. В то же время заказчиками становятся представители добывающей промышленности — угледобывающие предприятия Кузбасса и Западной Сибири, Яйский нефтеперерабатывающий завод.

передовыми приборами и средствами измерений. Постоянно обновляются автомобильный парк и буровое оборудование.

— Будущее проектирования, — отмечает главный инженер института А.Д. Цигипов, — мы видим в том числе в применении BIM-технологий (информационное моделирование зданий и сооружений — Прим. ред.). На выходе получается полноценная объемная 3-D модель, исключающая конфликты смежных специальностей. Создается многомерная и непротиворечивая картина объекта, включая ведомость объемов работ, что крайне важно для заказчика. Важно, что использование BIM-технологий возможно не только при комплексном проектировании, но и при работе с линейными объектами.

География деятельности института охватывает практически всю территорию Российской Федерации. Особенно хочется отметить масштабные проекты по Омскому, Красноярскому, Новокузнецкому вокзалам, реставрацию Ярославского, Киевского, Павелецкого вокзалов Москвы, а также проект обновления и реставрации одного из крупнейших вокзалов России — Новосибирского.

РАБОТА СЕГОДНЯ

Заместитель директора по производству М.А. Мезенцев рассказывает, что отдельная глава для специалистов «Сибжелдорпроект» началась с проектирования объектов Московского транспортного узла в 2013 году. Работа сложная, связанная с взаимодействием с большим количеством организаций, сбором гигантского объема исходно-разрешительной документации, прохождением всевозможных экспертиз. Особый «бонус» к этому блоку объектов — работа в условиях плотной городской застройки и развитой улично-дорожной сети, многократно пересекающейся с МЦК, проложенных в теле земляного полотна железной дороги инженерных коммуникаций, принадлежащих различным сторонним организациям.

Особый блок технических специалистов — это главные инженеры проектов. От их работы, умелого взаимодействия с заказчиками, подрядчиками, а также органами экспертизы зависит производственная ритмичность филиала, а в итоге — успех всего института.

— Филиал осуществляет производственную деятельность в соответ-

ствии с процедурами и правилами корпоративной системы менеджмента качества, действующей в АО «Росжелдорпроект», соответствующей требованиям международного стандарта ИСО 9001:2015 и подтвержденной сертификатом соответствия № ТИС 15 100 85470, выданным одним из самых признаваемых Органов по сертификации TÜV THÜRINGEN — подчеркивает А.Д. Цигипов. — Приоритетом в осуществляемой деятельности руководства и сотрудников филиала «Сибжелдорпроект» является безупречное качество в сфере оказания филиалом проектно-исследовательских услуг.

Коллектив института направляет все свои усилия на непрерывное улучшение деятельности и создание проектов, отвечающих всем законодательным и нормативным требованиям, обеспечивающих необходимую эксплуатационную надежность и безопасность, оптимальные и наиболее выгодные решения для поддержания и укрепления репутации филиала, как надежного партнера.

КОММЕНТАРИИ

Руководство филиала с благодарностью отмечает работу производственных подразделений. Их слаженность и профессионализм обеспечивает эффективное функционирование нашего предприятия. Своевременное планирование и приобретение оборудования и материалов, необходимых для производства: от бумаги для печати до буровой установки, поддержание в рабочем состоянии компьютерной сети филиала, профессиональная работа при оформлении командировок и оплате труда, заключение сотен и тысяч договоров, обеспечение условий охраны труда, выполнение требований безопасности, защита государственной тайны, управление вопросами гражданской обороны, управление финансами и бюджетирование, кадровая политика, кадровое и организационно-штатное обеспечение деятельности предприятия, проведение единой технической политики и информационно-методическая подготовка выполнения проектно-исследовательских работ и ещё многое, что не перечислено здесь, позволяет филиалу быть конкурентоспособным и занимать лидирующую позицию на рынке проектирования.

Игорь Башкиров, главный архитектор филиала:

— «Сибжелдорпроект» сегодня — это организация, объединяющая талантливых специалистов: как опытных, имеющих солидный багаж знаний, так и молодых, горящих желанием реализовать себя. Этот симбиоз является мощной основой для функционирования и дальнейшего развития высокопрофессионального коллектива, способного решать самые сложные и интересные задачи. Смелость инженерной мысли и яркие архитектурные идеи на крепком фундаменте технических знаний — вот что позволяет создавать выразительные и запоминающиеся объекты капитального строительства.

Уважение партнеров, налаженные деловые отношения, наше стремление к стратегическому, взаимовыгодному сотрудничеству, все это — весомое доказательство того, что у коллектива «Сибжелдорпроект» содержательное, плодотворное и перспективное будущее.

Заместитель директора филиала по экономике и финансам Дмитрий Писаренко:

— 80 лет — бесконечно малое мгновение в истории человечества и целая эпоха для института. Начиная с далекого предвоенного времени в формате «конторы», институт прошел ряд глобальных реформ и стал одним из надежных отраслевых звеньев в составе компании «Росжелдорпроект».

Сегодняшняя эффективность обеспечивается напряженным трудом производственных подразделений — непосредственных творцов проектно-сметной документации. Организационно находясь в составе «Росжелдорпроекта» и технологически являясь одним из важных отраслевых звеньев, институт «Сибжелдорпроект» уверенно двигается вперед. Мы наращиваем и развиваем то, что было создано до нас: технологии, экономику, социум. Наш труд защищен социально-ориентированной политикой компании, Коллективным договором, заботой об условиях труда всех и каждого.

Традиции и опыт предшествующих поколений, постоянно обновляемая база знаний, корпоративная политика, ориентированная на человека и на результат — все это дает нам возможность участвовать в реализации общественно значимых отраслевых программ. Это и есть реальная экономика, реальный экономический сектор, это и есть Жизнь.