

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года
№12-13 (1075-1076) 31 марта – 6 апреля 2022 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е



И вновь – к вопросу упрощения административных процедур

На минувшей неделе состоялось заседание рабочей группы по упрощению административных процедур для получения разрешения на строительство. В мероприятии приняли участие заместитель председателя правительства Воронежской области К.Ю. Кузнецов, руководитель департамента архитектуры и градостроительства А.А. Еренков, руководитель департамента ЖКХ и энергетики М.А. Зацепин, руководитель инспекции госстройнадзора С.Ю. Болгов, руководитель управления по охране объектов культурного наследия области Н.А. Гарашкин, зам. руководителя департамента строительной политики И.А. Климов, председатель областного Союза строителей В.И. Астанин, зам. главы ГО г. Воронеж по градостроительству А.В. Головацкий, и.о. руководителя УГА ГО г. Воронеж Г.Ю. Чурсанов, представители структурных подразделений администрации городского округа, руководители ресурсоснабжающих организаций и крупных компаний-застройщиков.

Открывая заседание рабочей группы, К.Ю. Кузнецов напомнил, что для воспрепятствования надвигающемуся экономическому кризису в правительстве Воронежской области создан координационный штаб во главе с губернатором А.В. Гусевым. На базе координационного созданы штабы по отраслям. Отвечающий за положение дел в строительной отрасли и ЖКХ поручено возглавить К.Ю. Кузнецову.

«Цель работы нашего штаба – выстроить слаженную работу так, чтобы не останавливать стройки, а наоборот, достигать показателей, которые доведены руководством страны, – подчеркнул Константин Юрьевич. – Ряд встреч по отдельным направлениям уже состоялся. И сегодня мы хотим успокоить застройщиков и девелоперов – отрасль поддержива-

ется федеральными структурами, в ряд нормативных актов внесен уже второй пакет изменений. Но данную работу нужно продолжать. Знакомясь с вашими проблемами, мы готовим предложения по их решению, опираясь на те изменения в законодательстве, которые нам позволят снивелировать негативные последствия санкций».

Переходя к конкретике проводимого мероприятия, зампред регионального правительства отметил, что тематика заседания рабочей группы была выработана во взаимодействии с руководством Союза строителей, чтобы максимально содействовать устранению проблем строительного комплекса региона.

«Мы с Владимиром Ивановичем Астаниным обсудили наиболее острые моменты, препятствующие работе отрасли, и

остановились на двух направлениях: сокращение административных процедур при выдаче разрешения на строительство и вопрос подключения объектов капитального строительства к инженерной инфраструктуре. По ним и будем сегодня работать, ознакомившись прежде с теми изменениями, которые уже внесены в федеральное законодательство и, возможно, открывают пути сокращения административных процедур», – сказал он.

Расширяем поле возможностей

С информацией об изменениях в отраслевом законодательстве выступил руководитель ДАиГ Воронежской области А.А. Еренков.

Продолжение на стр. 2, 3, 4

С днем рождения!



03.04

ЛУНЕВА ВИКТОРА МИТРОФАНОВИЧА,
ветерана строительной отрасли



03.04

ПЕРЕВЕРЗЕВА ВЛАДИМИРА АЛЕКСАНДРОВИЧА,
генерального директора
ООО «Павловскасфальтобетон»



05.04

КАКОТКИНА ВИКТОРА НИКОЛАЕВИЧА,
директора ООО «СовТехДом»



06.04

ШАПИРО МАРИНУ ВЛАДИМИРОВНУ,
ООО «Стройком Плюс»

Желаем крепкого здоровья, счастья личной жизни и новых трудовых свершений!
Союз строителей Воронежской области

И вновь – к вопросу упрощения административных процедур



А.А. Еренков

Продолжение. Начало на стр. 1

Коснувшись изменений, произошедших в сегменте градостроительной деятельности, он отметил, что они не снимут в одночасье всех проблем, но направлены на сокращение процедур, связанных с разрешительной документацией, и открывают широкое поле возможностей.

Прежде всего, был обозначен Федеральный закон №76 от 08.03.2022 «О внесении изменений в некоторые законодательные акты», которым установлены меры, направленные на упрощение правового регулирования в сфере строительства и стабилизацию экономической ситуации в стране.

А.А. Еренков обратил внимание собравшихся на то, что в 2022 году особенности осуществления градостроительной деятельности могут устанавливаться отдельными законами без внесения изменений в Градостроительный кодекс.

«Правительство Российской Федерации вправе принимать решения, предусматривающие особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительному плану земельных участков, выдаче разрешения на строительство, размещению сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, – заметил он. – Иными словами, все прежние жесткие законодательные требования становятся более гибкими, и сегодня мы ждем поочередно утверждения соответствующих нормативных правовых актов».

Кроме того, 14 марта подписан ФЗ №58 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который содержит меры по поддержке строительной отрасли и ЖКХ. Законом устанавливаются, в том числе, особенности осуществления градостроительной деятельности в текущем году. Так, в сфере градостроительной деятельности предусматривается оптимизация и сокращение сроков разработки и согласования градостроительной документации, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам такой документации. Предоставляется возможность возведения объектов капитального строительства на нескольких земельных участках.

При осуществлении градостроительной деятельности в 2022 году устанавливаются следующие особенности.

1. Срок согласования проекта Генерального плана и внесение изменений в Генеральный план не может превышать одного месяца. Соответственно доступ к проекту и материалам по их обоснованию должен быть обеспечен не менее чем за месяц до их проведения;

2. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам: Генерального плана, ПЗЗ, планировки территории, межевания, проектам, предусматривающим изменения в один из этих документов, также не может превышать один месяц с момента оповещения жителей муниципального образования. При этом нормативными правовыми актами Правительства РФ и высших исполнительных органов госу-

❑ в случае устранения технических ошибок, выявленных в документах территориального планирования;

❑ в случае исполнения решения суда в части ПЗЗ;

❑ в случае приведения в соответствие с законодательством;

❑ в случае устранения технических ошибок при исполнении решения судов;

❑ в случае получения соответствующих уведомлений от Росреестра.

По словам руководителя ДАиГ, это – так называемый базовый пакет, который предлагается закрепить на областном уровне, как перечень случаев, не требующих проведения публичных слушаний.

Далее. Подготовка проектных изменений в Генеральный план и в ПЗЗ теперь может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение

проектирования. Теперь данные вопросы решаются именно так», – подчеркнул докладчик.

И наконец, Правительством РФ устанавливаются случаи и порядок выдачи разрешения на возведение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами на двух или более земельных участках, разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков.

Предполагается, что соответствующие нормативно-правовые акты в ближайшее время появятся на федеральном уровне.

«Таким образом, – сказал в завершение руководитель департамента, – с выходом Федерального закона №58 появляется возможность вести целый ряд процедур параллельно, сокращая при этом сроки согласований вдвое».

У застройщиков – много вопросов

Когда слово для комментария изложил информации дали председателю Союза строителей В.И. Астанину, он, прежде всего, отметил, что тема, поднятая А.А. Еренковым, крайне актуальна, поскольку затронула наиболее существенные изменения, предусмотренные ФЗ №58.

«Принятые изменения очень своевременны. Не секрет, что сегодня прохождение документации по планировке территории и внесение изменений в ПЗЗ и Генплан, растянутое зачастую на год и более, способно обнулить весь инвестиционно-строительный процесс, – сказал он. – И озвученное сокращение сроков прохождения документов в два раза – значительный шаг. Но нам очень важно знать, что уменьшенное вдвое время для работников администраций, ведущих эти документы, не увеличит во столько же риск допущения неточностей. И если надзорные органы не придут к пониманию данной ситуации, то будут «кошмарить» строителей вдвое чаще. Нужен консенсус».

Также руководитель объединения работодателей обратил внимание коллег на очень важный момент, когда федеральные органы отдают на рассмотрение регионам определение случаев отсутствия необходимости в публичных слушаниях и общественных обсуждениях градостроительной документации. «Более чем уверен – в этом плане наверняка есть еще узкие места, на которые стоит обратить внимание. И это уже задача дополнительного заседания с застройщиками. Кроме того,



дарственной власти субъектов наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения указанных проектов или внесения в них изменений без проведения публичных слушаний и общественных обсуждений. Законодатель дает возможность субъекту самому определять возможность принятия этих документов или внесения в них изменений без общественных обсуждений.

«Мы со своей стороны уже сформировали несколько предложений для подготовки регионального закона – в каких случаях можно обойтись без публичных слушаний, – сообщил А.А. Еренков. – Застройщики имеют возможность внести в этот вопрос свои предложения. Мы же пока считаем, что допустимо обходиться без этой процедуры для сокращения сроков в следующих случаях, касающихся внесения изменений в генеральные планы».

Руководитель департамента озвучил эти случаи:

❑ при приведении генплана в соответствие со схемой территориального планирования Российской Федерации либо со схемой территориального планирования Воронежской области в части отображения планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения;

❑ при получении от Росреестра уведомления, предусмотренного частью 11 ст. 34 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости». Это касается выявления пересечений при постановке границ в ЕГРН;

общественных обсуждений, публичных слушаний по всем таким проектам будет осуществляться одновременно.

Еще один важный пункт, который отметил А.А. Еренков. По проектам генеральных планов, подготовленным применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселений или городского округа, к территории за границами населенных пунктов и проектных изменений, подготовленных по отдельным населенным пунктам, общественные обсуждения или публичные слушания теперь будут проводиться только в населенном пункте, в отношении которого подготовлен соответствующий проект изменений, а также в ближайшем населенном пункте с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с этим населенным пунктом.

В случае подготовки изменений в ПЗЗ общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов о внесении изменений проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае изменений в отношении территорий за границей населенного пункта – в границах ближайшего населенного пункта с участием правообладателей земельного участка, имеющего общую границу.

«Таким образом значительно упрощается территориальный принцип, при котором публичные слушания часто оспариваются из-за того, что кого-то не уведомили или в них участвуют люди, не имеющие прямого отношения к территории



помимо внесения изменений в градостроительную документацию, очень важно, что рассмотрена проблема объектов, находящихся на двух и более земельных участках. Именно по данной причине застройщики чаще всего получают отказы. Поэтому разработанная схема должна заработать как можно быстрее», – обратил он внимание зампреда правительства.



Кроме того, председатель Союза задал ряд вопросов и по новым положениям.

«Хотелось бы понимать – какие из них можно обсуждать на уровне региона, а по каким придется ждать решения от федерального центра. От этого зависит содержание инициатив и то, на кого мы будем с ним выходить, – заметил Владимир Иванович. – Например, в ФЗ-58 сказано, что закон наделяет Правительство РФ правом устанавливать особенности предоставления земельных участков без торгов. А каков будет этот порядок? То же самое – по льготам, предоставленным субъектам РФ и органам местного самоуправления по арендной плате на срок не более одного года для участков, выделенных в аренду из государственной и муниципальной собственности. Застройщикам надо понимать, на какие объекты будет распространяться этот перечень. Не менее злободневна для них и тема продления сроков аренды земельных участков, которые находятся в государственной и муниципальной собственности до трех лет в упрощенном порядке.

Вызывает вопросы и ФЗ-46, который дает право Правительству РФ в 2022 году устанавливать особенности проведения



Д.О. Захаров

государственной экспертизы и особенно подготовки согласования, утверждения и продления сроков действия документов по ППТ, градостроительным планам земельных участков, разрешениям на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Судя по всему, появляется тема, при которой экспертиза переходит в формат «3 в 1» (государственная, экологическая и историко-культурная), а есть ли понимание, как все это будет происхо-

дить? Вопросов возникает очень много и нам необходимо переходить к практической отработке данных нововведений», – подчеркнул В.И. Астанин.

Коснулся он и темы КРТ, освоение которой, по мнению застройщиков, сейчас более чем актуально. По словам председателя Союза, есть пакет нормативных актов, принятых на региональном уровне, но нет ни одного договора на КРТ, который бы уже начал действовать.

«Шлифовка подобных документов возможна только при их практическом применении. Поэтому в данном вопросе нам надо объединяться. Причем сил только департамента архитектуры и градостроительства в данном вопросе не хватит. Нужно подключаться

и городу. Мы также готовы работать в этом направлении, помогая разбирать нормативку по деталям», – сказал он.

Затем, отвечая на предложение К.Ю. Кузнецова прокомментировать вопрос договоров техприсоединения к инженерным сетям, В.И. Астанин заметил, что сложность ситуации придает, в частности, вертикальная интегрированность воронежских ресурсоснабжающих организаций с центрами в Москве.

«Мы видим, что у ресурсоснабжающих компаний, присутствующих в зале, равно, как и застройщики, наверняка, уже продумали варианты выхода из этой ситуации. Иное дело, что мы никак не приходим к их внедрению в практику», – подчеркнул он.

Инвестпрограмма – под угрозой срыва

Судя по дальнейшим выступлениям представителей ресурсоснабжающих компаний, проблема им хорошо известна. Так, взявший слово генеральный директор ООО «РВК-Воронеж» О.Н. Николаенко подтвердил, что с длительными сроками согласований им приходится сталкиваться регулярно.

– Из 18 месяцев, которые нам отводятся на работу, порядка трех месяцев мы проектируем, а потом от 6 до 9 согласовываем разрешение и выход на площадку. Причем сроки нарушаются почти всегда по одной и той же схеме: выдерживается 30 дней, а потом, после замечания типа «не там стоит запятая», процесс начинается сначала.

Также Олег Николаевич напомнил коллегам из горадминистрации об очень действенной в свое время работе комиссии, созданной при управлении главного архитектора. На ее заседаниях проходило комплексное рассмотрение всех проектов строительства инженерных коммуникаций к новым объектам, и представители строительных компаний имели возможность встретиться сразу со всеми сетевиками, задать им вопросы, прояснить ту или иную ситуацию. Сейчас эта практика прекращена, что не лучшим образом отражается на взаимодействии застройщиков и предста-

вителей ресурсоснабжающих компаний. Руководитель «РВК-Воронеж» попросил возобновить работу данной комиссии.

Кроме того, он обратил внимание на то, что сегодня тарифы на присоединение сетей, утверждаемые управлением по регулированию тарифов, быстро теряют свою актуальность. Пока происходит процедура их разработки и утверждения, успевает подняться цена на оборудование и материалы, входящие в проект. Учитывая такую особенность сегодняшнего времени, О.Н. Николаенко предложил ввести право на гибкое изменение цены без дополнительных процедур.

Также руководитель «РВК-Воронеж» предупредил коллег о том, что сегодня может оказаться под угрозой срыва исполнение городской инвестпрограммы. Дело в том, что в ней заложены большие объемы оборудования (в том числе импортного), приобретение и поставка которого могут стать достаточно проблематичными. Олег Николаевич предложил пересмотреть программу, и дабы не потерять деньги и не снизить темпы, частично переключиться с ее выполнения на ремонт крупных водопроводов и коллекторов, что тоже крайне важно для областного центра.

Помимо этого, он напомнил о проблемах, связанных с длительностью разработки, а затем согласования ППТ и проектов



О.Н. Николаенко

межевания территорий по линейным объектам, особенно проходящих через зоны Гослесфонда и другие охраняемые территории. Но больше всего вызывает тревогу, по мнению О.Н. Николаенко, перспектива строительства ВПС-21. Вернее, сомнительная реальность появления столь значимого для города объекта в ближайшее время.

– Ни для кого не секрет, в каком непростом положении находятся в данный момент проекты, финансируемые из бюджета, – отметил он. – Смета утверждается, а цены на материалы растут каждый день. Лимиты под строительство ВПС-21 выделены серьезные, но рынок неумолим – уже сегодня потенциальный подрядчик ушел бы в минус на 300 млн рублей. А ведь торги еще не проводились. При таком положении дел зайдет ли кто на эту площадку в качестве подрядчика? Есть над чем подумать.

Прокурорским проверкам – мораторий на полгода?

Выступивший следом заместитель руководителя ДСП ВО И.А. Климов поднял тему ППТ, которые в городском округе утверждаются на уровне главы города. Поскольку процедура связана с выпуском двух постановлений горадминистрации (о разрешении разработки ППТ и о его утверждении), их рассмотрение отнимает очень много времени. Илья Александрович предложил рас-



Д.Е. Гладких

смотреть вопрос передачи полномочий о разрешении разработки и утверждении ППТ управлению главного архитектора города, считая, что такой подход значительно ускорит процедуру.

Также, выделяя из числа проблем самые острые, он упомянул о сложностях, вызванных работой надзорных органов. По его утверждению (с чем согласились и другие участники заседания) прокурорские проверки, сменяя одна другую, лихорадят отрасль, отвлекают много сил от реальных дел и принятия быстрых решений. И.А. Климов предложил хотя бы на полгода ввести мораторий на осуществление таких проверок, если, конечно, они не вызваны чрезвычайными причинами.

А еще – не время увеличивать маржу

О длительных согласованиях говорил и заместитель генерального директора АО «СЗ «ДСК». Д.Е. Гладких. Он предложил упростить процедуру предоставления земельных участков для прокладки линейных коммуникаций, акцентируя внимание на том, что согласование с такими федеральными органами, как Гослесфонд, Минприроды и т.д., выливается в длительный период согласования.

Член совета директоров ООО СЗ «Инстеп», депутат Воронежской городской Думы Д.О. Захаров затронул тему прокладки внутриквартальных сетей.

По условиям техприсоединения, как внешние, так и внутриквартальные сети сегодня должны строить сетевые компании. На самом деле, по мнению Дениса Олеговича, гораздо быстрее это мог бы делать застройщик, не тратя времени на ожидание, когда у сетевиков появится возможность зайти на площадку.

«Мы понимаем, что у ресурсоснабжающих компаний свои правила. Но может быть, есть смысл установить мораторий на применение существующих норм, чтобы застройщики могли выполнять внутриквартальные сети оперативнее и более квалифицированно», – предложил депутат гордумы.

Также Д. Захаров обратил внимание на высокую стоимость выноса сетей. По его утверждению, нетарифицированные виды услуг со стороны сетевиков, такие как вынос сетей, никак не регулируются антимонопольной службой.

«Мы подаем заявки и в ответ получаем счета на сотни миллионов рублей, – рассказал Денис Олегович. – Причем, суммы за последние 4 месяца выросли в 4-5 раз. Как выяснилось, почти половина в них это – НДС (20%) и плановая маржа ресурсоснабжающей организации (25%).

И вновь – к вопросу упрощения административных процедур



А.В. Головацкий

Продолжение. Начало на стр. 1, 2, 3

Считаем, что надо выходить с конкретным предложением по регулированию этой ситуации. По НДС, например, установить определенную льготу, а что касается маржи, то в сегодняшних условиях можно было бы рассмотреть вопрос и о ее снижении. Хотя бы на 10 процентов».

«Подключать готовы, да не к чему...»

Подтвердил наличие проблемы по получению разрешительной документации и В.А. Антонов, директор филиала «Россети Центр Воронежэнерго».

Сообщив о том, что в компании следят за сроками по процедурам и в целом их соблюдают, подчеркнул, что проблемы с подключением все же возникают, как правило – на объектах в черте города. Свободных мощностей там мало, и чаще всего время уходит на совместный поиск вариантов – откуда все-таки осуществить присоединение.

Упомянул В.А. Антонов и о проблеме получения разрешительной документации

на использование земельных участков. Как и другие участники заседания он отметил, что процесс выдачи документов отнимает в разы больше времени, чем, собственно, само строительство сетей. Причем всякий раз ДИЗО берет паузу на рыночную оценку платы за земельный участок, который находится в аренде у энергетиков не больше 1-2 месяцев. Чтобы не способствовать дальнейшим проволочкам, В.А. Антонов предложил ввести усредненную рыночную ставку, способную упростить процедуру и сделать ее быстрее.



Будет КРТ и в Воронеже. Скоро...

Взял слово и зам главы администрации города по градостроительству А.В. Головацкий. Он попросил К.Ю. Кузнецова о содействии в вопросах продвижения механизма КРТ. Предложение заключается в том, чтобы на уровне региона определить механизм оценки существующего жилого фонда и завершить работу по развитию застроенных территорий. Их, по словам Александра Викторовича, не реа-

лизовано еще 12. По каждой из площадок принято решение, степень проработки высокая, но нет механизма оценки.

«С намерением комплексного развития территорий мы сегодня рассматривается две площадки – ул. Солнечная и ул. 9 Января, – сообщил вице-мэр по градостроительству. – Но заходя на них и начиная анализ, понимаем – нет информации о возможностях ресурсоснабжающих организаций по жизнеобеспечению этих территорий. Плюс неясен порядок и механизм признания соответствия ветхих

домов критериям для включения в программу КРТ. Требуется определить уполномоченное лицо, имеющее возможность проводить обследование домов, чтобы можно было комиссионно выносить по ним решение».

В прокуратуру – как на работу

Кроме того, А.В. Головацкий обозначил еще одну серьезную проблему, мешающую работе градостроительного блока. Как уже

говорили другие выступающие – это пресинг со стороны контролирующих органов.

«Каждый день по несколько часов сотрудники УГА и отдела по выдаче разрешительной документации проводят в прокуратуре. Ходят туда, как на работу, не успевая выполнять свои непосредственные обязанности, – рассказал вице-мэр. – Очень надеемся, что прокуратура услышит посыл президента и сократит количество осуществляемых проверок».

Надеются на это и другие участники инвестиционно-строительного процесса, равно как и на устранение проблем, в одинаковой степени препятствующих работе и застройщиков, и сотрудников учреждений.

По просьбе К.Ю. Кузнецова, все острые моменты, озвученные в ходе заседания, будут изложены и переданы в правительство области. Остается надеяться, что эти данные послужат изменению ситуации и сокращению сроков прохождения административных процедур.

Зоя КОШИК



В. А. Антонов

В Воронеже появится новая подстанция скорой помощи

По проекту специалистов ПИ «Гипрокоммундортранс» в областном центре идет строительство еще одной подстанции скорой медицинской помощи. Она появится в Центральном районе города на улице Бурденко.

В состав комплекса войдет единая диспетчерская служба, в которой уже давно остро нуждается городская станция СМП и куда будут поступать звонки по номеру «03» со всего города, а в перспективе – и области. Такая централизация вызовов позволит быстрее оказывать неотложную помощь пациентам.

Под размещение объекта выделили три земельных участка площадью 0,6 га. Подстанция будет находиться в непосредственной близости от памятника «Ротонда».

Следует заметить, что проектировщикам ПИ «Гипрокоммун-



дортранс» пришлось приложить усилия к тому, чтобы на ограниченной территории разместить современное и функциональное здание. Причем в строго отведенные для этого сроки. И это было не единственной сложностью. По словам главного инженера проекта Виктора Пасторова, выделенный под строительство земельный участок содержал в

себе практически весь комплекс инженерных систем – сети связи, электричества, газо- и водоснабжения... Все их, после получения необходимых техусловий и процедуры согласований, пришлось переносить. Преодолели и сложности по техническим условиям электроснабжения объекта. В итоге здание было размещено на участке согласно градострои-

тельному плану и всем исходным разрешительным документам.

Строящаяся сегодня трехэтажная подстанция будет предназначена для работы 15 выездных команд и четырех бригад анестезиологов-реаниматоров, работающих в две смены. Максимальное плановое число сотрудников в смену – 192 человека.

В здании с необходимыми элементами доступной среды для них будет обустроена просторная диспетчерская, оснащенная интерактивными экранами, учебная комната, кабинеты и комнаты отдыха, помещения для сушки одежды и обуви. Для проведения общих мероприятий появится конференц-зал на 120 мест.

Кроме основного корпуса предполагается возвести отапливаемый гараж на 15 машин и ремонтную мастерскую. Проектом предусмотрена парковка на 25 автомобилей, площадка для источников электропитания, ramпы для хранения кислородных баллонов и моечный комплекс.

После ввода в эксплуатацию новая подстанция сможет осуществлять до 80 тысяч выездов в год.

Подготовила Зоя КОШИК

Сенатор Сергей Лукин: «Федеральному «Единому заказчику в сфере строительства» необходимо организовать плотное взаимодействие с регионами»

Сенатор от Воронежской области Сергей Лукин выступил на совещании, посвященном реализации Стратегии развития публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства». Мероприятие состоялось на площадке Совета Федерации 23 марта.

«В целях эффективной реализации федеральных целевых программ и национальных проектов 1 февраля 2021 года путем слияния и преобразования шести федеральных казенных учреждений, выполняющих функции госзаказчика, на основании соответствующего закона и постановления Правительства, была создана публично-правовая компания (ППК) «Единый заказчик в сфере строительства». Она осуществляет функции заказчика строительства крупных и уникальных объектов, финансируемых из федерального бюджета, которым ранее занимались подразделения министерств и ведомств», – напомнил Сергей Лукин.

Сегодня «Единый заказчик» реализует 156 проектов в восьми федеральных округах, в основном это строительство и реконструкция медицинских центров, спортивных залов, театров, цирков, музеев. По оценке руководства публично-правовой компании, около четверти от общего количества составляют проблемные объекты, в том числе долгострой.

Стратегия развития ППК, согласно действующим нормативным положениям, должна быть представлена не позже чем спустя год после ее образования. Руководствуясь этим документом, компания будет вести свою деятельность в рамках горизонта планирования до 2024 года.

Генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в строительстве» Карен Оганесян сообщил, что целью Стратегии является повы-



шение эффективности использования средств федерального бюджета при осуществлении ППК мероприятий по обеспечению строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, находящихся в государственности РФ.

Обсуждение проекта документа, развернувшееся в ходе совещания, было предметным и содержательным.

Обращаясь к генеральному директору ППК Карену Оганесяну, сенатор Сергей Лукин обозначил проблемную ситуацию, характерную для большинства регионов: «Как приоритетная задача, в Стратегии развития ППК «Единый заказчик в сфере строительства», указано эффективное расходование бюджетных средств. Сегодня в каждом регионе работает служба Единого заказчика. Нет необходимости в создании дополнительных структур для взаимодействия с ППК и Минстроем, определяющим политику в области

строительства – с этим в полной мере способны справиться уже существующие в субъектах подразделения, накопившие значительный опыт. Однако, по сообщениям целого ряда региональных служб Единого заказчика, такое взаимодействие фактически отсутствует».

Парламентарий предложил распространить практику точечных совместных действий, о которой упомянул в своем докладе глава ППК Карен Оганесян, на все российские регионы, поскольку стоит задача сокращения инвестиционно-строительного цикла, снятия административных барьеров, подготовки кадров, информирования о внедрении новых прогрессивных технологий.

«Федеральному «Единому заказчику в сфере строительства» необходимо организовать взаимодействие с регионами. Сегодня из субъектов федерации, муниципальных образований вам предоставят большой объем качественной информации о том, что нужно доработать, чтобы вышел продукт, который все ждут», – заявил Сергей Лукин.

Кроме того, сенатор обратил внимание Карена Оганесяна на недостаточную информационную открытость публично-правовой компании.

Так, в Воронеже в сентябре 2021 года состоялись торги на реконструкцию здания цирка, построенного в 1972 году. На эти работы в рамках ФАИП из бюджета страны предусмотрены 1,74 млрд рублей. Ответственным за комплексную реконструкцию, которая должна завершиться в 2024 году, выступает «Единый заказчик в сфере строительства». При этом никакой информации о ходе работ в публичном информационном пространстве обнаружить невозможно. По мнению сенатора, деятельность компании нуждается в большей открытости.

Руководитель ППК согласился с критикой в адрес информационной политики компании и сообщил: «По воронежскому цирку – объект проектируется, согласованы планировочные решения. В июне планируем зайти в экспертизу. К сожалению, об этом не знают жители региона, Вы абсолютно правы. Поэтому мы эту информацию будем раскрывать». Карен Оганесян пообещал освещать процесс реконструкции, в том числе и в региональных СМИ.

Еще одним острым вопросом, который поднял Сергей Лукин, стала работа ППК в условиях взрывного роста цен на стройматериалы. По его мнению, без решения проблемы применительно к объектам, находящимся в ведении ППК, эффективность расходования бюджетных средств – одна из главных функций «Единого заказчика» – стремится к нулю.

Генеральный директор публично-правовой компании пояснил, что если с ценами на металл благодаря поддержке Председателя Правительства РФ и Минстроя некоторые положительные подвижки произошли, и объекты смогли получить продукцию по сметной стоимости, то по остальным группам стройматериалов сложилась крайне сложная ситуация.

«Сегодня рост цен от 30 до 100% на все российское, не говоря уже об импортном. И мы рассчитываем на парламентскую поддержку. Мы одни не решим эту проблему. Только совместный труд с участием Минпромторга и жестким давлением на производителей стройматериалов может принести результат», – заключил Карен Оганесян.

Также участники совещания рассмотрели ряд дискуссионных вопросов.

В частности, ППК «Единый заказчик» предложила ввести в России механизм параллельного проектирования и строитель-

ства, что ускорило бы возведение социально значимых объектов.

Против такого механизма выступила аудитор Счетной палаты Наталья Трунова.

«Мы часто концентрируемся на сокращении затрат и сроков строительства, но дальше возникают вопросы к эффективности эксплуатации», – отметила она. По словам аудитора, важна эффективность не только строительства, но и эксплуатации, потому что затраты на содержание объектов тоже должны сокращаться за счет применения новых технологий и современного оборудования.

Карен Оганесян предложил упростить регистрацию недостроенных в официальном статусе объектов незавершенного строительства, что поможет эффективнее с ними работать.

Еще одна инициатива ППК касается реализации проектов «под ключ», когда в один контракт включены проектирование, строительство и поставка оборудования. Это позволит вводить объекты быстрее и качественнее.

В итоге совещания было принято решение одобрить в целом Стратегию развития ППК «Единый заказчик в сфере строительства», затем доработать ее с учетом предложений сенаторов.

«Стратегия развития – базовый документ, которым ППК «Единый заказчик в сфере строительства» будет руководствоваться в своей деятельности на протяжении продолжительного времени. В ней должны быть учтены все вызовы, с которыми сталкивается Россия в ситуации мощного санкционного давления. Комплекс проблем, которые предстоит решить, очень серьезный. Совет Федерации и далее будет содействовать совершенствованию деятельности публично-правовой компании», – подытожил сенатор Сергей Лукин.

Ольга ВОРОНОВСКАЯ

Дворцовый комплекс Ольденбургских ждут перемены

23 марта состоялось выездное совещание по вопросу проектирования здания заводоуправления и Нижнего парка АУК ВО «Историко-культурный центр «Дворцовый комплекс Ольденбургских».

Участие в нем приняли руководитель департамента культуры Воронежской области Мария Мазур, заместитель руководителя департамента строительной политики Воронежской области Евгений Дергачев, директор

историко-культурного центра «Дворцовый комплекс Ольденбургских» Маргарита Салмина, и.о. генерального директора КП ВО «Единая Дирекция» Роман Рогозин и представители проектной организации ООО «Мегапарк»,

представившие эскиз проекта по благоустройству в формате доклада и презентации.

Как известно, Нижний парк был расположен к востоку от дворца на крутом склоне берега реки Воронеж, по которому спускалась декоративная лестница из 154 ступеней. Ее восстановление, как и грота, балюстрады и смотровой площадки, завершилось еще в 2019 году. Теперь же предстоит работа по сохранению главной композиционной идеи ландшафтного Нижнего парка, посадки де-

ревьев и кустарников по обе стороны от лестницы. Как отметили представители проектной организации, парк планируется восстановить до его первоначального вида. Для достижения поставленной цели будут использованы архивные данные и исторические фотоматериалы.

В завершении совещания руководством департаментов были высказаны отдельные пожелания и замечания, с учетом которых ООО «Мегапарк» представит уточненный проект в конце апреля текущего года.



ОТЧЕТ О РАБОТЕ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2021–2022 гг.

Проведение общих собраний

23 апреля 2021 года состоялось отчетное собрание Союза строителей Воронежской области. Из 102 членов Союза на собрании присутствовали 64 члена (62,75%). В итоге голосования по вопросам повестки дня были приняты следующие решения:

– Принят отчет председателя Союза В.И. Астанина и утвер-

жден отчет Ревизионной комиссии Союза строителей Воронежской области за 2020 год;

– Утверждено внесение изменений в состав совета Союза в части включения в его состав следующих кандидатов:

• Гайдай Юрий Федосиевич – генеральный директор ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой»;

• Казеннова Наталья Владимировна – генеральный директор ООО СЗ «Новый код»;

• Карпович Мирон Абрамович – генеральный директор ООО «Центр-Дорсервис»;

• Чекмарева Инна Александровна – исполнительный директор городского Союза строителей.



Заседания совета

Всего за отчетный период состоялось 6 заседаний совета, на которых были рассмотрены и приняты решения по 27 вопросам, в том числе:

• О выработке предложений правительству Воронежской области по взаимодействию с застройщиками в вопросах урегулирования отношений участников долевого строительства и застройщиков (потребительский экстремизм). Май 2021 г.

• Об утверждении перечня номинаций и сметы на проведение конкурса «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области» в 2021 году. Май 2021 г.

• О подготовке к Дню строителя. Май 2021 г.

• О предложениях по оптимизации административных процедур для получения разрешения на строительство. Июль 2021 г.

• Об итогах областного конкурса профессионального мастерства 2021 г. «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области». Июль 2021 г.

• О ситуации на рынке жилья. Декабрь 2021 г.

• О взаимодействии застройщиков с органами власти и местного самоуправления при подготовке разрешительной документации на строительство. Декабрь 2021 г.

• О сохранении памятных знаков (мемориальных и информационных досок), установленных на зданиях, подлежащих сносу. Декабрь 2021 г.

• Информация об итогах деятельности департамента строительной политики Воронежской области за 2021 год и планах на 2022 год. Февраль 2022 г.

• О подготовке к отчетно-выборному собранию Союза строителей Воронежской области 2022 г. Февраль 2022 г.

• Об утверждении плана работы Союза на 2022 год. Февраль 2022 г.

• О рассмотрении сметы доходов и расходов ССВО на 2021 год и проекта сметы на 2022 год. Февраль 2022 г.

• В связи с распространением новой коронавирусной инфекции и введением ограничений указами Президента РФ от 20.10.2021 №595 и губернатора Воронежской области А.В. Гусева, от 03.04.2020 №138-у и Решениями заседаний оперативного штаба по координации мероприятий по предупреждению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции на территории Воронежской области от 16.06.2021 №16, заседания совета в июне, августе, сентябре, октябре, ноябре 2021 года и январе 2022 года не проводились.

Организация круглых столов, семинаров, конференций

Апрель 2021 года. Семинар – совещание с участием руководителей АО «ХЭЛП Композит» и НИИЖБ им. А.А. Гвоздева по внедрению промышленной стеклокомпозитной арматуры в строительный комплекс Воронежской области. В семинаре приняли

Июнь 2021 года. Председатель Союза строителей В.И. Астанин принял участие в работе научно-практического семинара «Средства сбора полевых данных наземными методами для реализации программ «Цифровой город», «Цифровая среда» (Организатор – ВГТУ).



участие представители 34 организаций – членов Союза строителей и представители ИОГВ региона и ОМС.

Май, июль 2021 года. Совместно с управлением главного архитектора городского округа город Воронеж и участием депутатов Воронежской городской Думы проводились встречи с разработчиками генерального плана и Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж – Институтом генерального плана г. Москва по обсуждению перспектив развития территории городского округа с учетом предложений строительных компаний – членов Союза.

Февраль 2022 года. Семинар по инициативе Управления Росреестра по Воронежской области с участием начальника отдела подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства администрации городского округа город Воронеж по организации перехода на электронный документооборот с Росреестром в учетно-регистрационной сфере. По итогам семинара членам Союза направлены Рекомендации Управления Росреестра по Воронежской области и отдела подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства администрации городского округа город Воронеж.



Создание и организация работы комиссий, оргкомитетов, рабочих групп

1. Решением совета создана комиссия по подведению итогов ежегодного областного конкурса «Строительный Олимп 2020». Период работы комиссии – июнь-август 2021 года. По итогам работы состоялось награждение победителей конкурса в День строителя. Дипломов лауреатов и дипломантов удостоены 29 организаций.

2. Совместно с правительством Воронежской области создан оргкомитет по подготовке мероприятий, посвященных Дню строителя под председательством заместителя председателя правительства Воронежской области

С.А. Честикина. Период работы – май-август 2021 года. В рамках празднования наград различного уровня удостоены 528 работников строительного комплекса. Организация праздничных мероприятий получила положительную оценку профессионального сообщества.

3. Решением совета создана рабочая группа по проведению ежегодного областного конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области» (далее – Конкурс). Период работы – апрель-июль 2021 года.

Принято решение о проведении Конкурса по 12 номинациям:

- ☑ «Лучший штукатур»,
- ☑ «Лучший каменщик»,
- ☑ «Лучший плотник»,
- ☑ «Лучший электрогазосварщик»,
- ☑ «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»,
- ☑ «Лучший монтажник санитарно-технических систем и оборудования»,
- ☑ «Лучший электромонтажник по кабельным сетям»,
- ☑ «Лучший машинист экскаватора»,
- ☑ «Лучший водитель погрузчика»,
- ☑ «Лучший машинист крана (крановщик)»,
- ☑ «Лучший специалист по организации строительства»,
- ☑ «Лучший специалист по охране труда в строительстве».

Были созданы рабочие группы по каждой из номинаций. Проведена большая работа по подготовке условий и порядка проведения Конкурса по указанным номинациям.

Областной Конкурс состоялся по 12 запланированным номинациям в период июль-август 2021 г.



По 5 номинациям конкурс проходил на открытых площадках организаций – членов Союза, по 5 номинациям на площадках организаций – партнеров, по 2 номинациям в ВГТУ.

Организация и проведение Конкурса получила положительную оценку органов исполнительной власти региона, НОСТРОЙ и профессионально-общественного сообщества.

4. В течение всего года активно велась работа рабочей группой, созданной совместно с Воронежской городской Думой, по актуализации Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж. В ее состав вошли:

- председатель Союза В.И. Астанин и 6 представителей организаций – членов Союза (АО «СЗ «ДСК», ООО СЗ «ВМУ-2»,

ООО СЗ «Выбор», ООО СЗ «Инстеп», ООО УК «Жилпроект», ООО «Инженер-проект»).

По итогам работы в проект ПЗЗ внесен ряд существенных изменений.

5. В 2021 году была создана рабочая группа по подготовке предложений в Правительство РФ по механизму компенсации выпадающих доходов подрядным организациям по государ-

ственным и муниципальным контрактам в связи с резким ростом цен на основные строительные материалы.

6. По поручению губернатора Воронежской области А.В. Гусева в марте 2021 года создана рабочая группа по подготовке предложений об оптимизации сроков рассмотрения документов и механизма контроля при подготовке градостроительной документации для получения разрешений на жилищное строительство.

Состоялось 3 заседания. По итогам заседаний подготовлены и направлены предложения губернатору Воронежской области А.В. Гусеву.

7. По решению совета Союза в январе 2022 года создана рабочая группа по мониторингу ситуации на рынке жилья на территории Воронежской области. В ее состав вошли представители 7 организаций – членов Союза: АО «СЗ «ДСК», ООО СЗ «ВМУ-2», ООО СЗ «Выбор», ООО СЗ «ЖБИ2-Инвест», АО ФК «Аксиома», ГК «Развитие», ГРЧ).

По итогам II квартала на заседании совета будет представлен отчет о ее работе.



Организация работы секций

За отчетный период была организована работа следующих секций:

1. СЕКЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

Состоялось 15 заседаний, в том числе 5 – совместно с секцией СРО.

Темы обсуждений:

Апрель, май 2021 года. О проблемных вопросах и сроках прохождения административных процедур при разработке и утверждении документации на строительство объекта капитального строительства.

Июнь, июль, август 2021 года (совместно с секцией СРО). «Об организации и проведении ежегодного областного конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области».

Май, июнь 2021 года. О вопросах потребительского экстремизма и размещения заведомо ложной информации в сети Интернет на сайте «Защита прав

дольщиков» о застройщиках – членах Союза.

Июнь 2021 года. О подготовке предложений в Минстрой России по внесению изменений в «СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия», с участием представителей ВГТУ.

Октябрь и декабрь 2021 года. Рассмотрение замечаний и предложений по проекту актуализации Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, разработанных ГАУ «Институт Генплана Москвы».

Август 2021 года. Встреча с заместителем главы администрации городского округа город Воронеж по градостроительству Головацким А.В. по обсуждению проблемных вопросов градостроительного развития.

Октябрь 2021 года. Об участии застройщиков в разработке региональных нормативных правовых актов в целях обеспечения комплексного развития территорий.

Февраль 2022 года. О ситуации на рынке жилья на территории Воронежской области.

2. СЕКЦИЯ СРО

Состоялось 7 заседаний.

Темы обсуждений:

Июнь, июль, август 2021 года (совместно с секцией застройщиков). Об организации и проведении ежегодного областного конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области».

Июль 2021 года (совместно с секцией подрядчиков). О выработке предложений по механизму компенсации выпадающих доходов подрядными организациями, по государственным и муниципальным контрактам в связи с ростом цен на строительные материалы в 2021 году.

Август 2021 года (совместно с секцией подрядчиков). Об обсуждении и поддержке проекта Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в п. 11 Постановления Правительства РФ от 19.12.2013 г. №1186» (О снижении со 100 млн руб. до 15 млн руб. предельной сто-

имости контракта, при которой возможно пересмотреть цену контракта в сторону увеличения из-за роста стоимости строительных материалов).

3. СЕКЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ И СТРОЙИНДУСТРИИ

Состоялось 1 заседание.

Тема обсуждения:

Август 2021 года. О проблемных вопросах, возникающих в связи с ростом цен и дефицитом стройматериалов.

4. СЕКЦИЯ ПОДРЯДЧИКОВ

Состоялось 3 заседания.

Темы обсуждений:

Июнь 2021 года. О проблемах участия в реализации государственных и муниципальных контрактов.

Июль 2021 года (совместно с секцией СРО). О выработке предложений по механизму компенсации выпадающих доходов подрядными организациями, по государственным и муниципальным контрактам в связи с ростом цен на строительные материалы в 2021 году.

Август 2021 года (совместно с секцией СРО). Об обсуж-

дении и поддержке проекта Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в п. 11 Постановления Правительства РФ от 19.12.2013 г. №1186».

5. СЕКЦИЯ «BIM-СРЕДА» ПО ВНЕДРЕНИЮ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НА ВСЕХ ЭТАПАХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ОБЪЕКТА

Состоялось 1 заседание.

Тема обсуждения:

Май 2021 года (с участием заместителей руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области и департамента цифрового развития Воронежской области). «Интеграция BIM-модели в геоинформационную модель региона».

6. Созданная в WhatsApp группа «Союз строителей» успешно использовалась ее участниками в рабочем процессе для оперативного взаимодействия организаций – членов Союза в связи с ограничениями из-за распространения новой коронавирусной инфекции.



Организация и проведение мероприятий с участием членов Союза

1. Организация комплекса мероприятий по проведению Дня строителя (5 августа 2021 года):

☑ съемки фильма о деятельности строительного комплекса Воронежской области по итогам 2020 года;

☑ организация церемонии награждения лауреатов и дипломантов конкурса на лучшее достижение в строительной отрасли за 2020 год «Строительный Олимп 2020»;

☑ торжественное мероприятие на открытой площадке.

2. Организация и проведение областного конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области» (далее – Конкурс) по количеству

номинаций – 12 (10 номинаций – рабочие профессии, 2 номинации ИТР).

Организация конкурса осуществлялась совместно со СРО региона.

Источники финансирования мероприятия: средства, выделенные СРО нашего региона. К организации конкурса были привлечены деловые партнеры.

Всего в Конкурсе приняли участие представители 34 юридических лица, в том числе от 19 организаций (36 участников), входящих в группы компаний: АО «СЗ «ДСК», ООО СЗ «ВМУ-2», ООО СЗ «Вы-

бор», ООО предприятие «ИП К.И.Т.», ГК Хамина.

Общее количество участников от АСРО региона: 70 человек, в т.ч.,

☑ АСРО «Строители-Черноземья» – 21 человек;

☑ АСРО «Партнеры» – 19 человек;



☑ АСРО «ВГАСУ-Строй» – 26 человек;

☑ АСРО «РОС «Развитие» – 4 человека;

3. Победители регионального конкурса «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области» (ООО СЗ Выбор – Андрей Юдин и Евгений Шестопапов и ООО «ВМУ-2» – Евгений Сер-

геев) приняли участие 31 марта 2021 года в Национальном конкурсе профессионального мастерства «Строймастер» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» по ЦФО, проходившем в городе-герое Тула.

Участники от ООО СЗ «Выбор» заняли почетные 4 и 5 места.

4. Состоялся турнир по настольному теннису в личном первенстве на кубок Союза строителей Воронежской области, посвященный 20-летию образования Союза (апрель 2021 г.)

5. Участие Союза строителей в форумах:

– В мае 2021 года председатель Союза В.И. Астанин принял участие в архитектурном форуме «Зодчество ВРН» (организатор форума – департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области).

– В мае 2021 года председатель Союза В.И. Астанин принял участие в Международном форуме «ВМ. Проектирование. Строительство. Эксплуатация. Технологическое предпринимательство.» (Форма проведения – очно и ВКС).

Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления

Председатель Союза В.И. Астанин участвует в еженедельных совещаниях под председательством заместителя председателя правительства Воронежской области, с участием руководителей архитектурно-строительного блока, а также является:

☑ заместителем председателя Общественной палаты городского округа город Воронеж;

☑ членом экспертного совета при департаменте строительной политики Воронежской области;

☑ членом регионального градостроительного совета при губернаторе Воронежской области;

☑ членом отраслевого (наблюдательного) совета по подготовке кадров для строительного комплекса Воронежской области при департаменте строительной политики Воронежской области;

☑ членом регионального совета по оценочной деятельности;

☑ членом экспертного совета по промышленно-производственным и технико-внедренческим особым экономическим зонам Воронежской области;

☑ членом областной трехсторонней комиссии по урегулированию социально-трудовых отношений;

☑ членом Градостроительно-Совета городского округа город Воронеж;

Входит в состав:

☑ рабочей группы по разработке генерального плана городского округа город Воронеж;

☑ рабочей группы по под-

готовке проектов нормативных правовых актов по КРТ;

☑ оперативного штаба по проведению анализа эффективности использования земельных участков, в том числе находящихся в федеральной собственности, для определения возможности вовлечения их в оборот в целях жилищного строительства на территории Воронежской области;

☑ наградных комиссий при правительстве Воронежской области и администрации городского округа город Воронеж;

☑ комиссии по экономической безопасности Воронежской области.

В рамках взаимодействия с законодательными, исполнительными и надзорными органами власти Союзом были подготовлены:

1. Два обращения к министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства И.Э. Файзуллину:

– с предложением внести изменения в Приказ Минстроя России от 20.12.2016 №996/пр в части указания в проектной декларации площади жилого помещения с применением понижающих коэффициентов (июль 2021 г.);

– о работе организаций строительного комплекса в период введения дополнительных ограничений в связи с распространением коронавирусной инфекции (октябрь 2021 г.).

2. Обращение в адрес заместителя председателя ГД ФС РФ А.В. Гордеева по итогам конференции на тему «Законода-

тельная петля: почему застройщики массово отказываются от социального строительства?» с просьбой поддержать законодательную инициативу и оказать содействие по рассмотрению в ходе весенней сессии ГД ФС РФ законопроекта №1202751-7, внесенного Курской областной Думой.

3. Предложения к докладу председателя Общественного совета при Минстрое России С.В. Степашина по проблеме потребительского экстремизма с учетом мнений организаций – членов Союза строителей (май 2021 г.);



4. Несмотря на распространение новой коронавирусной инфекции и введение ограничений Указами Президента Российской Федерации от 20.10.2021 №595 и губернатора Воронежской области А.В. Гусева от 22.10.2021 №183-у, формат работы Союз строителей не изменился.

На дистанционный формат сотрудники аппарата Союза не переходили.

В 2021 – 2022 гг.

В целях защиты интересов предприятий строительного комплекса – членов Союза было направлено пять обращений в адрес губернатора Воронежской области А.В. Гусева:

✓ обращение по проблеме «потребительского экстремизма» с просьбой оказать содействие в организации встречи застройщиков с представителями ФБУ Воронежского РЦСЭ Минюста России, инспекцией государственного строительного надзора Воронежской области, департамента строительной политики Воронежской области

зирования подразделения со штатной численностью до 10 человек (июль 2021 г.);

✓ с просьбой не применять меры административного воздействия в отношении предприятий, входящих в Союз строителей Воронежской области до завершения ими технологических операций на строительных площадках (октябрь 2021 г.);

✓ с предложением о включении представителей ССВО в состав рабочих групп при правительстве Воронежской области по минимизации последствий для строительной отрасли от введенных Западом экономических санкций (март 2022 г.).

5. По инициативе Союза строителей был проведен мониторинг потребности в стальных изделиях на 2021 год в целях заключения прямых договоров с компанией «Металлинвест». По итогам мониторинга подготовлена информация в адрес заместителя председателя правительства Воронежской области С.А. Честикина (июнь 2021 г.).

6. Совместно с департаментом архитектуры и градостроительства Воронежской области на имя губернатора Воронежской области подготовлена служебная записка по результатам проведенного анализа административных процедур, оказывающих наибольшее влияние на время до получения разрешения на строительство объекта капитального строительства на территории городского округа город Воронеж (июнь 2021 г.).

7. В феврале, июле и декабре 2021 г. был проведен мониторинг судебной практики по искам к компаниям-застройщикам (потребительский экстремизм).

для обсуждения спорных вопросов при подготовке экспертных заключений (июнь 2021 г.);

✓ в целях реализации политики Минстроя России в сфере ценообразования на строительную продукцию, для проведения своевременного и достоверного мониторинга стоимости ценообразующих строительных ресурсов на территории Воронежской области рассмотреть вопрос о создании специали-

Организация и сопровождение работы Совета ветеранов строительного комплекса при Союзе строителей



нов, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- ☑ Об утверждении плана работы Совета ветеранов на 2021 год;
 - ☑ О подписке на отраслевую газету «Строительство и недвижимость в Воронежском регионе»;
 - ☑ О создании материального фонда Совета ветеранов;
 - ☑ Об участии ветеранов в комиссиях областного конкурса.
- Мероприятия:
- ☑ Проведение встречи ко Дню Защитника Отечества;
 - ☑ Участие в праздновании Дня строителя. Поздравление ветеранов;
 - ☑ Организация поздравлений ветера-

нов с праздниками и юбилейными датами в отчетном периоде;

- ☑ Участие ветеранов строительного комплекса в праздничных мероприятиях, посвященных дням АО «СЗ «ДСК» на базе ВГТУ в апреле 2021 г.;
- ☑ Участие в работе комиссий (по 12 номинациям) областного конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области» 2021 года;
- ☑ Участие в работе комиссии областного конкурса «Строительный Олимп 2020» по номинации «Предприятие высокой культуры производства»;
- ☑ Посещение завода «Выбор-ОБД» и предприятия ООО СЗ «Легос».

По состоянию на 1 апреля 2022 года в Совет ветеранов входят 32 человека. За отчетный период проведены 4 заседания президиума Совета ветера-

Информационно-издательская деятельность



дань уважения труду простого рабочего, его мастерству и целеустремленности. Воронежский опыт для России – прецедент: ни в одном из регионов страны нет ничего подобного по охвату такого количества специальностей.

Но, безусловно, главной темой минувшего года стало преодоление проблем, вызванных резким повышением цен на стройматериалы. Еженедельник держал своих читателей в курсе событий и той работы, которую вел Союз строителей по преодолению возникшей проблемы. Анализ ситуации, выработка консолидированных решений, обращения на все уровни власти – о событиях, происходивших в Союзе, и том посыле, который он адресовал участникам отраслевого сообщества, тут же узнавали читатели, ориентируясь в происходящем и предпринимая соответствующие шаги.

Держала газета в своем поле зрения и те позитивные перемены, которые происходили в муниципальных районах области. Конкурс «Территория идей», «Самое красивое село», реализации проектов благоустройства и капитального ремонта, а главное – строительстве социальных объектов организациями – членами Союза – все это регулярно освещалось на страницах еженедельника, позволяя муниципальным образованияам перенять позитивный опыт соседей в благоустройстве своих населенных пунктов, а надежным подрядчикам – еще раз продемонстрировать свои наработки на возведении современных детских садов и школ, поликлиник, ФОКов, стадионов...

Большое внимание в газете уделялось отраслевому законодательству и его изменениям. Читателям оперативно доводился новостной дайджест, позволявший юристам компаний, их техническим службам и производственным отделам держать руку на пульсе времени, ориентируясь в изменениях, внесенных в законодательные акты. Ряд публикаций был посвящен и документам регионального уровня – Генеральному плану ГО г. Воронеж, правилам землепользования и застройки, нормативно-правовой документации по комплексному развитию территорий и др.

Газета «Строительство и недвижимость в Воронежском регионе» продолжает оставаться изданием о строителях и для строителей, всех, кто причастен к работе отрасли. О них, их деятельности, юбилейных торжествах и горечи потерь товарищей, о проблемах и поиске путей преодоления, о наработанном опыте и планах завтрашнего дня – публикации еженедельного издания.

Силами редакции который год подряд выпущен настольный датированный планинг «Союз строителей Воронежской области – 2022».

А еще 2021 год прошел в напряженной подготовке сотрудниками газеты информационно-справочного издания «Союз строителей Воронежской области – 20 лет созидания», посвященного двадцатилетнему периоду развития строительного комплекса региона и членам Союза строителей Воронежской области – их достижениям и богатому потенциалу. Выпуск и презентация издания состоится в ближайшее время.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ И ГРУППЫ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ:

Активно функционирует сайт Союза строителей, где публикуется актуальная информация о работе объединения работодателей строительного комплекса региона.

В рубрике «Телепрограмма «Строительный Олимп» были размещены авторские фильмы Михаила Петрова о деятельности предприятий – членов Союза строителей. В частности, о

работе ООО «Завод АрБет», ГК «ВСБ», ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2», ГК «КРАЙС», ООО «Центр-Дорсервис», компании «ВЫБОР», АО фирма «СМУР», а также специальные выпуски, посвященные Дню строителя и 20-летию юбилею Союза строителей Воронежской области. На сегодняшний день выпущено девять фильмов.

Также на сайте размещен цикл из семи видеосюжетов Михаила Петрова об областном конкурсе профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области».

На странице, посвященной ветеранам отрасли, публикуются новости о деятельности Совета ветеранов строительного комплекса Воронежской области и размещаются оцифрованные фотоматериалы прошлых лет.

Рубрика «Награды» содержит информацию, важную для работников кадровых служб организаций – членов Союза строителей: положения об отраслевых наградах и рекомендуемые формы документов, которые требуются для представления к награждению работников отрасли.

В разделе «Конкурсы» представлена актуальная информация о конкурсе на лучшее достижение в строительной отрасли «Строительный Олимп» и конкурсе профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области»: положения о Конкурсах, задания по номинациям Конкурсов для участников и т.д.

Регулярное освещение работы Союза строителей и деятельности входящих в его состав предприятий и организаций – зона ответственности областной отраслевой еженедельной газеты «Строительство и недвижимость в Воронежском регионе». В 2021 году изданию исполнилось 20 лет. Прошедший незамеченным юбилей строительного еженедельника – всего лишь один из дней минувшего года. Главное для коллектива газеты – выполнять основную задачу – всецело информировать строительное сообщество о событиях, происходящих в отрасли, и прикладывать к этому все свои усилия.

В еженедельных выпусках прошлого года шли публикации на самые злободневные темы, касающиеся работы строительного комплекса России в целом и Воронежской области в частности. В силу ограничительных мер, предпринимаемых правительством региона в связи с распространением коронавируса, число мероприятий с массовым присутствием участников было ограничено, поэтому материалы с заседаний и круглых столов сменила информация с видеоконференций и селективных совещаний, комментарии экспертов рынка.

А местами для репортажей избирались открытые строительные площадки. На ключевые объекты, строительство которых ведут члены объединения работодателей, регулярно выезжал также председатель Союза строителей В.И. Астанин. Чаще всего он посещал крупные объекты здравоохранения, которые в нашем городе ведут АО «СЗ «Домо-

строительный комбинат», ООО «Воронежстройреконструкция» и ООО «Спецстрой». Главной целью было не столько знакомство с ходом строительства, сколько анализ положения дел у воронежских подрядных организаций, работающих на выполнении государственных и муниципальных контрактов. Защите их интересов, поддержке на всех уровнях перед лицом экономического кризиса Союз отводит максимум усилий, о чем не раз сообщала газета.

Ряд публикаций был посвящен действующему при Союзе Совету ветеранов строительного комплекса региона, посещениям ими воронежских предприятий, работе в качестве экспертов на конкурсе «Строительный Олимп 2021».

Важной темой публикаций оставалась также деятельность представителей региона в федеральных органах власти. Инициативы сенатора РФ С.Н. Лукина на уровне Федерации, касающиеся преодоления проблем строительной отрасли и решения социальных вопросов, регулярно появлялись на страницах газеты.

В рубрике «Люди отрасли» публиковались очерки о лучших работниках строительного комплекса. А об их молодой смене, набирающей опыта работы, рассказывали репортажи с объектов студенческих строительных отрядов.

Особым разделом июньских выпусков газеты вот уже третий год подряд стало освещение областного конкурса «Лучший по профессии». Двенадцать номинаций – двенадцать ярких репортажей, в которых воздается



Раздел «Инновации» наполнен данными о наработках ученых ВГУ.

Сообщения о событиях спортивных и культурных мероприятиях, проводимых среди членов Союза, также публикуются на соответствующих страницах: сайта: «Спортивная жизнь» и «Общественно-культурная жизнь».

Помимо этого, на сайте размещается информация о крупных отраслевых мероприятиях, выставках и форумах, проходящих как в Воронежской области, так и в других регионах РФ.

Социальные сети:

В 2021 году были созданы и активно функционируют группы «Союз строителей VRN» в социальных сетях, а именно:

- ВКонтакте,
- Telegram.

Прием новых членов в Союз строителей

По состоянию на 01.04.2022 года в Союзе состоит
94 члена, в том числе:

- ☑ строительных организаций – 47;
- ☑ предприятий промстройматериалов – 9;
- ☑ проектных организаций – 10;
- ☑ дорожных организаций – 4;
- ☑ учебных заведений – 3;
- ☑ физических лиц – 5;
- ☑ прочих организаций – 16.

За отчетный период решениями Совета в состав Союза были приняты 4 организации:

14 июля 2021 года:

- ООО «ЛДМ-Строй»

2 декабря 2021 года:

- ООО «Новый Код»
- ООО «ЖБИ-Капстрой»
- Ассоциация недропользователей Черноземья.

За отчетный период решениями Совета из состава Союза были исключены 11 организаций:

- ООО «Спецремстрой»
- ООО «Луч»
- ООО «Комбинат строительных деталей»
- ООО «Газпром Теплоэнерго Воронеж»
- ОАО «Воронежтрубопроводстрой»
- ПАО «МинБанк»
- РОИС Воронежское отделение
- ООО «АйронГОСТ»
- ООО УК «Уютный Город»
- ГУП ВО «Облкоммунсервис»
- ООО «Воронежнефтегазстрой».

Динамика приема-исключения ССВО с 2017 по 2021 гг.

	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
1. Прием	14	8	10	5	4
2. Исключение	4	3	2	6	11
3. Всего членов на 1.04.	80	95	103	103	94



Наградная работа

В отчетном периоде Союз строителей Воронежской области ходатайствовал о награждении организаций и работников строительного комплекса Воронежской области за профессионализм и добросовестный труд.

К профессиональному празднику День строителя в 2021 году были представлены к наградам и награждены:

☑ Почетным знаком Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – 1 человек.

☑ Знаком «Почетный строитель» Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – 2 человека.

☑ Почетной грамотой Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – 14 человек.

☑ Благодарностью Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – 20 человек.

☑ Почетным званием «Почетный машиностроитель» – 1 человек.

☑ Почетной грамотой Министерства промышленности и

торговли Российской Федерации – 1 человек.

☑ Почетным знаком правительства Воронежской области «Благодарность от земли Воронежской» – 2 человека.

☑ Знаком отличия правительства Воронежской области «Почетный наставник Воронежской области» – 5 человек.

☑ Почетной грамотой правительства Воронежской области – 44 человека.

☑ Благодарностью губернатора Воронежской области – 43 человека.

☑ Благодарственным письмом губернатора Воронежской области – 16 человек.

☑ Почетной грамотой департамента строительной политики Воронежской области – 42 человека.

☑ Почетной грамотой департамента дорожной деятельности Воронежской области – 10 человек.

☑ Почетной грамотой Воронежской областной Думы – 26 человек.

☑ Благодарностью Воронежской областной Думы – 14 человек.

☑ Почетной грамотой администрации городского округа город Воронеж – 53 человека.

☑ Благодарностью главы городского округа город Воронеж – 19 человек.

☑ Благодарственным письмом администрации городского округа город Воронеж – 19 человек.

☑ Почетной грамотой Воронежской городской Думы – 34 человека.

☑ Орденом «За заслуги в строительстве» – 1 человек.

☑ Почетным знаком «Строительная Слава» – 1 организация и 4 человека.

☑ Почетной грамотой Российского Союза строителей – 11 человек.

☑ Почетной грамотой Союза строителей Воронежской области – 119 человек.

К юбилейным и памятным датам за отчетный период награждены:

☑ Знаком правительства Воронежской области «За добросовестный труд и профессионализм» в связи с 60-летием со дня рождения – Астанин Владимир Иванович, председатель Союза строителей Воронежской области.

МУП «Лискинская горэлектросеть» к профессиональному празднику День энергетика:

☑ Благодарственным письмом губернатора Воронежской области – 2 человека.

КП ВО «Единая дирекция» к 20-летию со дня основания:

☑ Почетной грамотой правительства Воронежской области – 3 человека;

☑ Благодарностью губернатора Воронежской области – 4 человека;

☑ Почетной грамотой Воронежской областной Думы – 2 человека;

☑ Благодарностью Воронежской областной Думы – 6 человек.

☑ Почетной грамотой Союза строителей Воронежской области – организация.

ООО «Центр-Дорсервис» к 20-летию со дня основания:

☑ Почетной грамотой Союза строителей Воронежской области – организация.

Союз строителей Воронежской области к 20-летию со дня основания:

☑ Благодарственными письмами губернатора Воронежской области – 12 организаций.

☑ Дипломом Российского Союза строителей – 14 организаций.

☑ Почетной грамотой Российского Союза строителей – 9 человек.

☑ Почетной грамотой Союза строителей Воронежской области – 16 организаций.

Всего за отчетный период по представлениям Союза было награждено 528 работников строительного комплекса и 45 организаций.

Председатель
Союза строителей
Воронежской области
В.И. АСТАНИН



Строительные СРО области – в конструктивном диалоге

В минувшую пятницу в департаменте строительной политики области состоялась встреча руководителей воронежских СРО в строительстве. Накануне, в ходе заседания общественного совета при ДСП ВО ее инициировал генеральный директор АСРО «Строители Черноземья» А.Д. Никулин и получил в этом поддержку руководителя департамента А.М. Кулешова. Мы попросили Александра Дмитриевича прокомментировать результаты состоявшегося диалога.

– Прежде всего хотел бы сказать о главной причине мероприятия. Региональные СРО должны взаимодействовать в постоянном режиме. Это нормально. Обсуждать общие проблемы и вопросы, затрагивающие перспективу работы их членов на строительном рынке региона, – сказал генеральный директор АСРО «Строители Черноземья». – У нас всегда было много тем, по которым важно выработать единую позицию. А в последнее время, когда отрасль вошла в зону непростых

экономических условий, это стало особенно актуальным. Мы должны понимать, какова ситуация внутри каждой СРО, на преодоление каких барьеров нацелен каждый, с помощью каких механизмов сумел их преодолеть. Но самое главное – как защитить интересы организаций, входящих в состав саморегулируемой организации, перед вызовами времени. Ведь стабильная деятельность каждой из них – это увеличение объемов вводимого жилья и строительство социальных объектов в

соответствии с региональными программами и задачами нацпроектов.

На встрече А.М. Кулешов поднял вопрос о судьбе подрядной организации «КМ-Строй», исключенной из СРО «ВГАСУ-строй» по причине внесения ее Федеральной антимонопольной службой (с подачи областного департамента ЖКХ) в



реестр недобросовестных подрядчиков. К слову сказать, эта организация, вела строительство трех бюджетных объектов. И, разумеется, в сложившейся ситуации нужно принимать определенные действия. Взвешивать аргументы и выбирать вариант, который снизит вероятность неблагоприятных последствий для региона.

Точно так же требует обсуждения проблема с ценообразованием в строительстве и ростом цен на стройматериалы. Совокупность этих проблем, как известно, привела к тому, что подрядчики не идут на торги, предполагая заведомую убыточность предстоящего контракта. Надо совместно анализировать положение дел и выходить из этой ситуации. Ведь президент говорит, что стройки бросать нельзя, нельзя увольнять рабочих. Согласен. Тогда нужны условия для работы этих организаций в таком режиме, чтобы было из чего выплачивать зарплату этим рабочим.

Одним из важных вопросов прошедшей встречи стала также предстоящая подготовка к проведению ежегодного областного конкурса «Лучший по профессии». Эти состязания проходят в нашем регионе уже третий год подряд. Усилиями Союза строителей Воронежской области и АСРО «Строители Черноземья» (а в прошлом году – при участии

СРО «РОС Развитие») конкурс приобрел масштаб единственного в России со столь широким охватом номинаций. В соревнованиях принимают участие лучшие представители двенадцати рабочих и инженерных специальностей. И, разумеется, чтобы охватить такой масштаб предварительной подготовки, нужно содействие всех саморегулируемых организаций. Да дело даже не в содействии – оценка труда лучших деле рабочих и инженеров должна проводиться во всех организациях строительного комплекса области. Это будет справедливо.

Времени до начала конкурса осталось не так много – по условиям Национального объединения строителей, выступающего куратором этих мероприятий по всей стране (и предоставляющего софинансирование), провести региональные этапы соревнований нужно до 1 июля. Поэтому сейчас нам необходимо определиться – какой объем финансирования и подготовки конкретных номинаций возьмет на себя каждая из региональных СРО. Пока прошло предварительное рассмотрение темы, а более подробно – с конкретикой – условились обсудить в ближайшую пятницу. В целом же принято решение собираться еженедельно, чтобы в оперативном режиме решать злободневные вопросы, возникающие перед строительными СРО области», – сказал А.Д. Никулин.

Зоя КОШИК

Москва утвердила пакет антикризисных мер для застройщиков и арендаторов городского имущества

Дополнительные меры направлены на стабилизацию финансового положения застройщиков, предприятий торговли и сферы услуг, организаций малого и среднего бизнеса.

В Москве приняли пакет изменений в нормативные правовые акты о снижении арендной платы, предоставлении отсрочек и рассрочек для арендаторов земельных участков и нежилых помещений, находящихся в городской собственности. Соответствующее постановление на заседании Президиума Правительства Москвы подписал Сергей Собянин.

Дополнительные меры поддержки будут способствовать стабилизации финансового положения застройщиков, предприятий торговли и сферы услуг, организаций малого и среднего бизнеса и других арендаторов городской недвижимости.

В соответствии с постановлением приняты следующие меры:

– устанавливается мораторий на повышение в 2022 году ставок арендной платы за земельные участки и объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города;

– арендаторы объектов нежилого фонда, находящихся в собственности Москвы, получают отсрочку до 31 декабря 2022 года по уплате арендных платежей за второй квартал этого года;

– арендаторы земельных участков, предоставленных для строительства, получают беспроцентную отсрочку арендных платежей за первый год срока аренды земельного участка в части уплаты арендных платежей за второй квартал 2022 года сроком на шесть месяцев. Собственники земельных участков, меняющие вид разрешенного использования для целей строительства, получают аналогичную беспроцентную отсрочку за второй квартал этого года;

– арендная плата за земельные участки, оформляемые для проектирования и строительства (реконструкции) объектов промышленно-производственного назначения, устанавливается в размере одного рубля в год;

– ставка платы при предоставлении рассрочки за земельные участки, оформляемые в аренду для строительства, в 2022 году снижается с 23 (текущая ключевая ставка Центрального банка составляет плюс три



процента) до 9,5 процента. Для платежей за изменение вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в частной собственности, ставка снижается с 20 до 9,5 процента;

– по обращениям арендаторов земельных участков, оформленных для строительства, ставка арендной платы, установленная в рамках прогрессирующей шкалы на текущий год, сохраняется и в следующем году;

– для собственников земель-

ных участков, меняющих вид разрешенного использования для строительства, срок предоставления банковской гарантии продлевается на шесть месяцев в случае предоставления личного поручительства бенефициара;

– для собственников земельных участков, заключивших соглашение о создании мест приложения труда и предоставивших соответствующую банковскую гарантию, предусматривается возврат банковской гарантии, ра-

нее предоставленной при оформлении рассрочки по платежам за изменение вида разрешенного использования земельного участка;

– отменяется требование о предоставлении обеспечительных платежей для добросовестных арендаторов объектов городского нежилого фонда.

Кроме того, приняты решения в рамках программы создания мест приложения труда. Они предусматривают продление срока предоставления банковской гарантии на шесть месяцев и исключение при определении размера банковской гарантии привязки к ключевой ставке Центрального банка (фиксация на уровне 9,5 процента).

Установлена и возможность продления на шесть месяцев сроков исполнения обязательств инвестора (за исключением создания мест приложения труда) без применения штрафных санкций.

Дополнительные меры поддержки арендаторов городской недвижимости приняли на основе обращений представителей бизнес-сообщества. Они стали частью пакета мер по стабилизации экономики Москвы в условиях санкционного давления.

«Он отвечал за весь город перед Москвой, и делал это достойно...»

3 апреля ветерану строительной отрасли, заслуженному строителю РСФСР В.М. Луневу исполняется 85 лет. Не каждому дано прийти к столь солидному юбилею с полным багажом не только опыта и мудрости, но и значимых для Воронежа дел, благодаря которым приумножалась его социальная инфраструктура, улучшался архитектурный облик, появлялись новаторские черты. С этой точки зрения неоценим вклад Виктора Митрофановича в развитие города. Об этом говорили его бывшие коллеги и друзья в блиц-интервью.

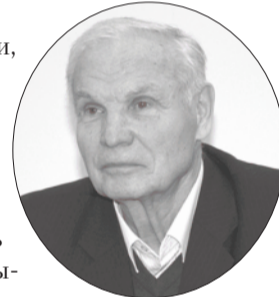


ного процесса. И потому сегодняшняя ипостась В.М. Лунева как ветерана строительства — многократно заслуженная. Под этим готовы «подписать» все, кто его знает, кто вместе с ним участвовал в возведении столь значимых для города объектов.

сложности, но из них он умел выходить победителем. Помню, мы с ним тесно взаимодействовали на строительстве жилья в Калаче. Он в то время работал заместителем начальника ВТУС, а я в ДСК, начальником производственно-технического отдела. В этом райцентре тогда впервые возводились панельные дома, для калачеевцев это было нонсенсом, у некоторых специалистов, к примеру, горгаза они вызвали сомнение и некоторую настороженность, связанную с вопросами газоудаления, вентиляции. Так вот нам пришлось проводить своеобразную разъяснительную работу, убеждать в безопасности строительства. Виктор Митрофанович как специалист всегда отвечал требованиям времени, владел великолепными знаниями строительного дела, мог аргументировано отстаивать свою позицию и убедить оппонента. Он всегда был на высоте.

В.С. Чаплев, ветеран строительной отрасли, заслуженный строитель РФ:

— Такие люди, как Виктор Митрофанович, прошедшие школу комсомольского актива, умели организовать коллектив на выполнение постав-

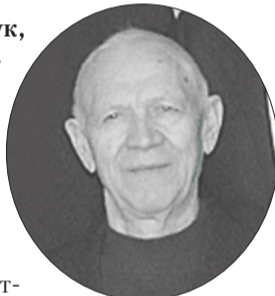


ленных руководством (в то время партией) задач, и сами с головой уходили в работу, болели за общее дело. И результаты их работы были налицо. В 70-е годы, когда В.М. Лунев был назначен заместителем председателя горисполкома, а затем работал управляющим трестом №4, в Воронеже шло активное строительство. Возводилось жилье, школы, детские сады,

Секретарь комитета ВЛКСМ ВИСИ (ныне ВГТУ), первый секретарь Воронежского горкома комсомола, заведующий отделом строительства и городского хозяйства горкома КПСС, заместитель председателя горисполкома, управляющий стройтрестом №4, директор института «Воронежгражданпроект», — таковы основные вехи жизненного пути В.М. Лунева. Он обсуждал и решал проблемы, строил и контролировал ход работ на стройплощадках. Бывая в министерствах и главках, защищал интересы родного города и неизменно получал желаемый результат. Имел знакомства с людьми, занимающими высокие посты, но никогда не кичился этим. Виктор Митрофанович всегда был прост в обще-

нии с людьми, компетентен в вопросах строительства. Коллеги тянулись к нему как к отличному специалисту, мудрому руководителю и чуткому человеку, который горел желанием помочь во имя дела. С участием В.М. Лунева в столице Черноземья были построены: комплекс областной клинической больницы, больница скорой медицинской помощи, областной роддом с женской консультацией, кинотеатр «Дружба», гостиница «Брно», площадь Победы, Воронежский концертный зал, школы, детские сады, жилые дома... Это был знаковый период в истории города, когда наращивался его экономический и социальный потенциал, и Виктор Митрофанович был одним из руководителей важного созидатель-

В.У. Коновальчук, ветеран строительной отрасли, заслуженный строитель РСФСР, почетный гражданин города Воронежа:



— Виктор Митрофанович Лунев — это представитель плеяды комсомольских работников, которых всегда отличала активная жизненная позиция, великолепная работоспособность, умение отстаивать свою точку зрения, принципиальность. Таким он был, когда возглавлял во время учебы в ВИСИ комитет ВЛКСМ вуза, таким остался по жизни. Комсомольская организация под руководством Виктора Лунева была одной из лучших в городе, поэтому неслучайно после окончания института его пригласили на работу в горком ВЛКСМ. Затем он пошел вверх по партийной линии, работал на различных руководящих должностях в строительной отрасли и всегда пользовался авторитетом у людей. Внес огромный вклад в развитие города. Ввод в строй каждого нового объекта был целым событием для воронежцев. К примеру, четвертый стройтрест, которым руководил Виктор Митрофанович, провел большую работу по расширению и обновлению кинотеатра «Пролетарий», и здание получило запоминающийся всем современный облик. Это было большое приобретение для города. На всех этапах деятельности он показал себя великолепным хозяйственником, человеком, умеющим взаимодействовать с людьми, прекрасным организатором.

А.Д. Никулин, генеральный директор АСРО «Строители Черноземья», заслуженный строитель РФ:

— В.М. Луневу знаю еще с тех пор, когда он был заместителем председателя горисполкома. Я в это время работал в горкоме партии заведующим отделом строительства. Что примечательно, не-

сколько лет назад он тоже занимал эту должность, поэтому взаимопонимание у нас с ним всегда было полное. С Виктором Митрофановичем я общался потом в разные годы: когда он возглавлял стройтрест №4, институт «Воронежгражданпроект», был заместителем начальника ВТУС. Умный, грамотный человек, уравновешенный, добрый, деловой, всегда старался разобраться в проблемной ситуации и помочь в организации дела, а значит, по-



мочь людям. Великолепный специалист, о котором всегда с теплом отзывались и отзываются коллеги.

В.И. Серебряков, ветеран строительной отрасли, почетный строитель России:

— О Викторе Митрофановиче могу сказать одно: умный, душевный, тонкий человек, хорошо понимающий людей. У него — интересная, насыщенная яркими событиями жизнь, в которой были свои



В.М. Лунев в кругу коллег-единомышленников





На 80-летнем юбилее с коллегами-депутатами

прокладывались дороги, город буквально преображался на глазах, и Виктор Митрофанович непосредственно руководил этим созидательным процессом. Сложное, но благородное дело, которому он отдавал всю душу. Так сегодня о нем отзываются его коллеги, и я рад, что состою с ним в одной ветеранской организации. Мы близки по духу, мне приятно с ним общаться. Иногда, встречаясь на улице, а мы живем недалеко друг от друга, говорим о новостях в строительной сфере, бывших коллегах. Это человек, который остался верен своим принципам, имеет свой взгляд на положение дел в отрасли и происходящие в общественной жизни события, убежденный в своей правоте. Такие люди вызывают уважение.

В.Я. Левин, ветеран строительной отрасли, почетный строитель России:

– У юбиляра

есть одна отличительная черта: на какой бы руководящей должности он ни находился, всегда старался вникнуть во все детали поднятой проблемы. Когда Виктор Митрофанович был на посту заместителя председателя горисполкома, мы – представители трестов, а я в то время был начальником технического отдела стройтреста №5, прежде, чем идти к нему на прием и, зная его дотошность, заранее готовили ответы на возможные вопросы. И этот его подход я считаю правильным. Ведь чтобы принять нужное решение, надо сначала досконально разобраться в ситуации. Думаю, что это качество помогало ему в работе.

Что еще мне нравилось в нем, так это то, что Виктор Митрофанович всегда ценил людей, был обходительным, не опус-

кался до критики личности в том случае, если человек не мог самостоятельно решить проблему. Наоборот, он спешил ему на помощь и оказывал всяческую поддержку. При обсуждении какого-либо вопроса всегда стремился заинтересовать участников разговора в его сути, услышать мнение людей, их предложения, а потом на этой основе прийти к необходимому выводу. Делал он это совершенно искренне, и вот это желание найти правильный ответ невольно передавалось присутствующим. С Виктором Митрофановичем было приятно общаться, любой разговор с ним как будто подпитывал человека доброй энергией и вдохновлял на работу. Он был очень деятельным, умел заечь других, потому что горел сам. Я бы так сказал: В.М. Лунев был представителем золотой плеяды советской молодежи, которая вершила большие дела.

Сколько объектов строилось тогда. Правобережные очистные сооружения, объекты водоснабжения и канализации, необходимые для обеспечения жизнедеятельности города, социальные объекты по линии разных министерств и объединений, и Виктор Митрофанович курировал все эти вопросы. Это была зона его ответственности. Для решения многих вопросов постоянно выезжал в Москву, в Госстрой России, Госплан России, Госснаб России, другие различные ведомства. Принимал участие в совещаниях, отчитывался о проделанной работе. Он отвечал за весь город перед Москвой, и делал это достойно. У В.М. Лунева был очень сложный и очень ответственный пост, находясь на котором он с честью нес свою службу.

P.S. Участники блиц-интервью поздравляют В.М. Лунева с юбилеем, желают ему крепкого здоровья, благополучия, мирного неба над головой.

Записала Ольга КОСЫХ



Бойцы вспоминают минувшие дни...

«Жизнь стройке отдана сполна»

Хороша фраза... Нанесенная красивым шрифтом на глянцевую обложку памятного адреса, она словно звучит, соединяя в своей интонации чувство гордости за достойно выполненную работу и легкую грусть от того, что приходится с ней расставаться...

Подумалось об этом, глядя на обращение председателя Союза Строителей Республики Беларусь Николая Трофимовича Шеремета к друзьям и коллегам, руководителям предприятий и организаций, с которыми у него установились многолетние контакты, к единомышленникам, в том числе и из сопредельных государств. И обращение это связано с завершением его деятельности на посту председателя Союза.

Имя заслуженного строителя Республики Беларусь Николая Трофимовича Шеремета не раз появлялось на страницах нашей газеты. Он – давний друг Союза строителей Воронежской области, человек, не единожды тепло принимавший делегацию наших строителей в Минске и столько же раз посещавший со своими коллегами город Воронеж. Сколько тем было обсуждено в дни этих встреч, сколько параллелей проведено между нашей работой в условиях рынка и деятельностью коллег-белорусов по принципам социалистического равенства и братства. Приезжая в Минск, шагая по его широким проспектам, посещая предприятия и организации, оглядывая добротные товары в магазинах и пробуя потрясающие продукты, произведенные в Беларуси, сложно было избавиться от ощущения, что ты вернулся в СССР с его четкими правилами и душевными традициями, ностальгия по которым нет-нет да охватит душу, несмотря на благополучие вполне сложившейся жизни.

И вот Николай Трофимович завершает профессиональную деятельность, передает эстафету своему преемнику – заслуженному строителю Республики Беларусь Анатолию Ивановичу Ничкасову, за плечами которого – работа в должности министра архитектуры и строительства РБ, а в последние годы – Чрезвычайного и Полномочного посла Республики Беларусь в Казахстане.

Что говорит коллегам на прощание Н.Т. Шеремет? Вот проникновенные слова человека, жизнь которого – яркий пример служения делу, строительству, Родине.

«Уважаемые коллеги, друзья, товарищи!»

Шестьдесят лет на различных должностях я трудился в строительной отрасли и сегодня покидаю пост председателя Союза Строителей Республики Беларусь.

В эти дни расставания хочу искренне поблагодарить всех вас, кто был рядом в эти годы, дарил радость человеческого общения, помогал мне во всех начинаниях и делах. Все эти годы стремился принимать обдуманные решения, советоваться, обсуждать и организовывать исполнение поставленных задач. По жизни считал,

что самое главное – не подвести руководство страны, вышестоящих руководителей, своих родных и близких. Всегда ценил трудолюбие, честность, порядочность, справедливость, сдержанность, мудрость, доброжелательность, авторитет, опыт, самоотдачу, профессионализм, неравнодушие, целеустремленность, энтузиазм, инициативу, исполнительность, самосовершенствование, скромность, оптимизм и считал, что самая главная ответственность – это ответственность перед собой.

Желаю всем вам новых трудовых успехов в работе, крепкого здоровья, счастья, благополучия, мира и добра. Пусть ваши дела говорят о вас!

Мои мысли связаны с будущим нашей строительной отрасли, родного государства.

Буду рад, если когда я буду находиться на заслуженном отдыхе, мои знания и опыт будут востребованы в общественной жизни на благо моей Родины.

С глубоким уважением и признательностью, заслуженный строитель Республики Беларусь Н.Т. Шеремет».

Вот такие слова. Искренние, мудрые, рожденные в самой глубине души. Добрые пожелания, которые приятно относить и в свой адрес – среди тех, к кому обратился Николай Трофимович, названы также «коллеги по международному сотрудничеству»...

Сегодня Н.Т. Шеремет – почетный председатель Союза Строителей Республики Беларусь. Под занавес своей активной деятельности он сделал настоящий подарок строительному комплексу Беларуси и своей стране. Вышла в свет книга, которую Николай Трофимович создал в соавторстве с Николаем Ивановичем Гладким под названием «Строительная отрасль Беларуси. История и современность». Поступок, достойный уважения. Как, собственно, и весь трудовой путь нашего доброго друга. Книга охватывает последние 100 лет, повествуя о развитии строительной отрасли суверенного государства, о ее нынешнем потенциале, о людях, сделавших ее крепкой – профессионалах, прошедших достойный путь трудовых свершений. Многие – плечом к плечу с Николаем Трофимовичем Шереметом. И, как он, способные с гордостью сказать: «Жизнь стройке отдана сполна». Всех Вам благ, Николай Трофимович! А еще – до новых встреч!

Зоя КОШИК



О поддержке строителей, рынке жилья и детях-сиротах...

24 марта состоялось заседание общественного совета при департаменте строительной политики Воронежской области. Собранным была доведена информация об основных показателях выполнения задач, стоящих перед строительным комплексом региона, и ситуации, в которой находится отрасль с учетом последних событий в стране.

Прежде всего был рассмотрен вопрос о мерах поддержки строительного комплекса Воронежской области в условиях внешнего санкционного давления. Как отметил руководитель департамента А.М. Кулешов, в этом плане на региональном уровне определен перечень системообразующих предприятий, куда вошли, в основном, крупные производители стройматериалов и застройщик АО «СЗ «ДСК».



Меры поддержки, увы, не озвучены

Вместе с тем было сказано, что на фоне нестабильности экономики в масштабах страны меры прямой поддержки отрасли на данный момент еще не разработаны.

«Начиная с 24 февраля, дважды в неделю мы присутствуем на видеоселекторных конференциях с федеральным центром, слышим, какие меры принимаются на его уровне, и пока нет информации о существенных подвижках в этом вопросе, – поделился с членами совета глава департамента. – Да, в федеральные законы внесен ряд изменений и заявлено, что до 1 апреля будут выпущены подзаконные акты, правда предметный разговор идет только о поддержке застройщиков жилья, но никак не подрядчиков, работающих на муниципальных и государственных контрактах».

О подрядчиках забыли?

Что касается перспективы строительства и ликвидности квадратных метров, то, как уточнил А.М. Кулешов, здесь на уровне Федерации принято решение в очередной раз сделать ставку на ипотеку, увеличив ее лимит с 3 до 6 миллионов. Правда, процентная ставка определена в размере 12%, а первоначальный взнос – 15%. И пока неизвестно, насколько активно будут использовать предложенную схему россияне, совсем недавно бравшие ипотеку под 6-7%. Не стоит забывать, что и цена квадратного метра продолжает расти. А тем временем Правительство РФ

в лице М. Хуснуллина нацеливает регионы на сохранение темпов строительства жилья. Ситуация непростая, но, как уже было отмечено, не она больше всего волнует власти на местах.

«Департамент строительной политики совместно с Союзом строителей принимает сегодня все меры, пытаюсь обратить внимание федерального центра на проблему строительства объектов по государственным и муниципальным контрактам, – продолжил А.М. Кулешов. – В заключенных госконтрактах экспертизой зафиксирована окончательная смета, в то время как цена строительных материалов продолжает расти. С федерального уровня нам говорят: «Убеждайте подрядчиков не останавливать работы. Действует Постановление №1315, согласно которому возможен перерасчет цен». Да, в конечном итоге, он действительно позволяет в рамках 30% увеличения пересчитывать смету и покрывать имеющуюся разницу. Но практика показала – те, кто взялся осуществить такой перерасчет, уже поняли, насколько он сложен, и повторять подобную практику, а именно – заходить на новые бюджетные объекты – не спешат».

Говоря о конкретных шагах по преодолению проблемы, руководитель ДСП ВО рассказал о взаимодействии с областным Союзом строителей.

«Совместно с В.И. Астаниным мы обратились в Правительство РФ, предложив вернуться к опыту кризисного 2014 года, сообщил он. – Тогда, как известно, Минэкономразвития выпускало индекс-дефлятор, на который пересчитывались принятые работы. Во многом именно благодаря этому восемь лет назад удалось выйти из кризиса без потерь. К сожалению, ответа на наше обращение пока нет. Как нет его и по инициативам, связанным с кредитованием подрядчиков», – заметил А.М. Кулешов, имея в виду предложение рассмотреть субсидирование по заключенным контрактам с тем, чтобы взятые подрядчи-

ком кредиты на пополнение оборотных средств или закупку материалов с 25-28 процентов снизились хотя бы до 15%.

«Мы не теряем надежду на то, что обращения, направленные в федеральные инстанции, возымеют свое действие (озвучено, что меры будут разработаны и внедрены), а тем временем, действительно, просим подрядчиков не останавливать работы. Губернатором области принято решение максимально авансировать все объекты, строящиеся по государственным и муниципальным контрактам, – сообщил руководитель ДСП ВО. – Даже там, где авансы не были предусмотрены, мы будем максимально выдавать их подрядчикам. Пока – по 30%, а с выходом ожидаемых нормативно-правовых актов – по 80%, как об этом заявил президент».

Присутствовавший на заседании В.И. Астанин отметил, в свою очередь, неоднозначность данной ситуации.

«В настоящий момент авансирование в размере 80% представляется на всех уровнях как благо для строителей. Предполагается, что взяв аванс в таком размере, исполнитель работ получает возможность закупить, например, стройматериалы, зафиксировав тем самым их стоимость. В таком подходе, безусловно, есть рациональное зерно, если речь идет о контракте, скажем, на 15–20 миллионов. А если – на 1,5 миллиарда? Где складировать такое количество материалов? И, опять-таки, столь серьезный аванс требует внушительной оплаты банковского сопровождения. Готовы ли идти на это подрядчики?», – задал он резонный вопрос.

Продолжая тему, А.М. Кулешов указал еще на один момент, ставящий в непростое положение самого госзаказчика. Согласно последним решениям, принятым Правительством РФ, государственному заказчику предоставляется право сократить до минимума сроки проведения тендерных торгов, а с единственным поставщиком и вовсе заключать контракт без их проведения. Даже 80% аванса можно будет выдавать ему без банковских гарантий. Такая помощь имеет и оборотную сторону, озвученную накануне чиновниками из Минстрою. И формулируется она примерно так: «Работать без ФЗ-44 на местах разрешено, но в случае неадекватного поведения подрядчика статью в Уголовном кодексе для госзаказчика никто не отменял...»

Статистике помогла ситуация. Что дальше?

Следующим вопросом, который был рассмотрен общественным советом, стало достижение основных показателей жилищного строительства на территории Воронежской области. Остановившись на статистических данных, А.М. Кулешов сообщил о прорыве, отмеченном по итогам прошлого года. При плане 1830 тысяч квадратных метров жилья зафиксировано 1854 тысячи.

«Такие показатели Воронеж не демонстрировал даже в советские времена, – заметил руководитель департамента. – Правда, достичь рекордных цифр помогло то, что воронежцы массово пошли регистрировать объекты ИЖС, построенные в последние годы. Такая активность вызвана объявлением программы догазификации, участвовать в которой могли домовладения, которые стоят на кадастровом учете. И произошло это не только в нашем регионе, но и по всей стране, что дало резкий прирост, вылившийся в цифру 92,6 миллионов квадратных метров».

В текущем году перед региональным стройкомплексом поставлена задача ввести 1865 тысяч кв метров жилья. А будут ли ликвидны эти метры? Какова ситуация на рынке и как он может отреагировать на меняющиеся условия? Своим видением этих вопросов с членами общественного совета поделилась президент Ассоциации «ЭРНЧ», член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов Н.Г. Колесникова.

Что демонстрирует реальный рынок?

Прежде всего эксперт отметила, что рынок жилья, как и вся экономика страны, находится сегодня в определенном стрессе, причем ситуация меняется практически каждую неделю.

С начала года, по словам Наталии Геннадьевны, значительно уменьшился объем предложений от застройщиков, а с середины марта некоторые компании и вовсе закрыли продажи. Нет понимания того, как поступит дальше власть – все ждут от нее конкретных решений, ждут определенно большей поддержки строительной отрасли. И поскольку развитие событий в стране в целом и в экономике в частности прогнозировать пока сложно, продажи



ограничены, а те квартиры, которые выставлены «на витрину», выросли в цене.

При этом стоимость жилья на вторичном рынке растет не такими темпами. Почему такой разрыв? Рост цен в новостройке связан, в том числе, и с ростом цен на строительные материалы, вторичный рынок жилья более инертен и стоимость увеличивается медленно через 2-3 месяца, а впереди возможен спад покупательского спроса из-за повышения ипотечных ставок, ведь большее количество покупателей брали ипотечный кредит.



Сегодня на рынке недвижимости преобладают три типа покупателей, – пояснила эксперт. – Первый – те, кто стремится реализовать ранее одобренную ипотеку. Второй – люди, оперативно прирастающие накопленные деньги. И третий – покупающие жилье для решения своих текущих вопросов. Еще тенденция последнего времени – переезд в Воронеж жителей других регионов. Активнее других квартиры покупают белгородцы».

Со «вторичкой» другая ситуация. Как пояснила президент Ассоциации, именно в этом недорогом сегменте многие из участников сделок пытались сохранить заранее оговоренные сделки. Но после 10 марта банки ужесточили свою политику и начали отказывать в уже одобренных кредитах. Соответственно, для покупателей стало невозможно продолжать оформление квартир, часть сделок ушла в отказы и часть поменяли объекты недвижимости с меньшей долей ипотеки в сделках. Таким образом, отсутствие приемлемой ставки в ипотечном кредитовании вторичного рынка жилья сокращает реальный спрос.

Перекоп в сторону льготных ипотечных программ негативно скажется на рынке недвижимости в будущем. Более половины квартир на вторичном рынке недвижимости продаются с целью покупки более комфортного жилья в новостройках. Из-за недоступности кредитов на готовое жилье собственникам будет сложнее продать свои квартиры и им придется снижать цену своих объектов. Эта ситуация сделает менее доступной покупку новостроек для них.

«И это не единственная проблема для рынка Воронежа. – заметила Н.Г. Колесникова, – риелторы являются сильным «плечом» отделов продаж застройщиков, и в большинстве строительных компаний доля продаж риелторским сообществом достигает 50 процентов. При этом фиксируются задержки выплат комиссионного вознаграждения со стороны некоторых застройщиков, что может привести к снижению интереса у риелторов к таким продажам, снятию с рекламы объектов новостройки, и это также переведет ряд покупателей на вторичный рынок недви-

жимости. Такая ситуация, на мой взгляд, является недопустимой – одностороннее нарушение сложившихся цепочек взаимодействия в наше нестабильное время – плохое управленческое решение. В сложные моменты хорошо быть вместе!

Что, на наш взгляд, можно прогнозировать? Вероятнее всего – снижение активного спроса и при этом рост цен на квартиры в новостройке продолжатся. Важную роль будут играть дополнительные меры поддержки правительства. Мы же должны продолжать согласованные действия в интересах наших клиентов, разрабатывать разнообразные модели сотрудничества, модернизировать программу «Старое на новое».

Но главное, что рынок живет, хоть и не в прежних объемах, но продолжает работать, покупатели присутствуют, и я думаю, они будут достаточно активны в апреле и мае. Делать прогнозы на более длительный период пока не стоит», – сказала в завершение эксперт рынка недвижимости.

Жилье для сирот – по сертификатам

Не менее важным оказалось и обсуждение вопроса обеспечения жильем детей-сирот. К слову сказать, в этом направлении наш регион принял ключевое решение (причем раньше своих соседей), способное кардинально изменить положение дел. Суть изменений пояснил А.М. Кулешов.



«В прошлом году губернатором области А.В. Гусевым было принято решение, опередившее время, – сказал он. – Функция закупки жилья для детей-сирот перешла от департамента соцзащиты к департаменту строительной политики. Механизм нововведения начал проходить свою обработку, а спустя несколько месяцев (уже в 2022 году) стало известно, что такое же нововведение принял и Минстрой».

По решению губернатора задача по привлечению жилья для детей-сирот была определена в виде приоритетного стратегического проекта. Назначены ответственные, распределены роли, намечены планы по закупке жилья. К настоящему времени все показатели выполнены, на текущий год и на два последующих в областном бюджете заложено по 830 млн рублей. Сумма приличная, но, конечно, недостаточная для покрытия всего объема закупок. Сегодня за 830 миллионов можно закупить 350 квартир в год, тогда как в очереди находятся более 4000 детей-сирот. 586 из них уже получили судебные решения, которые должны быть исполнены».

Исходя из существующих сегодня правил, приобретать для этих целей можно только первичное жилье с отделкой, пло-

щадь которого не превышает 32–39 кв. метров. Кроме того, количество квартир в одной позиции не может быть более 25 процентов, что не устраивает застройщиков.

«Учитывая ряд нестыковок, препятствующих успешной закупке жилья для этой категории молодежи, мы подготовили проект областного закона, в соответствии с которым намерены выдавать государственные жилищные сертификаты, – сообщил руководитель департамента. – Во-первых, их можно будет использовать на вторичном рынке. Во-вторых, находясь в очередях, сироты взрослеют: на сегодняшний день около тысячи из них уже достигли 23 лет, создали семьи, родили детей. Стоит ли говорить, что однокомнатная квартира для молодой семьи – не выход из жилищной проблемы. А с сертификатом им будет проще найти подходящий вариант. Разумеется, никто не намерен вручать его силой – в подготовленном законе указано, что выдаваться он будет только по согласию сироты».

Председатель Союза строителей В.И. Астанин подтвердил выгодность такого варианта. Получив сертификат, его владелец сможет выбрать жилье, приемлемое и по качеству, и по локации, уложившись в обозначенную сумму. Единственное, что предложил руководитель объединения работодателей, учитывая непригодность детей-сирот к реалиям взрослой жизни, принять меры к защите их от разного рода спекуляций со стороны потенциальных продавцов.

«Важно юридически обезопасить этих людей. Взять на себя их консультирование в данных вопросах, а возможно – и сопровождение процесса покупки жилья», – заметил он.

Его предложение поддержала и Н.Г. Колесникова. «Учитывая, как много уже сделано в этом направлении, важно не упустить из-под контроля последний этап всей цепочки – саму покупку жилья, – сказала она. – А до этого можно организовать для детей-сирот несколько дней открытых дверей, в ходе которых максимально информировать их о всех нюансах предстоящего процесса. Соглашусь – эти дети абсолютно не адаптированы и верят всем, кто, условно говоря, назовет их своей семьей (нередко – откровенным мошенником). Поэтому было бы оптимальным организовать серию встреч с экспертами рынка, в ходе которых рассказать о рынке жилья региона, его вариантах, о формах сделок, возможностях покупки того или иного жилья на имеющуюся сумму и так далее».

«А может, всем нам стоит подумать о государственном застройщике для этой цели? – предложил в свою очередь председатель Союза строителей. – Это тема, которая может иметь хорошее продолжение, и в ходе следующих заседаний общественного совета будет правильным вернуться к ней и обсудить более детально». Коллеги поддержали предложение.

Зоя КОШИК

Сергей Собянин упростит правила изменения строительных госконтрактов

Соответствующее постановление уже подписано мэром Москвы.



Данное решение – часть пакета мер по стабилизации экономики города в условиях санкционного давления.

«Отменены ограничения по сроку и количеству возможных изменений. Ранее допускалось однократное изменение

существенных условий контракта до 30 апреля 2022 года. Также разрешено вносить изменения в контракты, заключенные до 1 января 2022 года (ранее – до 1 июля 2021 года)», – указывается в сообщении.

Кроме того, в течение 2022 года разрешено вносить изменения в контракты, которые заключены на срок менее одного года.

Также внесены изменения в формулы расчета новой цены контракта, в соответствии с которыми не подлежит индексации резерв средств на непредвиденные затраты и расходы.

В пресс-службе поясняют, что оперативное изменение цены госконтрактов позволит подрядчикам адаптироваться к удорожанию строительных ресурсов и продолжить проекты развития транспортной и социальной инфраструктуры.

Внедрение ТИМ – задача дня сегодняшнего

23 марта под председательством руководителя департамента строительной политики Артура Кулешова состоялось совещание по вопросам реализации постановления Правительства РФ от 05.03.2021 №331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, или лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства».

Среди принявших участие в обсуждении вопросов внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ) в работу строительной отрасли Воронежской области были представители департамента архитектуры и градостроительства, БУ ВО «Нормативно-проектный центр», воронежских проектных организаций и крупных застройщиков.

Напомним, что, в соответствии с Постановлением Правительства РФ с января 2022 года формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства стало обязательным, в случае если на его строительство выделяются средства бюджета. Это относится к

возведению всего перечня социальных объектов.

На территории Воронежской области в настоящее время в стадии строительства с применением технологии информационного моделирования возво-

дятся 8 объектов. В 2022 году применение цифровой модели коснется еще двенадцати. Ими станут: радиотерапевтический корпус на территории Воронежского областного клинического онкологического диспансера



(ул. Электросигнальная, 13), Воронежская городская поликлиника № 22, районная поликлиника в р.п. Панино (строительство), поликлинический корпус № 2 с. Пески Поворинской районной больницы, жилой корпус для предоставления стационарного социального обслуживания в Богучарском районе, стационар со вспомогательными объектами для Бутурлиновской районной больницы, врачебные амбулатории в селах: Новосильское Семилукского муниципального района, Новая Криуша Калачеевского муниципального района, Подколодновка и Монастырщина Богучарского муниципального района и в поселке Подлесный

Верхнехавского муниципального района.

В ходе совещания прозвучала также информация о том, что в развитии BIM-технологий сегодня активно участвуют отечественные компании. На данный момент технологической платформой для ведения ГИС ВО «ОГДВО» принято типовое программное обеспечение Московской области, размещенное в национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин. Российские разработчики программы предлагают конкурентные инструменты для BIM-проектирования, которые способны полностью «закрыть» тему импортозамещения по этому направлению.

Двойное гражданство не помеха регистрации недвижимости

На прошедшем в Управлении Росреестра по Воронежской области Дне открытых дверей для малого и среднего бизнеса возник вопрос от индивидуального предпринимателя Наталии, которая покупает земельный участок нежилого назначения у гражданина с двойным гражданством (России и Латвии). Женщина переживает, что Росреестр не зарегистрирует недвижимость в связи со вступившими изменениями в законодательстве.

Замначальника отдела государственной регистрации объектов недвижимости нежилого назначения и земельных участков Сергей Журавлёв объяснил, что регистрация земельного участка для Наталии пройдет в общем порядке, т.к. возникновение права собственности происходит у лица, которое является резидентом Российской Федерации. Росреестр не требует гарантировать отсутствие второго гражданства или вида на жительство. Стороны самостоятельно составляют договор купли-продажи и свободны в определении его условий (за исключением существенных условий сделки, предусмотренных действующим законодательством). Ведомству принципиально только наличие российского гражданства. Человек с двойным гражданством рассматривается Росреестром как гражданин РФ, никаких ограничений на него не накладывается.

Указы Президента РФ от 01.03.2022 №81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее – Указ №81) и №95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» от 05.03.2022 (далее – Указ №95) ограничивают воз-

никновение права собственности у лиц, которые не являются гражданами РФ.

Для них на территории страны установлен и действует особый порядок осуществления сделок (операций) с недвижимостью, влекущих за собой возникновение права собственности в том числе на недвижимое имущество, осуществляемых (исполняемых) с указанными в них лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении России.

Перечень недружественных России стран и территорий утвержден Распоряжением Правительства от 5 марта 2022 года №430-р. В него вошли Австралия, Албания, Андорра, Великобритания, включая Джерси, Ангилья, Британские Виргинские острова, Гибралтар, государства – члены Евросоюза, Исландия, Канада, Лихтенштейн, Микронезия, Монако, Новая Зеландия, Норвегия, Республика Корея, Сан-Марино, Северная Македония, Сингапур, США, Тайвань (Китай), Украина, Черногория, Швейцария и Япония.

При этом п. 12 Указа №95 установлено, что лицами иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юрлиц и физлиц недружественные

действия, не признаются лица, отвечающие одновременно следующим требованиям:

а) они находятся под контролем российских юридических лиц или физических лиц (конечными бенефициарами являются Российская Федерация, российские юридические лица или физические лица), в том числе в случае, если этот контроль осуществляется через иностранные юридические лица, связанные с такими иностранными государствами;

б) информация о контроле над ними раскрыта российскими юридическими лицами или физическими лицами, названными в подпункте «а» п. 12 Указа №95, налоговым органам Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Таким образом, лицам, подпадающим под требования п. 12 Указа №95, с целью проведения учетно-регистрационных действий необходимо представлять в орган регистрации прав (Росреестр) в пакете документов также документы, подтверждающие раскрытие информации о контроле над ними российскими юридическими или физическими лицами налоговым органам Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства РФ.



РФ от 6 марта 2022 года №295 утверждены Правила выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ. Перечень лиц, подпадающих под действие постановления Правительства, и порядок выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ (далее – Комиссия) разрешений указан в Правилах (п. 1).

Если лицом, которое подпадает под действие Указа №81, постановления Правительства №295, получено соответствующее разрешение на осу-

ществление сделки со стороны Комиссии, то с пакетом предоставляемых в Росреестр документов заявитель также подает такое разрешение. Государственный регистратор прав проводит правовую экспертизу и принимает решение об осуществлении регистрационных действий в установленные сроки.

**Материал предоставлен
пресс-службой Управления
Росреестра по Воронежской
области**

Для разъяснения дальнейших действий с целью регистрации прав и постановки на кадастровый учет объектов недвижимости в установленные сроки в интересах людей Росреестр в регионах проводит рабочие совещания и организует горячие линии с представителями профессионального сообщества (в том числе с застройщиками).

ЗАСЛУЖЕННОМУ СТРОИТЕЛЮ РСФСР В.М. ЛУНЕВУ

Уважаемый Виктор Митрофанович!
*От всей души поздравляю Вас с замечательной датой –
85-летием со дня рождения!*

Воронежцы хорошо знают Вас как человека, посвятившего себя самой гуманной и созидательной профессии строителя. Многие годы плодами Вашего труда – новыми современными объектами социальной и инженерной инфраструктуры – прирастал крупнейший областной центр Черноземья, где появлялись современные больницы и вузы, театры и общественные здания, сооружения городского хозяйства.

Высокий профессионализм, стремление качественно и на совесть выполнять работу, ответственность, самоотдача и постоянное совершенствование – те качества, которые стали основой Вашего высокого авторитета, за которые Вас уважают и ценят жители города. Это подтверждают и многочисленные высокие государственные награды, почетные профессиональные звания.

Особо хотелось отметить Ваши человеческие качества – простоту, доступность, принципиальность и порядочность, что отмечают все, кому довелось с Вами работать и взаимодействовать, какую бы из должностей Вы ни занимали в областных и городских управленческих структурах, партийно-комсомольских органах, творческих, общественных или образовательных организациях.

Искренне желаю Вам крепкого здоровья, активного долголетия и бодрости! Пусть рядом всегда будут надежные единомышленники, а близкие люди окружают заботой и поддержкой!

Глава городского округа город Воронеж В.Ю. Кстеннин



**Руководство и коллектив
АО «Воронежпроект»
поздравляют с юбилеем заслуженного
строителя РСФСР В.М. Лунева**

УВАЖАЕМЫЙ ВИКТОР МИТРОФАНОВИЧ!

Присоединяясь к поздравлениям, которые прозвучат в этот день в Ваш адрес, желаем доброго здоровья и благополучия на долгие годы.

Мы горды тем, что такой человек, профессионал и один из лучших представителей плеяды строителей в свое время стоял у руля института «Воронежпроект», вместе с коллективом закладывая основы его лучших традиций. Общественность по заслугам оценила результаты проделанной Вами работы, достойной глубокого уважения и признания грядущих поколений. Желаем Вам, чтобы душу согревали воспоминания о ярких моментах столь насыщенной жизни, а сами Вы были окружены заботой и добросердечностью близких и дорогих сердцу людей.



Генеральный директор А.А. Колобов

УВАЖАЕМЫЙ ВИКТОР МИТРОФАНОВИЧ!

**Искренне поздравляем Вас с юбилеем, желаем бодрости духа,
доброе здоровья и всех благ!**

Вы – представитель той эпохи, когда в почете были и честь, и верность слову, и желание подставить другу крепкое плечо. Прошли десятилетия, сменились ценности, а созидатели 60-70-х по-прежнему преданы принципам, которые помогали строить города, наполняя их жилыми кварталами и объектами соцкультбыта, не требуя взамен золотых гор, а радуясь тому, что новое поколение будет жить лучше и комфортнее. Нам с Вами есть что вспомнить с радостью и чем гордиться. В Вашей биографии достаточно ярких страниц, но главная строка, вписанная в нее, это «с честью выполненный долг»!

С юбилеем Вас, Виктор Митрофанович! Мира, добра и долгих лет жизни.



Президиум Совета ветеранов
строительного комплекса Воронежской отрасли



**Руководство и коллектив
ООО СК «Воронежстрой» поздравляет
с юбилеем заслуженного строителя РСФСР,
ветерана строительной отрасли
В.М. Лунева**

УВАЖАЕМЫЙ ВИКТОР МИТРОФАНОВИЧ!

Примите наши поздравления и пожелание крепкого здоровья на долгие годы.

Достойный представитель поколения Строителей, Вы внесли ощутимый вклад в дело созидания на воронежской земле. Благодаря Вашему опыту, профессионализму, уникальному таланту организатора и управленца успешно решались задачи, направленные на развитие и совершенствование строительного комплекса региона. Какую бы из высоких должностей Вы ни занимали, Вас помнят и знают как мудрого руководителя и человека большой души. Пусть же судьба будет благосклонна к Вам, даря простые земные радости и надежду на все самое доброе в завтрашнем дне.

С юбилеем, Виктор Митрофанович!

Председатель совета директоров В.У. Коновальчук



**СОЮЗ ДОРОЖНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЗДРАВЛЯЕТ
С ЮБИЛЕЕМ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ООО «ПАВЛОВСКАСФАЛЬТОБЕТОН»
В.А. ПЕРЕВЕРЗЕВА**

УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР АЛЕКСАНДРОВИЧ!

Примите наши добрые поздравления с Вашим юбилеем и пожелания крепкого здоровья, мирного неба, профессионального долголетия, успешного решения всех намеченных задач! Пусть Ваша жизнь будет богата яркими, интересными, благополучными событиями, наполнена теплом и искренней заботой родных и друзей. Будьте всегда полны сил, энергии, сохраняйте активную жизненную позицию. Наш Союз ценит Вашу компетентность, целеустремленность, богатый жизненный опыт в дорожной отрасли региона. С юбилеем!



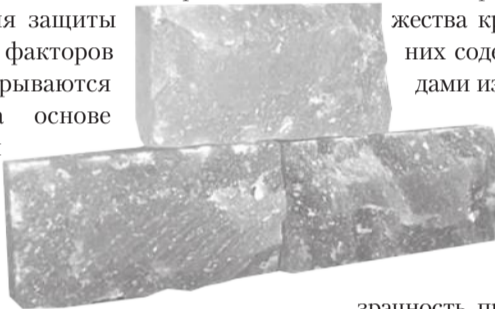
Председатель Правления
Союза дорожных организаций
Воронежской области В.А. Ярошев

ТОП-10 новинок строительных и отделочных материалов 2021 года

Технологии строительства непрерывно совершенствуются. Новые открытия отличаются по сфере использования, но разработчики преследуют общую цель: сделать процесс строительства легче, а жизнь в постройках нового образца – более комфортной и современной. Давайте рассмотрим самые интересные ноу-хау 2021 года.

Солевые блоки

Автором идеи стал архитектор из Нидерландов Эрик Джоберс. Выглядит строительный материал необычно, но очень эффектно. Соль из воды извлекается с использованием солнечной энергии. Для скрепления частиц берется натуральный крахмал, полученный из водорослей. По сути, безотходное производство. Такие блоки могут применяться даже в странах с засушливым климатом. Смесь подходит и для проектирования гибких арочных конструкций. Для защиты от внешних факторов блоки покрываются составом на основе эпоксидной смолы. Остается ждать, получит ли новинка широкое распространение.



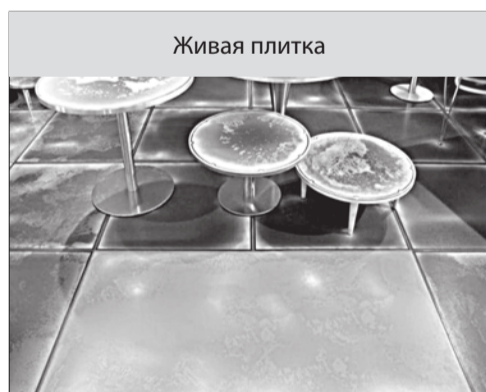
отверстия. Самый распространенный размер блока 25x25x50 см.

Светоблокирующий стеклянный фасад

Фасады из прозрачного стекла легко пропускают солнечные лучи, увеличивая температуру в помещениях. Разработка ученых из института Франкфурта позволяет регулировать светопрозрачность стекла. Теоретически фасад состоит из множества круглых сегментов. Каждый из них содержит тканевый диск с проводами из сплава титана и никеля – они обладают памятью формы и реагируют на температуру окружающей среды. Если в помещении температура падает, материал сворачивается, возвращая стеклу прозрачность, при повышении температуры он затемняет стекло.

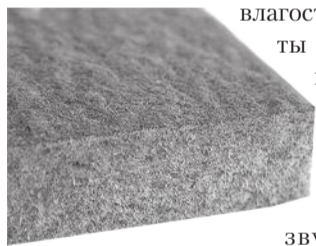
«Живая плитка»

Жидкая плитка, которая реагирует на шаги или прикосновения, меняя рисунок. Поверхность выполнена из закаленного стекла. Ею можно отделать не только напольные покрытия, но и стены, столешницы. Она хорошо поглощает звуки, подавляет вибрацию. Ступать по такой плитке можно почти бесшумно. Из недостатков – неустойчивость к высоким нагрузкам, боязнь острых предметов (могут остаться сколы). Но выглядит такая плитка замечательно.



Плиты Изоплат

Изобретены в Эстонии специалистами компании Skano Fibreboard. Это натуральный теплоизоляционный материал, выполненный из волокон деревьев хвойных пород. Их предварительно вымачивают в кипятке, прессуют и нарезают на листы разной толщины. Для придания влагостойкости плиты обрабатывают парафином. Изоплат имеет высокую паропроницаемость и звукоизоляцию, защищает от ветра, сохраняет тепло. Благодаря волокнистой структуре плиты пожаробезопасны, устойчивы к воздействию вредителей и простейших (плесени, грибов). Элементы соединяются между собой по типу «шип-паз», подходят для утепления кровли, напольного покрытия и каркаса. Ширина варьируется от 60 до 120 см, толщина – от 12 до 50 мм.



Лего-блоки EverBlock

Внешне они и правда похожи на элементы популярного детского конструктора. Возможно, им и вдохновился инженер из США Арнон Росан. Блоки выполнены из пенобетона и соединяются по типу «шип-паз» без использования клеящих составов. Обработать нужно только вертикальные швы. Водопроницаемость материала составляет менее 3 процентов. Для возведения двухэтажных и более зданий лего-блок армируется через технологические



Токопроводящий бетон

Токопроводящий бетон Shotcrete

Детище команды ученых из университета Небраски-Линкольна – токопроводящий бетон, который поглощает и отражает электромагнитные волны разного происхождения. На замену стандартному наполнителю бетона пришел магнетит – минерал природного происхождения, имеющий отличные ферромагнитные свойства. Также присутствуют металлические и углеродные компоненты. Изначально материал предусматривался для взлетно-посадочных полос, но может быть использован и в жилых помещениях путем напыления.

смену теплового режима. Под воздействием тепла на стене появляются бутоны, а затем распускаются цветы. На поверхность изобретатель наносит специальные термочернила. Обои реагируют и на солнечные лучи, и на прикосновение, однако боятся влаги, их нельзя мыть.

Гибкое дерево WoodSkin

Удивительно гибкий материал, которому можно придавать любые абстрактные формы. Состоит из сэндвич-плиток. Применяется полимерная сетка, композитный нейлоновый состав и фанера. Новинка выпускается в рулонах и листах. Форму придают при помощи специальных трехмерных станков, соединяя между собой небольшие элементы. Толщина листа может варьироваться от 4 до 30 миллиметров.



Тепловые обои

Их фишка в том, что при изменении температуры воздуха в помещении меняется и рисунок на полотне. Изобретение дизайнера из Китая реагирует на



Светоблокирующий фасад

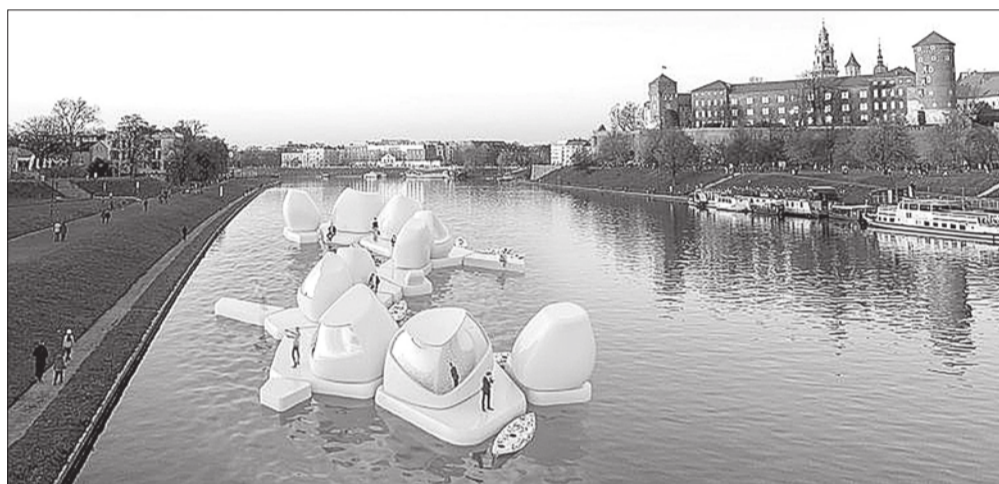
Утеплитель с овечьей шерстью

Новинка, которая с ноября 2021 года доступна и в России. Экологически чистое волокно хорошо изолирует шумы, не горит, подходит для утепления любых помещений. Компания Oregon Shepherd пока производит два типа утеплителя – Batt и Loft. Также утеплитель хорош тем, что поглощает вредные вещества, выделяемые мебелью, синтетическими отделочными материалами и прочими элементами интерьера.



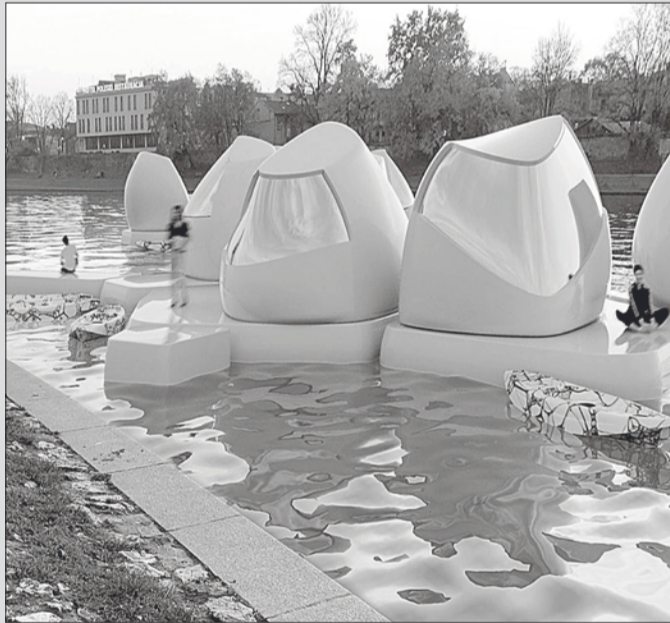
Штукатурка, регулирующая влажность

Конденсат – проблема, знакомая многим. Разработчики из швейцарской фирмы STO AG представили инновационный материал. Штукатурка эффективно поглощает лишние водяные пары из воздуха (на 1 кв. м около 90 г). Толщина наносимого слоя – до 2 сантиметров. Нет конденсата, нет плесени и грибов, зато есть ровное экологичное покрытие.



IMMERST: модульная плавающая платформа для любых построек

Яхтенная компания Stephens Waring в качестве нескольких одиночных ед- Design разработала новую концепцию дизайна под названием OASys (Ocean Architectural System), которая может стать решением множества проблем прибрежных районов, таких как сохранение среды обитания животных, эрозия и отсутствие подходящего пространства для застройки.



Проект называется IMMERST и представляет собой плавучую платформу, предназначенную для строительства отелей, курортов или жилых домов. Модульная конструкция обеспечивает широкую вариативность использования в строительной отрасли.

По словам разработчиков, проектная модель основана на передовых технологиях устойчивого развития, возобновляемых материалах и производстве. Она рассчитана на долгосрочную эксплуатацию в самых сложных условиях, включая океаны, озера, реки и пляжи. Плавучая платформа IMMERST с построенными на ней зданиями не только обеспечивает решение наземных проблем, но и при необходимости способна подключаться к инженерным сетям материка для удобства и эффективности использования.

Эта концепция является универсальной, ее можно использовать в

нищ или сгруппированных в более крупную конструкцию. Платформы можно прикрепить к докам или дну океана, они могут быть временными или стационарными, обеспечивая легкость расширения и мобильность зданий и сооружений. При этом строительство не будет оказывать вредное воздействие на прибрежную почву и морскую среду.

Все конструкции OASys интегрированы в модульные фундаменты, построенные предварительно строительными подрядчиками фирмы или на месте, что делает возможным изготовление и доставку платформ в любую точку мира.

По материалам сайтов top10v.ru и vzavtra.net

Объекты здравоохранения – на финишной прямой

22 марта под председательством руководителя департамента строительной политики Воронежской области Артура Кулешова с участием заместителя руководителя департамента здравоохранения Воронежской области Надеждой Лавровой, главного врача БУЗ ВО «Воронежский областной клинический онкологический диспансер» Ивана Мошурова, директора БУЗ ВО «Воронежский областной клинический онкологический диспансер» Владимира Заборовского, сотрудников профильного департамента, КП ВО «Единая дирекция» и представителей подрядной организации АО «СЗ «ДСК» состоялось совещание по строительству объекта «Хирургический корпус для БУЗ ВО «Воронежский областной клинический онкологический диспансер», возводимого в рамках реализации национального проекта «Здравоохранение».



Напомним, возводимый десятиэтажный хирургический корпус на 340 коек предназначен для проведения диагностической, профилактической и лечебной помощи пациентам с онкозаболеваниями. В новом медучреждении будет размещено 12 отделений, в которых предусмотрены стационары на 17–60 мест, центр анестезиологии и реанимации, операционный блок с 14 залами, приемное отделение, лабораторная и клиничко-диагностическая служба, морфологическая, цитологическая лаборатории, помещения для восстановительной терапии, аптека и пищеблок.

При проектировании специалистами ПО «Гипрокоммундортранс» созданы условия для доступа и обслуживания маломобильных групп населения. Медики рассчитывают, что современные подходы к лечению и диагностике, которые будут применяться в новом здании онкодиспансера, помогут сохранить жизнь и здоровье многих пациентов.

В настоящий момент уровень строительной готовности объекта составляет 50%. Ведется прокладка слаботочных сетей, устройство коробов из ГКЛОВ для

скрытия коммуникаций, на первых этажах нового хирургического корпуса начаты отделочные работы.

Ведется подготовка ПСД с изменениями для экспертного сопровождения по устройству теплового перехода между старым и новым корпусами.

В этот же день руководитель ДСП ВО Артур Кулешов вместе с заместителем председателя правительства Воронежской области Константином Кузнецовым проинспектировали ход строительства детского корпуса БУЗ ВО ВОДКБ №1 по ул. Ломоносова, возведенного для оказания специализированной медицинской помощи детям по профилям онкология, гематология, ЛОР органов.

В ходе совещания руководством было положительно оценено качество работ, произведенных на объекте компанией ООО «Спецстрой». Константин Кузнецов отметил, что подрядчик справился с выполнением работ в условиях жесткого графика, скорректированного в сторону сокращения сроков.

По материалам ДСП ВО



Как купить квартиру в новостройке без помощи кредита

Эксперты рассказали о способах приобретения нового жилья без помощи ипотечного кредита

После того как Центробанк России повысил ключевую ставку до 20%, ежемесячные платежи по ипотеке выросли и стали недоступны для многих граждан. Общая переплата за ипотечную квартиру, как рассказали эксперты, теперь достигает 200% ее стоимости.

Самый очевидный вариант — купить квартиру за наличные, но мало у кого есть достаточная сумма на покупку жилья, учитывая высокие цены на рынке новостроек. На рынке остались способы приобрести квартиру без помощи ипотечного кредита, и эти схемы, по прогнозам аналитиков, будут активно развиваться девелоперами, чтобы поддержать спрос.

Рассрочка от застройщика

Приобретение жилья в рассрочку означает поэтапную оплату стоимости квартиры. Сначала вносится от 10% до 50%, а остальная часть выплачивается ежемесячными или ежеквартальными платежами, говорит директор по продажам «НДВ Супермаркет Недвижимости» Татьяна Подкидышева. Такой способ оплаты дает возможность купить квартиру тому, кто не хочет (или не может) взять ипотечный кредит, но не имеет всей необходимой суммы для покупки жилья.

Сейчас доля сделок с рассрочкой, к примеру, на рынке новостроек Москвы составляет не более 10–15% от всего объема сделок и в большей степени распространена в сегментах бизнес- и премиум-класса, отмечает генеральный директор агентства недвижимости «Бон Тон» Наталия Кузнецова. По ее прогнозу, доля таких сделок будет увеличиваться, но в массовом сегменте останется минимальной, поскольку платежеспособность целевой аудитории в нем достаточно низкая.

Какой бывает рассрочка

На рынке жилья существует два вида рассрочки. Первый — беспроцентная рассрочка. Это означает, что после внесения первоначального взноса на остаток задолженности не начисляется процент, а сумма просто разбивается на ежемесячные или ежеквартальные платежи, говорит Татьяна Подкидышева. По ее словам, подобные условия чаще всего встречаются в недорогих сегментах рынка и нередко предполагают большой первоначальный взнос. «Есть варианты, когда сумма выплат рассчитывается следующим образом: 10% как первоначальный взнос, еще 10% через год, оставшиеся 80% — по окончании еще одного года или перед вводом жилого комплекса в эксплуатацию», — приводит пример эксперт.

Второй вариант — когда на остаток начисляется процент по аналогии с банковским кредитом. В таких программах первоначальный взнос обычно невысок.

Сроки действия рассрочек

Татьяна Подкидышева, директор по продажам «НДВ Супермаркет Недвижимости»:

— Сроки действия программ рассрочек также различаются. Есть программы краткосрочной рассрочки — скажем, на полгода. В среднем проекты возводятся за два — два с половиной года (дольше — если, к примеру, разрешение на строительство действует на целый микрорайон), и в эти сроки обычно и укладывается действие программ с рассрочкой.

ПЛЮСЫ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В РАССРОЧКУ:

- возможность небольшого первоначального взноса (от 10%);
- минимальная переплата (примерно 10%);
- нулевой контроль за доходами дольщика;
- отсутствие углубленной проверки покупателя.

МИНУСЫ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В РАССРОЧКУ:

- необходимость оплаты даже в случае заморозки строительства;
- штрафы и пени за просрочку;
- программы рассрочки могут быть предусмотрены только для неостребованных квартир.

Трейд-ин на рынке новостроек

Еще одна популярная схема, которая активно развивалась застройщиками в столице, — трейд-ин. Программа работает по аналогии с автомобильным рынком — девелопер выкупает вашу квартиру, а средства идут в зачет покупки нового жилья.

Между покупателем и застройщиком заключаются два договора купли-продажи. По первому владелец старой квартиры дает разрешение застройщику или его представителю на продажу жилья. По второму договору — на вырученные средства плюс доплату (в том случае, если она требуется) застройщик предоставляет владельцу новую квартиру. По мнению Наталии Кузнецовой, в сложившейся на рынке ситуации застройщики начнут более плотно работать на сделках трейд-ин как с прямым выкупом, так и методом реализации через партнеров-брокеров. «Также возможно возвращение механизма обмена квартир, но уже на новой, рыночной основе. Это будет некий «квази-трейд-ин» для вторичного рынка», — считает эксперт. Такую программу обычно предлагают крупные застройщики, имеющие ресурсы и отдельные подразделения, которые занимаются именно продвижением, рекламой и поиском покупателя на вторичное жилье, замечает Наталия Кузнецова. Преимущественно речь идет о жилых комплексах массового сегмента.

ПЛЮСЫ ТРЕЙД-ИН:

- экономия времени, оперативная продажа старой квартиры;
- стоимость забронированной квартиры фиксируется на два месяца;
- подходит тем, кто не может оформить ипотеку;
- ведение всей сделки берет на себя застройщик или агентство-партнер.

МИНУСЫ ТРЕЙД-ИН:

- продажа старой квартиры по цене, которая ниже рыночной;
- под трейд-ин подойдут не все вторичные квартиры;
- сужение круга поиска;
- покупатель ограничен в выборе риелтора и работает только с теми, с кем сотрудничает застройщик.

ФАС предостерегла девелоперов и риелторов от завышения цен на жилье. Ведомство напомнило игрокам рынка о недопустимости любых сговоров ради регулирования цен и предостерегло от неосторожных публичных высказываний.

Георгий Трушин, РБК Недвижимость

НОВОСТРОЙКИ ДЛЯ ЖИЗНИ



ЖК «ЕВРОПЕЙСКИЙ»

ЖК по ул. 45
СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ

ЖК «ЧЕРЕМУШКИ»

ЖК «СОВРЕМЕННИК»

ЖК «ЛАЗУРНЫЙ»

dskvrn.ru
☎ 263 99 77



Заказчик строительства: АО «СЗ «ДСК». Реализация квартир: ООО «ЦНЗ».
Проектные декларации на сайте наш.дом.рф ID: 40203, 29554, 31338, 31340, 40139

Реклама

АО «Воронежоблтехинвентаризация» является крупнейшей в Воронежской области организацией, оказывающей услуги в сфере кадастровой деятельности и технической инвентаризации.

Общество выполняет широкий спектр работ в сфере операций с недвижимым имуществом для физических и юридических лиц. Филиалы и обособленные подразделения находятся практически во всех районных центрах Воронежской области.

Основные направления деятельности:

- Техническая инвентаризация;
- Кадастровые работы;
- Инженерно-геодезические изыскания;
- Оценка недвижимого имущества.

Реклама

г. Воронеж, пр-т Труда, 48. Тел. 221-18-34.
Качество и оперативность работ гарантируем.

ООО «Редакционно-издательское агентство «ДОМ»
«Строительство и недвижимость в Воронежском регионе»
Учредитель (соучредители) газеты:

- Региональное объединение работодателей строительного комплекса «Союз строителей Воронежской области»
- Департамент строительной политики ВО

Адреса учредителей:
394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к,
394018, г. Воронеж, ул. Кирова, 4.

Адрес издателя и редакции:
394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к.
Телефоны: главный редактор: 269-44-34;
отдел печати (журналисты): 269-44-35;
отдел рекламы, бухгалтер, отдел подписки:
269-44-36, 269-44-37. e-mail: sin-vrn@mail.ru

Редакционный совет:
Председатель совета — АСТАНИН В.И.,
председатель Союза строителей ВО;
ЛУКИН С.Н., сенатор РФ;
ЛУКИНОВ В.В., генеральный директор
ООО Специализированный застройщик «Стэл-инвест»;
МИХИН П.В., генеральный директор
ООО «Жилпроект»;
ОБРАЗЦОВ Н.Н., генеральный директор

ОАО «Воронежгазпромстройкомплект»;
ПОЛЯНСКИХ А.Т., генеральный директор АО «Завод ЖБИ-2».

Редакционная коллегия:
Главный редактор — Зоя КОШИК,
зав. отделом информации — Ольга КОСЫХ,
отдел рекламы — Наталья СЕЧЕННЫХ,
отдел подписки — Ольга ЯКИМЕНКО,
корректор — Мария ЮЖАКОВА,
компьютерная верстка — Галина МАРКОВА.

Мнения авторов публикаций или редакции в целом не всегда могут совпадать с мнением интервьюируемых. Ответственность за достоверность сведений, указанных в рекламе, несут рекламодатели. Перепечатка без согласия редакции запрещена. При использовании материалов обязательна ссылка. В номере использованы материалы интернет-сайтов: www.minstroyrf.ru, www.ancb.ru, www.erzrf.ru, www.nostroy.ru, www.zsrf.ru. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ36-00092 от 25.08.2009 г.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Воронежской области.

Газета отпечатана в типографии «ИПФ «Воронеж».
Адрес: 394077, г. Воронеж, ул. Г. Лизюкова, д.2,
Тираж: 3200 экз. Дата выхода 31.03.2022 г.
Заказ №77 Цена свободная.