

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года
№ 44 (1107) 3-9 ноября 2022 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

Завершено строительство спортивного комплекса с бассейном «Солнечный»



В Новой Усмани в микрорайоне «Ольха» силами ООО ТСП «ВоронежСтройКомплекс» (директор А.В. Воронов) завершено строительство спортивного комплекса с бассейном «Солнечный». Проект выполнен ООО «Воронежпроект-2». Готовность объекта составляет 100%. Смонтированы наружные инженерные сети, установлены межкомнатные двери и витражи, завершена отделка внутренних помещений. Проведено благоустройство, озеленение прилегающей территории и установка малых архитектурных форм.

Проект, реализуемый в рамках федеральной программы «Комплексное развитие сельских территорий», улучшит социальную инфраструктуру в сельской местности.

Возведение заняло два года. Итогом стало создание зоны для учебы, досуга и спорта. В спортивном комплексе можно будет проводить спортивные состязания и полноценные тренировки для всех желающих.

Главными частями объекта стали бассейн на восемь дорожек для подростков и взрослых и зал для популярных игровых видов спорта – мини-футбола, гандбола, баскетбола, волейбола, настольного тенниса и бадминтона. В подвале разместили и оснастили необходимым оборудованием зал аэробики, борьбы, восточных единоборств и зону с тренажерами. Спортивное учреждение обо-

рудовано раздевалками, душевыми, массажными комнатами, тренерскими, сануздами, медицинским блоком и буфетом. В состав здания входят вестибюль, гардероб, пост охраны и лаборатория анализа воды. Кроме того, он адаптирован под маломобильных граждан. Первые тренировки пройдут уже совсем скоро-планируется, что комплекс начнет работу уже в ноябре текущего года.

Поздравляем с днем рождения!



04.11

ГИЛЕВА

СТАНИСЛАВА АРКАДЬЕВИЧА,
председателя правления
СРО Ассоциация «Объединение
проектировщиков Черноземья»



06.11

КАРКЕШКИНА

СЕРГЕЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА,
директора ООО СЗ «Инстеп»

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

Быть готовыми к изменению кадастровой стоимости объектов капитального строительства

На минувшей неделе состоялось заседание круглого стола на тему «Государственная кадастровая оценка в Воронежской и Липецкой областях – новая кадастровая стоимость и проблемы ее применения в условиях нестабильного рынка недвижимости»

В мероприятии приняли участие: **П.В. Ковалев** – уполномоченный по защите прав предпринимателей в Воронежской области, **В.М. Круглякова** – генеральный директор ООО «ФИНАНСОВЫЙ-КОНСАЛТИНГ», руководитель общественной приемной уполномоченного по защите предпринимателей в Воронежской области, Председатель Комитета ТПП ВО по экономике недвижимости, оценочной и судебно-экспертной деятельности, кадастру и консалтингу, **С.В. Петровский** – президент ТПП ВО, **С.В. Юсупов** – руководитель департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области, представители Управления Росреестра по Воронежской области, ГБУ ВО «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области», ОБУ «Центр кадастровой оценки» (Липецкая область), Воронежского регионального центра судебных экспертиз Минюста России, Воронежского отделения ООО МСП «ОПОРА РОССИИ», Российской Гильдии риэлторов. Союз строителей Воронежской области представляли – председатель объединения работодателей **В.И. Астанин** и исполнительный директор **Т.Б. Нелюбова**.

Главной темой обсуждения стали изменения в законодательстве о государственной кадастровой оценке в отношении оспаривания кадастровой стоимости. Был поднят ключевой вопрос – смогут ли центры кадастровой оценки сохранить объективность при рассмотрении обращений.

Участники круглого стола ознакомились с анализом результатов работы по рассмотрению споров о величине кадастровой стоимости недвижимости в Воронежской и Липецкой областях при обращении в досудебном порядке.

Представители ГБУ ВО «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области» рассказали об изменениях в 2022 году кадастровой стоимости земельных участков в нашем регионе.

Были проанализированы также результаты работы Воронежского регионального центра судебных экспертиз Минюста России по производству судебных экспертиз при судебном оспаривании кадастровой стоимости на территории Воронежской и Липецкой областей.

Кроме того, участники круглого стола обсудили тему новых федеральных стандартов оценки и то, отразится ли введение их в действие на особенностях работы государственных бюджетных учреждений по вопросам оспаривания кадастровой стоимости.



Была доведена, в том числе, информация о текущей ситуации в строительстве, особенно – о проблемах бизнеса, озвучены прогнозы изменения стоимости объектов на рынке жилой и коммерческой недвижимости в ближайшей перспективе.

Напомним, что изменения в законодательстве в сфере государственной кадастровой оценки были внесены Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». И, как доложило руководство ГБУ ВО «Центр государственной кадастровой оценки», в этом году в Воронежской области была проведена новая государственная кадастровая оценка всех земель.

2022-2023 годы станут переходным периодом для кадастровой оценки недвижимости. Прежде всего, Росреестр обязал все регионы провести в 2022 году оценку земли, без учета ограничений по периодичности Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ). В 2023 году по тем же правилам в регионе будет осуществляться оценка объектов капитального строительства (помещений, зданий, машиномест). Переход на единый цикл оценочных работ позволит определять кадастровую стоимость на одну дату по всей территории РФ. Также в период 2022-2023 года осуществляется переход на новый регламент оценки, оспаривания ее результатов.

Каковы же основные нововведения? Как пояснила нашему изданию исполни-

тельный директор Союза строителей Воронежской области **Т.Б. Нелюбова**, это, во-первых, применение сведений о кадастровой стоимости.

Поправками в Федеральном законе № 237-ФЗ закреплено правило о ретро-спективном применении кадастровой стоимости объекта недвижимости (в том числе используемой для налогообложения). Если исправление ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости, привело к ее уменьшению, то новое значение будет распространено на весь период со дня начала применения сведений о кадастровой стоимости.

А в Законе об оценочной деятельности теперь предусмотрено, что в случае наличия нескольких применяемых в один момент времени кадастровых стоимостей, определенных на одну дату, применяется наименьшая из таких стоимостей.

Поправками предусмотрена единая периодичность проведения государственной кадастровой оценки. Очередная оценка будет проводиться через 4 года с момента проведения последней оценки, а в городах федерального значения – в случае принятия мэром соответствующего решения – через 2 года.

Новые правила в отношении проведения оценки земельных участков применяются с 1 января 2022 года. А в отношении проведения оценки зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства и машиномест, как уже говорилось, они начнут применяться с 1 января 2023 года.

Одним из изменений стало исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, законом разрешается подавать в течение 5 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости. Сейчас это можно сделать в период, пока кадастровая стоимость актуальна.

Уточняется также, что в случае принятия решения об удовлетворении заявления об исправлении ошибок и необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетное учреждение обязано проверить, допущена ли выявленная ошибка в отношении иных объектов недвижимости, в том числе соседних, смежных, однотипных. При выявлении соответствующих ошибок кадастровая стоимость таких объектов недвижимости также пересчитывается.

Кроме того, нововведением является и установление кадастровой стоимости вместо рыночной.

Статьей 22 Закона № 237-ФЗ предусмотрен порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Согласно положениям этой статьи результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в соответствующей комиссии в



случае ее создания в субъекте РФ или в суде. По итогам рассмотрения заявления комиссией принимается решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или об отклонении заявления.

Вместе с тем в Законе № 237-ФЗ появилась статья 22.1 «Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости». Согласно новой статье, устанавливая кадастровую стоимость в размере рыночной по заявлению заинтересованных лиц будет бюджетное учреждение



(Центр кадастровой оценки). При этом предусмотрено, что решение бюджетного учреждения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства.

Одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

В настоящее время для исправления завышенных оценок собственники объектов нашего региона могут обращаться с заключениями независимых оценщиков о стоимости конкретных участков в Управление Росреестра по Воронежской области или в суды. Кроме того, в Воронежской области с прошлого года действует досудебная комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В нее входят оценщики, общественники и чиновники, а возглавляет ее руководитель департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области **Сергей Юсупов**.

Напрямую для исправления завышенных оценок собственники объектов недвижимости Воронежской области смогут обращаться в бюджетное учреждение (Центр кадастровой оценки) с 1 января 2023 года.



прежде всего – в сфере жилищного строительства – основном сегменте строительного рынка. Руководитель объединения работодателей отметил, что на протяжении 2022 года жилищный рынок подвергается влиянию ряда внешних факторов, таких как спецоперация, изменение кредитных ставок по процентам, ожидание льготной ставки по ипотеке, мобилизация... И на каждый из этих моментов рынок реагировал, как правило, приостановкой продаж.

«По информации застройщиков, на сегодняшний день продажи резко упали. И мы понимаем – для того, чтобы люди опять могли планировать свои покупки,

надо чтобы рынок успокоился, – подчеркнул В.И. Астанин. – Снижение спроса, безусловно, отражается на всех составных частях рынка – на взаимодействии и с проектными институтами, и с поставщиками строительных материалов... Что касается тех, чья специализация – подрядные работы по контрактам с инвесторами при осуществлении строительства производственных и торговых объектов – у них тоже произошла приостановка ряда проектов, что, безусловно, сказалось на объемах работ.

И третий сегмент – исполнители государственных и муниципальных контрактов. После серьезных потрясений, вызванных ростом цен на стройматериалы, можно сказать, что здесь достаточно стабильная обстановка. Она нормализовалась благодаря появлению механизмов компенсации удорожания сметной стоимости. И если государство не станет сокращать инвестиционные программы в бюджетной сфере, то работающие на

госконтрактах будут ощущать большую стабильность, чем остальные участники рынка», – подчеркнул он.

Сказанное свидетельствует о том, что стабильности в большинстве своем нет и, соответственно, нет уверенности в финансовом благополучии предприятий в обозримой перспективе. Но понятно и то, что все действия, направленные на изменение действующих правил в оценке (переоценке) имущества и земли, нужны для оптимизации и увеличения сбора налогов.

«Мы все хорошо понимаем сложившуюся ситуацию. Но очень хотелось бы, чтобы наши коллеги, которые отвечают за кадастровую оценку и с 1 января 2023 года будут по-новому определять кадастровую стоимость недвижимости, не привели своими действиями к парализации работы предприятий. Ведь нагрузка и так очень велика – жестко действуют налоговые органы. А значит, для сохранения потенциала строительного комплекса нужны взвешенные меры. Мы надеемся, что совместно нам удастся предотвратить возникновение отраслевого коллапса», – подчеркнул В.И. Астанин.

Напомним, едва в прошлом году была произведена переоценка кадастровой стоимости земли, Союз строителей области предпринял меры, чтобы облегчить участь своих членов в сложившейся ситуации. Неоднократно шли консультации с В.М. Кругляковой – генеральным директором ООО «ФИНАНСОВЫЙ-КОНСАЛТИНГ», руководителем общественной приемной уполномоченного по защите предпринимателей в Воронежской области. Совместно выработывались варианты обоснований для снижения кадастровой стоимости земельных участков. К сожалению, строительное сообщество, как мы помним, отреагировало на эти предложения достаточно вяло. Вероятно, многие из них посчитали, что через судебные иски смогут добиться большего снижения кадастровой стоимости земли, чем при помощи согласительных комиссий. На тот момент размер снижения не превышал 30 процентов. Сейчас же, по сви-

детельству руководителя регионального департамента имущественных и земельных отношений **С.В. Юсупова**, такие ограничения отменены, и согласительная комиссия может снижать кадастровую стоимость хоть до 99 процентов. Если, конечно, будет правильно подготовлено обоснование. Руководитель ДИЗО посетовал на то, что серьезное снижение кадастровой стоимости происходит примерно по 46 процентам заявлений. Остальные 54 процента – это – неграмотно и небрежно оформленные документы, из-за чего просителям приходится отказывать. И если до сих пор это было связано с землей, то с 1 января 2023 года повторится и с объектами капитального строительства. Досудебный порядок будет основным способом снижения кадастровой стоимости.

По итогам работы круглого стола Союз строителей взялся довести до всех застройщиков актуальную информацию, а с В.М. Кругляковой достигнута договоренность о дальнейшем взаимодействии.

«Если потребуется, на площадке Союза будет организована встреча экспертов с собственниками объектов капитального строительства и земельных участков, чтобы провести необходимые консультации», – сообщил В.И. Астанин.

В комментарии нашему изданию В.М. Круглякова также подтвердила эту позицию.

«По свидетельству участников рынка недвижимости, цены на нее сегодня серьезно снизились. А поскольку в следующем году ГБУ «Центр кадастровой оценки» будет проводить оценку зданий, сооружений, помещений и других объектов капитального строительства, существует риск того, что падение цен на рынке недвижимости не будет учтено в новой кадастровой оценке. И это уже может стать серьезной проблемой. Чтобы этот риск не реализовался, мы и провели круглый стол», – сказала эксперт.

Мы будем держать наших читателей в курсе этой темы.

Подготовила Зоя КОШИК



Надо сказать, что участники рынка до настоящего времени обращались в досудебную комиссию, о которой шла речь выше, менее активно, нежели в суды, чем во многих случаях усугубили ситуацию. О том, как она складывается на сегодняшний день, рассказал участникам круглого стола председатель областного Союза строителей **В.И. Астанин**. В своем выступлении «Проблемы строительного комплекса в текущих условиях и возможные последствия для рынка нового строительства» он осветил нынешнее положение дел в строительном комплексе региона и

Минстрой предлагает расширить функционал операторов КРТ

Минстрой России подготовил изменения в законодательство о комплексном развитии территорий, предоставляющие региональным операторам КРТ больше возможностей в самостоятельном управлении проектами. Об этом сообщила директор министерского департамента комплексного развития территорий Мария Синичич.

По ее словам, операторы КРТ создаются регионами для решения всех задач, связанных с проектами комплексного развития. Минстрой предлагает рас-



ширить полномочия операторов: разрешить им самостоятельно принимать решения о подготовке документации,

заключать договоры о технологическом присоединении сетей, обращаться в суды с ходатайствами об изъятии

недвижимости, попадающей в зону застройки, либо с требованиями к понуждению граждан в получении договоров на переселение.

В Минстрое рассчитывают, что эти поправки Госдума примет в осеннюю сессию. Их разработали в ответ на обращения регионов, столкнувшихся с проблемами в управлении проектами КРТ. «Под каждой поправкой есть регион, который такие изменения запрашивал», – подчеркнула Синичич.

Информационный портал
«Саморегулирование»

Итоги производственной практики студентов ВГТУ: мнение потенциальных работодателей

В прошлом номере мы поговорили со студентами 4 и 5 курсов ВГТУ о прошедшей производственной практике. Как и обещали, в этот раз – беседа с представителями проектных институтов: насколько для них это полезный опыт и кого они видят в качестве своих будущих сотрудников.

Олеся Евгеньевна Гусева, главный специалист АО «Газпроектинжиниринг»:



– Мы очень заинтересованы в молодых и перспективных сотрудниках. В этом году был проведен большой набор среди выпускников бакалавриата и магистратуры. Летом наши специалисты присутствовали на защите дипломов в ВГТУ, после чего в отдел было принято около десяти человек. В потенциальном работнике в первую очередь обращаем внимание на уровень сообразительности, внимательности и подготовленности, но немаловажно и общее впечатление о человеке.

К выбору специализации необходимо подойти осознанно. И для тех, кто уже видит свое будущее в профессии, производственная практика – полезнейший опыт. Но бывает, что, отработав небольшое количество времени, человек осознает – избранное направление ему не подходит. Но понять это возможно лишь попробовав себя в нем. Поэтому производственная практика, безусловно, очень важна. Студент за этот период узнает, как работает проектная организация изнутри и способен определиться, нравится ли ему выбранное направление.

Сейчас среди молодежи очень много тех, кто хочет учиться, развиваться – и у них это отлично получается. К нам приходят ребята с достаточно высоким уровнем знаний. Поэтому хочется пожелать студентам не бояться, быть собранными, пробовать себя в разных направлениях и тогда все обязательно получится!

Анна Вилиевна Федорова, заместитель руководителя по градостроительству БУ ВО «Нормативно-проектный центр»:



– На практику к нам приходят студенты с разных курсов, что определяет их уровень знаний. После третьего потенциала пока не так явен, но, если человек видит будущее в профессии – это большой плюс. В студентах больше всего подкупает инициативность и желание что-то делать, получать новые знания, не важно какие поручения им при этом дают. Если практиканту интересно как происходит производственный процесс, он проявляет какую-то инициативу, мы всегда это для себя отмечаем. У нас есть творческие задания, например, по разработке въездных знаков в область или какой-либо район, в населенный пункт. В этом принимают участие и студенты, их идеи также рассматриваются на общем основании.

Мы проводим экскурсию по каждому из производственных отделов, ребята работают в них по несколько дней, чтобы понять специфику каждого из них. Потому что архитекторы – разносторонняя специальность, каждый погружается в интересную для него область. В нашей организации студенты могут попробовать себя в территориальном планировании, градостроительном зонировании, в проектах планировки территории, разработке концепций и рабочих проектов благоустройства территории. Это позволяет им понять, с чем больше нравится работать. Мы всегда рады молодым специалистам, в этом году наш штат пополнился на 4 юных дарования. Также стараемся принимать участие и в «Ярмарке вакансий ВГТУ».

Хочется пожелать студентам слушать, в первую очередь, себя. Если работа не доставляет удовольствия, никогда не сможешь стать хорошим специалистом, потому что не будет стимула узнавать что-то новое, оттачивать навыки, развиваться. Скука убивает творчество, а наша профессия именно про это. Важно постоянно обучаться, хороший результат получится только при полноценном соединении опыта и знаний. Погружайтесь в профессию, читайте профессиональные новости, форумы, но не забывайте фильтровать через призму законодательства, поскольку новые веяния не всегда находятся в правовом поле.

Юлия Владимировна Шалыгина, руководитель БУ ВО «Нормативно-проектный центр»:

– Уже не первый год эффективно сотрудничаем с кафедрой градостроительства ВГТУ и принимаем студентов на производственную практику. На этом этапе взаимодействия нам важно анализировать, какие ребята к нам приходят, какое направление их интересует и, соответственно формировать банк кадрового резерва, который мы могли бы использовать.

Наша организация достаточно специфична. На рынке вопросы территориального планирования курируются преимущественно нами, соответственно, практические навыки в этом вопросе могут быть получены именно здесь. В связи с этим есть большой интерес к работе с данным направлением и у нас, и у студентов. Мы показываем, как полученные ими знания применяются на практике, с чем приходится сталкиваться, большое внимание уделяем и нормативной базе. Этот опыт максимально приближен к реалиям, поэтому для ребят открываются новые горизонты, они получают дополнительные навыки и компетенции, могут определиться, подходит ли им это. Здесь важно добросовестное с обеих сторон сотрудничество.

Современное поколение всегда готово к изучению разных направлений и у нас есть желание их научить. Студенты, желая достигнуть непокоренные вершины, дают и нам толчок для развития. В этом вопросе важно неравнодушие и увлеченность. Если есть это и базовые знания – остальному можно научить.

Сразу видно, когда человеку интересно, потому что начинают гореть глаза. Именно таких сотрудников мы ищем.



Вот такие мнения... Поговорив с обеими сторонами, делаешь вывод, что производственная практика – опыт, полезный как для студентов, так и для самих работодателей. Для кого-то – это способ узнать свою профессию изнутри, выбрать область, которая более интересна и шанс получить приглашение на работу еще до окончания университета, а для кого-то – возможность найти одаренного специалиста, который в будущем сделает многое для организации, принявшей его когда-то и открывшей профессиональные горизонты.

Патриотический автопробег по Воронежской области

В рамках Всероссийской акции в Воронеже 6 и 7 октября прошел автопробег, организованный Воронежским облсовпрофом. В этом году мероприятие было приурочено к Всероссийской акции профсоюзов в рамках Всемирного дня действий «За достойный труд!», которая проходит под девизами «За достойный труд!», «За Россию!», «За Президента!», «За Конституцию!», «За уважение к закону о профсоюзах!».

В состав автоколонны вошли 9 машин, украшенных флагами России и ФНПР. В числе участников была председатель Воронежской областной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ, член ЦК Профсоюза строителей России Татьяна Дмитриевна Бочарова, которая рассказала нам о прошедшем автопробеге:

«Из Воронежа автоколонна двинулась в Острогожский район. Там мы посетили мемориалы «Танк ИС-3», «ДУЛАГ-191», совместно с заместителем главы администрации района С.В. Хатунцевой, а затем и главой администрации Острогожского района С.И. Хорошиловым возложили цветы и почтили память погибших минутой молчания.

Перед следующим намеченным пунктом, участники акции посетили парк «Патриот», расположенный в том же районе. «В нем находится мемориал советским военнопленным, погибшим в концлагере, а также установлена тематическая зона. Такие места обязательны к посещению, в них особенно ярко ощущаешь весь масштаб трагедии и в очередной раз мысленно благодаришь тех, кто сражался за наш покой», – отметила Татьяна Дмитриевна.



Дальше путь активистов лежал через Подгоренский район, где у памятника воинам-освободителям – «Танк-34» прошла встреча с заместителем главы администрации Подгоренского района А.Н. Лаптевым и профактивом.

Последним пунктом первого дня автопробега стал Россошанский район.

«У мемориала Великой Отечественной войны нас встретил первый заместитель главы администрации Россошанского района А.И. Хиценко и профсоюзный актив. После коротких выступлений мы почтили память погибших, отважно сражавшихся за мирное небо и спокойную жизнь», – поделилась деталями поездки Т.Д. Бочарова.

Венцом первого дня автопробега стало расширенное заседание Координационного совета профсоюзов Россошанского муниципально-



ципального района, которое открыла его председатель Н.А. Ефимова. Е.Л. Проняев – председатель Союза «Воронежское областное объединение организаций профсоюзов» – выступил с вопросом о проведении Всероссийской акции профсоюзов. О работе по улучшению ситуации в охране труда, занятости, социальном партнерстве, а также оплаты труда в организациях и на предприятиях Россошанского района рассказал участникам заместитель главы администрации района М.С. Кисель. По рассмотренным проблемам были приняты соответствующие решения, после чего прошло награждение лучших профактивистов района.

Первой точкой второго дня автопробега стал город Лиски: «Наша автоколонна остановилась у мемориального комплекса-памятника «140 лет ЮВЖД», где прошли встреча с профсоюзным активом Лискинского района и возложение цветов. С момента нашего прибытия туда к акции присоединилась колонна автомобилей профак-

тива Лискинского района», – продолжила Татьяна Дмитриевна. Активисты отправились к военно-мемориальному комплексу «Братская могила № 497». Памятник запомнился детально:

«В центре аллеи-мемориала – остроколенные треугольные колонны, окружающие Вечный огонь, символизирующие стрелки часов. Между ними – звезда. Неподалеку установлены два постаменты с пушками – зенитной и противотанковой. Стена памяти из трех бетонных блоков покрыта надписями, рассказывающими о событиях войны», – вспоминает собеседница.

В здании администрации Лискинского района провели расширенное заседание Координационного совета профсоюзов муниципального района. В заседании принял участие глава Лискинского района И.О. Кирнос. Он рассказал об экономиче-

ском положении в бюджетной сфере и внебюджетном секторе экономики района. Игорем Олеговичем было отмечено уникальное предприятие ЗАО «Лискимонтажконструкция», (генеральный директор Н.В. Белоконев), на котором действует первичная профсоюзная организация, насчитывающая 87% от числа работающих. Основным вопросом повестки дня вновь стало проведение Всероссийской акции профсоюзов в рамках Всемирного дня действий «За достойный труд!». С информацией выступил председатель профобъединения Е.Л. Проняев. Он рассказал об основных целях и задачах, стоящих перед профсоюзами в современных условиях, а также отметил необходимость всесторонней помощи и поддержки участников специальной военной операции и членов их семей. В конце заседания состоялось торжественное награждение профсоюзных активистов.

«Предпоследним намеченным пунктом нашей поездки стал мемориал Великой Отечественной войны, расположенный в Боброве. Там колонну встретил заместитель главы администрации Бобровского района Ю.А. Шашкин. Как и на посещенных ранее мемориалах, были воз-

ложены цветы и почтена память минутой молчания», – отметила Т.Д. Бочарова.

А во Дворце культуры Боброва прошло расширенное заседание Координационного совета профсоюзов Бобровского муниципального района, на котором были подняты актуальные вопросы. После выступлений лучшие профсоюзные активисты получили награды. В завершении автопробега, участники прибыли к мемориалу Великой Отечественной войны, который расположен на территории санатория имени А.Д. Цюрупы (Лискинский район). Перед активистами выступили председатель профобъединения Е.Л. Проняев, депутат



областной Думы А.Е. Вериковский, глава администрации Среднекореецкого поселения А.П. Нестеров. Память о погибших соотечественниках присутствующие почтили минутой молчания.

В завершении рассказа о прошедшем автопробеге, Татьяна Дмитриевна Бочарова поделилась, что, после посещения такого количества памятников и мемориалов, в душе остался неизгладимый след: «В очередной раз осознаешь, насколько велик подвиг наших соотечественников – тогда и сейчас. Память погибших в битвах с немецкими захватчиками нам остается только чтить, рассказывая об их героизме новым поколениям. Но особенно важно сейчас оказывать всестороннюю помощь участникам военной операции и их семьям. В сложные для страны и каждого гражданина времена необходимо объединяться – в этом наша сила».

Ульяна ОСИПОВА



Как снизить производственный травматизм?

20 октября в Москве в очно-заочном формате состоялось IV заседание Центрального комитета Профсоюза строителей России. На повестке дня стоял вопрос об охране труда и производственном травматизме. В мероприятии приняли участие члены Центрального комитета, ревизионной комиссии и технические инспекторы труда Профсоюза. В заседании пленума приняла участие в онлайн формате председатель Воронежской областной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ, член ЦК Профсоюза строителей России Татьяна Дмитриевна Бочарова, которая рассказала о прошедшем мероприятии.

Открыв заседание, председатель Профсоюза строителей Борис Александрович Сошенко отметил, что одной из целей организации является исключение травматизма или снижение его уровня профилактическими мерами, а также сокращение уровня профессиональных заболеваний. Он добавил: «Социальная направленность политики в области ох-



раны труда должна обеспечивать приоритет жизни и здоровья работников над получением прибыли. Назрела необходимость действенной профилактики и снижения случаев производственного травматизма. Это совместная задача работодателей и работников в системе социального партнерства». Борис Александрович подчеркнул, что в этих вопросах профсоюз готов стать активным помощником: «Считаем, что уже сегодня необходимо настаивать на ускоренном формировании экономических и правовых механизмов, побуждающих работодателей обеспечивать здоровые



и безопасные условия труда, в том числе устанавливающие налоговые льготы организациям, работающим без травм и аварий».

После вступительного слова председателя Профсоюза строителей России, со своими докладами на тему охраны труда выступили: технический инспектор труда ФНПР А.С. Корляков, главный государственный инспектор труда отдела надзора и контроля в сфере охраны труда Управления осуществления федерального надзора в сфере Роструда М.В. Чихняев, заместитель исполнительного директора Российского Союза строителей К.Ф. Кижель, технический инспектор Свердловской областной организации профсоюза Е.Д. Монахов, и другие.

В конце заседания Е.Д. Монахов представил участникам заседания разработанные им Методические рекомендации по участию профсоюза в оценке профессиональных рисков на рабочих местах. По итогам работы пленума было принято постановление «О задачах Профсоюза по выполнению Основных направлений деятельности в области охраны труда».

Ульяна ОСИПОВА

Одним из важнейших условий улучшения качества жизни сельских жителей, наряду со строительством детсадов, школ и поликлиник, является модернизация и возведение площадок для досуга и отдыха. Дома культуры в небольших населенных пунктах – это одно из главных мест притяжения, способное поддержать искру творчества и дать импульс к его развитию. Дети получают возможность проводить время с интересом и пользой, да и взрослые найдут занятие для души.

Жители села Верхняя Тойда, что в Аннинском районе, также в предвкушении долгожданного события – к новому году свои двери обещает распахнуть современный и многофункциональный Дом культуры. Обновление материальной базы сферы досуга и отдыха здесь стало насущной необходимостью. До сих пор все культурно-досуговые мероприятия проводятся в местном клубе 1968 года постройки, функционал которого устарел, а помещение не вмещает всех желающих. Разумеется, что в таких стесненных условиях многочисленным творческим формированиям, которыми богата Аннинская земля, не хватает места, и приходится проводить репетиции и занятия в других административных зда-



ниях. Кроме того, совершенно отсутствует возможность пригласить в гости профессиональные коллективы: нет не только качественной звуковой, световой аппаратуры, но и оборудованных сценических помещений – артистам приходится тесниться в административных кабинетах и узком коридоре за сценой.

Новый Дом культуры, который уже радует взор красивым фасадом, не просто «исправит» эту ситуацию, но и предоставит больше возможностей художественным коллективам, позволит проводить праздничные мероприятия и концерты, как говорится, с полным размахом.

Здание общей площадью 650 кв. м

возводят на улице Ленина, 226 в рамках реализации национального проекта «Культура». Работы приурочили к 130-летию уроженки села, русской писательницы-сказочницы Анны Корольковой. Финансирование составляет более 60 млн рублей.

Проект, разработанный командой ООО «ЛискиРегионСтройПроект» ориентирован в первую очередь на социальную составляющую. В учреждении оборудуют различные кружковые кабинеты. Причем у каждого творческого коллектива будет свое помещение для занятий. Для проведения полноценных концертов, выступлений художественных коллективов и организации собраний обустроят зрительный зал на 120 мест. Кроме того, на втором этаже планируются разместить библиотеку с читальным залом и небольшой зоной для отдыха. Во все помещения предусмотрен доступ для маломобильных граждан.

Уже совсем скоро верхнетойденцы получат новые возможности для приобщения к искусству, их отдых и развлечения станут

ярче и эмоционально насыщеннее. Строительная готовность объекта – свыше 80 %.

На данный момент уже завершена кирпичная кладка, монтаж плит перекрытия, стяжка пола, установлены оконные блоки. Проведены внутренние электромонтажные работы и прокладка сетей. Смонтирована котельная. Ведутся устройство напольного покрытия и облицовка стен. Работы в графике ведет генеральный подрядчик ООО СК «Евростиль».

Для нужд учреждения приобретено современное музыкальное, световое, видеопроекторное оборудование, чтобы сразу же после открытия начать в ДК плодотворную работу. Строители уже приступили к благоустройству и озеленению территории: перед учреждением появится зона отдыха с цветниками и скамейками.



Новые объекты здравоохранения появятся в Воронеже

В микрорайоне Масловка в 2024-2025 годах планируется строительство поликлиники на 300 посещений в смену. Проектирование нового медицинского учреждения уже началось. Совещание по этому вопросу провел руководитель департамента строительной политики Воронежской области Артур Кулешов. Вопросы реализации и текущее состояние проекта обсудили с сотрудниками профильного департамента, КП ВО «Единая дирекция», представителями ООО «Регионгражданпроект», ООО «РВК-Воронеж» и МКП «Воронежтеплосеть».



В ходе совещания был заслушан доклад представителей проектной организации ООО «Регионгражданпроект», которые доложили о сроках и ходе проектирования объекта. Было отмечено, что на данный момент выполнены все инженерные изыскания, разработаны и согласованы с департаментом здравоохранения области планировочные решения и посадка объекта на земельном участке. Было подчеркнуто, что удалось решить земельный

вопрос без уменьшения площади сквера «Споркомплекс», на свободной от зеленых насаждений площади которого планируется размещение медучреждения.

«Строить поликлинику будем в рамках реализации регионального проекта «Модернизация первичного звена здравоохранения» национального проекта «Жилье». В качестве места будущего объекта выбрана территория с существующей динамично развивающейся жилой застройкой, что

позволит решить вопрос с доступностью оказания гражданам медицинской помощи в этой части города. Планируется, что пропускная способность поликлиники составит 300 посещений в смену, 70 из которых отводится детям. Здесь разместится консультативно-диагностическое отделение и отделения функциональной диагностики, физиотерапии и стоматологии, а на территории построят соответствующую инфраструктуру, в том числе автостоянку для персонала и посетителей», – прокомментировал Артур Кулешов.

В ходе совещания обсуждались также вопросы прокладки инженерных коммуникаций с представителями ООО «РВК-Воронеж» и МКП «Воронежтеплосеть». Чтобы избежать срывов срока проектирования важного социального объекта, руководитель департамента поручил ответственным сотрудникам КП ВО «Единая дирекция» держать эти вопросы на личном контроле.



Одна из ключевых задач нацпроекта «Жилье и городская среда» и регионального проекта «Жилье» – дать новый импульс развитию муниципалитетов. Одним из проектов по реализации программы в столице Черноземья и ее окрестностях стало строительство автодороги, которая соединит поселок Отрадное Новоусманского района с улицей Урывского г. Воронежа. Это позволит улучшить комфорт и качество городской среды – наладит транспортную и пешеходную коммуникацию микрорайонов и создаст прямой выход на магистраль, что значительно сократит время, проводимое в пути.



Продолжается строительство выхода на автомагистраль



Протяженность новой автомобильной дороги составит 2,5 км, ее разделят на две полосы шириной по 3,5 м каждая. На участке над М «Дон» построят путе-

провод длиной в 83,5 м. Максимальная скорость движения составит 70 км/час. Объект будет оборудован ливневой канализацией, освещением и лестничными сходами, а также знаками дорожного движения и ограждениями безопасности.

Работы по первому этапу ведутся с апреля текущего года и должны завершиться уже в следующем году.

В настоящее время выполняется строительство ливневой канализации и вынос сетей со стороны мкр. Черемушки, проводятся работы по укреплению бетоном насыпи путепровода и переустройству тепловых сетей. Параллельно рабочие приступают к монтажу линии освещения и обустройству остановочных павильонов. Готовность объекта – свыше 40%.

По материалам ДСП ВО

В ЛНР завершается ремонт Марковской районной больницы

Значительный объем ремонтных работ был сосредоточен в Государственном учреждении «Марковская центральная районная больница». Все корпуса имеют довольно солидный возраст: поликлиника, хирургия построены в середине восьмидесятых, терапия – в конце шестидесятых, а здание лаборатории – еще в довоенное время.

В настоящее время уложена качественная плитка. Установлены новые дверные блоки и сантехника. За все это взялись специалисты «Домостроительного комбината». С двадцатого июля совместными усилиями воронежских инженерно-технических работников и бригадой марковчан стартовал ремонт.



Марковское инфекционное отделение является уникальным в своем регионе. Для каждой инфекции предусмотрен отдельный бокс с туалетом, водой, своим

входом и выходом. Именно поэтому данный объект был так важен в восстановлении для его дальнейшего эффективного функционирования.

Минстрой России способствует переходу на отечественные IT-технологии в строительстве

Поддержка отечественных IT-продуктов и методическая поддержка регионов обеспечат необходимые темпы цифровизации строительной отрасли и поэтапное внедрение решений в регионах России. Об этом сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик в рамках Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild, который прошел в Екатеринбурге.

По его словам, с учетом Постановления Правительства РФ №331 охват стройки решениями в сфере ТИМ при соответствующей поддержке регионов составит порядка 20%. Поэтапный переход и развитие нормативной базы в перспективе обеспечат охват до 50% к 2025 году.

«На сегодняшний день создание единой среды и единого языка для обмена данными – ключевая задача для Минстроя России в части цифровизации строительной отрасли. И в первую очередь мы говорим о развитии отечественного ПО для технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства», – подчеркнул замглавы Минстроя России.

В этом году комплексная работа проводится в рамках мероприятий по опережающему импортозамещению вследствие ухода зарубежных производителей с российского рынка. Минстроем России



будет проработка изменений текущей нормативной базы в целях расширения применения технологий информационного моделирования участниками строительной отрасли.

Константин Михайлик отметил, что одной из ключевых задач Минстроя России является систематизация работы по импортозамещению. Совместно с ключевыми отраслевыми заказчиками проведен отбор коммерческих программных решений, уже получивших положительный опыт применения. Совместная с Минцифры России и институтами работа обеспечит доработку продуктов для соответствия более широкому кругу запросов со стороны отрасли. Планируе-

мые сроки реализации проектов обеспечат рынок соответствующими решениями до 2025 года.

Кроме того, в рамках форума замминистра также акцентировал внимание участников на поэтапном формировании цифровой вертикали градостроительной деятельности.

Так, по его словам, цифровые решения и инструменты в перспективе позволят сформировать единую информационную среду, где синхронизация сведений об объектах строительства будет обеспечена по умолчанию. Формирование единого контура цифровых решений на всех этапах строительства и эксплуатации обеспечит ускорение сроков строительства, сокращение издержек и повышение операционной эффективности участников отрасли.

Минстрой России

Оценка проектных решений и бюджета должна быть на самых ранних стадиях

Такое заявление сделал начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньков. Он отметил, что институт экспертизы трансформируется в институт строительного инжиниринга, который призван помочь не просто построить объект определенным образом и за определенные деньги, а сделать это наиболее эффективно.

Основная задача экспертного сопровождения или строительного инжиниринга – помочь заказчику в выборе наиболее оптимальных решений с учетом всех вводных. При таком подходе экспертиза в ее прогрессивном виде акцентирует внимание на планировании, анализе, подборе лучших вариантов технических решений, их увязке с потенциальной стоимостью.

«Это очень важная задача. Если оптимальные технические решения не сопоставлены с бюджетом – дальше по ходу реализации объекта будет меняться только смета, причем, как правило, в большую сторону. При инжиниринговом подходе есть возможность манипулировать не стоимостными показателями, а техническими и временными, вносить важные изменения на самых ранних этапах с учетом прогнозирования и всех рисков. Поэтому оценкой решений нужно заниматься на ранних стадиях», – подчеркнул Игорь Маньков.

Говоря об оптимизации процедур, происходящих в строительной отрасли, начальник Главгосэкспертизы России напомнил, что с 1 сентября 2022 года в соответствии с постановлением Правительства РФ №2366 государственная строительная и экологическая эксперти-



зы проводятся в формате «одного окна». Не последовательно, как раньше, а синхронно – с заходом через АИС «Главгосэкспертиза», откуда сама система распределяет документы между Глав-

госэкспертизой и Росприроднадзором. Такой формат позволяет ведомствам отслеживать статусы прохождения экспертизы, вносимые изменения, оперативно обмениваться данными.

«Это хорошее нововведение, которое давно ждали. Синхронизация процедур по прохождению строительной и экологической экспертиз позволит сэкономить заказчику от одного до трех месяцев. Мы продолжим отрабатывать и развивать этот механизм», – гарантировал Игорь Маньков.

ФАУ «Главгосэкспертиза России»



Руководство ООО «ЛДМ-Строй» поздравляет с днем рождения директора ООО СЗ «Инстеп» С.А. Каркешкина

УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ!

Пользуясь замечательным случаем, хочется от души поздравить Вас и пожелать всех тех благ, которые составляют для Вас неоспоримую ценность.

Благодаря высокому профессионализму и компетентности Вам удается решать целый комплекс задач, которые стоят перед предприятием. А творческий подход к каждому новому проекту делает его неповторимым и запоминающимся.

Желаем Вам, чтобы хорошее настроение и успех оставались верными спутниками всех дел и начинаний, в жизни всегда находилось место прекрасному, а тепло сердец окружающих Вас людей каждый день дарило бы радость бытия!

**Директор компании
А.Н. Крахмалёв**

Правление СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья» поздравляет с днем рождения председателя Правления, заслуженного архитектора РФ С.А. Гилева!

УВАЖАЕМЫЙ СТАНИСЛАВ АРКАДЬЕВИЧ!

В канун Вашего дня рождения примите наши поздравления и самые добрые пожелания!

В своей жизни Вы прошли немало этапов. И на каждом из них проявляли свою многогранность, как человек думающий, творящий и чувствующий исключительно в полную силу. Дружбой с Вами дорожат, на Вас равняются, к Вашему мнению прислушиваются. Вы очень много сделали как для Воронежа, так и для других городов России, вложив в каждую работу частичку своей души. Желаем Вам, чтобы оптимизм сопутствовал всем Вашим делам, здоровье было крепким, жизнь – долгой и интересной, а вера в позитивные перемены – непоколебимой!

Госдума будет менять Жилищный и Земельный кодексы

Планы на осень у парламентариев грандиозные: законопроекты, касающиеся строительной отрасли, не смогли уместиться в одном номере газеты (№39). Ознакомимся со второй частью.

Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям

Законопроект № 142548-8 «О внесении изменений в ЗК РФ (в части изъятия земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Предлагается предусмотреть возможность изъятия органами местного самоуправления земельных участков для муниципальных нужд в целях обеспечения размещения объектов социальной инфраструктуры, здравоохранения, мест погребения, городских лесов, скверов, парков, городских садов. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования при размещении объектов социальной инфраструктуры с учетом плотности населения, увеличения его численности на территории муниципальных образований не представляется возможным.

Законопроект № 155719-8 «О внесении изменений в ЗК РФ и ст. 3-5 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» (в части сокращения сроков предоставления земельных участков)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Предусматривается сокращение сроков принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также решения о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с 30 до 20 дней. При этом, в случае если схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию, – с 45 до 35 дней.

Предусматривается срок вступления законопроекта в силу 1 марта 2023 г.



Законопроект № 134770-8 «О внесении изменений в ст. 39.19 ЗК РФ (в части полномочий по предоставлению жилых помещений взамен предоставления земельного участка отдельным категориям граждан)» внесен на рассмотрение.

У субъектов отсутствует право заменить фактическое предоставление земельного участка на иные меры социальной поддержки. В условиях ограниченности земельных ресурсов, особенно на густонаселенных территориях, у субъектов имеется особая необходимость в расширении их полномочий в области земельного права за счет закрепления возможности предоставлять меры социальной поддержки взамен земельных участков.

Предлагается предоставить субъектам указанное полномочие.

Законопроект № 155743-8 «О внесении изменений в ст. 14 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в части возможности отнесения земельного участка к определенной категории земель без согласия собственника)» внесен на рассмотрение.

Для земельных участков, не отнесенных к определенной категории земель и предоставленных на каком-либо праве, невозможно определить их кадастровую

стоимость и, следовательно, невозможно определить плату за использование таких земельных участков, в связи с чем нарушается один из основных принципов земельного законодательства – платность использования земли.

Принятие проекта ФЗ позволит более эффективно распоряжаться земельными участками и будет способствовать увеличению поступлений доходов в бюджет от использования земли.

Законопроект № 758964-7 «О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части проведения торгов по предоставлению земельных участков в электронной форме)» находится на рассмотрении во 2 чтении.

Предлагается осуществлять проведение аукционов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка в порядке, предусмотренном ФЗ «О защите конкуренции» для сдачи в аренду государственного и муниципального имущества, дополнив указанный закон общими положениями о порядке проведения торгов в электронной форме. При этом в Земельном кодексе РФ сохраняется регулирование особенностей проведения аукционов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, связанных с подготовкой к проведению указанных аукционов (формирование земельных участков, определение начальной цены предмета договора), порядок ведения реестра недобросовестных участников аукционов и включения в него сведений.

Предлагается установить в ФЗ «О защите конкуренции» общую часть порядка проведения таких электронных торгов (конкурсов и аукционов), описываются правила, полномочия и права при проведении аукционов.

Законопроект № 19881-8 «О внесении изменений в ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и ЗК РФ (в части совершенствования регулирования отношений при осуществлении геодезической и картографической деятельности)» находится на рассмотрении в 1 чтении, включен в программу на ноябрь.

Предусмотрено возложение обязанности на юридические лица, организующие геодезические и картографические работы и использующие результаты таких работ, направлять в федеральный фонд пространственных данных сведения о пространственных данных в отношении материалов, полученных в результате выполнения организованных ими геодезических и картографических работ.

Законопроект № 89585-8 «О внесении изменений в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (в части сроков проведения государственной кадастровой оценки)» внесен на рассмотрение, включен в программу на ноябрь.

Предлагается снизить периодичность пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости, увеличив срок, в рамках которого уполномоченным органом возможно принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки, на 5 лет.

Комитет по государственному строительству и законодательству

Законопроект № 175071-8 «О внесении изменений в ст. 18 ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в части уточнения порядка применения кадастровой стоимости объекта недвижимости при оказании государственной или муниципальной услуги)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Устанавливается порядок применения кадастровой стоимости объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, если при оказании соответствующей услуги размер платы или цена определяются исходя из величины кадастровой стоимости. По общему правилу, предусматривается применение кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащейся в ЕГРН на дату подачи соответствующего заявления (ходатайства) о предоставлении государственной или муниципальной услуги.

При этом, если после даты подачи заявления (ходатайства) о предоставлении государственной или муниципальной услуги, при заключении договора аренды или договора купли-продажи объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, кадастровая стоимость изменилась в сторону понижения, то применяется измененная (сниженная) кадастровая стоимость объекта недвижимости.

Эвелина ЛАРСОН,
журнал «Строительство»



Нужен подрядчик на капитальный ремонт дорог

В Воронежской области начали поиск подрядчика для капитального ремонта дорог в Эртильском районе. Начальная максимальная цена контракта — 1,9 млн рублей.

Подрядчику предстоит сделать покрытие дороги из щебеночно-песчаной смеси по ул. Пушкинская в городе Эртиль и по ул. Западная в поселке Чапаевское.

Приступить к выполнению работ необходимо с 23 ноября 2022 года и выполнить до 5 декабря 2022 года.

Заявки на участие в тендере принимаются до 9 ноября. Подрядчика определят 10 ноября.



Вибрация инженерного оборудования – под контролем

Утвержден новый национальный стандарт для специалистов в области строительства.

ГОСТ Р 70002-2022 «Вибрация. Лабораторные измерения вибрации оборудования инженерных сетей зданий» утвержден приказом Росстандарта от 10 октября 2022 года №1105-ст.

Стандарт устанавливает методы испытаний на определение характеристик вибрационной активности оборудования, предназначенного для установки и использования в составе инженерных систем зданий (далее – оборудования) в диапазоне частот, указанном в 4.4. Испытания оборудования проводят в заданных условиях в стационарном (установившемся) режиме его работы. Результаты испытаний могут быть использованы в целях: заявления характеристики вибрационной активности оборудования согласно ГОСТ 12.1.012-2004 (раздел 5); сравнения разных моделей оборудования одного вида по создаваемой ими вибрации.

На основе получаемых результатов могут быть также выполнены ориентировочные расчеты вибрации, воздействующей на людей и чувствительные приборы внутри зданий, а также шума, излучаемого вибрирующими элементами конструкции здания. Стандарт распространяется на оборудование, которое в целях испытаний может быть установлено на испытательную плиту. К такому оборудованию относятся: оборудование систем отопления, вентиляции и кондиционирования, оборудование систем водоснабжения и канализации, оборудование сетей электроснабжения, водонагреватели, насосы, воздухоподогреватели, электродвигатели и приводное оборудование, вспомогательное оборудование и пр.

ГОСТ Р 70002-2022 вводится в действие на территории РФ с 1 декабря 2022 года.

Техэксперт

Белоруссия наращивает экспорт строительных материалов и строительных услуг в РФ

За семь месяцев этого года белорусские производители увеличили экспорт строительных материалов на 14,6% (до \$585 млн.) и строительных услуг на 9,9% в основном за счет активизации сотрудничества с Россией, заявил вице-премьер Белоруссии Анатолий Сивак.

Он отметил, что в настоящее время уже сняты ограничения на поставки в Россию гранитного щебня, подписаны балансы спроса и предложения союзного государства по цементу.

«За семь месяцев доля поставок промтоваров на российский рынок увеличилась до 70% (\$412 млн)», — сообщил вице-премьер.

Он подчеркнул, что объемы выполнения подрядных работ за восемь месяцев увеличились в 2 раза, в том числе на объектах жилищного строительства за пределами республики — в 1,7 раза. «В целом экспорт строительных услуг вырос на 9,9%», — пояснил он.

«Интерфакс»



Спрос на новостройки упал на 70%, покупатели расторгают договоры



Спрос на новостройки в регионах России в октябре 2022 года сократился до 70% — заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков журналистам.

Как следует из анализа регистрации первичных сделок по регионам, проведенного НОСТРОЕм, в октябре 2022 года спрос на первичном рынке упал на 30-70% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года. Кроме того, по словам Антона Глушкова, появилась новая негативная тенденция — расторжение ранее заключенных договоров по инициативе покупателя. То есть, покупатель расторгает договор, забирает средства со счета эскроу, но застройщик под этот договор уже, как правило, получил проектное финансирование — и, следовательно, обязан достроить жилье уже за собственные средства.

Отметим, что ранее на заседании Общественного совета Минстроя России руководитель одного из крупнейших московских застройщиков Александр Ручьев заявил, что в сданных домах непроданными остаются от 30 до 40% нового жилья, и его могло бы выкупить у застройщиков государство под свои программы. «Но здесь существует проблема: большая часть социальных программ требует малогаба-

ритного жилья, а оно самое ликвидное и распродается в первую очередь», — заявил А. Глушков. — Остается то жилье, которое не подпадает по своим параметрам, характеристикам под выкупные программы. Поэтому выделенные средства и можно было бы потратить на выкуп у застройщика непроданного жилья в достроенных объектах, однако необходимых под эти цели квартир часто уже не остается. Если посмотреть на структуру потребления в новостройках, то площади до 50 кв. метров как продавались, так и продаются. Все, что больше — оказывается в непривлекательной ситуации», — пояснил Антон Глушков.

Однако пока на рынке жилья ситуация спокойная. «Со стороны застройщика у нас ситуация ровная за счет эскроу-счетов, идет ритмичное финансирование, увеличение себестоимости строительства и, как следствие, скачок цен на новостройки уже позади, в некоторых регионах, напротив, наблюдается снижение цен. Объем строительства этого года однозначно будет выполнен. И в следующем году с вводом

жилья все будет хорошо, потому что спрос был раскачан, продажи шли хорошо: в домах, которые будут вводиться в следующем году, уже на 60% квартиры распроданы. Поэтому не стоит переживать», — заверил президент НОСТРОЙ.

Говоря о новых проектах, Антон Глушков обратил внимание, что с февраля текущего года наблюдается отрицательная динамика по выдаче разрешений на строительство. «Раскрывать новые объекты в ситуации с нестабильным спросом застройщикам не хочется. Все стремятся достроить существующие проекты. Между тем, на рынке могут появиться достроенные объекты с нереализованным жильем. Есть объекты, где это может привести к несостоятельности застройщиков. Как быть в этой ситуации? Практики обслуживания нереализованных объектов с эскроу-счетами на сегодня не накоплено», — считает президент НОСТРОЙ.

Отметим, что с февраля 2022 года наблюдается резкое сокращение спроса на ипотечные кредиты — в марте он упал до минимальных значений и только сейчас восстановился на уровне 60-70% от прошлого года. При этом на новостройки приходится около 30% от всех договоров ипотечного кредитования, и то за счет действия льготной ипотеки, у которой довольно жесткие ограничения.

Кроме того, по словам президента Института экономики города Надежды Косаревой, в этом году впервые резко упал показатель доступности жилья, т.е. соотношение между стоимостью жилья и доходами населения. Отметим, что главный потребитель ипотечных кредитов — средний класс, который стремительно сокращается из-за ухода иностранных компаний с российского рынка и увольнения квалифицированных специалистов, а также из-за отъезда сотен тысяч специалистов за рубеж.

НОСТРОЙ

Застройщики заинтересовались цифровым продуктом из Казахстана

На битве IT-решений от проекта «Всё о стройке» наряду с отечественными разработчиками впервые выступила казахстанская IT-компания. Расширение цифровой географии проекта порадовало застройщиков и зрителей.



В одной из предыдущих публикаций мы уже рассказывали о битве IT-решений от проекта «ВСЁ О СТРОЙКЕ». Это уникальный формат, в котором можно всего за час узнать о 10-11 актуальных цифровых продуктах для строительства. В эфире разработчики проводят пятиминутные презентации своих решений, а жюри в лице IT-директоров ТОП-застройщиков оценивает представленный софт в финале выпуска.

27 октября участники представили на суд жюри инновационные IT-продукты. Ключевым событием выпуска стало участие казахстанской компании ТОО Park technologies. Это первый иностранный разработчик, который презентовал свой продукт на битве IT-решений.

Жюри этого выпуска было достаточно компетентным. В него вошли:

Михаил Викторов, президент НОТИМ; Михаил Малыхин, директор по развитию цифровых технологий, холдинг Setl Group; Святослав Морозов, руководитель отдела сопровождения ИС ГК «Гранель»; Иван Шурыгин, директор департамента информационных технологий ГК «ТОЧНО» (ранее «ЮгСтройИмперия»); Дмитрий Милехин, директор проекта BIM GlorX Development.

Участниками битвы стали 6 разработчиков:

– ТОО Park technologies (решение – vncst.pro, цифровая экосистема для строителей, которая объединяет все процессы в единый цикл: от идеи проекта до продаж готового жилья);

– ПСС (решение – Платформа строительных сервисов, единая доверительная информационная среда ввода, оценки и контроля данных);

– ООО «Статус» (решение – MStroy, платформа для сбора, анализа и обобщения всех данных о строящемся объекте);

– ООО «Синтека» (решение – FaceKit, онлайн-сервис по учету и передаче инструментов и оборудования);

– ООО «Адепт» (решение – Адепт, инструменты для планирования, организации и контроля строительства);

– САРЕКС (решение – САРЕКС, полнофункциональная замена BIM360 на основе 3D-движка собственной разработки).

Битва решений состоялась при поддержке Минстроя России, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и ВЭБ.РФ.

Михаил Викторов отметил важность соответствия рыночных IT-решений государственным стандартам. «Все, что идет от государства, нашим вендорам и разработчикам придется стыковать», – сказал он. – Прошу на это обращать внимание, чтобы в последующем у потребителей не возникало проблем в коммуникации с госорганами». За соответствие установленным нормам и рекомендациям Викторов обещал давать разработчикам дополнительные баллы.

Главным продуктом выпуска для Михаила Малыхина и Святослава Морозова стал продукт САРЕКС. Эксперты отметили его высокую актуальность для деятельности застройщиков – продукт является полноценным аналогом BIM360.

Адепт и САРЕКС вошли в топ Ивана Шурыгина. В рамках потенциального развития в следующем году эксперта заинтересовали системы с функционалом по управлению закупками MStroy и vncst.pro – ГК ТОЧНО открыта в том числе к сотрудничеству с казахстанским поставщиком софта.

Коллег из Республики поддержал и Дмитрий Милехин. «Очень радостно видеть компанию из Казахстана, – заявил он. – В Казахстане BIM движется одновременно с Россией, и странно, что мы так мало слышим про разработки оттуда». В список лидеров выпуска Милехин добавил: MStroy; САРЕКС (продукт внедрен в GlorX Development); FaceKit.

НОВОСТРОЙКИ ДЛЯ ЖИЗНИ



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

Ученые МГСУ запатентовали новый вид бетона с нанотехнологиями

Коллектив ученых Национального исследовательского университета «Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ) получил патент Российской Федерации на новый вид высокопрочного легкого бетона, изготовленного с применением нанотехнологий.

Изобретение относится к сфере строительных материалов и имеет самый широкий спектр практического применения. Инновационный бетон можно использовать для изготовления строительных конструкций, применять в монолитном строительстве для объектов гражданского, промышленного и транспортного назначения.

Научный результат, описанный в патентах, обеспечивает получение уникального по набору свойств строительного материала, который объединяет свойства традиционного легкого и тяжелого бетона. Такой бетон может применяться для про-

ектирования и изготовления железобетонных изделий по стандартной технологии.

Преимущества, которые позволяют реализовать применение наномодифицированного высокопрочного легкого бетона, обеспечивают технико-экономическую эффективность строительства за счет снижения материалоемкости строительства, выраженной в изменении конструктивных особенностей строительного объекта.

Целью изобретения является получение эффективного высокопрочного легкого бетона, который позволяет значительно снизить расход портландцемента на единицу прочности. Дополнительно за счет применения в составе полых микросфер существенно снижается вес изделий и соответственно масса всего сооружения. Использование такого бетона позволяет уменьшить вес строительных конструкций при одновременном сохранении прочности.

Минстрой России

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:
394018, г. Воронеж, Свободы, 45,
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 «Воронежагропромстройкомплект»;
ПОЛЯНСКИХ А.Т., генеральный директор
АО «Завод ЖБИ-2»

Редакционная коллегия:

Главный редактор – З. В. КОШИК,
зав. отделом информации – Ольга КОСЫХ,
зав. отделом экономики – Ульяна ОСИПОВА,
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, ancb.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
«Электрограф».

Адрес: 394049, Россия, Воронеж,
Рабочий проспект 101б.

Тираж 3200 экз. Дата выхода 03.11.2022 г.
Заказ № 108. Цена свободная. 12+

Правительство РФ продлило право госзаказчиков на изменение условий строительных контрактов

Правительство РФ продлило право госзаказчиков на изменение существенных условий строительных контрактов на 2023 год, соответствующее постановление кабинета опубликовано на портале правовой информации.

Документ вносит изменение в другое правительственное постановление, которое определяет порядок и случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Теперь госзаказчики смогут и в следующем году изменять сроки исполнения соответствующих контрактов, объем и виды выполняемых работ по таким контрактам, отдельные этапы исполнения контрактов (наименование, состав, объем и виды работ, цены этапов), условия выплаты аванса, порядок приемки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, цену контрактов без изменения объема и видов выполняемых работ в связи с увеличением цен на строительные ресурсы.

Регуляторы отмечают, что в сфере строительства госзаказчики имеют в настоящее время наибольшие послабления в части проведения соответствующих госзакупок, что необходимо в текущей сложной экономической и политической ситуации. Однако использовать эти послабления, по мнению, представителей Минфина РФ и Федерального казначейства, следует аккуратно, поскольку рано или поздно произойдет откат к базовым условиям проведения закупок, что будет непростом для заказчиков, которые привыкли к значительным вольностям.

«Интерфакс»

Производство российской строительно-дорожной техники увеличилось в 2022 г. на 38%

По данным портала «Росспецмаш-Стат», российские заводы строительно-дорожного машиностроения произвели за 9 месяцев 2022 года продукции на общую сумму 53,3 млрд руб., что на 38% больше, чем за аналогичный период 2021 года. Отгрузки на внутренний рынок РФ выросли за рассматриваемый период на 30% до 48,2 млрд руб.



Отгрузки телескопических погрузчиков за 9 мес. 2022 года увеличились в количественном выражении в 2,2 раза, экскаваторов – на 59%, фронтальных погрузчиков – на 50%, мини-погрузчиков – на 20%, автогрейдеров – на 11%, кранов-манипуляторов – на 9%.

При этом по итогам 9 месяцев 2022 года отгрузки экскаваторов-погрузчиков снизились на 52%, катков – на 28%, кранов-трубоукладчиков – на 17%, автокранов – на 4%.

Существенное влияние на общий рост выпуска техники и ее продаж оказали поставки по предоплаченным контрактам, заключенным еще в конце 2021 года и в январе 2022 года. Весной текущего года количество заказов на продукцию заводов по сравнению с аналогичным периодом 2021 года резко сократилось. С лета темпы роста начали восстанавливаться.

Для отечественных компаний одной из главных сложностей по-прежнему является поиск новых поставщиков комплектующих и перестроение логистических цепочек, что привело к увеличению себестоимости производимой продукции. Иностранные компании не сталкиваются с такими проблемами и поэтому получи-

ли главное конкурентное преимущество. Производители из ряда стран прибегают к демпингу, негативно влияя на развитие российского машиностроения.

Поэтому существуют риски, что уже в ближайшем будущем зарубежные производители способны не только полностью заместить ушедшие с российского рынка иностранные компании, но и существенно потеснить на нем отечественные заводы.

Текущая экономическая и политическая обстановка показывает, что использование иностранной техники несет в себе серьезные риски, такие как отсутствие импортных запчастей и компонентов, зависимость применяемых в строительстве технологий от иностранных машин, снижение качества проводимых работ при эксплуатации импортной техники с технически упрощенным функционалом, увеличение срока поставок машин. Важно защитить внутренний рынок от импорта за счет введения антидемпинговых мер и повышения ставок утильсбора.

Для развития российского строительно-дорожного машиностроения Ассоциация «Росспецмаш» предлагает предусмотреть механизм предоставления производителям субсидий в виде грантов

на развитие выпуска комплектующих для специализированной техники с объемом финансирования из федерального бюджета в 2022-2026 гг. в размере не менее 10 млрд руб. ежегодно.

Необходимо разработать и запустить программу «Федеральный лизинг» по примеру программы, действующей в сельхозмашиностроении, активно использовать программу субсидирования пилотных партий, предусмотреть увеличение финансирования постановлений № 811, №823 и №634 в 2022-2030 гг. в соответствии с фактическими потребностями производителей.

Требуется ужесточить контроль за исполнением постановления №2013 (регулирует минимальную долю закупки отечественной техники в рамках ФЗ-223).

У российских производителей есть все необходимые мощности, компетенции и потенциал для того, чтобы заместить продукцию иностранных компаний по большинству ключевых позиций. Для этого необходимо обеспечить для отечественных заводов равные условия конкуренции с иностранными компаниями.

PR-служба ассоциации «Росспецмаш»

Граждан освободят от уплаты НДФЛ при продаже жилья независимо от срока владения им

В Госдуму внесен проект федерального закона «О внесении изменений в статью 217.1 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (в части освобождения от налогообложения доходов физических лиц от продажи объектов недвижимого имущества)».

Законопроект предлагает дополнить Налоговый кодекс новым положением, предусматривающим освобождение от налогообложения доходов физических лиц (НДФЛ) при продаже объекта недвижимого имущества в виде комнаты, квартиры, жилого дома, если у налогоплательщика нет в собственности иного жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение), независимо от срока нахождения в собственности налогоплательщика продаваемого жилого помещения или доли в праве собственности на жилое помещение.

При этом должны выполняться следующие условия:

- новое жилье приобретается не позднее 30 апреля года, следующего за годом, в который была заключена сделка по продаже старого жилья;
- на дату государственной регистрации перехода права собственности на новое жилье у покупателя нет иного жилого помещения;
- общая площадь приобретенного жилья и его кадастровая стоимость превышают, соответственно, общую площадь в проданном жилом помещении и его кадастровую стоимость;
- кадастровая стоимость нового жилья не выше 50 млн руб. При этом не учитывается жилье, приобретенное в собственность налогоплательщика и (или) его супруга (супруги) в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода права собственности на проданное жилье от налогоплательщика к покупателю.

При покупке жилого дома указанные положения распространяются на земельный участок, на котором расположено такое жилое помещение и расположенные на указанном земельном участке хозяйственные строения и (или) сооружения.

Напомним, что в настоящее время не облагаются НДФЛ и не декларируются доходы от продажи объектов недвижимости, которые находились во владении гражданина не менее установленного минимального срока в три или пять лет.



АНСБ