

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года
№ 13 (1024) 1-7 апреля 2021 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

Программа «Стимул». Мы успели!



Школа в с. Ямное,
застройщик ООО СЗ «Выбор»

Минстрой России подвел итоги работы по контрактации на строительномонтажные работы по объектам программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Для соблюдения скорректированных Правительством сроков все субъекты РФ до 1 марта должны были заключить контракты на проведение строительномонтажных работ.

Ускорение контрактации направлено на досрочное исполнение трехлетнего плана по госпрограммам «Стимул», «Содействие развитию инфраструктуры

субъектов Российской Федерации (муниципальной собственности)», «Сейсмика», индивидуальных программ социально-экономического развития регионов, а так-

же федеральным проектам «Чистая вода» и «Оздоровление Волги».

По программе «Сейсмика» уже заключено 98% контрактов на строительномонтажные работы. Полностью завершили контрактацию пять субъектов – Камчатский край, Кемеровская область, Республика Ингушетия, Чеченская и Карачаево-Черкесская республики.

По программе «Стимул», как сообщает пресс-служба Минстроя, на 100% уложились в сроки Амурская, Волгоградская, Воронежская, Ивановская, Калининградская, Калужская, Ленинградская, Нижегородская, Новосибирская и Ярославская области, Пермский и Хабаровский края, Республика Ингушетия.

Контракты на СМР в рамках индивидуальных программ социально-экономического развития регионов (ИП СЭР) заключены на 59% объектов. По 11 объектам контрактация не начата (25%). Наибольшее количество объектов с неначатой контрактацией (более пяти) в Республике Калмыкия.

По госпрограмме «Содействие развитию инфраструктуры субъектов Российской Федерации (муниципальной собственности)» полностью завершили контрактацию шесть субъектов – Вол-

гоградская, Воронежская, Курская, Новгородская области, Камчатский край, Республика Адыгея. Всего по программе заключено 48% контрактов.

По федеральному проекту «Чистая вода» все контракты заключены в 22 субъектах.

В феврале Минстрой России завершил серию встреч с регионами по возможностям ускорения сроков реализации субсидируемых государством объектов строительства на период 2021-2023 гг. Сроки исполнения работ 2021 года по программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и возможности их реализации до 1 декабря обсудили с каждым регионом. Как отметил в ходе их проведения заместитель министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Юрий Гордеев, для практической реализации такой цели сегодня разработаны новые финансовые инструменты. Кроме того, ведомство в плотной связке с регионами будет в оперативном режиме выявлять возможные преграды в достижении этой цели и содействовать их преодолению.

С днем рождения!



05.04

**КАКОТКИНА
ВИКТОРА НИКОЛАЕВИЧА,**
директора ООО «СовТехДом»



06.04

**ШАПИРО
МАРИНУ ВЛАДИМИРОВНУ,**
директора ООО «Стройком плюс»

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

Минстрой поддержит отрасль при изменении цен на строительные ресурсы

Минстроем России разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Закон № 44-ФЗ).

Изменения, предусмотренные законопроектом, распространяются на государственные контракты, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия. Проект закона предлагает установить новое основание для изменения существенных условий цены контракта, которые позволят заказчику изменить цену контрактов, заключенных на срок не менее одного года, без необходимости заключения нового контракта.

В частности, к таким основаниям добавлены случаи, когда в период исполнения контракта произошло существенное изменение стоимости одной и более позиций ценообразующих строительных ресурсов, приведшее к изменению общей стоимости выполнения работ более чем на 5%, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно.

Законопроект направлен на поддержку строительной отрасли в меняющихся экономических условиях и нивелирование последствий, одним из которых является повышение цен на строительную продукцию. Кроме того, законопроект ориентирован на исключение невозможности исполнения заключенных контрактов. Эта мера поддержки рассчитана в том числе на обеспечение реализации объектов капитального

строительства, создаваемых в рамках национальных проектов.

Минстроем России проведена экспертная оценка возможного увеличения государственных капитальных вложений в связи с ростом цен на строительные ресурсы на примере металлических изделий, которые являются ценообразующими ресурсами и оказывают существенное влияние на конечную стоимость строительства объекта. По результатам анализа установлено, что увеличение стоимости металлических изделий и конструкций на 60% приводит к росту стоимости строительства в среднем на 5%.

Благодаря предлагаемому законопроекту у заказчика должно появиться право на внесение изменений в условия договора в связи с изменением цены на строительную продукцию, которое будет являться существенным обстоятельством. В настоящее время таких прав для заказчика законодательством не установлено.

Обоснования таких изменений будут представляться заказчиком в письменной форме. Порядок расчета и предоставления обоснований предлагается утверждать Правительством Российской Федерации.

Изменения стоимости контракта будут осуществляться как при существенном росте стоимости ценообразующих строительных материалов и оборудования, так и при снижении их стоимости.

Пресс-служба Минстрой



Министр строительства РФ отметил и Воронеж

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин на заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ назвал общее количество фактически заключенных концессионных соглашений в отрасли ЖКХ на сегодняшний день.

Всего заключено около 2,5 тыс. соглашений на общий объем инвестиций по ним 504 млрд рублей. Более половины соглашений заключены в сфере теплоснабжения.

«Успешный опыт перехода на концессию можно отметить в Воронежской, Курской, Самарской областях, Пермском крае. При этом у нас есть регионы, в которых сама работа с инвесторами, концессионерами не достигает желаемых резуль-

татов и вызывает беспокойство. Например, в таких регионах, как Тамбовская и Кировская области», – сказал Ирек Файзуллин.

Он отметил, что использование механизма государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунального хозяйства – это перспективное направление развития отрасли. Там есть своя специфика и сложности работы.

«Минстрой готов совместно с регионами работать над совершенствованием использования инструмента концессий. Прошу учесть положительный опыт коллег в этой области и использовать его на территориях своих субъектов РФ», – сказал министр строительства и ЖКХ.

АНСБ

В первом чтении принят законопроект, исключающий получение техусловий на подключение

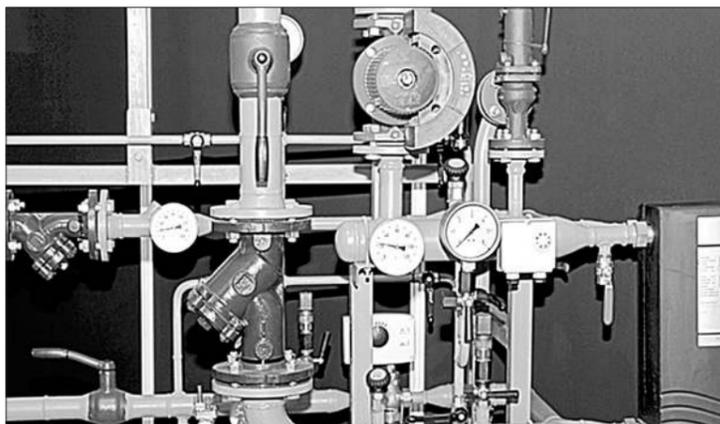
Госдума в первом чтении приняла проект федерального закона №1100846-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях совершенствования порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования».

Законопроект направлен на исключение необходимости получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, предусмотренных ч. 7 ст. 48 ГрК РФ, – как самостоятельного документа с учетом того, что содержащаяся в них информация (о максимальной нагрузке в возможных точках подключения и сроках подключения) предоставляется, согласно ст. 57.3 ГрК РФ, в гра-

достроительный план земельного участка.

Для разработки проектной документации законопроект предусматривает использование «технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, являющихся неотъемлемой частью договоров о подключении (технологическом присоединении)», в связи с тем, что технические условия подключения, выдаваемые как самостоятельный документ в соответствии с ч. 7 ст. 48 ГрК РФ, не содержат информации, необходимой для проектирования конкретного объекта капитального строительства, а также не предусматривают резервирование мощности.

В целях исключения некорректного толкования и использования в правоприменительной практике понятия «технические условия, включаемые в ПЗУ»,



законопроектом предлагается использовать термин «информация о возможности подключения (технологического присоединения)».

Также законопроект предусматривает внесение изменений в п. 7 ч. 5 ст. 55 ГрК РФ, направленных на конкретизацию требований к документам, предоставляемым заявителями для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В частности, вместо «документов, подтверждающих со-

ответствие построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, подписанных представителями ресурсоснабжающих организаций», заявитель должен будет предоставить «акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

ЕРЗ

Уполномочен определять ветхость

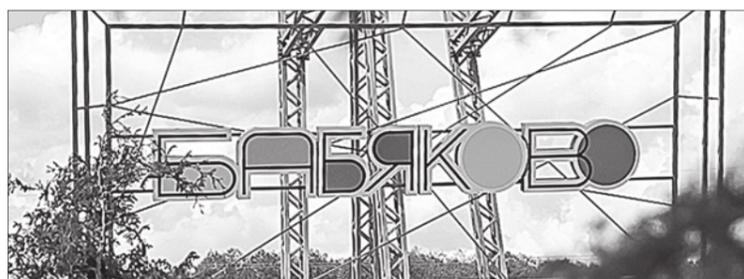
Михаил Мишустин наделил Минстрой полномочиями по определению ветхости многоквартирных домов. Согласно распоряжению правительства, список принимаемых министерством нормативных документов дополнен пунктом «порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном состоянии». Напомним, что в середине 2020 года Президент РФ поручил проработать заключение вопроса по расселению аварийных и ветхих домов. В то же время вице-премьер Марат Хуснуллин отметил о необходимости принятия конкретных законодательных инициатив. Минстрой также предлагал принимать такие дома с ограниченным техническим состоянием всех строительных систем или при наличии каких-либо повреждений, не вызывающих угрозу разрушения.

За-Строй



Зеленый квартал «Бабяково»

Примета времени: строительные компании области все чаще предлагают потребителям в новостройках не только классические планировки квартир, но и различные варианты «евро», пользующиеся особым спросом у молодежи (стильно, интересно, модно), отдавая приоритет в том числе благоустройству дворов и созданию сопутствующей инфраструктуры. Пример тому — Зеленый квартал «Бабяково» (Новоусманский район), который возводит ООО Специализированный застройщик «Инстеп» (проект ООО «Воронежпроект»).



Зеленый квартал «Бабяково» стал победителем Градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек ТОП ЖК-2021 в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Воронежской области, доступное жилье». На архитектурном форуме «Зодчество» Зеленый квартал «Бабяково» был отмечен за лучшее благоустройство.



Малевица. Фасады домов и внутренней территория оформлены с учетом особенностей его художественного стиля, с использованием разнообразных, ярких геометрических фигур. При создании фасадов следующих домов за идею были взяты работы художников-абстракционистов, в частности, Василия Кандинского. «Мы намеренно добавляем яркие краски в наши проекты, так как искренне полагаем, что серые, однообразные здания подавляют творчество и саморазвитие. Наши дети должны расти в красивой и

позитивной среде, которая помогает им раскрыть свой потенциал, обогатиться духовно», – говорят авторы.

В чем прелесть евродвушки?

Все квартиры спроектированы с соблюдением основных принципов эргономичности и комфорта. В домах квартала предусмотрены как современные, удобные классические планировки, так и квартиры евроформата, в которых совмещены кухня и гостиная. Используя опыт европейских застройщиков, компания «Инстеп» адаптировала евроквартиры для своих покупателей. Хит продаж – евродвушки: квартира с отдельной спальней и совмещенной кухней-гостиной, где можно организовать дополнительное спальное место. В такой квартире сохранен функционал двушки, при этом ее стоимость ниже. Отличительная черта жилья евроформата – продуманность и минимальное количество «лишних» метров. Другими словами, полезная жилая площадь в квартире увеличивается за счет отсутствия стен, больших коридоров. Этот формат жилья отличается разнообразием по метражу, количеству и конфигурациям комнат. Квартиры можно приобрести с любым из трех чистовых видов отделки: «стандарт», «комфорт» и «комфорт-творчество».

Застройка средней этажности

В Зеленом квартале «Бабяково» реализованы важные принципы современного жилого строительства. Это двор, полностью свободный от машин в домах первой очереди, удобные подъезды с входом на одном уровне с землей. Продуманное благоустройство и разнообразие зелени во дворе превращают его в отличное общественное пространство, в котором охотно проводят свободное время жильцы. Застройка здесь – средней этажности, никаких 25-этажных «муравейников». Ровные пешеходные дорожки, детские площадки с большим выбором оборудования для игр впечатлили известного блогера и путешественника Илью Варламова. «Лучшее жилье за такие деньги, что я видел в России», – написал он в своем блоге.

Подготовила Ольга КОСЫХ

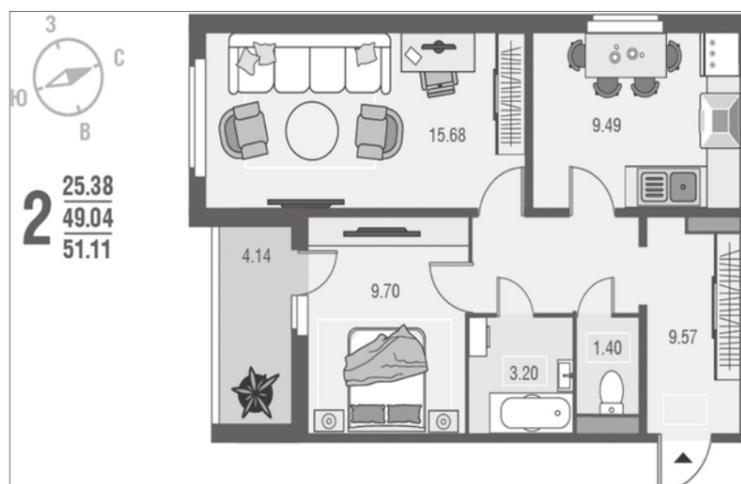
Зеленый квартал «Бабяково» – это настоящий мини-город с развитой инфраструктурой, в окружении ольховой рощи и в 30 минутах езды от центра города. Здесь воплощены идеи и принципы, направленные на повышение комфорта жителей: закрытая охраняемая территория, достаточное количество парковочных мест, функциональные планировки евроформата, уникальный подход к благоустройству территории и организации пространства для детей и взрослых.

В квартале есть все для комфортной жизни: открыт ТЦ «Центрторг» с собственной пекарней, медицинский центр «Медстеп», детский сад «Акварель» на 320 мест. Идет строительство школы на 1100 мест, спроектирован

физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. На границе квартала расположен лесной массив, рядом протекает река Усманка с прекрасными пляжами, недалеко находится воронежский ипподром, а в 10 минутах езды – лыжероллерная трасса «Дубрава». На сегодняшний день территория квартала занимает 43 гектара, на которой, согласно проекту, будут расположены 40 десятиэтажных домов, рассчитанных на 15 тысяч жителей.

Что ни дом, то картина

При проектировании архитекторы черпали вдохновение в работах российских художников XX века. Первая очередь квартала посвящена творчеству Казимира



В Ямном открылся физкультурно-оздоровительный комплекс

Как сообщает региональный департамент физической культуры и спорта, в Ямном начал работу физкультурно-оздоровительный комплекс «Салют». В новом ФОКе уже прошла первая тренировка воспитанников отделения дзюдо ЦШОР №33. После весенних каникул комплекс заработает в штатном режиме.

Объект построили в конце 2020 года в рамках реализации мероприятий федерального проекта «Спорт – норма жизни». Его стоимость – более 76 млн рублей, из которых более 42 млн рублей выделили из областного бюджета.

Глава региона Александр Гусев не раз отмечал важность поддержки массового спорта и совершенствования спортивной инфраструктуры в регионе.

– Когда такие объекты появляются в шаговой доступности от дома, это на-

страивает жителей на занятия спортом. Уверен, открытие нового ФОКа привлечет внимание большого количества людей, в первую очередь жителей Ямного и близлежащих населенных пунктов. И надеюсь, спортсмены, которые будут тут заниматься, оценят новые условия, – отметил глава региона.



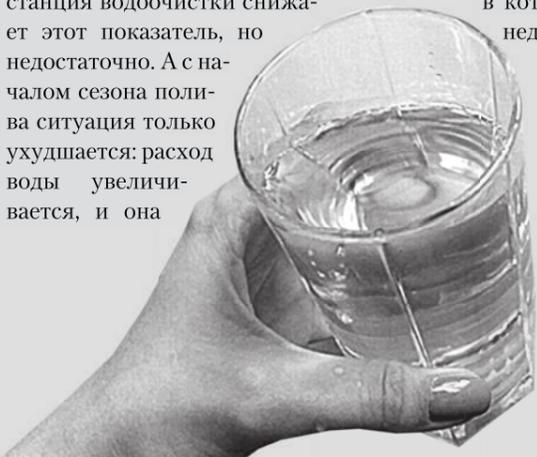
ФОК «Салют» станет центром развития дзюдо, в спортивном зале уже уложены татами. Здесь планируется проводить соревнования, учебно-тренировочные

сборы с участием воронежских и иногородних спортсменов, спарринги с представителями других регионов.

Фото РИА Воронеж

В Боброве строят новый водозабор и станции водоочистки

Концентрация железа в питьевой воде на территории Боброва превышает предельно допустимую норму. Действующая станция водоочистки снижает этот показатель, но недостаточно. А с началом сезона полива ситуация только ухудшается: расход воды увеличивается, и она



не успевает отстаиваться в емкостях на станции подъема. Кроме того, примеси ржавчины попадают и из трубопровода, в котором из-за летнего дефицита воды недостаточное давление.

Чтобы решить проблему, в 2020 году в рамках региональной госпрограммы «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения Воронежской области» в Боброве начали модернизацию объектов водоснабжения. В рамках проекта запланировано строительство новых водозаборных сооружений в хуторе Раздольном (рядом с селом 2-е Никольское), которые обеспечат нормативным водоснаб-

жением население районного центра, и строительство магистрального водовода и новых станций водоочистки – они приведут качество воды в городе к норме и решат проблему с ее дефицитом.

Общая стоимость модернизации системы водоснабжения в Боброве – 432 млн рублей.

– Реализовать такой проект за счет местного или даже областного бюджета не представлялось возможным. Нам удалось добиться того, что в рамках непрограммной части из федерального бюджета по линии Минстроя России региону выделены дополнительные средства в размере более 346 млн рублей на завершение этого масштабного строительства. Кроме того, средства на реализацию проекта направляются

из областного и местного бюджетов, – рассказал руководитель департамента ЖКХ и энергетики области Максим Зацепин.

По первоначальному плану, работы должны завершиться к концу 2022 года, однако темпы строительства позволяют предположить, что объекты могут быть готовы раньше. Сейчас рабочие уже завершили бурение всех 9 скважин, смонтировали два резервуара чистой воды III подъема и проложили более 20 км трубопровода – 60% от необходимого объема. Подрядчику предстоит завершить строительство еще двух резервуаров чистой воды, а также монтаж водоотводных сооружений, насосных станций II и III подъема и прокладку оставшихся километров трубопровода.

Когда проект будет завершен, все население Боброва, а это 20 тысяч человек, получит доступ к чистой питьевой воде.

В ЦФО по программе «Стимул» планируют строительство 45 объектов инфраструктуры

В 2021 году в Центральном федеральном округе планируется строительство 45 объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Средства на строительство дорог, школ и детских садов в 12 областях округа выделят по программе «Стимул», входящей в национальный проект «Жилье и городская среда».

Всего в Центральном федеральном округе в рамках программы «Стимул» заложено строительство шести школ, 18 автодорог, 15 объектов водоснабжения и водоотведения, двух поликлиник и одного объекта очистных сооружений.

Так, в Белгородской области по программе «Стимул» планируется строительство 13 объектов инфраструктуры, из них семь объектов водоснабжения и водоотведения, пять дорог и одна школа.

В Воронежской области запланированы на 2021 год работы по возведению четырех школ, одного детского сада и одной поликлиники.

Калужская область в рамках госпрограммы по стимулированию жилищного строительства предусмотрела пять объектов: две дороги, два объекта водоотведения, один детский сад.

В Липецкой области планируется строительство четырех автодорог. Также четыре объекта предусмотрено в Тамбовской области. Здесь в стройке будет находиться две автодороги и два объекта водоотведения и водоснабжения.

«Стимул» для Ярославской области позволит построить детский сад, школу и поликлинику.



В Рязанской области в планах – строительство новой автодороги и объекта водоснабжения и водоотведения, в Смоленской области – двух автодорог, в Курской области – двух объектов водоотведения.

Также два объекта запланировано в Московской области, где будут вести строительство очистных сооружений и системы водоотведения.

По одной дороге планируют построить в Ивановской и Тульской областях.

Всего по программе «Стимул» до 2024 года будет вестись работа по 177 объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, из них 165 в 2021 году. В Приволжском федеральном округе планируется строительство 47 объектов, в Центральном – 45, Уральском – 27, Южном – 13. На территории Сибирского федерального округа запланировано строительство 12 объектов, 11 – в Северо-Западном, 20 – в Северо-Кавказском, двух – в Дальневосточном.

Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда». Благодаря «Стимулу» повышается доступность со-

циальных и иных инфраструктурных объектов для населения, сокращаются финансовые и временные издержки застройщиков, ускоряются темпы реализации жилищных проектов.

По этой программе в стране строятся школы, детские сады, медучреждения, автомобильные дороги, а также подводятся инженерные коммуникации в новых жилых микрорайонах.



Руководство АО «Завод ЖБИ-2» поздравляет с днем рождения главу Новоусманского муниципального района Д.Н. Маслова

УВАЖАЕМЫЙ ДМИТРИЙ НИКОЛАЕВИЧ!

В этот замечательный день Вы услышите немало теплых слов и поздравлений. Пусть же искренность сказанного греет душу, даря ощущение значимости достигнутых целей и верности настоящих друзей.

Сегодня район, которым Вы руководите, уверенно набирает темпы развития.

Тому основой – Ваше умение ставить серьезные задачи и принимать ответственные решения, от результата которых зависят дальнейшие перспективы любого проекта.

Желаем Вам оставаться верным принципам профессионализма и порядочности. Здоровья Вам, удачи и благополучия!

Генеральный директор
А.Т. Полянских



Переход на BIM с 2022 года – реальность, фарс или диверсия?

Дискуссия о том, сможет ли строительная отрасль начать переход на «цифру» и технологии информационного моделирования с 1 января 2022 года, развернулась на всех уровнях профессионального сообщества: от BIM-инженеров и проектировщиков до чиновников и преподавателей. Мнения высказываются самые разные и иногда весьма радикальные.

Очередной всплеск эмоций профессионалов в области BIM вызвало совещание в Минстрое России, в ходе которого президент НОПРИЗ Михаил Посохин сообщил, что при обязательном переходе проектных компаний на работу с BIM-моделями часть проектных компаний могут не справиться с поставленными задачами и покинут рынок (*читайте на стр. 10*).

Специалист в области BIM, представитель компании Synergy Systems Артем РЫЖКОВ в социальной сети крайне резко отозвался о таком прогнозе:

– У меня как-то не хватает цензурных выражений. Покинут рынок?! Это 50-60% компаний, которые ни разу еще не открывали BIM-софт, или сразу все 80-90% компаний, в том числе те, которые работают в BIM номинально и не выходят за рамки разработки проектной документации. Это не уровень разумного планирования, это уровень «пока не знаю того, что не знаю». Впереди пятисотметровый каньон, и идет обсуждение, как его преодолеть на всем ходу десятью последовательными прыжками. А те, кто не сможет – «покинут рынок».

Вся эта операция по 100% внедрению BIM с 2022 года – это в лучшем случае ошибка, в худшем – диверсия. Если еще на это выделяют финансирование, то это диверсия с целью обогащения.

Наша компания работает в BIM восемь лет, с момента основания. Ведущие специалисты имеют опыт 8-12 лет в использовании программного обеспечения для работы с информационными моделями. Мы проектируем, исключительно используя BIM-инструменты, 5 лет, работая над проектами в России и США. Три года – это минимальный разумный срок, за который компания постепенно может перейти на BIM-методологию. Не сразу «сегодня работаем в CAD, а завтра в BIM», а постепенно, переводя и обучая 10-15% сотрудников и проектов за квартал. С потерей производительности, не превышающей 15-20%.

А еще где, извините, брать специалистов? И так днем с огнем не найдешь сотрудника с опытом работы в Revit более трех лет. А теперь что будет? Сколько будут платить, чтобы переманить человека, знающего слово Revit? 100, 150, 200 тысяч в месяц? Только начали зарождаются профессиональные группы в рамках ком-

паний, только пошло спокойное поступательное развитие, обмен опытом, инновационные разработки, так нет, нужно устроить ураган, который все перемешает, разбросает существующих специалистов тонкой пленочкой по всей индустрии. Ладно бы для достижения конкретного результата, а то получается, что просто так – для галочки.

Где BIM-компетентные технические заказчики? Где экспертизы, способные принять модели на проверку? Где пилотные проекты, выложенные в открытый доступ для изучения и обучения? Где пилотные проекты с применением супер-пупер современных, инновационных классификаторов? Сколько проектов уже сделано с использованием этих классификаторов? А проектов полного цикла от проектирования, через стройку к эксплуатации сколько сделано в стране? Где можно ознакомиться со стандартами, регламентами, примерами? Это все появится в ближайшие 9 месяцев? А обучаться когда? Параллельно? А кто будет обучать? Если, по сути, спрос как на специалистов, так и на обучение вырастет на порядок?

Я не понимаю, почему все такие спокойные. Почему руководители проектных компаний не прыгают из окон? Почему не пишутся письма к президенту? Почему так мало статей по этому поводу? Мне вот, например, просто банально страшно. Такое ощущение, что стоишь на пляже, вокруг играют дети, купаются отдыхающие, а ты видишь узкую полоску на горизонте и понимаешь, что всем скажешь еще года четыре назад, но мы не могли и предположить, что его будут искусственно создавать и форсировать. Одна надежда, что вся эта бурная инициатива и деятельность ни к чему не приведет, и эти постановления вовремя отменят. Иначе все будет плохо.

Александр ЛАПЫГИН, компания РОСЭКО, разделяет мнение своего коллеги и также решил поделиться профессиональным анализом по поводу обязательного гос-BIM с 1 января 2022 года:

– В постановлении Правительства России №331 написано, что обязательно



нужно все гособъекты проектировать с применением информационной модели.

По Градкодексу сейчас информационная модель – это «совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства» (Ст. 1, п. 10.3).

Как видите, нет ничего ни про ifc, ни про gvt, ни даже про 3D. Формирование и ведение модели обеспечивает заказчик/застройщик (ГрК, Ст. 57.5) согласно ПП РФ 1431.

Из принципиально важного в этом постановлении указано, что при ведении информационной модели нужно:

– использовать классификатор строительной информации (какой именно – не указано, как именно его использовать – тоже, поэтому, на мой взгляд, всегда можно сказать, что классификатор использовался в процессе);

– учитывать все операции по актуализации сведений (вести логи);

– на этапе проектирования графическая часть документации по ПП РФ №87 должна быть выполнена в виде трехмерной модели (вообще для оформления графической части ПД и РД есть ГОСТ СПДС, его пока никто не отменял, и про трехмерную модель там ничего нет, так что как будут представлять и принимать трехмерную графическую часть госзаказчика – для меня пока загадка);

– все остальное наполнение информационной модели по ПП №1431 представляет собой «документы», «сведения» и «реквизиты», то есть это будет такой большой архив сканов и pdf. В п. 8 этого

постановления перечислены 5 форматов, в которых можно предоставлять, и указано что трехмерную модель можно передавать в ifc или любом другом открытом формате (читай dwg, pdf, step и что угодно еще).

Что из этого следует? С 1 января 2022 года проектировщики гособъектов разделятся на две категории.

Первая – те, кто давно ждал государственного BIM и будет делать проекты в модели, выгружать из Revit ifc, сдавать эти модели в экспертизу и т.п. В общем-то эти компании уже так давно работают, тут им просто прибавится работы для соблюдения всех этих требований, вдобавок к их собственным BIM-стандартам.

Вторая категория – те, кто будут искать способы формально выполнить эти критерии с наименьшими затратами. Я думаю, их будет большинство, и результат их работы на последующих стадиях использовать будет нельзя (т.к. форматы предоставления данных такие определены).

При этом наверх отчитаются о том, что переход на BIM успешно проведен.

«Покинут рынок» компании, в которых сейчас организация процесса «на уровне дна», и покинут они его независимо от перехода на BIM. К сожалению, их много, и часто из-за их демпинга и готовности заказчиков с ними работать наносится вред отрасли в целом, так что их уход я считаю скорее благом, но BIM тут ни при чем, опять же.

От редакции: представленные мнения весьма жесткие и радикальные, однако апогей перехода на BIM с 2022 года должны, как минимум, ответить на поставленные здесь вопросы – потому что их задают профессионалы.

Агентство новостей
«Строительный бизнес»

Определена средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья на II квартал

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 26.02.2021 №94/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2021 года». Согласно проекту документа, самый дорогой квадратный метр

жилья традиционно зафиксирован в г. Москве: в столице его стоимость выросла на 3,7%, составив 122 636 руб. Снижение стоимости установлено только в Сахалинской области – на 0,42%, где стоимость 1 кв. м равняется 86 699 руб. Самый большой рост, на 5,28%, произошел в Амурской области, где стоимость 1 кв. м увеличилась до 82 266 руб.

В Центральном федеральном округе стоимость «квадрата» не изменилась в Белгородской, Владимирской, Ивановской, Калужской, Костромской, Липецкой, Рязанской, Смоленской и Ярославской областях. На 3,7% она выросла в Воронежской области – до 41 740 руб., в Курской области – до 38 383 руб., в

Московской области – до 68 185 руб., Орловской области – до 35 185 руб., в Тамбовской области – до 36 803 руб., Тульской области – до 45 972 руб., в г. Москве – до 122 636 руб. На 3,23% увеличилась стоимость в Брянской области – до 32 593 руб., на 2,25% в Тверской области – до 42 575 руб.

ВIM на Русь придет с востока? Пока Россия «запрягает», Сахалин уже вовсю катается...

Дальневосточная конференция по вопросам ценообразования в строительстве в Южно-Сахалинске, организованная 24-25 марта Национальным объединением строителей при поддержке правительства Сахалинской области, началась отнюдь не со сметных цен, ФSNБ-2020 или ФГИС ЦС. Центральным вопросом первого дня стала цифровизация строительной отрасли на Сахалине. И всей остальной России явно есть чему поучиться у своего самого восточного региона...

Похоже, что НОСТРОЙ, действуя весьма прицельно и начав с Сахалина, открыл серию дискуссий: а как же реально внедрить цифровые технологии и информационные модели на региональном и муниципальном уровне? Потому что именно эта тема сейчас выходит на первый план, а ценообразование – это только часть общего процесса цифровизации отрасли. И Сахалин с этой точки зрения был выбран очень правильно – недаром Россия начинается именно там. А потом можно будет сравнить успехи этого восточного региона с Центральной Россией или Поволжьем.

«Хочешь чем-то управлять – научись это считать»

Отметим сразу, что Москва в процессе цифровизации стоит особняком – и в части затрат на эти работы, и по наличию специалистов. Для всей же остальной России проблемы, связанные с «цифрой», по сути, должны быть одинаковы – нет денег, специалистов, обученных госзаказчиков, желания, понимания, необходимости... А иногда, видимо, не хватает и железной воли или железного кулака губернатора, который заставит местных чиновников, а за ними – и весь бизнес вплотную заняться «цифрой» и ВIM. Потому как массовое внедрение на Сахалине цифровых технологий нельзя не связывать с приходом туда губернатора Валерия Лимаренко.

Начнем с того, что регион, который из Москвы воспринимается как очень провинциальный, оторванный, где не живут, а выживают, на самом деле весьма неплохо чувствует себя вдали от столицы. Видимо, инициативность властей иногда прямо пропорциональна расстоянию от докучливой опеки федеральных чиновников.

И деловая жизнь на острове кипит! Здесь в настоящий момент реализуются 450 инвестиционных проектов на общую сумму 800 млрд рублей, выделено 300 площадок под массовое жилищное строительство общей площадью 6 млн кв. м. Все проекты нанесены на находящуюся в открытом доступе интерактивную инвестиционную карту с подробной информацией по каждому из них.

В 2021 году пред властями Сахалина стоит задача построить 500 тыс. кв. м жилья, досрочно выйдя на показатель строительства более 1 кв. м на человека в год. При этом, как специально подчеркнул губернатор Лимаренко, такие успехи достигнуты благодаря тому, что в жилье идут исключительно рыночные средства, а вот государство предоставляет длинные деньги на развитие территории. Как итог – практически любая сахалинская семья может взять ипотечный кредит под 1-6% годовых и купить себе квартиру. По факту сахалинцы улучшают свои жилищные условия каждые пять лет.

Наряду с жильем на Сахалине в рамках различных адресных инвести-

ционных программ строится большое количество бюджетных объектов, и их исполнение нужно было взять под качественный контроль. Поэтому цифровизация строительства становится жизненно необходимой. В 2019 году была поставлена задача свести информацию об их строительстве на единый ресурс с тем, чтобы можно было эффективно управлять бюджетными объектами и средствами. Так появилась цифровая Платформа строительных сервисов, которая содержит информацию по всем объектам госзаказа и позволяет получать информацию о ходе строительства объектов в режиме онлайн. И сейчас вице-губернатор по строительству фактически один контролирует графики строительства более 500 бюджетных объектов.

Платформа объединяет всех участников процесса на каждом объекте – и заказчиков, и правительство региона, и муниципалитеты, и СРО, и подрядчиков, и контрольные органы. Все имеют к ней доступ на соответствующем уровне, и оперативные данные обновляются практически непрерывно. Для подрядчика это возможность формировать и выдавать суточные и недельные задания на производство работ и контролировать их исполнение. Каждая работа определенным образом классифицирована и внесена в Классификатор строительной информации.

А в качестве ближайшей перспективы стоит задача сделать подобные цифровые графики по всем инвестиционным проектам, вне зависимости от формы финансирования. Затем есть идея ввести в эти графики такую составляющую как ценообразование на объекте.

Следующий вопрос, который запланирован для развития цифровизации стройки – это цифровой журнал работ и цифровое же взаимодействие с органами Госстройнадзора без выхода на объект.

Главное для ВIM – грамотный заказчик

Однако первое, с чем столкнулись региональные власти при внедрении Платформы строительных сервисов – это цифровая неграмотность заказчиков и голод с точки зрения подготовленных кадров, которые могли бы работать с «цифрой». И, как рассказал вице-губернатор Сергей Олонцев, для обучения работе в рамках Платформы была создана Школа заказчика. Ее главная цель – практико-ориентированная подготовка специалистов в сфере государственного заказа, основанная на цифровизации строительства.

К настоящему моменту через Школу заказчика прошли более 300 человек. Сотрудники обучаются проектному управлению, бережливому производству, элементарному цифровому проектированию, построению цифровой модели для управ-



ления строительством, основам ВIM-технологий. В ходе обучения организаторы и преподаватели столкнулись с тем, что даже основы проектного управления неизвестны среднему звену управления – так что приходится массово учить заказчиков. Также мало кто обращает внимание на бережливое производство в процессе строительства – а ведь это возможность, не прилагая усилий, экономить деньги.

Что касается информационного моделирования зданий, которому также учат госзаказчиков, Сергей Олонцев убежден, что у большинства реальных заказчиков и строителей сейчас весьма слабое понимание, что это такое. Мало кто понимает, что это не 3D-картинка, а именно информационная модель, и что из этой модели можно выгрузить и ресурсы, и средства, и графики, и численность, и последовательность строительства – то есть, любую информацию. Конечно, для того чтобы получить реальную рабочую цифровую модель, нужно проделать очень большую работу – и тогда в нее будет включено очень большое количество «D»: так, на строительстве атомных энергоблоков с использованием модели она была, как минимум, восьмимерная. Так что на Сахалине существует полное понимание, что такое ВIM и что оно категорически нужно всем

участникам строительного процесса. Это инструмент, с помощью которого намного проще организовывать весь процесс строительства – и усвоение этой истины на Сахалине начинается с заказчиков.

Еще один очень важный спецкурс в Школе заказчика – это изменения в строительном законодательстве. Тот поток изменений нормативных актов, который идет из правительства, Минстроя России, Государственной Думы, должен быть обязательно доведен и до заказчиков, и до строителей. Изменения идут очень существенные, и их обязательно нужно знать.

В целом же Школа заказчика – этот тот опыт, который очень высоко оценили в Правительстве России, и вице-премьер Марат Хуснуллин дал поручение через Минстрой России тиражировать этот опыт по другим регионам. Возможно, что к этому процессу мог бы подключиться и НОСТРОЙ, у которого есть посредством СРО представительства практически во всех российских регионах. Это было бы существенной помощью строительным компаниям и региональным властям, перед которыми через год встанет вечный русский вопрос: «Что делать?». Сахалин ответ на этот вопрос уже нашел.

Лариса ПОРШНЕВА

Фонд дольщиков изучает варианты застройки 200 участков в 34 регионах

Фонд дольщиков начал проработку собственных девелоперских проектов на землях обанкротившихся застройщиков и сейчас проводит предварительную оценку градостроительного потенциала дальнейшего развития 200 земельных участков в 34 регионах России, сообщили в фонде.

Как пояснили в организации, речь идет о землях застройщиков-банкротов, дольщикам которых набсовет фонда решил выплатить денежные компенсации, а проблемные проекты не достраивать.

«В ходе работы с такими земельными участками определяются возможные варианты их дальнейшего градостроительного развития. В частности, в проработке фонда находится 15 земельных участков, расположенных в Ленинградской области», – рассказали в фонде.

Причем для дальнейшего строительства на этих землях фонд может как привлечь инвесторов из числа крупнейших застройщиков региона,

так и выступить девелопером новых проектов самостоятельно.

«Вопрос привлечения инвесторов в проекты дальнейшего развития этих земельных участков прорабатывается с застройщиками, входящими в топ-5 по стабильности в Ленинградской области. Они могут быть привлечены в проекты комплексного развития территорий в качестве соинвесторов или подрядчиков. Также фонд планирует использовать проектное финансирование на строительство жилых объектов, в связи с чем ведутся переговоры с крупнейшими банками: Сбербанком, «ДОМ.РФ», ВТБ, Россельхозбанком и другими», – сказал представитель организации.

Он напомнил, что в 2021 году Фонд дольщиков получил право самостоятельно строить дома и продавать квартиры на тех участках, которые он получает по решению арбитража при банкротстве первоначального застройщика.

Займы из компфондов СРО можно тратить на компьютеры и BIM

Займы из компенсационных фондов СРО теперь можно использовать не только на зарплату сотрудникам компаний, но и на приобретение компьютеров и программного обеспечения для перехода на технологии информационного моделирования.

Такие положения содержатся в Постановлении Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 №423 «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

Постановление Правительства разработано в связи с принятием Федерального закона от 29 декабря 2020 года №468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», благодаря которому возможность выдачи займов членам СРО из средств компенсационных фондов продлена на весь 2021 год.

Согласно документу, в Положении закреплена возможность уплаты за счет заемных средств налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых

взносов по обязательному пенсионному страхованию.

Документ снял ограничения по срокам заключения контрактов в случае направления займа на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения договоров (контрактов) – ранее норма распространялась только на договоры (контракты), заключенные до 1 апреля 2020 года.

Также, согласно Положению, заемные средства члены СРО смогут направлять:

- на уплату обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;
- на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ на объектах здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;
- на приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ



для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

Для повышения финансовой дисциплины изменен срок имеющейся у члена СРО задолженности по зарплате – не позднее, чем на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа.

Кроме того, усилена роль СРО – трехсторонние соглашения члена саморегулируемой организации с кредитной организацией заменены на четырехсторонние – СРО теперь включены в состав сторон.

Постановление вступило в силу с момента его опубликования.

По материалам
пресс-службы НОСТРОЙ

Малому бизнесу запретили набирать мигрантов на стройки

В России только крупные строительные компании смогут набирать в штат трудовых мигрантов. Об этом заявили в Министерстве строительства и ЖКХ РФ, сообщает Sputnik.

В Минстрое России отметили, что такие меры предприняли из-за алгоритма действий по привлечению в экономику России иностранных граждан. Теперь принимать на работу мигрантов смогут фирмы, на которые трудятся свыше 250 человек, а доход таких компаний должен насчитывать более двух миллиардов рублей.

Подобные изменения могут негативно сказаться на сфере строительства, считают эксперты. Дело в том, что малый и средний бизнес чаще всего выступает как подрядные организации для крупного.



Ограничения могут и вовсе сорвать сроки строительства.

Напомним, что в настоящее время в России зарегистрировано

более 100 тысяч компаний, занимающихся строительной деятельностью, 90% из них относится к малому бизнесу. Таким образом,

данное ограничение коснется практически всех региональных участников строительного рынка, а также большинства компаний в крупных городах. По предварительным оценкам, на стройках России не хватает около 1 млн рабочих рук, в том числе 300 тысяч иностранных рабочих.

Эксперт трудовой миграции антидискриминационного центра «Мемориал» Андрей Якимов в беседе с телеканалом «360» рассказал, почему Минстрой принял такое решение.

По мнению Якимова, только крупные компании могут обеспечить мигрантам нормальные условия труда и легальное оформление необходимых документов. «И логика ограничения может быть в том, чтобы хоть как-то сохранить иллюзию ограничения потоков людей из стран происхождения мигрантов в условиях коронавируса», – рассказал эксперт.

Кроме этого, он отметил, что сейчас иностранные граждане стали полноправной частью российской экономики. Они нужны практически во всех сферах. Якимов считает, что особенно сейчас мигрантов необходимо привлекать к работе.

«Люди из отправляющих стран заждались возможности влиться в нашу экономику. А экономика у нас просела значительно, ей пора расти. Раз уж с другими вариантами бизнеса никак, то пусть хоть с мигрантов растет», – заявил эксперт.

Привлечение мигрантов, по словам Якимова, может стать оптимальным решением в условиях демографического и экономического спада. Он подчеркнул, что ограничения, введенные Минстроем, могут вызвать нелегальный ввоз иностранных граждан в Россию.

По материалам
новостного агентства Sputnik

Правительство поддержит безработных

Правительство России намерено субсидировать бизнес, предоставивший трудоустройство безработным. Об этом заявил глава правительства РФ Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами. «Мы внедряем новый инструмент стимулирования найма. Компании и индивидуальные предприниматели смогут получить субсидию от государства, если трудоустроят неработающих граждан, которые на 1 января этого года состояли на учете в центрах занятости как безработные», – сказал он. Михаил Мишустин уточнил, что эта сумма составит три минимальных размера оплаты труда

(1 МРОТ – 12 792 рубля) на каждого нового сотрудника. По его словам, правительство уже утвердило правила предоставления этой поддержки. «Платежи поступят к работодателям в несколько этапов: после того, как сотрудник отработает один месяц, затем – три и полгода. Благодаря новой мере более 220 тысяч человек смогут получить работу и улучшить свое положение. Необходимые средства в федеральном бюджете на текущий год в размере 12 млрд рублей уже заложены», – сказал глава кабинета.

Строительная газета

Чтоб мозги «не утекали»

Кабмин поручил министерствам расширить жилищные программы для молодых российских ученых. Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин поручил Минстрою и Минобрнауки представить предложения по упрощению процедуры получения жилищных сертификатов для молодых ученых и расширению программы льготной ипотеки для них. На недавней встрече господина Мишустина с молодыми учеными доцент Новосибирского государственного университета Елизавета Лидер рассказала о сложности с получением жилищных сертификатов, для которого требуется большой пакет документов и справок. Также она попросила уменьшить научный стаж, который необходим для участия в этой программе.

Минобрнауки, Минстрой, а еще Минфин должны будут до 30 апреля представить предложения по расширению программы льготной ипотеки для молодых ученых.

За-Строй



«Территория идей» поможет сбыться мечте

По итогам открытого публичного конкурса «Территория идей» 2020 года, который проводит департамент муниципальных образований Воронежской области, будут реализованы проекты обустройства общественных пространств.



Эскиз-идея предлагаемой к обустройству территории у Воробьевской СОШ

Напомним: к участию в конкурсе приглашались совершеннолетние жители муниципальных образований с вариантами обустройства своих населенных пунктов.

На первом – муниципальном этапе – было получено около 185 заявок. Из них на региональный уровень дошли 74 эскиз-идеи

в четырех номинациях: «Лучшая эскиз-идея обустройства парка или сквера», «Лучшая эскиз-идея обустройства территории у социального объекта или центральной площади», «Лучшая эскиз-идея обустройства смотровой площадки или набережной», «Лучшая эскиз-идея обустройства улицы или бульва-

ра». Помимо номинаций победители определялись по двум категориям:

- городские округа и административные центры;
- муниципальные образования, не являющиеся административными центрами.

Победителями признаны в первой категории:

- эскиз-идея обустройства сквера «ТОС Качаван-2» в р.п. Кантемировка;
- эскиз-идея обустройства территории, прилегающей к МКОУ «Воробьевская СОШ» в с. Воробьевка;
- эскиз-идея обустройства набережной по ул. Вагонная в г. Воронеж;
- эскиз-идея обустройства бульвара по ул. Карла Маркса в г. Острогожске.

во второй категории:

- эскиз-идея обустройства скейт-парка «Фристайл» в с. Заброды Калачеевского муниципального района;
- эскиз-идея обустройства территории музея под открытым небом у здания Морозовской СОШ в с. Морозовка Россошанского муниципального района;
- эскиз-идея обустройства набережной у пруда «Школьный» в п. Централь Новохоперского муниципального района;
- эскиз-идея обустройства бульвара «Танкистам 106-й» в с. Подгорное Россошанского муниципального района.

Из областного бюджета авторы эскиз-идей – победители получили денежные премии, а муниципальные образования – средства на разработку проектно-сметной документации.

Перечисленные идеи будут реализованы начиная с 2022 года. Важно то, что

конкурс активизировал усилия жителей на формирование современного облика общественных мест в своих населенных пунктах, побудил их внедрить имеющиеся новшества в сфере благоустройства, раскрыть свой творческий потенциал. Причем в поданных предложениях они не ограничивались элементарной укладкой плитки, установкой скамеек и посадкой деревьев. В большинстве своем идеи несут глубокую смысловую нагрузку, способствуют формированию культуры у населения. К примеру, территория у Воробьевской средней школы, которую намечено обустроить, станет не только местом отдыха. Здесь планируется проводить с детьми разного возраста учебную, спортивную, исследовательскую и познавательную деятельность. Предложенный к обустройству бульвар «Танкистам 106-й» в селе Подгорное Россошанского района, посвященный памяти танкистов 106-й танковой бригады полковника Алексева, проявившей себя в ходе Острогожско-Россошанской наступательной операции, будет напоминать молодежи о героических страницах истории страны, способствовать формированию чувства патриотизма. Каждая эскиз-идея – это, по сути, мечта, которая долго вынашивалась жителями, и теперь у них есть возможность воплотить ее в жизнь. Мы будем следить за ходом реализации проектов и обязательно расскажем о новых, благоустроенных общественных пространствах, которые появятся в воронежской глубинке.

Ольга КОСЫХ

Из чего собрать свой дом? – Сети, деньги и земля

17 марта в Липецке президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил на круглом столе, посвященном индивидуальному жилищному строительству, и рассказал, что же именно мешает его массовому развитию.

Очевидно, что ИЖС – это самая комфортная среда существования человека. Как следует из опроса ВЦИОМ, 68% населения России проживает в многоквартирных жилых домах, и при этом 70% населения России мечтают жить в индивидуальном жилом доме. Это огромный потенциал для развития индивидуального жилищного строительства. При этом мы видим на примере нацпроекта «Жилье и городская среда», какое большое внимание со стороны государства уделяется многоквартирному домостроению – тут и поддержка застройщиков, и новые банковские продукты, и нормативная база. На этом фоне ИЖС остается в стороне этакой «замарашкой», которая живет сама собой. Но при этом можно констатировать удивительный факт: в 2020 году все застройщики построили 41 млн кв. м многоквартирного жилья, а ИЖС – 38 млн кв. м. То есть, по факту МКД не дотя-

нули до показателей паспорта Нацпроекта «Жилье и городская среда», а ИЖС перевыполнили их на 2 млн кв. м. И в целом индивидуальное жилье сейчас составляет 1,5 млрд кв. м в общем объеме жилого фонда 3,9 млрд кв. м – так что это далеко не новый и давно известный продукт. Индивидуальное жилье у нас повсюду, другое дело, что оно существенно отличается по качеству и комфорту. Именно об этом сегодня нужно говорить. Что же нужно сделать, чтобы индивидуального жилья строилось больше и качественней? Мы видим, что по паспорту нацпроекта «Жилье» к 2030 году объем индивидуального домостроения должен составлять 50 млн кв. м в год. То есть, за 10 лет должно быть построено около 400 млн кв. м индивидуального жилья. Это огромная цифра. Само по себе оно не появится, для этого нужно создавать соответствующие условия.

Три составные части успеха ИЖС

Для успешного развития индивидуального жилищного строительства нужно учесть три ключевых фактора: земля, ипотека, техническое присоединение. Первое – земля. Мы понимаем, что без земельного ресурса, без льготного режима предоставления прав на земельные участки под ИЖС ни о каком массовом развитии ИЖС речи быть не может. Здесь ничего придумывать не приходится, есть опыт Белгородской области, где гражданину за 15-20% от кадастровой стоимости предоставляется земельный участок, и на этой основе формируется земельный банк. Это гарантирует возможность на уровне регионального оператора обеспечить всех желающих доступными земельными участками с соответствующей категорией земель и подготовкой участков под строительство. Этот опыт может быть успешно применен в любом российском регионе. Второй момент – это ипотека, самое слабое на сегод-

ня звено в общей конструкции индивидуального домостроения. В рабочей группе при правительстве России «Агрессивное развитие инфраструктуры» сейчас выделено три направления кредитования ИЖС. Первый – классический вариант, когда ведется комплексная застройка и есть заказчик и генподрядная организация. В этом случае сюда можно транслировать те механизмы, которые выработаны для МКД: с банками, эскроу-счетами, но по более мягким критериям. Это позволит банкам очень дешево выдавать ипотеку гражданам на покупку своего дома.

Второй вариант – это рефинансирование ранее взятого кредита. Как показывает анализ, граждане на строительство индивидуального дома берут в банке, по сути, потребительский кредит, как бы он при этом ни назывался. Ставка по нему составляет выше 12%. В этой связи предлагается разработать продукты – и банки с этим сейчас согласились – когда заемщик на период строительства дома обслуживает кредит по высокой ставке, а после окончания

строительства рефинансирует этот кредит в этом же банке под залог построенного дома. Это стимулирует собственника строить быстрее, снижает его затраты на обслуживание кредита, позволяет увеличить ввод жилья, повысить налогооблагаемую базу и навести порядок с правом собственности на объекты недвижимости.

И третий вариант, который сейчас обсуждается, – это поэтапное рефинансирование банком затрат, понесенных гражданином на каждом этапе работ при условии, что этот этап работ делает аккредитованная (состоящая в СРО) строительная организация. Банки готовы давать кредит по пониженной ставке только тогда, когда они не видят риска утраты этих средств. И наличие контрагента в лице подрядной организации, которая имеет застрахованную финансовую ответственность, делает такую форму кредита достаточно привлекательной. Эта форма кредитования была предложена НОСТРОЕМ на рабочей группе, и ее в первую очередь поддержали даже не органы власти, а банки, понимая, что это реаль-

В рамках нацпроекта в Воронежской области будет благоустроено более 140 дворов

В рамках госпрограммы «Формирование комфортной городской среды Воронежской области» нацпроекта «Жилье и городская среда» на территории региона проводится благоустройство общественных и дворовых территорий.

— В 2021 году на благоустройство общественных и придомовых территорий из консолидированного бюджета будет направлено более миллиарда рублей. Около 400 млн из них пойдут на обустройство 141 двора в 21 населенном пункте. Это очень важная часть работы, востребованная жителями, ведь комфортная среда начинается как раз с двора, придомовой территории. Поэтому мы стараемся каждый год в этом направлении понемногу прибавлять, — подчеркнул губернатор Александр Гусев.

На сегодняшний день муниципальные контракты заключены на благоустройство 133 дворовых территорий. В бли-

жайшее время планируется приступить к поиску подрядчика, который, благодаря выделению дополнительных 45 млн рублей, благоустроит еще 8 дворов в г. Воронеж-45 в Грибановском муниципальном районе.

— Для сравнения, в прошлом году в регионе в рамках федеральной программы было отремонтировано 98 дворов. Темпы благоустройства растут, и в этом есть немалая заслуга самих граждан, стремящихся сделать свои города более уютными и комфортными для жизни, — отмечает руководитель департамента ЖКХ и энергетики области Максим Зацепин.

Заявки на обустройство почти всех дворовых территорий, кото-

рые будут благоустраиваться в этом году, были поданы жителями еще до февраля 2019 года. Поэтому благоустройство будет проведено по старой схеме — полностью за счет бюджетных средств. По новым правилам, предусматривающим софинансирование дополнительных работ со стороны жителей, будут обустроены только два двора — в Рамонском районе.

Согласно новым правилам, за счет бюджетных средств может быть выполнен только минимальный перечень работ, включающий в себя асфальтирование дворовых проездов, монтаж уличного освещения, установку скамеек и урн. При этом жители могут по желанию обеспечить бо-



лее масштабное благоустройство своих дворов, оплатив 20% стоимости дополнительных работ, таких как установка детских площадок и спортивного оборудования, обустройство тротуаров,

парковок, ремонт контейнерных площадок и закупка саженцев кустарников и деревьев. Остальные 80% стоимости указанных работ софинансируются за счет бюджетных средств.

ПЕРЕЧЕНЬ ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ, НА БЛАГОУСТРОЙСТВО КОТОРЫХ В 2021 ГОДУ ЗАКЛЮЧЕНЫ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ КОНТРАКТЫ:

Городское поселение – город Бобров:

- ул. Калинина, д. 158;
- ул. Карла Маркса, д. 28, 24, 24а, 26б;

Калачеевский муниципальный район:

- пос. Пригородный, ул. Космонавтов, д. 35;
- с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1, 2;
- с. Заброды, ул. Ворошилова, д. 8;

Каменское городское поселение:

- пгт Каменка, ул. Гагарина, д. 10, 12, 14, 16, 18, 24, 32, 40, 44;

Лискинский муниципальный район:

- пос. совхоза «2-я Пятилетка», ул. Центральная, д. 1;

Новоусманский муниципальный район:

- с. Бабяково, ул. Совхозная, д. 20, 22;
- пос. 1-го отделения совхоза «Новоусманский», ул. 60 лет Октября, д. 11, 13;
- с. Новая Усмань, ул. Юбилейная, д. 10, 11, 16, 22, 22а, 24, 24а;
- с. Новая Усмань, ул. Полевая, д. 22, 23, 24, 25, 26

Городское поселение – город Новохоперск:

- р.п. Новохоперский, пер. Пушкина, д. 16, 18, 20, 22, 33, 36, 37, 41, 43, 45, 47, 49, 51;

Городское поселение – город Острогожск:

- мкр. Северный, д. 4, 5, 7, 8, 9, 10;

Подгоренское городское поселение:

- пгт Подгоренский, ул. Калинина, д. 16;

Рамонский муниципальный район:

- р.п. Рамонь, ул. 50 лет Октября, д. 4а, 4б, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28;

- р.п. Рамонь, ул. Строителей, д. 2а, ул. Юбилейная, д. 13а;
- р.п. Рамонь, ул. 50 лет Октября, д. 13, ул. Юбилейная, д. 9;
- р.п. Рамонь, ул. Советская, д. 47;
- с. Русская Гвоздевка, ул. Ленина, д. 6б;

Городское поселение – город Россошь:

- ул. Свердлова, д. 49;
- ул. 9 Января, д. 29, 31;
- ул. Правды, д. 2, 4;
- ул. Фурманова, д. 8, 10;
- ул. Заводская, д. 45;
- ул. Василевского, д. 3;
- ул. Л.Толстого, д. 61;

Городское поселение – город Семилуки:

- ул. 25 лет Октября, д. 122, 124, 126, 128, 130;

Таловский муниципальный район:

- пос. 2-го участка института им. Докучаева, квартал 6, д. 49, 50, 52, 55, 56;
- пос. 2-го участка института им. Докучаева, квартал 3, д. 64;
- р.п. Таловая, ул. Пролетарская, д. 182, 184;
- р.п. Таловая, ул. Железнодорожная, д. 5, 6;
- р.п. Таловая, пер. Ворошилова, д. 1;
- р.п. Таловая, ул. Советская, д. 126;

Городское поселение – город Семилуки:

- ул. 25 лет Октября, д. 122, 124, 126, 128, 130;

Таловский муниципальный район:

- пос. 2-го участка института им. Докучаева, квартал 6, д. 49, 50, 52, 55, 56;
- пос. 2-го участка института им. Докучаева, квартал 3, д. 64;
- р.п. Таловая, ул. Пролетарская, д. 182, 184;
- р.п. Таловая, ул. Железнодорожная, д. 5, 6;
- р.п. Таловая, пер. Ворошилова, д. 1;
- р.п. Таловая, ул. Советская, д. 126;

Городское поселение – город Семилуки:

- ул. 25 лет Октября, д. 122, 124, 126, 128, 130;

Таловский муниципальный район:

- пос. 2-го участка института им. Докучаева, квартал 6, д. 49, 50, 52, 55, 56;
- пос. 2-го участка института им. Докучаева, квартал 3, д. 64;
- р.п. Таловая, ул. Пролетарская, д. 182, 184;
- р.п. Таловая, ул. Железнодорожная, д. 5, 6;
- р.п. Таловая, пер. Ворошилова, д. 1;
- р.п. Таловая, ул. Советская, д. 126;

Городское поселение – город Семилуки:

- ул. 25 лет Октября, д. 122, 124, 126, 128, 130;

Таловский муниципальный район:

- пос. 2-го участка института им. Докучаева, квартал 6, д. 49, 50, 52, 55, 56;
- пос. 2-го участка института им. Докучаева, квартал 3, д. 64;
- р.п. Таловая, ул. Пролетарская, д. 182, 184;
- р.п. Таловая, ул. Железнодорожная, д. 5, 6;
- р.п. Таловая, пер. Ворошилова, д. 1;
- р.п. Таловая, ул. Советская, д. 126;

Городское поселение – город Эртиль:

- г. Эртиль, ул. Степная, д. 2а, 2б;
- ул. Ф. Энгельса, д. 30, 30а, 32;
- ул. Зеленая, д. 9б, 13;

Городской округ город Нововоронеж:

- г. Нововоронеж, ул. Мира, д. 14, ул. Комсомольская, д. 6, 6а, 8;
- г. Нововоронеж, ул. Мира, д. 20, 20а, 22, 22а;

Борисоглебский городской округ:

- г. Борисоглебск, ул. Чкалова, д. 1;
- г. Борисоглебск, ул. Пешкова, д. 46, 46а, 48;
- г. Борисоглебск, ул. 40 лет Октября, д. 74;
- г. Борисоглебск, ул. Матросовская, д. 156, 156а;
- г. Борисоглебск, ул. Терешковой, д. 25а, 25б;
- г. Борисоглебск, ул. Народная, д. 62;
- г. Борисоглебск, ул. Урицкого, д. 1, 3;
- г. Борисоглебск, ул. Юбилейная, д. 39а;

Городской округ города Воронежа:

- пер. Санаторный, д. 2, 2а;
- ул. Переверткина, д. 48;
- пр-кт Ленинский, д. 130, 132;
- ул. Электровозная, д. 4;
- ул. Остужева, д. 42;
- ул. Богдана Хмельницкого, д. 32а;
- пр-кт Ленинский, д. 152;
- ул. Маршала Одинцова, д. 19;

Советский район:

- ул. Южно-Моравская, д. 2, 10, 12;

- пр-кт Патриотов, д. 2, 6, 16, 22;
- ул. Путиловская, д. 13А, 15а, 17;
- ул. Тепличная, д. 20;
- ул. Антокольского, д. 6;
- б-р Пионеров, д. 20;
- ул. Домостроителей, д. 45, 51;

Левобережный район:

- пр-кт Ленинский, д. 8, корп. 1, д. 110, 116;
- ул. Ростовская, д. 40, 61;
- ул. Полякова, д. 15;
- ул. Новосибирская, д. 55;
- ул. Туполева, д. 31б;
- ул. Писарева, д. 19а, 17б;

Ленинский район:

- ул. Моисеева, д. 65;
- ул. Челюскинцев, д. 140;
- ул. Гродненская, д. 1;
- ул. Матросова, д. 127;
- ул. Кирова, д. 8;

Центральный район:

- ул. Алексеевского, д. 18, 22;
- ул. Коммунаров, д. 45;
- ул. Средне-Московская, д. 8;

Коминтерновский район:

- пр-кт Московский, д. 94;
- ул. Владимира Невского, д. 13в, 35, 55;
- б-р Победы, д. 10, 24;
- ул. Генерала Лизюкова, д. 28, 91, 91а, 93, 93а;
- ул. Хользунова, д. 88, 98, 98в, 100, 100в, 108;
- ул. Новгородская, 141;
- ул. 45 Стрелковой Дивизии, д. 273;
- ул. Беговая, д. 144.

ная возможность снизить риски кредитования граждан на строительство дома.

Последний фактор – техприсоединение

Есть регионы, где вопрос техприсоединения решается централизованно и весьма успешно, т.е. сразу на весь застраиваемый участок. Если же собственник дома вынужден самостоятельно решать вопросы техприсоедине-

ния, это работает очень плохо. Лучше всего, если этими вопросами будет заниматься региональный оператор, который на условиях софинансирования с собственником решает все вопросы по созданию и техприсоединению сетей. Фактически, такой механизм создает выровненный платеж, когда все четко понимают, какой вне зависимости от расположения ИЖС будет фиксированная величина затрат для собственника при присоеди-

нении к инженерным сетям. Это крайне важно. С проектами – пожалуйста в Росреестр.

Итак, три главные составляющие своего дома понятны – земля, деньги и техприсоединение. Однако есть еще один фактор, который объединяет все предыдущие – это технологии индивидуального домостроения. К сожалению, индустриальное домостроение индивидуального жилья – это пока зачаточный вид бизнеса. Хорошо, что такие фор-

мы развиваются, но для того, чтобы это стало массовым явлением, производители этих технологий должны сделать еще один шаг. С апреля с.г. Минстрой России запускает реестр экономически эффективных проектов индивидуальных жилых домов. И для того, чтобы заниматься индивидуальным домостроением на индустриальной основе, а затем подтянуть сюда рефинансирование и ипотеку, производителям необходимо попасть в этот реестр с эконо-

мическим обоснованием своих технологий. Эффективность и достоверность этих затрат будет проверять Главгосэкспертиза, чтобы банки могли понимать затраты, которые будут в проекте. Хочется, чтобы помимо лозунгов все это стало реальными действиями, от которых почувствовали бы результат и строительные организации, и, в первую очередь, граждане России.

Елена ШИНКОРЕНКО

НОПРИЗ внедрит рейтинг проектировщика и посчитает компании, готовые к BIM

18 марта 2021 года под председательством министра строительства и ЖКХ, заместителя председателя президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации Ирека Файзуллина состоялось совместное заседание рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ по вопросам, связанным с переустройством (переносом) инженерных коммуникаций для целей строительства и по вопросам технического регулирования в строительстве.

Участие в заседании приняли представители Правительства РФ, ФАУ «Главгосэкспертиза России», Ростехнадзора, Росатома, Росгидро, Роскосмоса, РСПП, ТПП, Роскапстро, Росавтодора, Газпрома и других крупных отечественных корпораций и профессиональных объединений.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин напомнил о необходимости перехода строительной отрасли с 1 января 2022 года на BIM. Он подчеркнул, что переходного периода не предусмотрено, поэтому работу нужно перестроить оперативно. Важно всем ведомствам, задействованным на разных этапах жизненного цикла объекта от изысканий до утилизации, учесть не только обучение своих специалистов работе в цифре, но и, возможно, обучение заказчика, а также наладить взаимосвязь между всеми ведомствами и органами экспертизы в едином цифровом формате.

Нацобъединению изыскателей и проектировщиков совместно с Главгосэкспертизой путем мониторинга следует определить количество проектных компа-

ний, уже готовых работать в BIM, сроки и стоимость переобучения специалистов и программного обеспечения, а также процент проектных компаний, которые могут не справиться с поставленными задачами и покинуть рынок.

Было высказано мнение о целесообразности сбора статистики по количественному внесению изменений в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в процессе строительства.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин выступил с докладом, посвященным внедрению рейтинга изыскательских и проектных компаний. Он сообщил, что рейтинг позволит определить профессиональных участников рынка, что приведет к ускорению инвестиционно-строительного процесса и повышению качества работ по инженерным изысканиям и архитектурно-строительному проектированию.

В числе задач, которые призван решить рейтинг, он указал на управление рисками, повышение статуса и ответственности ГИПов и ГАПов, стимулирование внедрения инноваций, сокращение временных затрат и другие.



И. Файзуллин напомнил участникам совещания, что повышение роли ГИПов и ГАПов стоит в числе приоритетных задач, поставленных перед профессиональным сообществом президентом страны.

Участниками совещания был одобрен представленный НОПРИЗ подход к рейтингованию.

Министр строительства обратил внимание на то, что рейтингование — это комплексный вопрос, который может потребовать внесения изменений в законодательство. В частности, в ФЗ №44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и

ФЗ №223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

И. Файзуллин дал поручение НОПРИЗ и другим заинтересованным членам рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ по вопросам, связанным с переустройством (переносом) инженерных коммуникаций для целей строительства и по вопросам техрегулирования в строительстве в кратчайшие сроки выработать комплексный и поэтапный план действий по реализации системы рейтингования.

АНСБ

Павел Горячкин: «Все беды госконтрактов – из-за отсутствия статуса рабочей документации»



Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин предлагает срочно вернуться к статусу рабочей документации и внести соответствующие изменения в законодательство. Поскольку именно из-за отсутствия правовой урегулированности в этом вопросе возникают многочисленные конфликты с заказчиком и не менее многочисленные уголовные дела.

— Немало вопросов возникает и на этапах расчетов за выполненные работы в системе исполнения госконтрактов на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт. И в первую очередь из-за низкого качества проектно-сметной документации, при этом получающей положительное заключение организаций экспертизы. Уже после проведения торгов, а то и в процессе исполнения контракта осуществляется разработка рабочей документации. И одно дело, когда рабочая документация лишь уточняет и конкретизирует проектные решения, и совсем другое, когда подготовка «рабочки» соизмерима с перепроектированием — написал Павел Горячкин на своей странице в социальной сети.

Между тем, с 1 июля 2019 года согласно п. 8 ч. 1 ст. 33 44-ФЗ при закупке работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту или сносу объекта капитального строительства в закупочной документации представляется в полном объеме проектная документация, утвержденная в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и согласно п. 1 ч. 3 ст. 66 44-ФЗ первая часть заявки на участие в закупке (соответствующей с п. 8 ч. 1 ст. 33 44-ФЗ) должна содержать ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО СОГЛАСИЕ участника закупки на выполнение работ, предусмотренных этой проектной документацией.

Таким образом, подрядчик обязан в процессе исполнения контракта следовать именно проектной документации и смете, как ее части. И в этом, зачастую, кроются все вытекающие проблемы на государственных стройках!

Внедрение института т.н. «проектного» и «экспертного» сопровождения в случаях, установленных частями 3.8 и 3.10 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, без дополнительного направления проектной документации на проведение экспертизы проектной документации, не снимает всей остроты проблем, особенно в случаях «выхода» сметной стоимости за пределы допускаемых статьей 95 44-ФЗ и лимитов бюджетных обязательств (бюджетных ассигнований).

«Считаем необходимым ускорить подготовку и принятие дополнений в отдельные положения Градостроительного кодекса РФ и 87 постановление Правительства в части определения статуса рабочей документации и всех взаимосвязанных с ней процедур», — подчеркнул П. Горячкин.

Как уже упоминалось, вопрос урегулирования статуса рабочей документации поднимается с 2019 года, но до сих пор поправки в Градостроительный кодекс, разработанные Минстроем России для определения места рабочей документации в строительном процессе, Госдумой так и не приняты. Предполагалось, что они будут внесены во время осенней сессии 2020 года, однако законопроект перешел на 2021 год.

ЗАСТРОЙЩИКАМ ПРЕДЛОЖАТ СЕРВИС ЭЛЕКТРОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С РОСРЕЕСТРОМ

Протестированный тремя игроками рынка недвижимости сервис электронного взаимодействия юридических лиц с Росреестром (СЭВРЮЛ) будет предложен российским застройщикам и агентам по недвижимости, сообщил ДОМ.РФ.

«За небольшой тестовый период через систему на регистрацию в Росреестр было отправлено более 500 ДДУ. Первоначально срок оформления договора составлял 10–12 дней, к настоящему моменту сроки регистрации уменьшились до 5–7 дней. Личное присутствие покупателя требуется всего один раз — для оформления электронно-цифровой подписи», — рассказала о системе директор подразделения «Реализация недвижимости» ДОМ.РФ Ольга Кузнецова.

Она отметила также, что покупателю недвижимости не нужно обращаться в МФЦ и подавать какие-либо документы очно. Сервис позволяет подписывать документы электронной подписью, которую можно один раз получить в отделении Банка ДОМ.РФ, офисе продаж застройщика или при каких-либо других операциях в других местах.



Внимание!

Газета «Строительство и недвижимость в Воронежском регионе» начинает подписку на II полугодие 2021 г.

Стоимость еженедельного издания — 2002 рубля.
Контактная информация — по телефону: 269-44-37

ГРАД
СИТИ-ПАРК

14-18 АПРЕЛЯ
с 10⁰⁰ до 19⁰⁰ (ЕЖЕДНЕВНО)
ШАТЁР НАПРОТИВ ЦЕНТРАЛЬНОГО ВХОДА

12+

СТРОИТЕЛЬНАЯ ЯРМАРКА
ЭКСПОГРАД

Т. +7(473)228 03 29

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ,
ОКНА И ДВЕРИ, НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ,
ИНСТРУМЕНТ, СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ»
МОБИЛЬНЫЕ БАНИ, БЕСЕДКИ, САНТЕХНИКА
И МНОГОЕ ДРУГОЕ**

**ОТКРОЙТЕ
ДЛЯ СЕБЯ
МИКРОРАЙОН
ЗАДОНЬЕ**

КОМИНТЕРНОВСКИЙ
РАЙОН

Реклама

ДСК
263-99-77
dskvrn.ru

*Застройщик — ООО «РемСтрой», реализация квартир — АО «СЗ «ДСК». Проектные декларации на сайте: dskvrn.ru

Новые умные решения – для российских городов

50 лучших молодых специалистов в сферах IT, архитектуры и городского хозяйства примут участие во Всероссийском молодежном интенсиве по цифровизации городского хозяйства. Участники мероприятия, которое пройдет 15 и 16 апреля в рамках форума «Умный город. Инструкция по применению» Минстроя России, разработают цифровые решения, которые позволят улучшить качество городского управления и комфортность проживания в российских городах.

Регистрация на интенсив открыта до 30 марта. Интенсив будет организован совместно с Общероссийской организацией «Городские реновации» и направлен на разработку конкретных решений для города на стыке транспортной логистики, коммунальных услуг и обеспечения инклюзивной среды.

Участники — студенты профильных вузов и молодые IT-специалисты со всей России — под кураторством экспертов будут работать над кейсами, представленными одной из дочерних компаний «Росатом» и при поддержке Белгородской области. В ходе интенсива они смогут создать прототипы систем и сервисов для решения конкретных задач. В ходе публичной защиты проектов будут определены лучшие из них для дальнейшей доработки и внедрения.

Интенсив рассчитан на тех, кто специализируется в области информационных технологий, но участие инициативных урбанистов, архитекторов, социологов и дизайнеров, интересующихся цифровизацией городской среды, также привет-

ствуется. Принять участие смогут граждане России в возрасте от 18 до 35 лет.

Лучшие разработки будут представлены гостям форума на заключительном пленарном заседании.

«Минстрой впервые собирает на всероссийской площадке молодежь по тематике умного города, цифровых технологий городского управления. Это очень перспективное направление для развития российских городов, поэтому участие студентов и молодых специалистов в нем крайне важно. Свежий взгляд на проблемы, креативное мышление может помочь найти действительно эффективные решения. Мы ждем заявки от тех, кто хочет уже сейчас или в будущем работать на благо своего родного города и всей страны», — отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

СПРАВКА:

Форум «Умный город. Инструкция по применению» организован Минстроем России совместно с правительством Белгородской области и призван стать площадкой для диалога и выработки совместных решений участников — бизнеса, власти, экспертов, жителей — по развитию цифровых сервисов для города.

В программе мероприятия — тематические круглые столы и отраслевые сессии, панельные дискуссии, обучение и кейс-стади, а также молодежный трек.

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.

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»;
ЧЕРНЫШОВ Е.М., д.т.н., профессор, академик РААСН

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, 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 «ИПФ «Воронеж».
Адрес: 394077, г. Воронеж, ул. Г. Лизюкова, д.2,
Тираж 3200 экз. Дата выхода 1.04.2021 г.
Заказ № 141 Цена свободная.

«Граждане, храните деньги в сберегательной кассе!»

Обнадеживающая для многих новость последних недель – ЦБ поднял ключевую ставку. Экономисты объяснили, сможет ли регулятор справиться с инфляцией и поддержать рубль. Итоги заседания совета директоров ЦБ убедительно продемонстрировали, что регулятор отказался от смягчения монетарной политики. Фактически впервые с декабря 2014 года, когда было принято знаменательное решение о повышении ключевого показателя с 9,5% до 17%, ставка снова стала расти. Для начала – на 0,25% до 4,5%. До этого в течение 6 лет ставка либо опускалась, либо оставалась на прежнем уровне. Как нынешнее решение Банка России повлияет на рост цен, курс рубля, а также на проценты по банковским вкладам и кредитам, «МК» рассказали финансовые эксперты.

Марк ГОЙХМАН, главный аналитик TeleTrade:

«Основным фактором для решения регулятора о повышении ставки послужила тенденция усиления как самой инфляции, так и инфляционных ожиданий населения. В феврале 2021 года индекс потребительских цен в годовом исчислении составил 5,7%, что гораздо выше целевого уровня ЦБ в 4%. Для сравнения: в феврале 2020 года – до пандемии – этот показатель составлял всего 2,3%. Регулятор поднял ставку, полагая, что такой шаг поможет предотвратить дальнейший рост цен. При удорожании кредитов после повышения ключевой ставки деньги в экономике станут менее доступными, что



призвано предотвратить повышение цен на товары и услуги. Более высокая ключевая ставка выступает и как сдерживающий фактор обесценивания рубля. Для населения последствия могут проявиться в увеличении процентов по кредитам. С другой стороны, могут улучшиться и условия по депозитам, что ограничит отток вкладов. В целом, увеличение ставки будет свидетельствовать о борьбе государства с инфляцией, росте внутреннего платежеспособного спроса на товары и услуги, рентабельности бизнеса и ускорении темпов роста ВВП.

Мария ПУШКАРЕВА, ведущий эксперт «ОТП банка»:

«После увеличения ключевой ставки большинство банков тут же повысят свои ставки по депозитам, что приведет к повышению объема вкладов населения, так как депозиты в качестве инве-

стиционного инструмента станут более привлекательными для тех, кто привык пользоваться ими для укрепления своего благосостояния. Соответственно, вырастет общий объем вкладов по стране. У клиентов, которые в последнее время переложили деньги в другие финансовые инструменты или спрятали средства дома под матрасом, появится больше мотивации для возврата их в банк для получения процентов по высокой ставке. Обладателям небольших финансовых резервов лучше всего держать деньги на вкладах или накопительных счетах: средства до 1,4 млн рублей застрахованы со стороны государства, а вклады и счета до 1 млн рублей не попадают под новый налог на процентные доходы. Деньги «под подушкой» не приносят никакого дохода, а альтернативные финансовые инструменты, например, инвестиции в

ценные бумаги подходят не каждому из-за высокого уровня риска. Поэтому для формирования собственной «копилки» рядовым гражданам со средним уровнем доходов лучше всего подходят вклады или накопительные счета, которые считаются классическими инструментами сохранения и приумножения средств. Сегодняшнее решение ЦБ по ставке делает такого рода вложения более выгодными».

Александр РАЗУВАЕВ, руководитель ИАЦ «Альпари»:

«Регулятор, повысив ключевой показатель, сигнализирует о начале ужесточения монетарной политики. Это правильное решение. Заниженная ключевая ставка – это инфляция, девальвация, долларизация экономики и бегство капитала. Рубль при существовавших депозитных ставках перестал быть валютой сбережений. Отсюда усилилось бегство граждан на рынок акций, в недвижимость и в доллар. Цена на нефть в этом году будет колебаться в районе \$70 за баррель. В III квартале мобильность населения в ведущих мировых экономиках восстановится, что позволит «черному золоту» к концу года выйти к \$90 за «бочку». Одновременно с увеличением ключевой ставки ЦБ, это приведет к росту стоимости российской валюты. Тем более, что в текущие котировки рубля уже заложены политические риски. Учитывая ожидаемое повышение нефтяных цен, у «деревянного» намечаются неплохие перспективы для укрепления: нынешней весной доллар может опуститься до 70-72 рублей, и не исключено, что к концу года можно будет увидеть старый добрый уровень в 60-62 рублей за «зеленый».

Наполнение счетов эскроу позволило снизить ставки для застройщиков до нуля

Активное наполнение счетов эскроу по девелоперским проектам позволило кредитным организациям снизить ставки по проектному финансированию для застройщиков до минимальных значений, рассказали участники XIX Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России».

«Мы видим, что больше триллиона сумма текущей задолженности; причем на счетах эскроу, благодаря мерам стимулирования спроса, больше средств, чем выборка по кредитам предоставленных застройщикам по проектному финансированию. Это обеспечило возможность банкам предлагать очень комфортные ставки для застройщиков, в среднем – 3-4%, что намного ниже,

чем кредиты для любых других секторов экономики», – рассказал Михаил Гольдберг, руководитель аналитического центра АО «ДОМ.РФ».

Как добавила управляющий директор – начальник Управления финансирования недвижимости Сбербанка России Светлана Назарова, ставки могут быть еще ниже средних значений.

Высокая наполненность эскроу-счетов позволяет банкам устанавливать специальные пониженные ставки для девелоперов по проектному финансированию, в то время как по другим кредитам нефинансовым организациям на срок более одного года средняя ставка составляет 6,8%.



Важный для СРО проект закона отозван

Саморегуляторы могут больше не ждать, когда им разрешат направлять часть дохода от размещения средств компфондов на нужды Нацобъединений. 24 марта без каких бы то ни было объяснений депутаты Государственной Думы Антон Жарков, Сергей Пахомов, Михаил Романов, Павел Федяев отозвали свой законопроект №1083420-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части совершенствования системы саморегулирования в строительстве в целях обеспечения устойчивого развития строительной отрасли)». Данным документом предлагалось внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, предусматривающие возможность использования части процентного дохода, получаемого СРО при размещении средств компенсационных фондов, на уплату взносов на нужды соответствующих нацобъединений. Также предлагалось направлять

на указанные цели доходы от размещения и (или) инвестирования средств, находящихся в распоряжении Национального объединения, снизив обязательные отчисления со стороны СРО и их членов. Авторы законопроекта указывали, что предложенные изменения позволят снизить финансовую нагрузку на строительные организации – членов СРО, что стало бы действенной мерой поддержки в период преодоления кризисных явлений, вызванных ограничительными мерами, направленными на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции. Предлагаемые изменения были направлены на совершенствование системы саморегулирования и поддержание устойчивого функционирования строительной отрасли без дополнительных расходов и без выпадения доходов федерального бюджета...

За-Строй

Как снизить цены на продукцию

Правительство РФ ведет переговоры с производителями металла о снижении стоимости их продукции для строек по госконтрактам, рассказал вице-премьер РФ Марат Хуснуллин журналистам.



«Мы приняли решение об ограничении экспорта лома. Это дало снижение на 20-30%. Сейчас совместно с ФАС проверяем всех перепродавцов металла. Выясняется, что основную спекулятивную маржу сняли именно они. Пандемия сильно повлияла, произошел отложенный спрос как в стране, так и в мире», – пояснил вице-премьер.

Ранее, как уже сообщалось, Минстрой России предложил разрешить изменять цену госконтракта на строительство и капремонт при изменении цен на материалы.

Пресс-служба Минстрой

