

# СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года  
№28 (1039) 8-14 июля 2021 г.

В ВОРОНЕЖСКОМ РЕГИОНЕ



## Стартовали «строительные олимпийские игры»!

Именно так с недавних пор называют областной конкурс «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области», который проходит в нашем регионе второй год подряд. Координатор и организатор состязания – **Союз строителей Воронежской области**, финансирование осуществляется за счет средств строительных СРО региона. Особенность состязания в том, что помериться силами в нем смогут представители 12 номинаций! Ничего подобного на уровне российских регионов еще не проводилось.

Напомним, организаторами конкурса профессионального мастерства на уровне страны являются Минстрой России и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). С 2015 года состязания приобрели новый

статус – в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 5 марта 2015 г. №366-р «Строй-мастер» вошел в план мероприятий, направленных на популяризацию рабочих и инженерных профессий.

В этом году состязания «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области» стартовали в номинации «Лучший электромонтажник». Открытие состоялось 2 июля на площадке партнера конкурса – компании «АВС-электро». Благодаря ее активной поддержке уровень подготовки соревнований соответствовал всем современным требованиям. Это по достоинству оценили и организаторы мероприятия, и его участники. Воронежские электромонтажники сошлись в конкурентной борьбе, чтобы показать уровень теоретических знаний и практических навыков владения специальностью. Их делегировали на конкурс компании, кадровая работа в которых входит в число приоритетных. ООО «Воронежстройреконструкция», ООО «Спецстрой», ОАО «Воронежгазпромпострой», ООО «ЭлектроМонтаж», ООО СЗ «Выбор», АО фирма «СМУР», ООО «Центр-ЭлектроМонтаж» – руководители этих организаций приняли решение дать возможность лучшим монтажникам своих коллективов продемонстрировать профессиональное мастерство.

И это парням удалось. Сначала – в теоретической части, а за-



тем и в практической, задачей которой стала сборка электрошита согласно техническому заданию, подготовленному специалистами Воронежского техникума строительных технологий.

Состязание длилось более двух часов. Итоги выполненных заданий оценивало компетентное жюри, в состав которого вошли: и.о. руководителя отдела технического контроля АВС-электро И.Н. Юрканов, заместитель директора Воронежского техникума строительных технологий А.А. Маслов, член совета ветеранов строительного комплекса Воронежской области М.П. Смирнов и руководитель отдела продаж по ЦФО «ИЕК

GROUP» Д.В. Капишкин. Возглавил жюри директор по производству компании «АВС-электро» С.Н. Дуденков. По словам Сергея Николаевича, подводить итоги в очередной раз было непросто.

– Первая пятерка участников оказалась настолько сильной, что количество набранных баллов отличалось буквально на единицы, – заметил он. – Но это и естественно – идет состязание между профессионалами высокого уровня, а это специалисты, безукоризненно выполняющие поставленную задачу и учитывающие мельчайшие детали.

Продолжение на стр. 2

С днем рождения!



11.07

**СОЛОВЬЕВА  
АНДРЕЯ ИВАНОВИЧА,**  
генерального директора ООО «Завод ЖБК»



12.07

**ЛИПОВЦЕВА  
ПАВЛА ВЛАДИМИРОВИЧА,**  
директора ООО «Автоторинжиниринг»

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

# Стартовали «строительные олимпийские игры»!

Продолжение. Начало на стр. 1

И все же победители определены. В результате объективной и беспристрастной оценки лидерами конкурса «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области» в номинации «Лучший электромонтажник» признаны:

- ☑ Евгений Шубин (ООО «ЦентрЭлектроМонтаж») – 1 место,
- ☑ Фахрад Шарипов (ООО «ЦентрЭлектроМонтаж») – 2 место,
- ☑ Илья Тимченко (ООО «Воронежстройреконструкция») – 3 место.

Победителям конкурса были вручены дипломы I, II и III степеней, памятные кубки, денежные премии (15 000, 10 000 и 5 000 рублей соответственно), а также ценные призы от компании «ABC-электро» и «IEK GROUP».

Дипломы конкурса и ценные подарки от его партнеров получили и все остальные участники соревнований.



– От имени организаторов конкурса хочу поблагодарить участников сегодняшнего праздника труда: профессионалов – за демонстрацию высокого уровня мастерства, конкурсную комиссию – за кропотливую работу по оценке результатов, партнеров конкурса – за великолепно подготовленную площадку и разработку теоретического задания. Уже во второй раз мы проводим столь масштабный конкурс, и практика показала – приложенные усилия были не напрасны. В 2019 году, когда стартовала подготовка областного конкурса с тринадцатью номинациями, никто не мог и представить, что готовит нам год 2020-й. Пандемия, ограничения, нехватка рабочих рук – все это стало реальностью буквально за несколько месяцев. И сегодня строительная отрасль ощущает сильнейший кадровый голод как в отношении ИТР, так и представителей рабочих специальностей. Поэтому сейчас



После этого состоялась еще одна церемония награждения, в ходе которой были оглашены имена лучших электромонтажников из числа клиентов «ABC-электро», участвовавших в параллельном конкурсе по версии этой компании. Здесь считают, что популяризация рабочих специальностей важна во всех отраслях и на всех этапах, где задейство-



важно, чтобы представители массовых рабочих профессий получали поддержку со стороны работодателей. И я считаю, что мы с вами вносим в этот процесс свой ощутимый вклад. Строительные олимпийские игры – 2021 стартовали!

**Зоя КОШИК**

В конкурсе «Лучший электромонтажник» по версии «ABC-электро» впервые участвовал представитель профессии из Липецкой области. Сделан первый шаг по выходу конкурса на межрегиональный уровень.

ваны знания и навыки профессионалов. Такой симбиоз результатов состязаний, по мнению председателя Союза стро-

ителей Воронежской области В.И. Астанина, в очередной раз стал свидетельством значимости подобных мероприятий.

Освещение конкурса «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области» будет осуществляться в группе Союза строителей ВКонтакте. Там можно будет посмотреть фото- и видеоматериалы состязаний во всех 12 номинациях.



# Комплексное развитие территорий. Важно мнение застройщиков

В департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области состоялось совещание под председательством заместителя председателя правительства региона С.А. Честикина, посвященное подготовке и согласованию проекта решения о комплексном развитии территорий в свете ФЗ №494.

Напомним: 30 декабря 2020 года был принят ФЗ №494 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территорий», направленный на совершенствование института комплексного развития территорий (далее – КРТ), а также механизмов расселения аварийного жилья и жилья, подлежащего сносу или реконструкции.

Указанный закон ввел в Градостроительный кодекс РФ новую, 10 главу «Комплексное развитие территорий» (КРТ), и ее положениями установлено, какие вопросы должны быть урегулированы нормативным правовым актом субъекта РФ.

В целях реализации положений данного закона правительством Воронежской области была создана рабочая группа под председательством руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области А.А. Еренкова. В нее также вошли представители ряда крупных застройщиков – членов Союза строителей ВО (АО «СЗ «ДСК», ООО СЗ «ВМУ-2», ООО «ЖБИ2-Инвест»), с тем, чтобы в про-



ЖК «Лазурный»,  
застройщик  
АО «СЗ «ДСК»

цессе подготовки пакета документов были учтены вопросы реализации принятых решений о развитии застроенных территорий. Рабочей группой был разработан план мероприятий («дорожная карта») по подготовке нормативных правовых актов Воронежской области, необходимых для выполнения вышеуказанного федерального закона. Кроме того, в течение трех месяцев рабочая группа провела ряд совещаний по вопросам реализации положений «дорожной карты».

На совещании под председательством заместителя председателя правительства региона С.А. Честикина было отмечено, что задача первого этапа по разработке обязательных нормативных актов регионального уровня выполнена в срок. Соответствующий

пакет документов размещен на сайте правительства Воронежской области в разделе «Антикоррупционная экспертиза».

На совещании присутствовал руководитель комитета строительной политики Воронежской областной Думы Д.В. Лукинов, который поблагодарил представителей крупных застройщиков за активную позицию на этапе подготовки обязательных нормативных актов, отметив, что многие из них достаточно детально проработали новеллы 494-ФЗ. Дмитрий Валериевич высказал им пожелание быть такими же активными и в процессе наработки и реализации этого механизма после выхода в свет постановления правительства Воронежской области.

Полный перечень обязательных нормативных актов, предусмотренный постановлением правительства региона, состоит из следующих документов:

- проекта решения по комплексному развитию территории жилой застройки, по комплексному развитию территории нежилой застройки, по комплексному развитию незастроенной территории, в случае принятия решения о комплексном развитии правительством Воронежской области;

- согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой администрации муниципального образования Воронежской области;

- положения о комплексном развитии территорий в Воронежской области;

- порядка принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой администрации муниципального образования Воронежской области;

Продолжение на стр. 9

## И снова – разночтения в документах?

### Или как теперь заполнять проектную декларацию

Очередная проблема возникла у застройщиков при заполнении проектной декларации. В областной Союз строителей поступила просьба от руководства АО «СЗ «ДСК» – прояснить ситуацию (путем обращения в Минстрой РФ), вызванную внесением изменений в один из приказов отраслевого министерства. Суть вопроса такова. До июля месяца согласно Приказу Министерства строительства и ЖКХ РФ №996/пр от 20.12.2016 г. существовала форма проектной декларации, в которой при заполнении пункта 15.2 «О характеристиках жилых помещений» общая площадь квартир указывалась как сумма площадей всех отапливаемых помещений плюс вспомогательных помещений, на которые существовал понижающий коэффициент. С внесением изменений в упомянутый приказ 15.10.2020 года понижающий коэффициент отменен. И сегодня, с вступлением в силу новых требований документа, проблемы возникли как у застройщиков при заполнении пункта 15.2 проектной декларации, так и у покупателей жилья, которых эти корректировки вводят в заблуждение.

Союз строителей Воронежской области обратился к министру строительства И.Э. Файзуллину с письмом следующего содержания.

«В соответствии с нормативным документом (Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ №996/пр от 20.12.2016 г., с изменениями, внесенными приказами Минстроя РФ от 21.12.2017 г., 31.08.2018 г., 08.08.2019 г., и 15.10.2020 г.)

при заполнении проектной декларации в подразделе 15.2 «О характеристиках жилых помещений» общая площадь квартир указывается как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента.

Считаем нецелесообразным описание в проектной декларации жилых помещений без применения понижающего коэффициента исходя из нижеследующего.

В проектной документации многоквартирного дома, в экспертизе проектной документации, в разрешении на строительство площадь квартир с летними помещениями указывается с применением соответствующего понижающего коэффициента.

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» цена в договоре долевого участия в случае, если частью жилого помещения являются лоджия, веранда, балкон, терраса, определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения. Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей пло-

щади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами.

Таким образом, в проектной декларации указывается площадь квартиры, которая отличается от площади этой же квартиры, отраженной в проектной документации и от расчета цены в договоре о долевом участии в строительстве, а общая площадь всех квартир по проектной декларации отличается от общей площади квартир указанной в проектной документации и в разрешении на строительство.

Указанные разночтения не дают возможности участнику долевого строительства однозначно определить площадь приобретаемой квартиры, что приводит к конфликтным ситуациям между застройщиками и дольщиками при заключении договоров о долевом участии в строительстве.

Схожие проблемы возникают у застройщиков в Росреестре при регистрации договоров о долевом участии и во взаимоотношениях с банком при аккредитации строительной позиции, когда необходимо в каждом случае доказывать идентичность квартир.

Учитывая изложенное, просим внести изменения в приказ Минстроя РФ №996/пр от 20.12.2016 г. в части указания в проектной декларации площади жилого помещения с применением понижающих коэффициентов».

На минувшей неделе в Союз строителей пришел ответ из Минстроя. Вот его основная часть.

«В соответствии с частью 2.4 ст.19 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (ФЗ-214) и Положением о Министерстве строительства и ЖКХ РФ, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. №1038 Минстроем России издан Приказ от 22 марта 2021 г. №167/пр «О внесении изменений в форму проектной декларации, утвержденную приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 20 декабря 2016 г. №996/пр.» Данный приказ вступил в силу 29 июня 2021 г.

В Примечании 64 Приказа №167/пр указывается сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с технико-экономическими показателями, указанными в проектной документации».

По мнению экспертов рынка, сохранение ранее существовавшего порядка заполнения проектных деклараций положительно скажется на работе застройщиков в части взаимоотношений с дольщиками, банками, регистрирующими и контролирующими органами.

Подготовила Зоя КОШИК

# ...Когда за дело берутся

Стартовавший в пятницу, 2 июля, областной конкурс «Лучший по профессии Воронежской области» в номинации «Лучший электромонтажник» (чит. на стр. 1-2) продолжился уже во вторник. На площадку ЖК «Современник», строительство которого ведет АО «СЗ «Домостроительный комбинат», прибыли участники состязаний в номинациях «Лучший штукатур» и «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». Внимательные читатели помнят – именно с этого объекта мы неоднократно публиковали свои репортажи. Каждый раз по просьбе организаторов областного конкурса компания «ДСК» предоставляла все необходимое, чтобы профессионалы строительного дела в привычных условиях строящегося объекта смогли продемонстрировать свою сноровку и мастерство. Здесь соревновались и каменщики, и штукатуры, и монтажники каркасно-обшивных конструкций, и плотники. Открывая областной конкурс профмастерства, председатель Союза строителей В.И. Астанин поблагодарил руководство АО «СЗ «ДСК» за постоянную помощь в проведении столь масштабного мероприятия, причем по целому ряду номинаций. А что касается именно с этой площадки, то те, кто вышел на ней победителями соревнований прежних лет, поднялись на уровень окружного конкурса профмастерства, а затем и всероссийского...

Участники соревнований, которые начались 6 июля, пока не загадывали так далеко. Им нравится дело, в котором обретен мастерство, и кипучий ритм новостроек. Поэтому получив шанс показать степень своих навыков, использовали его как еще одну возможность продемонстрировать значимость профессии строителя и красоте, которую она несет. Ну а работодатели, безусловно могут только гордиться такими сотрудниками трудовых коллективов: вкладывая серьезные усилия в совершенствование навыков, профессионалы своего дела гарантируют надежное качество возводимых объектов, а результативно участвуя в конкурсе повышают имидж компании.

Поборются за победу в номинации «Лучший штукатур» прибыли представители ООО СЗ «Выбор», ООО предприятие «ИП К.И.Т.», ГК Хамина, ООО



«ЛДМ-Строй», ООО «ПОДРЯДСЕРВИС».

В номинация «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» померились силами монтажники ООО СЗ «Выбор», ООО «СервисПодряд», ООО «СтройОтделка», ООО «ЛДМ-Строй», ГК Хамина. Важно заметить, что несколько организаций направляли по два участника в каждую из номинаций.

Мероприятие регионального масштаба прибыли освещать представители ряда воронежских печатных СМИ, телекомпаний и даже местные блогеры. Картинка в объективе камер впечатляла – яркие спецовки участников, современное спецснаряжение монтажников, свет лазерных приборов, корректирующих точность соблюдения параметров работы – сегодняшний монтажник или штукатур уже не тот, что был еще каких-то 10 лет тому назад, и серьезно отличается от своих предшественников. Глядя на них, жалеешь, что в числе зрителей нет, скажем, школьников – потенциальных строителей, но весьма далеких от понимания того, какая



она – современная стройка. А ведь именно многие из молодых находят себя в этой работе. Как, например, две участницы номинации «Лучший штукатур» – Елена Дронова и Ольга Ефремова (ООО предприятие «ИП К.И.Т.») – пришли в отрасль с желанием освоить профессию штукатура и очень быстро овладели нужными навыками.

– В конкурсе участвуем впервые, и, конечно, приятно, что коллектив доверил нам защищать честь компании К.И.Т., – говорят они. – Волнения нет. Есть интерес – сможем ли достойно конкурировать по скорости и качеству с остальными участниками соревнований. Пришли с настроением победить, но если этого не случится – мир



# профессионалы



не рухнет. Кроме нас тут все участники – мужчины, и тем не менее, мы постараемся применить весь свой опыт, – улыбаются девчата (в итоге Ольга действительно заняла одно из призовых мест).

Безусловно, стремление руководства компаний к кадровому росту своих сотрудников заслуживает наивысших

похвал. Это, в частности, отметил, принявший участие в мероприятии заместитель руководителя департамента строительной политики Воронежской области Евгений Дергачев.

– Очень важно, что первые лица предприятий стимулируют своих сотрудников, в том числе и таким способом, к повыше-

нию профессионального мастерства. Сегодня мы смотрим, как работают штукатуры и монтажники каркасно-обшивных конструкций, и понимаем, что внешний облик красивых зданий в нашем городе – это заслуга и их рук. Перед строительным комплексом региона стоят большие задачи, в числе которых – освоение новых

технологий и строительных материалов. Безусловно, для этого нужны профессионалы, и отрадно осознавать, что в наших организациях и на предприятиях они есть.

Итак, по итогам беспристрастной оценки конкурсных комиссий победителями второго дня соревнований признаны:

**В номинации «Лучший штукатур»:**

- 1 место – Сергей Людкас (ООО «ЛДМ-Строй»),
- 2 место – Алексей Головин (ООО СЗ «Выбор»),
- 3 место – Ольга Ефремова (ООО предприятие «ИП К.И.Т.»).

**В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»:**

- 1 место – Евгений Шестопалов (ООО СЗ «Выбор»),
- 2 место – Александр Кретинин (ООО «СтройОтделка»),
- 3 место – Алексей Студеникин (ГК Хамина).

**ПОЗДРАВЛЯЕМ ПОБЕДИТЕЛЕЙ!**

**Зоя КОШИК**



# Завод ЖБИ №2: и богатая история, и трудовые достижения

**В конкурсе «Строительный Олимп — 2020» АО «Завод ЖБИ №2» участвует сразу в двух номинациях: «Наибольший вклад в экономику региона» и «Социально-ответственный бизнес». У предприятия с богатой историей, а первого апреля этого года ему исполнилось 65 лет, немало трудовых достижений, которыми он гордится и которые дают ему право претендовать на победу.**

Воронежский завод ЖБИ №2 был введен в эксплуатацию первого апреля 1956 года с целью выпуска железобетонных изделий для объектов сельскохозяйственного назначения мощностью 31,0 тыс. куб. м. в год. За это время значительно выросла его материально-техническая база, расширился ассортимент выпускаемой продукции и, кроме того, предприятие осуществляет собственное жилищное строительство.

В настоящее время АО «Завод ЖБИ №2» является одним из крупнейших предприятий стройиндустрии Воронежской области и ЦЧР, производит серийные и несерийные железобетонные изделия для строительства объектов промышленного, жилищного, сельскохозяйственного, социального назначения, инженерных сооружений мощностью 165,5 тыс. куб. м в год, в том числе для панельно-кирпичной серии домостроения И1723, И1724, И2010 в полносборном варианте мощностью 75,3 тыс. куб. м. в год. Кроме этого, предприятие производит стеновые блоки мощностью 25,0 тыс. куб. м. в год, товарный бетон (раствор, в том числе известковый) мощностью 65,0 тыс. куб. м. в год, металлоконструкции, металлооснастку, нестандартные металлоизделия, организует поставку продукции автотранспортом и железнодо-

рожным транспортом. По состоянию на 1 января 2021 года в действующем справочнике производства номенклатура изделий насчитывает около 6000 наименований. Такого количества изделий не выпускает ни один железобетонный завод нашей области. Ведется постоянная работа по реконструкции действующего производства, модернизации, обновлению парка оборудования, освоению новых технологий, номенклатуры изделий.

В 2020 году в федеральный бюджет было уплачено налогов в размере 132,5 млн руб., в региональный бюджет – 6,6 млн руб., в городской бюджет – 3,8 млн руб. В общей сумме – 142,9 млн рублей. На заработную плату сотрудников в 2020 году было потрачено 166,030 млн руб.

У завода установились многолетние деловые связи и партнерские взаимоотношения со строительными организациями не только Воронежской, но и Московской, Калужской, Тульской, Липецкой, Орловской, Тамбовской, Курской, Белгородской областей, которые применяют его продукцию при возведении жилых, промышленных и социальных объектов. АО «Завод ЖБИ №2» поставлял продукцию на строительство объектов Министерства обороны РФ – военных городков в г. Богучаре Воронежской области и в г. Валуйки Белгородской области.

Также предприятием были реализованы совместные проекты с ООО «ЖБИ2-Инвест» по строительству жилого поселка «Альпийская долина» в Рамонском районе, ЖК «Славный», ЖК «Солнечный», ЖК «Чемпион», ЖК «Адмирал», ЖК «Солнечный сквер» в Воронеже.

Завод осуществляет собственное жилищное строительство. Для этого в 2018 году было создано предприятие ООО «ЖБИ-КАПСТРОЙ», силами которого возводятся объекты в городах Воронеже и Липецке, п. Александровка Новоусманского района Воронежской области. В 2020 году АО «Завод ЖБИ №2»



совместно с ООО «ЖБИ-КАПСТРОЙ», ООО СЗ «ЖБИ-ЖИЛСТРОЙ 48» ввел в эксплуатацию жилой дом (поз. 3, общая площадь 5,264 тыс. кв. м) в микрорайоне жилой застройки «Александровский сад» в Новоусманском районе.

Руководство завода активно сотрудничает с ВГТУ и Воронежским индустриально-педагогическим колледжем в вопросах организации производственной и преддипломной практики студентов, которые могут пополнить коллектив.

На протяжении многих лет АО «Завод ЖБИ №2», завоевав марку надежного и делового партнера, уверенно удерживает лидерство на рынке производства строительных материалов в жесточайшей конкурентной борьбе.

## Социальная составляющая

АО «Завод ЖБИ №2» имеет коллективный договор между работодателем и работниками – гражданами РФ – на 2018-2021 годы. Предметом коллективного договора являются взаимные обязательства сторон по вопросам регулирования трудовых отношений, обеспечения социальных и трудовых прав работников, стабильной и эффективной работы предприятия, повышения взаимной ответственности сторон, выполнения действующего законодательства РФ и согласования социально-экономических интересов, улучшения условий и охраны труда, социальных гарантий, компенсаций и решения других вопросов.

Предприятие ведет большую работу по обучению своих сотрудников технике безопасности труда. Разработана программа для ИТР, связанных с производством, целью которой является проведение ежегодной аттестации. Так, в 2020 году был успешно аттестован 101 человек. Для впервые поступивших на предприятие формовщиков, стропалей разработана программа освоения профессиональных навыков. На рабочих местах завода введен принцип взаимозаменяемости, что позво-

ляет проводить обучение людей повторным профессиям.

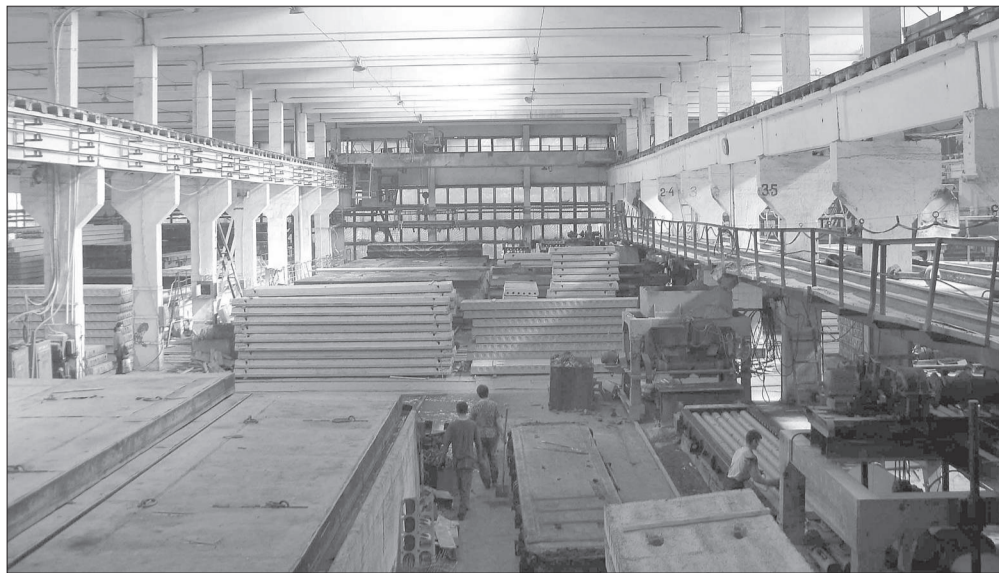
Особое внимание уделяется улучшению условий труда персонала. С этой целью создана программа, которая включает в себя: оказание необходимой медицинской помощи (работа здравпункта, массажного кабинета, проведение профосмотров, флюорографического обследования сотрудников), предоставление мест иногородним в общежитии, оплату путевок для детей сотрудников в детские оздоровительные лагеря, оказание материальной помощи при рождении ребенка, на свадьбу, по случаю юбилея, на лечение работников и т. д. Организована доставка работников второй смены на завод и домой. Функционирует тренажерный зал с современным спортивным оборудованием. Рабочие обеспечиваются спецодеждой, находящиеся во вредных условиях труда получают бесплатно молоко и т. д.

АО «Завод ЖБИ №2» занимается благотворительной деятельностью. В 2020 году была оказана помощь на сумму 2247,1 тыс. руб. на развитие Федерации бокса Воронежской области, автоспорта, каратэ в регионе, детских футбольных клубов «Профсоюз» и «Дон-Подгорное», проведение культурных мероприятий «Рамонский родник», «Воронежская история», на восстановление храмов столицы Черноземья, Задонска, школам-интернатам, фондам «Вера в детство», «Прикоснись к добру», «Спасение», «Алеша», «Родник», «Приют Покров» и др. Была также оказана индивидуальная помощь ветеранам завода, больным детям и т. д.

С 2020 года предприятие издает собственную газету под названием «Наш завод», которая информирует о жизни трудового коллектива и пользуется у него популярностью.

Огромный опыт работы, богатые традиции, слаженность коллектива позволя-





ет ему уверенно удерживать лидерство на строительном рынке в жесточайшей конкурентной борьбе.

Девиз АО «Завод ЖБИ №2»: «Из прошлого – с гордостью, в будущее – с уверенностью!»

В настоящее время на заводе трудятся: один заслуженный строитель РФ, 11 почетных строителей России, 141 человек имеют государственные награды РФ и Воронежской области.

Успешная работа предприятия отмечена многочисленными наградами различных ведомств. Это знак ордена «Признание», почетный знак Российского Союза строителей «Строительная слава», дипломы и почетные грамоты. Коллектив неоднократно подтверждал звание «Элита строительного комплекса России», становился победителем всероссийских и областных конкурсов, проводимых в строительной отрасли. В прошлом году по итогам Всероссийского конкурса среди строительных организаций АО «Завод ЖБИ №2» вошел в «Золотой фонд строительной отрасли» страны с вручением диплома и кубка.

За многолетнюю плодотворную деятельность генеральному директору предприятия, заслуженному строителю РФ А.Т. Полянских в разные годы были вручены: орден «За заслуги в строительстве», знак «Почетный строитель АПК России», почетный знак «Благодарность от земли Воронежской», знак отличия «За заслуги перед Воронежской областью», дважды памятный знак Вильгельма Столля, памятный знак «Воронеж – город воинской славы», медаль «За труды во благо земли Воронежской». В августе 2020 года А.Т. Полянских был награжден дипломом Российского Союза строителей «Лучший руководитель организации (предприятия) строительного комплекса России» за 2019 год.

## ГК «Развитие»: «Мы вносим яркие краски в силуэт города...»

Группа компаний «Развитие» участвует в конкурсе «Строительный Олимп – 2020» в номинации «Лучший реализованный проект. Объект жилищного строительства». Входящие в ее состав организации ООО СЗ «ЛТДМ Развитие» и ООО СЗ «Развитие» представляют на суд жюри два проекта: первое – жилой дом «Розмарин», второе – жилой дом «Дом Философа».

Группа компаний «Развитие» входит в тройку крупнейших застройщиков Воронежской области по объемам текущего строительства. С момента ее основания было введено в эксплуатацию 12 жилых комплексов, 3 бизнес-центра. В настоящий момент ведется активная реализация 11 девелоперских проектов в городе Воронеже.

Приоритетные направления деятельности ГК – это социально ориентированные проекты, ликвидация ветхого и аварийного жилья, строительство новых объектов, улучшающих облик нашего города, в соответствии со стандартами качества и в кратчайшие сроки.

Организация вносит значительный вклад в экономику региона, создает новые рабочие места, готовит квалифицированные кадры, внедряет передовой отечественный и зарубежный опыт. Все представители строительных специальностей имеют высокие разряды, что позволяет гарантировать качество выполнения проектных, строительных и внутренних отделочных работ.

Группа компаний «Развитие» ставит перед собой амбициозные цели и успешно их добивается. Ее конечный продукт – уютные и комфортные жилые комплексы, отличающиеся уникальным внешним обликом. Это оригинальные архитектурные ансамбли, которые вносят новые яркие краски в силуэт города. Все объекты возводятся по индивидуальным проектам, и в них особое внимание уделяется разработке удобных планировочных решений, внедрению современных инженерных коммуникаций, дизайну общественных зон, благоустройству прилегающего пространства и комплексному озеленению, а также созданию автономной инфраструктуры внутри каждого жилого комплекса. Создавая авторские архитектурные проекты, компания применяет смелый подход к строительству, использует инновационные технологии и опыт поколений. Каждый из объектов отличается выгод-

ным месторасположением и прекрасным видом из окон квартир.

Совокупность всех этих нюансов позволяет Группе компаний «Развитие» предлагать жителям Воронежа то жилье, в котором они нуждаются, – современное, качественное и доступное по цене.

### Жилой дом «Розмарин»

Объект, сданный в эксплуатацию в декабре 2020 года, расположен в центральной части Воронежа, на улице 121 Стрелковой дивизии, д. 50а. Состоит из четырех секций разной этажности (от 6 до 9 этажей) и рассчитан на 226 квартир. Это камерный, невысокий дом с внутренним двориком, который укромно спрятан от шума городских улиц. За счет современного архитектурного стиля заметно выделяется на фоне общей застройки. Недалеко от дома находятся школы, детские сады, поликлиники, продуктовые магазины. Имеется удобное транспортное сообщение.



Жилой дом «Дом Философа»

### Жилой дом «Дом Философа»

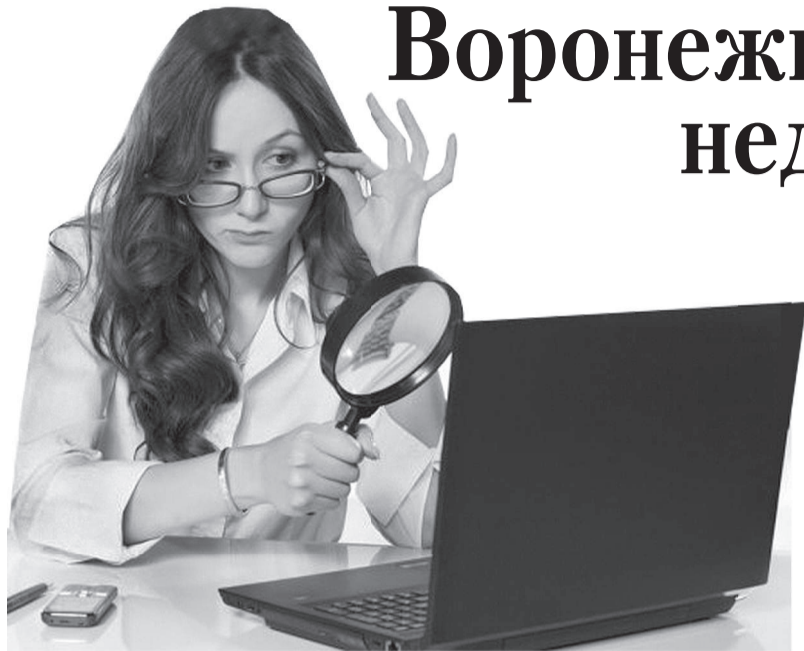
Находится в историческом центре Воронежа, у Каменного моста, по адресу: ул. Чернышевского, 41. Этот тихий зеленый район погружает человека в атмосферу уюта и размеренности, и он чувствует себя

здесь легко и свободно. Архитектурный стиль «Дома Философа» сочетает в себе черты современной классики, изысканного ар-деко и ампира.

Авторы проекта стремились к тому, чтобы наполнить будни жильцов комфортом. Отличительной особенностью жилого дома являются: закрытая благоустроенная территория с общественными зонами и детской площадкой, просторный подземный паркинг, оборудованный несколькими въездами и выездами, системами дымоудаления и видеонаблюдения. К своему автомобилю жильцы могут пройти не только с улицы, но и непосредственно из холла подъезда. Такую возможность они получают благодаря прямому доступу из жилой зоны каждой секции в автопаркинг с помощью современных лифтов.

Жилой дом был сдан в эксплуатацию в декабре 2020 года и рассчитан на 70 квартир с 33 машиноместами. Рядом с ним расположены вузы, гимназии и школы, поликлиники, театры, аптеки, рестораны, продуктовые магазины, Адмиралтейская набережная. Жилой дом «Дом Философа» также отличается великолепной транспортной доступностью.

Материалы подготовила Ольга КОСЫХ



# Воронежцев с незарегистрированной недвижимостью начали искать

в своих архивах и направят запросы нотариусам, в ЗАГС, Пенсионный фонд, налоговую инспекцию, органы внутренних дел и другие организации.

«Уже проведена большая подготовительная работа с органами власти и местного самоуправления по выявлению таких объектов недвижимости, – рассказала руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.

На текущий момент по Воронежской области выявлено 49 581 земельных участков без прав, 95 649 земельных участков с ранее возникшими правами и 234 240 объектов капитального строительства без прав. Кроме того, выявлено 112 048 помещений без прав и 70 786 помещений в многоквартирных домах».

По закону после выявления правообладателя объекта уполномоченный орган публикует на сайте и направляет потенциальному правообладателю по почте проект решения о выявлении объекта. Если в течение 45 дней правообладатель не направил возражения, то уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя

ранее учтенного объекта недвижимости и через 5 рабочих дней подает заявление в орган регистрации прав. Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

Правообладатели ранее учтенных объектов должны понимать, что реализация закона не повлечет за собой никаких санкций (штрафов) в их отношении, поскольку регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию. Наоборот, наличие таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит внести в ЕГРН контактные данные правообладателей (адреса электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с

правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

«Новый закон не запрещает владельцам недвижимости самостоятельно оформить свои ранее возникшие права. Кроме того, за регистрацию такого права с 1 января 2021 года не взимается государственная пошлина, а в прошлом году и раньше данную государственную услугу заявителям приходилось оплачивать. Например, ранее размер государственной пошлины за регистрацию права собственности на квартиру для граждан составлял 2000 рублей, теперь – бесплатно, отметила директор Кадастровой палаты по Воронежской области Ольга Фефелова. – Для подачи документов на регистрацию ранее возникших прав заявители могут обратиться в офисы МФЦ или воспользоваться выездным обслуживанием Кадастровой палаты. Из документов потребуются паспорт, правоустанавливающий документ, содержащий отметку о ранее возникшем праве, и заявление владельца объекта недвижимости».

**С 29 июня в России вступил в силу новый закон, который позволил органам власти и местного самоуправления выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Речь идет о Федеральном законе от 30.12.2020 №518-ФЗ. Он будет касаться тех владельцев объектов недвижимости, права на которые ранее уже возникли, но не были зарегистрированы в установленном порядке. Теперь почти 150 тысяч земельных участков и 234 тысячи объектов капитального строительства обретут своих собственников.**

К ранее учтенным относят, в том числе, те объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», т.е. до 31 января 1998 года. Хотя права возникли давно, но до сих пор не зарегистрированы в Еди-

ном государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Такие права действительны и сегодня, но теперь их внесут в ЕГРН, если до сих пор собственник не сделал этого самостоятельно.

Заниматься такой работой, согласно новому закону, будут органы власти и местного самоуправления. Для поиска владельцев власти проанализируют сведения

## С 26 июля экспертные заключения готовятся в формате XML, формат PDF – только до сентября

**С 26 июня 2021 года в соответствии с вступающей в действие XML-схемой, заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий должны выполняться в формате электронного XML-документа.**

Схема была ранее опубликована на сайте Минстроя России.

«Переход к подготовке заключения экспертизы в формате XML-документа – это первый шаг к переходу на машиночитаемые форматы обмена данными в экспертизе и важный этап цифровизации строительной отрасли», – отметил начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньков. Для организаций, не подключенных к Единой цифровой платформе экспертизы, Главгосэкспертиза разработала бесплатный web-сервис по формированию заключений в формате XML. Загрузка заключений в формате PDF будет прекращена по окончании переходного периода, который завершится 22 сентября 2021 года.

«Заключение в формате XML – это набор структурированной информации, что позволяет организовать работу с заключением и содержащимися в

нем сведениями в автоматизированном режиме на последующих этапах жизненного цикла объекта капитального строительства. Благодаря этому также несколько упростится и значительно ускорится процедура загрузки заключения в ЕПРЗ. Процедура полностью автоматизирована и будет занимать несколько минут», – подчеркнул начальник Управления сопровождения проектов Главгосэкспертизы России Сергей Суэтин.

Теперь заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий должны выполняться в формате электронного XML-документа. В соответствии с разъяснениями Минстроя России от 01.06.2021 №22448-ДВ/08, загрузка заключений в Единый государственный реестр заключений проектной документации объектов капитального строительства в формате PDF будет прекращена по окончании переходного периода, который завершится 22 сентября 2021 года.

Значительно изменится и сам процесс подготовки заключений. Их формирование в виде XML-документа будет представлять собой процесс заполнения значений атрибутов заключения, который может быть автоматизирован в части переноса в за-



ключение сведений, известных на начальных этапах проекта экспертизы. Тем самым внимание экспертов может быть сконцентрировано на формировании выводов по результатам экспертизы.

Для внедрения XML-схемы специалисты Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России разработали ряд сервисов для пользователей Единой цифровой платформы экспертизы. В частности, в составе ЕЦПЭ будет реализован инструмент для подготовки заключений в формате XML, позволяющий автоматизировать процедуру загрузки заключения экспертизы вместе с проектной документацией в ЕПРЗ. Кроме того, инструмент позволит заполнить недостающие сведения о подготавливаемом заключении экспертизы, при этом

известная информация в проекте экспертизы автоматически будет внесена в соответствующие поля заключения. «Сформированное заключение также можно будет просмотреть в привычном виде электронного документа, завизировать электронными подписями экспертов, утвердить и инициировать процедуру автоматического включения в ЕПРЗ», – пояснили в Главгосэкспертизе России.

Экспертные организации, не подключенные к ЕЦПЭ, смогут пользоваться бесплатным web-сервисом по формированию заключений в формате XML. Сервис разработан Главгосэкспертизой. В первую очередь он предназначен для экспертизы, не имеющих возможности сформировать экспертные заключения в формате XML в собственных информационных системах. Как и для зарегистрированных пользователей ЕЦПЭ, бесплатный сервис также вносит с помощью экранных веб-форм сведения о подготавливаемом заключении, позволяет предварительно просмотреть документ в «печатном» виде и сформировать заключение в формате XML для его последующего подписания цифровой подписью и загрузки в ЕПРЗ.

Пресс-служба  
Главгосэкспертизы России

### СПРАВОЧНО:

XML-схема заключения строительной экспертизы была опубликована на сайте Минстроя РФ 24 декабря 2020 года. Схема вводится в действие по истечении шести месяцев с момента публикации в соответствии с пунктом 2 Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения экспертизы, утвержденных приказом Минстроя России №341/пр от 8 июня 2018 года (в редакции приказа №282/пр от 26.05.2020).



## Комплексное развитие территорий

Продолжение. Начало на стр. 3

– порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, в случае принятия решения о комплексном развитии территории правительством Воронежской области или главой администрации муниципального образования Воронежской области;

– порядка заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости;

– порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

На что еще было обращено внимание застройщиков на этом совещании? По словам руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области А.А. Еренкова и его заместителя С.М. Беляевой, некоторые предложения застройщиков остались неучтенными в подготовленном пакете документов по объективным причинам. Дело в том, что федеральное законодательство имеет ряд ограничений по некоторым вопросам, и для того, чтобы высказанные пожелания были включены в проект постановления,

необходимо внести изменения в федеральное законодательство. К примеру, самым болезненным моментом, как считают застройщики, является то, что на любом этапе до принятия проекта решения о КРТ собственники помещений МКД могут принять решение о выходе МКД из проекта о КРТ. Такие ситуации нежелательны и негативны для застройщика, поскольку приводят к увеличению финансовых затрат и потребуют дополнительного времени на повторное согласование процедур.

По мнению С.А. Честиккина, уже сегодня нужно инициировать этот вопрос на обсуждение ВКС, которое еженедельно проводит Минстрой РФ. Для этого необходимо подготовить свои предложения по внесению изменений в федеральное законодательство.

«На совещании были подведены итоги подготовки первого этапа по разработке обязательных нормативных актов регионального уровня, – говорит Т.Б. Нелюбова, исполнительный директор Союза строителей Воронежской области. – Впереди – второй этап, внедрение механизма после принятия постановления правительства Воронежской области, и при необходимости разработка «необязательных», но нужных для успешной реализации этого механизма нормативных актов, которая запланирована на осенне-зимний период этого года. Надеюсь, что наши застройщики – члены Союза строителей – примут в этой работе самое активное участие».

Подготовила Ольга КОСЫХ



## Изменились условия предоставления льготного кредита застройщикам

Правительство РФ согласовало изменения в правила предоставления льготного кредита при строительстве социально значимых объектов. Об этом сообщили в пресс-службе Минстроя России, уточнив, что само ведомство выступит распорядителем средств, а единым оператором по реализации нового финансового инструмента – ДОМ.РФ.

Льготный кредит предоставляется сроком до трех лет по ставке не более 3% годовых и выделяется на создание объектов капитального строительства инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, строительство которых осуществляется полностью либо частично с привлечением средств федерального бюджета.

«Изменения направлены на упрощение процедур», – отметил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин, добавив, что цепочка от заявки до получения льготного кредита становится эффективнее для всех участников.

Благодаря согласованным изменениям в правила предоставления кредита, банк-кредитор получил возможность напрямую обращаться в финансовый институт ДОМ.РФ с заявлением на компенсацию недополученного от кредита дохода. Решение о выделении средств будет приниматься межотраслевой комиссией по результату рассмотрения каждой заявки.

Кредит будет предоставляться на компенсацию строительства объектов, введенных в эксплуатацию ранее срока, установленного государственными, региональными программами, а также федеральной адресной инвестиционной программой (но не позднее шести месяцев до истечения срока установленного в государственных, региональных программах, а также федеральной адресной инвестиционной программе).

Строительная газета

## Застройщикам упростили продажи новостроек

Российские застройщики, которые возводят жилье с применением эскроу-счетов, с 28 июня освобождаются от обязанности получать заключение о соответствии требованиям закона о долевом строительстве (ЗОС) перед началом продаж в проекте.

Ранее для привлечения денежных средств дольщиков в проект все компании должны были получать заключения о соответствии застройщика и проектной декларации



требованиям закона о долевом строительстве (214-ФЗ). В октябре 2019 года Минстрой назвал эту меру избыточной в связи с переходом рынка на проектное финансирование и эскроу-счета, а также анонсировал ее отмену.

Заключение о соответствии являлось ни чем иным, как административным барьером, затягивающим девелоперский проект и откладывающим его старт как минимум на месяц, отметил заместитель руководителя юридического департамента ГК «Гранель» Максим Деев: «Заключение о соответствии давало право застройщику начать продажи жилья в проекте по договорам долевого участия. Если застройщик начинал продажи без этого документа, то он получал штраф до одного миллиона рублей. Теперь же с его отменой девелопер сможет открывать продажи на основании разрешения на строительство и проектной декларации».

РИА Новости

## Введены в действие десятки документов в области строительства

С 1 июля 2021 г. в России вступает в силу новая редакция свода правил СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха». Документ устанавливает требования к системам внутреннего тепло- и холодоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию общественных зданий высотой не более 50 м, жилых зданий не выше 75 м, зданий одного функционального значения и многофункциональных зданий.

По сравнению с предыдущей версией документа (СП 60.13330.2016), в новом своде правил добавлены требования к проектной документации, адаптивным системам вентиляции (вентиляция по потребности), а также установлен ряд запретов. В частности, в системах кондиционирования запрещается использовать хладагенты групп опасности А3 (нетоксичные, горючие), В1, В2 и В3 (токсичные негорючие, трудногорючие и горючие). Исключение сделано для установок технологического кондиционирования.

С момента вступления в силу нового документа свод правил СП 60.13330.2016 отменяется, за исключением пунктов, обеспечивающих соблюдение требований Федерального закона о безопасности, утвержденного постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 №985.

- ГОСТ Р ИСО 24505-2020 «Эргономическое проектирование. Метод формирования цветовых комбинаций с учетом возрастных изменений цветового зрения человека»;
- ГОСТ Р 55224-2020 «Цементы для транспортного строительства. Технические условия»;
- ГОСТ Р 59149-2020 «Окна и двери. Метод определения теплотехнических характеристик в натуральных условиях»;
- ГОСТ Р МЭК 60297-3-106-2020 «Конструкции несущие базовые радиоэлектронных средств. Размеры механических конструкций серии 482,6 мм (19 дюймов). Часть 3-106. Размеры адаптации блочных каркасов и шасси, используемых для метрических шкафов и стоек в соответствии с IEC 60917-2-1»;
- ГОСТ 9754-2020 «Эмали МЛ-12. Технические условия»;
- ГОСТ 12034-2020 «Эмали марок МЛ-165, МЛ-165ПМ и МС-160. Технические условия»;
- ГОСТ 18188-2020 «Растворители марок 645, 646, 647, 648 для лакокрасочных материалов. Технические условия (с Поправкой)»;
- ГОСТ 25129-2020 «Грунтовка ГФ-021. Технические условия»;
- ГОСТ Р 59458-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Золочение. Консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования».
- ГОСТ ISO 6747-2018 «Машины землеройные. Бульдозеры. Термины, определения и технические характеристики для коммерческой документации»;
- ГОСТ 21915-2018 «Асфальтоукладчики. Общие технические условия»;
- ГОСТ Р 59181-2021 «Дороги автомобильные общего пользования. Мостовые сооружения. Методы неразрушающего контроля диэлектрической сплошности гидроизоляционных покрытий на пролетных строениях».

Техэксперт



## В Воронеже после реконструкции открыли Дом архитектора

В Воронеже после реконструкции открылся расположенный на улице Плехановской Дом архитектора. Участие в церемонии открытия в четверг, 1 июля, принял губернатор Александр Гусев. Событие приурочили к важной дате, 40-летию Дома архитектора, и профессиональному празднику архитекторов.

За несколько месяцев в помещениях Дома архитектора отремонтировали стены и потолки, обновили фасад и кровлю, укрепили конструкцию здания, а также поменяли назначение многих внутренних помещений. После обновления пространство стало многофункциональным. Например, там можно проводить общественных слушания, для них выделили площадку на первом этаже. А второй от-

вели для внутренних мероприятий Союза архитекторов. Кроме того, там будут проводить лекции и мастер-классы, выделили зоны для коворкинга, организовали выставочные пространства и актовый зал.

При этом Дом архитектора не будет сугубо профессиональной площадкой. По словам помощника губернатора Константина Кузнецова, там разместится Центр компетенций Воронежской области по вопросам городской среды. Его специалисты займутся разработкой проектов благоустройства, стандартов и регламентов для населенных пунктов Воронежской области, будут собирать и анализировать мнение воронежцев и контролировать ход реализации.

Елена ГОНЧАРОВА, Вести Воронеж



## Марат Хуснуллин: Сокращение инвестиционно-строительного цикла почти на треть дополнительно принесет в экономику до 2 трлн рублей



Об этом замглавы Правительства, курирующий строительство, заявил в пятницу, подводя итоги полугодовой работы по нормативно-правовому регулированию отрасли.

Вице-премьер отметил, что за это время удалось уменьшить в разы перечень необходимых для начала строительства согласовательных документов.

«Только в жилищном строительстве для того, чтобы начать проект, нужно было пройти 96 процедур, что раньше могло доходить до 100 согласований в зависимости от вида объекта. После внесения изменений для всех видов строительства останется 32 согласительные процедуры», — цитирует Марата Хуснуллина (на фото) пресс-служба Правительства.

По его словам, деbüroкрализация отрасли позволит сократить инвестиционно-строительный цикл не менее, чем на 30%.

В качестве примера зампред Правительства привел сокращение сроков реализации пятилетнего проекта по строительству многоквартирного дома до 3 лет и 9 месяцев (1 300 дней).

Благодаря устранению административных издержек в указанном объеме и за счет значительного увеличения оборачиваемости денежных средств дополнительно в экономику от реализации инвестиционно-строительных проектов может поступить порядка 1,5 – 2 трлн руб., уточнил Хуснуллин.

Он также обратил внимание на то, что по итогам первой половины этого года:

- оптимизирован порядок подключения к сетям и переноса (переустройства) коммуникаций, что позволит сэкономить средства и время от 6 до 8 месяцев;

- Правительством впервые определен порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства ко всем видам сетей: электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетей связи;

- усовершенствован порядок установления приаэродромных территорий (ПАТ), предусмотрена защита прав граждан, проживающих в границах ПАТ, они смогут на законных основаниях оформить права на объек-

ты, построенные или строящиеся в границах этих территорий;

- Правительством разработан набор новых финансовых инструментов (действующих, преимущественно, на возвратной основе) — так называемое инфраструктурное меню.

Комментируя последний из указанных итогов полугодовой работы, Марат Хуснуллин заметил, что к наиболее емким компонентам инфраструктурного меню относятся: инфраструктурные бюджетные кредиты, реструктуризация бюджетных кредитов, средства, поступающие в федеральный бюджет от перераспределения акцизов, а также инфраструктурные кредиты ВЭБ.РФ.

«Это наш самый мощный ресурс для реализации амбициозных планов. Инструментов много. С ними надо уметь работать», — подчеркнул вице-премьер.

Он также назвал общий объем средств для развития инфраструктуры в регионах — порядка 3,5 трлн руб.

«Задача по освоению в короткие сроки таких больших объемов финансирования является сверхсложной, и деньги нужно не просто вложить в стройку и потратить, а сделать так, чтобы это стало стартом для развития жилья, туризма и обновления городов, создания новых рабочих мест», — пояснил федеральный чиновник.

Он также напомнил, что в 2020 году по поручению Президента РФ Владимира Путина из разряда обязательных в разряд рекомендательных перешло 3 000 устаревших отраслевых требований к организации пространства внутри зданий.

В этом году порядка 3 800 обязательных требований станут рекомендательными, пообещал вице-премьер.

## Подписан закон, упростивший регистрацию линейных объектов

Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон №275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Закон содержит предложения Росреестра, направленные на снижение административных барьеров для бизнеса на рынке недвижимости и призван упростить процедуру кадастрового учета и регистрации прав линейных объектов (линии электропередачи, связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы (водопровод, канализация, газопровод, теплотрасса и другое), автомобильные дороги, железнодорожные линии и т.д.).

В настоящее время различие проектной и фактической протяженности построенного линейного объекта является препятствием для получения разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию и его оформления. Кроме того, причиной приостановки кадастрового учета и регистрации прав на объект недвижимости (в том числе на линейный объект) может стать несвоевременное или неполное внесение изменений в проектную документацию и различие сведений о характеристиках объекта.

«Принятый закон установил допустимые пределы (5%)

отклонения фактической протяженности построенного линейного объекта от проектной — как для целей ввода объекта в эксплуатацию, так и для кадастрового учета и регистрации прав на такие объекты. Это позволит исключить отказы в выдаче разрешений на ввод линейного объекта в эксплуатацию, а также сократить количество приостановлений кадастрового учета и регистрации прав», — сообщил статс-секретарь — заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Кроме того, в законе исключена необходимость приложения проектной документации объекта строительства к техническому плану такого объекта.

Росреестр проводит большую законодательную работу в целях снижения административных барьеров для граждан и бизнеса на рынке недвижимости. В июле 2020 года при участии Росреестра был принят закон, согласно которому застройщики получили возможность кадастрового учета и регистрации прав на созданные объекты недвижимости (не являющиеся линейными) при разнице (в пределах 5%) между проектной и фактической площадью зданий и сооружений.

Закон вступает в силу с 1 сентября 2021 года.

АНСБ



## Кадастровая палата рассказала об особенностях выездного обслуживания по услугам Росреестра

Кадастровая палата по Воронежской области провела горячую линию по вопросам выездного приема документов и курьерской доставки. Выездное обслуживание – один из самых доступных способов получения услуг Росреестра, а с новым онлайн-сервисом подать заявку на оказание услуги можно самостоятельно за считанные минуты. В ходе горячей линии специалисты Кадастровой палаты ответили на десятки вопросов воронежцев и выделили самые популярные из них.



**«Хочу подарить дочери квартиру, но нет возможности прийти в МФЦ. Как можно оформить сделку дома?»**

– Жители города Воронежа могут пригласить сотрудника Кадастровой палаты к себе домой или в офис. Для этого необходимо оставить заявку. Сделать это можно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания: 8-800-100-34-34, телефону Кадастровой палаты по Воронежской области: 8-473-327-18-99 (доб. 2544 или 2441), по адресу электронной почты [dostavka@36.kadastr.ru](mailto:dostavka@36.kadastr.ru) или с помощью нового онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты. Также можно обратиться в офис организации по адресу: г. Воронеж, ул. Солнечная, 126.

С заявителем согласовывается удобное для него время и место выезда в черте города Воронежа, что позволяет без посещения МФЦ и ожидания в очереди подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав, а также запросы на предоставление сведений из ЕГРН. Кроме того, сроки рассмотрения документов при подаче в Кадастровую палату на два дня короче, чем при приеме в МФЦ.

При оказании услуги соблюдаются все меры профилактического характера. Сотрудники обеспечиваются средствами индивидуальной защиты. Услуга доступна как для граждан, так и юридических лиц, а для некоторой категории лиц оказывается бесплатно.

**«Живу в Воронеже, но в наследство получил участок в Павловском районе. Можно ли переоформить участок в Кадастровой палате или надо обращаться в МФЦ?»**

– Подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав на объект, расположенный в Воронежской области, можно следующими способами:

- ✓ лично, обратившись в любой офис МФЦ города Воронежа и Воронежской области;
- ✓ в электронном виде, заполнив форму на официальном сайте Росреестра при наличии электронной цифровой подписи;
- ✓ почтовым отправлением в Кадастро-

вую палату по Воронежской области по адресу: 394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 2, при этом заявление должно быть нотариально заверено;

✓ через выездное обслуживание Кадастровой палаты.

В рамках выездного обслуживания сотрудниками осуществляется прием документов на объекты недвижимости, расположенные в городе Воронеже и Воронежской области. Также специалисты Кадастровой палаты принимают документы на кадастровый учет и регистрацию прав по экстерриториальному принципу, т.е. на объекты недвижимости за пределами нашего региона.

Таким образом, при вызове специалиста Кадастровой палаты по Воронежской области у жителей города Воронежа есть возможность подать документы как на объекты по всей России, так и по Воронежской области.

**«Подával документы после межевания участка дома через выездной прием Кадастровой палаты. Узнал, что документы готовы. Как мне их забрать?»**

– Документы, подготовленные после проведения учетно-регистрационных действий, могут быть получены по предварительной записи при личном обращении в офисе организации по адресу: г. Воронеж, ул. Солнечная, 126, но только при наличии у заявителя документа, удостоверяющего личность или через представителя по нотариально удостоверенной доверенности. Записаться на выдачу документов можно через официальный сайт Росреестра в разделе «Офисы и приемные», по телефону Кадастровой палаты по Воронежской области 8-473-327-18-99 (добавочный 2447) или Ведомственного центра телефонного обслуживания: 8-800-100-34-34.

Также можно вновь пригласить сотрудника Кадастровой палаты к себе домой или офис, заказав курьерскую доставку документов. Услуга предоставляется на территории города Воронежа, а узнать подробности можно по телефону: **8-473-327-18-99 (добавочный 2544).**

## 30 млрд рублей – на ремонт дорог в регионах

«По предложению Президента Правительство РФ выделит дополнительные 30 миллиардов рублей на ремонт не менее 2 тысяч километров автомобильных дорог в 84 регионах страны», – заявил Михаил Мишустин.

По его словам, за счет этих средств в надлежущее состояние будут приведены региональные, муниципальные и местные дороги. Все они должны соответствовать современ-

ным требованиям и быть безопасными для водителей и пешеходов, указал премьер.

«Прошу максимально быстро довести средства до субъектов Российской Федерации, чтобы там могли приступить к работам уже в ближайшие месяцы, как поручил глава государства», – обратился Мишустин к членам кабинета.

АНСБ

# ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ МИКРОРАЙОН ЗА ДОНЬЕ



КОМИНТЕРНОВСКИЙ  
РАЙОН



**ДСК**  
263-99-77  
[dskvrn.ru](http://dskvrn.ru)

\*Застройщик – ООО «РемСтрой», реализация квартир – АО «СЗ «ДСК». Проектные декларации на сайте: [dskvrn.ru](http://dskvrn.ru)

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

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

**Основные направления деятельности:**

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

Реклама

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

ООО «Редакционно-издательское агентство «ДОМ»  
«Строительство и недвижимость в Воронежском регионе»  
Учредитель (соучредители) газеты:  
• Региональное объединение работодателей строительного комплекса «Союз строителей Воронежской области»  
• Департамент строительной политики ВО

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

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

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 СЕЧЕНЬХ,  
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](http://www.minstroyrf.ru), [www.ancb.ru](http://www.ancb.ru), [www.ezrf.ru](http://www.ezrf.ru), [www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru), [www.zsrf.ru](http://www.zsrf.ru).  
Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ36-00092 от 25.08.2009 г.

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

Газета отпечатана в типографии ИП Бабин.  
Адрес: 394049, Россия, Воронеж, Рабочий проспект 101Б.  
Тираж 3200 экз. Дата выхода 8.07.2021 г.  
Заказ №22 Цена свободная.

12+

## Торги на благоустройство «Орленка» опять сорвались

**Торги на благоустройство детской зоны в парке «Орленок» в Воронеже не выявили победителя. Аукционная комиссия нашла несколько несоответствий в документах, которые подала единственная компания-участник.**

ООО «ДСУ – 36» («Дорожно-строительное управление – 36») стало единственным участником торгов. Предприятие предложило сумму за свою работу в 21,2 млн рублей. Это на 106,6 тыс. рублей меньше начальной цены контракта – 21,3 млн рублей.

Комиссия отметила, что два договора на реконструкцию дорог в Лисках (пр. Ленина) и на строительство дорог в микрорайоне («Елецкий») в Липецке представлены без копий разрешения на эксплуатацию объектов. Также ООО «ДСУ – 36» заключало не соответствующий федеральному закону договор на благоустройство дворовых территорий в Воронеже (ул. Плехановская).

Из документов закупки следует, что работы по благоустройству «Орленка» необ-



ходимо будет выполнить до 1 сентября. Подрядчику предстоит засыпать приствольные решетки, проложить тротуары, уложить покрытие для спортивной и детской зоны, а также на место для выгула собак. Также для этих зон потребуется установить технологическое оборудование и сделать вертикальную планировку. Заказчиком работ выступило управление строительной политики администрации Воронежа. Деньги выделяют из областного и городского бюджетов.

Напомним, дату открытия парка переносят в третий раз. Ранее власти сообщали,

что работы по реконструкции зоны отдыха в центре Воронежа будут закончены 30 ноября 2020 года. Затем эту дату перенесли на весну этого года. В итоге, открытие парка запланировано на лето.

Концепцию парка «Орленок» разработало воронежское ООО ПМ «Рост» за 3,95 млн рублей. Проект называется «Новое в старом», так как основной акцент концепции – воссоздание знакомых воронежцам элементов: входной группы со стороны улиц Фридриха Энгельса и Феоктистова, скульптуры всадника и фонтан.

## Перешедшим на BIM будет трудно?

Переход на технологии информационного моделирования в строительстве с 2022 года затруднит прохождение экспертизы для компаний, не освоивших технологии, сообщил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

«Это новая работа для застройщиков. Организациям, которые не потянут эту работу, будет сложно с 2022 года получить экспертизу на объекты строительства», — сказал он.

Соответствующая подготовка кадров идет на базе университета Минстроя, чтобы отрасль могла работать.

Как сообщалось, в июне 2019 года президент Владимир Путин подписал закон, официально закрепляющий в Градостроительном кодексе РФ понятие «информационное моделирование в строительстве». В Минстрое отмечали, что принятие закона позволит оптимизировать бизнес-процессы и снизить затраты на строительство и эксплуатацию, а также сократит сроки работ. По экспертным оценкам, новые технологии позволят экономить в строительстве до 30%

## В России стартовал конкурс ДОМ.РФ на разработку типовых проектов ИЖС

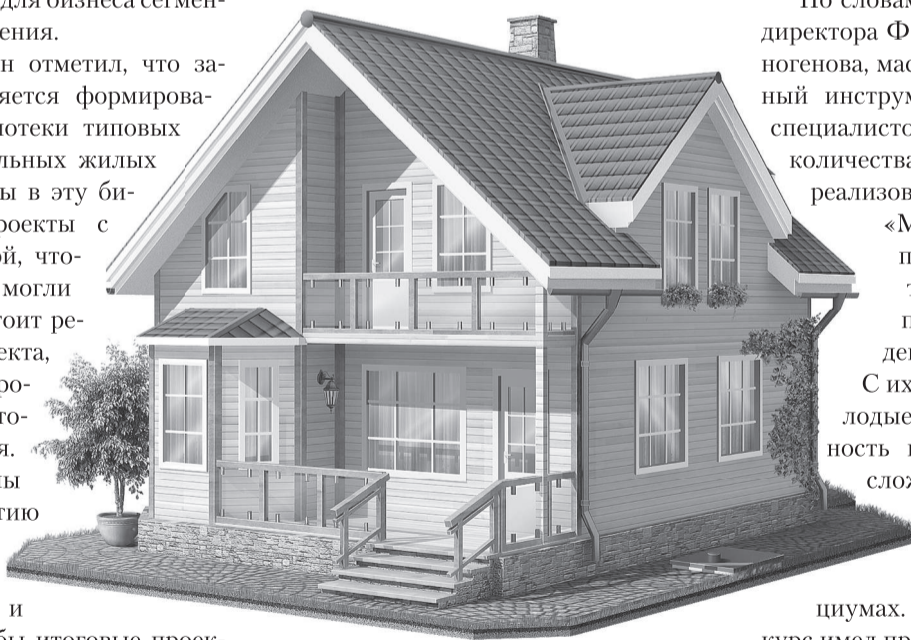
Минстрой России совместно с Минпромторгом России и ДОМ.РФ объявили о старте всероссийского открытого конкурса на разработку типовых проектов индивидуальных и малоэтажных домов и социально-культурных объектов. Конкурс, который проводится по поручению Правительства РФ, — очередной шаг к улучшению качества жизни в стране через развитие доступного для граждан и выгодного для бизнеса сегмента частного домостроения.

Никита Стасишин отметил, что задачей конкурса является формирование открытой библиотеки типовых проектов индивидуальных жилых домов. «Важно, чтобы в эту библиотеку вошли проекты с понятной экономикой, чтобы все участники могли понимать: сколько стоит реализация этого проекта, где будут объекты продаваться, какова стоимость содержания. Вместе с ДОМ.РФ мы привлекаем к участию в конкурсе помимо архитекторов и проектировщиков еще и производителей, чтобы итоговые проекты были реализуемы с точки зрения существующих технологий», — подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ РФ.

По условиям конкурса, до 20 июля участники должны загрузить материалы на сайте woodenbuildings.ru. На втором этапе жюри отберет 120 финалистов, которые разработают концептуальные конкурсные предложения на основе Стандарта комплексного развития территорий. В сентябре 2021 года будут отобраны 40 проектов-победителей, авторы которых за счет средств организаторов разработают проектно-сметную документацию на земельных участках ДОМ.РФ.

До конца 2021 года документация пройдет экспертизу, чтобы в 2022 году войти в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя России.

Конкурс пройдет в 3 этапа – квалификационный отбор на основе портфолио и эссе, разработка проектов участниками и разработка проектно-сметной документации, прохождение государ-



ственной экспертизы на основании проектов-победителей конкурса. Разработка проектно-сметной документации будет вестись на земельных участках ДОМ.РФ.

Олег Бочаров отметил, что конкурс будет посвящен в том числе и развитию деревянного домостроения. «Каждый год россияне строят дома, и 22% из них – деревянные. Только в 2020 году было введено 9,4 млн кв. м деревянных домов. При этом именно индустриальное деревянное домостроение не пользуется спросом у россиян, потому что пока у

нас недостаточно качественных типовых проектов. Мы рассчитываем, что по итогам конкурса проекты победителей будут размещены в открытом доступе. Их широкое использование позволит снизить цену домокомплектов и заинтересовать банки в выдаче ипотеки для их строительства», — рассказал заместитель Министра промышленности и торговли РФ.

По словам заместителя генерального директора Фонда ДОМ.РФ Антона Финногенова, масштабный конкурс – отличный инструмент привлечения лучших специалистов и получения большого количества идей, которые потом будут реализованы на практике.

«Мы видим много примеров появления по-настоящему талантливых и актуальных проектов благодаря проведению открытых конкурсов. С их помощью и опытные, и молодые компании имеют возможность проявить себя в решении сложных архитектурно-плани-

ровочных решений, повысить свои компетенции за счет работы в консорциумах. Очень важно, чтобы конкурс имел практическое значение, чтобы граждане, регионы и муниципалитеты имели возможность использовать качественные и эффективные проекты домов и социальных объектов для развития сегмента ИЖС», — сообщил Антон Финногенов.

Помимо развития ИЖС у конкурса есть и другая задача: продвижение деревянных домоконструкций в сфере малоэтажного жилищного строительства и строительства социокультурных объектов, что актуально для целого ряда регионов России.

Минстрой **НОВОСТИ**



## Себестоимость строительства выросла за июнь на 6,5%

По оперативным данным Союза инженеров-сметчиков за июнь 2021 года рост фактической себестоимости строительно-монтажных работ в зависимости от видов строительства составил от 5,6% до 6,5%.

С начала 2021 года указанный показатель уже вырос на величину от 12,08% до 12,98%.

Как пояснили Агентству новостей «Строительный бизнес» в Союзе инженеров-сметчиков, в основном рост себестоимости строительства произошел за счет роста цен на строительные материалы, в том числе кроме металлопроката (7,6%) и пиломатериалов (5,2%) в июне добавились асфальтобетон и битум (битумная эмульсия) – 11-12%, кабель силовой (до 29%), теплоизоляционные материалы (до 10%).

Отметим, что по данным Национального объединения строителей, с осени 2020 года металл и изделия из него подорожали от 50% до 200% (алюминий), почти на 50% выросла стоимость нерудных материалов, растут в цене изделия из ПВХ из-за роста цен на исходное сырье на мировых рынках.

Кроме того, из-за закрытых границ существенно – до 25% – выросла стоимость рабочей силы.

**АНСБ**