

# СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года  
№ 39 (1050) 16 – 22 сентября 2021 г.

В ВОРОНЕЖСКОМ РЕГИОНЕ

## Объекты ДСК стали одной из площадок X Международной научно-практической конференции производителей гипса



8-9 сентября в Воронеже прошла масштабная конференция «Повышение эффективности производства и применения гипсовых материалов и изделий».

Раз в два года профессионалы отрасли собираются в одном из городов России. Конференция на воронежской площадке в 2021 году собрала участников из разных регионов и даже зарубежья: Германии, Франции, Турции, Армении, Беларуси, Узбекистана.

### Научное мероприятие

В первый день мероприятия в отеле «Марриотт» участники конференции заслушали порядка 30 докладов. Открывал пленарное заседание почетный гость – сенатор РФ от Воронежской области Сергей Лукин. Парламентарий выразил уверенность в том, что площадка для дискуссии выбрана не случайно. На тер-

ритории Воронежской области работают крупные современные предприятия, производящие строительные материалы. По объему жилищного строительства Воронежская область устойчиво занимает третье место в ЦФО и двенадцатое в стране, в прошлом году введено 1,7 млн кв. м жилья. Также сенатор отметил мощный научный потенциал региона, сославшись, в том числе,



на работы воронежских ученых в сфере строительного материаловедения и технологии гипса.

Гипсовое производство является наукоемким и высокотехнологичным. В этой области ведутся обширные исследования, их результаты востребованы производством, что определяет высокий научный уровень конференции.

В своем выступлении Сергей Лукин обратил особое внимание на практическую ценность современных научных разработок: «Строительной отрасли необходимо выйти на амбициозные показатели улучшения жилищных условий для пяти миллионов семей, увеличения жилищного

строительства до 120 млн кв. м ежегодно. Для выполнения этой задачи в ближайшие десять лет в России потребуется строительных материалов на сумму триллионов рублей – такие цифры привел вице-премьер Марат Хуснуллин на совещании с Президентом России Владимиром Путиным в мае текущего года», – отметил Сергей Лукин.

По его мнению, для повышения уровня качества и комфортности возводимых объектов необходимо внедрение и широкое применение высокотехнологичных материалов.

*Поздравляем с днем рождения!*



16.09

**ДЕЕВА  
РОМАНА ВИКТОРОВИЧА,**  
генерального директора  
ООО «ДСР»



19.09

**КАКУНИНА  
ЕВГЕНИЯ ИВАНОВИЧА,**  
генерального директора  
ООО СЗ «ВМУ-2»



20.09

**БОЛДЫРЕВА  
АЛЕКСАНДРА МИХАЙЛОВИЧА,**  
советника при ректорате ВГТУ,  
член-корреспондента РААСН

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

## Объекты ДСК стали одной из площадок X Международной научно-практической конференции производителей гипса



Продолжение. Начало на стр. 1

«Строительную индустрию сегодня нельзя представить без развития гипсового направления. Повышение эффективности гипсовых материалов и изделий необходимо для увеличения объемов строительства, снижения его себестоимости, повышения энергоэффективности, качественного улучшения среды обитания, а также значительного роста уровня производительности труда», – подчеркнул Сергей Лукин.

### От теории – к практике

Во второй день пребывания участников X Международной конференции по гипсу на деле ознакомили с материалами и техниками механизированных методов их применения. Площадку предоставил ДСК. Демонстрационные платформы были организованы в помещении строящегося ЖК «Современник», предназначенном для размещения коммерческих организаций.

Далее для участников конференции была организована экскурсия на завод ДСК «СовТехДом», где гостей ознакомили с современным высокотехнологичным производством стеновых панелей для индустриального домостроения. И хотя не всем «гипсовикам» близка и знакома работа с бетоном, все нашли для себя что-то интересное и полезное.

«Мы занимаемся изготовлением лепного декора. И технология формовки стеновых панелей мне знакома, – рассказывает руководитель филиала ГК «Петербург» Александр Буйневич. – Интересен был опыт ДСК. Я сейчас обдумываю, как я могу использовать их наработки у себя на предприятии. Экскурсия интересная. Большое спасибо организаторам!»

«Очень современный завод панельного домостроения, – подчеркнул замдиректора ООО «Геркулес-Сибирь» Дмитрий Кравченко. – Впервые вижу такую облицовку внешней стороны панельных стен. Кафель везде разный. Все производство механизировано, и здесь удивительно чисто!»

Всего в работе X Международной конференции, прошедшей в Воронеже, приняло участие более двухсот человек – это ведущие производители гипса и гипсовых изделий, поставщики химических доба-



вок, учащиеся и научные сотрудники вузов, НИИ, проектных организаций. «Сто двадцать из этих двухсот человек – настоящая гипсовая семья! – объясняет исполнительный директор Российской Гипсовой Ассоциации Александр Бурьянов. – Это люди, которые влюблены в гипс. Мы встречаемся для обмена информацией, установления более тесных деловых и дружеских связей».

Алина ИСАКОВА,  
Ольга ВОРОНОВСКАЯ



**Руководитель департамента строительной политики Воронежской области А.М. Кулешов провел на минувшей неделе встречу с воронежскими строителями, поставщиками строительных материалов и руководством компании ООО «СтройИнжиниринг». Зарегистрированная на территории РФ белорусскими учредителями, она уже известна жителям нашего региона строительством школы на 520 мест в поселке Стрелица Семилукского района. Следующий шаг – победа в тендерных торгах на возведение в областном центре мега-школы на 2860 мест. На таком объекте без серьезной помощи со стороны субподрядчиков не обойтись. Выгоднее всего обратиться к воронежским строителям (тем более что такой опыт уже получен в Стрелице), но для этого необходимо достичь баланса интересов. Именно об этом шла речь на состоявшемся заседании.**



Присутствовавший на встрече председатель Союза строителей В.И. Астанин заинтересовался у представителя ООО «СтройИнжиниринг» Игоря Жиглинского, какой процент строительных материалов местного производства компания планирует задействовать и какой объем работ готова отдать воронежским субподрядчикам.

По предварительным планам белорусской стороны, на новом объекте будет ис-

## Белорусы ждут на субподряд воронежских строителей

пользоваться до 80 процентов российских стройматериалов, а предстоящие работы генеральный подрядчик готов разделить с воронежскими коллегами, как минимум, пополам.

Не секрет, что привлечение на наш рынок строителей из сопредельного государства вызвано сложной ситуацией на тендерных площадках. Проблемы с ценообразованием привели к тому, что на торги по строительству мега-школы в Северном районе Воронежа из наших строителей не заявился никто. И, по словам В.И. Астанина, важным в данной ситуации станет то, на каких условиях будут заключаться контракты между белорусскими и российскими строителями и поставщиками стройматериалов.

В ближайшее время ООО «СтройИнжиниринг» приступит к подготовительным работам, а тем временем департа-

мент строительной политики обратился к Союзу строителей с просьбой рекомендовать надежных подрядчиков из своего состава.

Как заметил председатель объединения работодателей, позитивным моментом является уже сам факт намерений коллег из ближнего зарубежья сотрудничать с воронежскими строителями. Тем более что генеральным подрядчиком является «Гроднопромстрой» – крупная белорусская компания с серьезным опытом по строительству социальных объектов. «В ближайшее время мы намерены не только наблюдать за развитием событий, но и активно участвовать в содействии белорусским коллегам по широкому спектру вопросов», – отметил В.И. Астанин.

Зоя КОШИК

# Академик Е.М. Чернышов о традиционном и новом применении гипса в строительстве

**X Международная научно-практическая конференция производителей гипса, прошедшая накануне в Воронеже, еще раз подчеркнула статус столицы Черноземья, способной принимать мероприятия такого уровня. Причем ключевую роль в выборе места проведения, разумеется, сыграл не столько сам город, как стройкомплекс региона, способный задействовать на своих площадках современные технологические решения, и, безусловно – инженерная и научная школы, в постоянном поле зрения которых находятся и проблемы, и запросы отрасли. Когда мы попросили прокомментировать значимость работы конференции академика Е.М. Чернышова, первое, на что он обратил внимание, так это на единство целей в этом направлении науки, бизнеса и власти.**

– Если на конференциях такого типа присутствуют те, от кого зависит развитие и внедрение новых материалов и технологий, создается триединая платформа – власть-бизнес-наука, – подчеркнул Евгений Михайлович. – Именно от работы этой платформы зависит результативность достижения поставленных целей. И, на мой взгляд, с этим треугольником напрямую связан и еще один участник – социум. Ведь всё, что выполняется в цепочке власть-бизнес-социум-наука, делается для потребителей, для человека.

Как специалист, возглавляющий научную школу строительного материаловедения, Евгений Михайлович Чернышов оценивает рассмотренные в ходе конференции темы с прагматической точки зрения. По его твердому убеждению, применение гипса – материала с тысячелетней историей – должно находиться в рамках современной научно-инженерной парадигмы использования возможностей этого вяжущего для широкого и нового

использования в строительстве. Об этом были и пленарные, и секционные доклады и дискуссии на конференции.

«Мы должны идти и на совершенно новые принципы применения этого вяжущего, – говорит ученый. – Я имею в виду создание контактно-конденсационных систем твердения на безобжиговом гипсе. Это решение, разрабатываемое российскими учеными. К примеру, мы уже 30 лет занимаемся компактированными контактно-конденсационными структурами твердения на другом вяжущем – на так называемом порландците. Это очень широкое направление, работа на котором не должна ослабевать».

Отвечая на вопрос коллег из других регионов: «А что в Воронеже делается в плане исследования гипсов?» член оргкомитета международной конференции академик Е.М. Чернышов в соавторстве с коллегами написал научно-исторический очерк, который мы представляем вашему вниманию.



Фото  
Алины ИСАКОВОЙ

## Работы воронежских ученых по проблемам материаловедения и технологии гипса и гипсоцементно-пуццолановых вяжущих (Научно-исторический очерк)

Становление воронежской научной школы строительного материаловедения и технологии включало исследования и в области гипса. Значительные разработки проводились в ней в 50-70-е годы, когда в условиях дефицита клинкерного вяжущего цемента гипс продолжал широко применяться в строительстве. Строительная практика использования этого вяжущего воздушного типа твердения подтверждала его эффективность, в том числе в качестве стенового материала в реальной эксплуатационной среде (по данным академика П.И. Боженова, стеновые конструкции зданий, построенных в 1940 году на Урале, через 50 лет находились в работоспособном состоянии).

В 50-70-е гг. и в дальнейшем развивалось сущностное исследование процессов структурообразования гипса и гипсовых вяжущих (работы П.П. Будникова, А.В. Волженского, А.Ф. Полака, В.Б. Ратинова, П.А. Ребиндера и др.).

Работы воронежских ученых по проблемам материаловедения и технологии гипса и гипсоцементно-пуццолановых вяжущих связаны с именем академика Александра Васильевича Волженского, который был научным руководителем его заочного аспиранта Василия Васильевича Помазкова (на тот момент старшего преподавателя, а в последующем доктора технических наук, профессора,

заведующего кафедрой технологии вяжущих веществ и бетонов, научного руководителя проблемной лаборатории «Силикатных материалов и изделий», директора (ректора) Воронежского инженерно-строительного института, заслуженного деятеля науки и техники РСФСР), а также очного аспиранта Риммы Владимировны Иванниковой (выпускницы с отличием строительного факультета, в последующем ведущего доцента кафедры технологии вяжущих веществ и бетонов ВИСИ).

В.В. Помазков (1913–1996 гг.) защитил кандидатскую диссертацию, в которой были рассмотрены научные и инженерные вопросы управления твердением гипса с помощью химических добавок.

Р.В. Иванникова (1925–2019 гг.) в 1955 г. защитила кандидатскую диссертацию на тему «Влияние портландцемента на прочность и водостойкость гипсовых вяжущих веществ». Итогом работы Р.В. Иванниковой явилось решение задач создания совместно со своим учителем нового вида вяжущего – ГЦПВ. Это было в XX веке событием прорывного характера и с научной, и с практической точек зрения. Все последующие работы по ГЦПВ опирались на эти основополагающие результаты исследований академика А.В. Волженского и его ученицы Р.В. Иванниковой.

Следует подчеркнуть, что творческое взаимодействие А.В. Волженского с В.В. Помазковым и Р.В. Иванниковой оказало в немалом определяющее влияние на развитие деятельности воронежской научной школы строительного материаловедения и технологии, в которой к настоящему времени подготовлено более 50 кандидатов и 10 докторов технических наук.

Воронежская научная школа сегодня охватывает самые актуальные направления исследований. Но это отдельный вопрос для обсуждения. Мы вернемся к содержательной характеристике работ по гипсу и ГЦПВ.

Нельзя сказать, что кандидатская диссертация В.В. Помазкова явилась особо значительной, но при работе над ней автору под влиянием концепций А.В. Волженского удалось освоить методологию постановки фундаментальных научных исследований. С учетом этого масштаб личности В.В. Помазкова раскрылся в его докторской диссертации «Исследование технологии бетонов», успешно защищенной в 1970 г. в диссертационном совете НИИЖБа. Вообще, личность В.В. Помазкова проявилась в организации научно-образовательной деятельности, а наиболее продуктивно – в генерировании идей кандидатских и докторских диссертаций всей научной школы строительного материаловедения и технологии ВИСИ.

Кандидатская диссертация Р.В. Иванниковой (еще раз повторим, что она была выполнена по замыслу руководителя А.В. Волженского) может считаться уникальной. Действительно, удалось выйти из противоречия, касающегося негативной роли этрингита при твердении цемента, и создать на этой основе новый вид эффективного гипсового вяжущего вещества.

В диссертации Р.В. Иванниковой была осуществлена разработка теории и практики гипсоцементно-пуццолановых вяжущих (ГЦПВ). Возможность появления ГЦПВ была предопределена исследованиями условий «преодоления» деструктивного действия процессов образования кристаллов гидросульфаталюминатов кальция в форме этрингита в твердеющем цементном камне.

Р.В. Иванникова и А.В. Волженский, изучив роль и влияние концентрационных соотношений сульфатных и алюминатных ионов в цементногипсовых смесях с пуццолановыми добавками, установили возможность кристаллизации гидросульфаталюминатов кальция в других, «безопасных» с точки зрения развития и действия кристаллизационного давления, модификациях этого минерала в системе ГЦПВ. С практической точки зрения была решена задача «усмирения» так называемой «цементной бациллы», для чего и потребовалось ввести в состав

цементного вяжущего пуццолановый компонент обоснованного вида и в обоснованном количестве.

Характеризуя данную работу, уместно привести ее оценки, сделанные А.Д. Ферронской, продолжившей исследования в области ГЦПВ: «в 1952–1954 гг. А.В. Волженским совместно с его аспиранткой Р.В. Иванниковой была доказана возможность получения стабильных вяжущих, состоящих из гипсового вяжущего, портландцемента и пуццолановых добавок, соотношение которых подбирается по методике, специально разработанной для этих целей. Так впервые в мировой практике были созданы водостойкие гипсовые вяжущие, впоследствии названные гипсоцементно-пуццолановыми. Систематические исследования этих вяжущих показали, что они обладают способностью к твердению даже в воде. Изделия из них имеют повышенную долговечность, а по показателям усадки и ползучести под нагрузкой близки к изделиям на портландцементе. Это открыло возможность применения в строительстве изделий и материалов на этих вяжущих в помещениях с относительной влажностью воздуха более 60% и в наружных конструкциях. Внедрение изделий на этих вяжущих началось в 1956 г.».

Продолжение. Начало на стр. 3

Мы можем считать, что создание ГЦПВ явилось одним из самых значимых, прорывных научно-инженерных достижений в расширении существовавшей номенклатуры вяжущих веществ. И с полным основанием можем гордиться тем, что одним из авторов нового, получившего в последующем широкое развитие и применение, гипсоцементно-пуццоланового вяжущего явилась выпускница и сотрудник ВИСИ Р.В. Иванникова.

В составе работ того периода по гипсу значительное место занимает диссертация Марии Ильиничны Беликовой на тему «Коллоидные явления при образовании осадков сульфата кальция», защищенной в 1969 г. в диссертационном совете Воронежского государственного университета.

М.И. Беликова, выпускница химического факультета Воронежского государственного университета, была приглашена в качестве ассистента на кафедру химии ВИСИ, где под руководством кандидата химических наук, доцента, заведующей кафедрой химии Ольги Владимировны Нейман (ученицы известного ученого в области коллоидной химии, профессора, член-корр. АН СССР А.В. Думанского, работавшего длительное время в Воронеже) включилась в научно-образовательный процесс подготовки инженеров строителей-технологов по производству бетонных и железобетонных изделий. Именно это предопределило выбор темы диссертационных исследований, на что определенное настойчивое влияние оказывал и заведующий

кафедрой технологии вяжущих веществ и бетонов В.В. Помазков.

М.И. Беликова с руководителем О.В. Нейман выдвинули задачу исследований, суть которых заключалась в рассмотрении кинетики и механизма кристаллизации сульфата кальция из пересыщенных растворов различной концентрации, а также в установлении при этом влияния добавок на размеры и форму продуктов кристаллизации двуводного сульфата кальция. В результате изучено действие добавок (желатина, КМЦ, ТЭА, ОП – 10) на физико-химические и физико-механические свойства строительного гипса. Установлено, что введение небольших концентраций (0,005 – 0,01 масс. %) этих добавок в воду затворения строительного гипса изменяет (вследствие пластифицирования и адсорбционного модифицирования) условия развития формы и размера кристаллов, их срастания, а в итоге улучшает в целом структуру гипсового камня и значительно (до 30 масс. %) повышает его механическую прочность.

Таким образом, удалось получить новые научные данные, позволившие предложить для инженерной практики конкретные виды и концентрации поверхностно-активных добавок, улучшающих технические свойства гипсовых изделий.

Представленный краткий исторический очерк, относящийся к 50-70-м гг., показывает важность и полезность работ воронежских ученых по проблемам

материаловедения и технологии гипса и гипсоцементно-пуццолановых вяжущих.

Дополним очерк сведениями о работах по гипсу, осуществленных в дальнейшем.

В последующем работы по гипсу касались в основном применения его в качестве добавки, к примеру, в известково-кремнеземистые смеси при получении в производстве газосиликата. Удалось получить газосиликат на бесцементном известково-песчаном вяжущем с добавками гипса, роль которых состояла в активизации гидротермального синтеза низкоосновных гидросиликатов кальция, в том числе, тоберморитовой группы. Особенно эффективным оказалось использование известково-песчаных смесей с совместной добавкой молотого граншлака и гипса. В данном случае синтезировались не только гидросиликаты кальция, но и гидротермальные гидраты кальция, обеспечивавшие повышение трещиностойкости материала и снижение его хрупкости.

Интересными и важными представляются исследования Сергея Петровича Козодаева, аспиранта двух руководителей – академика РААСН Василия Ильича Соломатова и члена-корреспондента РААСН Евгения Михайловича Чернышова. Им была выполнена кандидатская диссертация на тему «Ускорение твердения в ранние сроки наполненных цементов для монолитных бетонов на основе применения химических добавок». Диссертация отличалась

комплексностью постановки проблемы, рассмотрением широкой номенклатуры добавок, новизной критериальных оценок эффективности их действия, системностью метода экспертной квалиметрической оценки. Все это касалось и добавок гипса.

Следующий «научный эпизод» с гипсом касался проблемы так называемого самомикрорамирования (по В.В. Тимашову) нано- и микроструктуры цементного камня при введении в сырьевую цементно-песчаную смесь повышенных дозировок гипса. В рамках диссертационной работы Дмитрия Николаевича Коротких по многоуровневому дисперсному армированию конгломератных строительных композитов преследовалась цель получения кристаллов гидросульфалоуминатов как нано- и микроармирующих элементов.

Необходимо сказать о том, что с использованием гипса в качестве системы твердения развернуты работы по получению композитов для малоэтажного строительства. Эти работы проводит докторант Алексей Иванович Макеев. С группой магистрантов им получена интересная номенклатура материалов, что на данной конференции представлено в специальном докладе и соответствующей публикации.

В рамках научно-исторического очерка уместно и важно обратиться к настоящему периоду научно-исследовательских работ по гипсу и, в этой связи, поднять вопрос о перспективах так называемого безобжигового

вяжущего. В этом смысле в первую очередь укажем на работы Александра Федоровича Бурьянова, Виктории Борисовны Петропавловской и Владимира Владимировича Белова. Названные коллеги подняли вопрос о возможности структурообразования систем твердения в безобжиговых гипсовых композициях. По нашим оценкам цели, предметная область их исследований в полной мере соответствуют формированию и развитию современной «прорывной» нанотехнологической платформы производства строительных материалов и изделий с системами твердения нового типа: исследования могут опираться на фундаментальные положения механо-химии и физико-химии наноявлений и нанопроцессов структурообразования компактированных материалов, в технологии которых целенаправленно реализуется неравновесное термодинамическое (энергетическое) состояние микрочастиц исходного сырья и сырьевых смесей. Полагается, что разработанные научно-инженерные решения способны обеспечить высокую технико-экономическую эффективность получения новой номенклатуры гипсовой продукции. И эти решения становятся предметом интересов современного бизнеса.

**Чернышов Е.М.,**  
**акад. РААСН,**  
**Артамонова О.В., д.т.н.,**  
**Козодаев С.П., к.т.н.,**  
**Воронежский государственный**  
**технический университет**

## Как изменить цену контракта при существенном росте стоимости строительных ресурсов

**Главгосэкспертиза России опубликовала разъяснения по порядку изменения цены контракта, корректировки сметы контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов.**

Согласно опубликованным разъяснениям, положения Постановления Правительства РФ №1315 от 09.08.2021 применяются в отношении контрактов:

- на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия;
- заключенных в соответствии с законом 44-ФЗ от 05.04.2013 для обеспечения федеральных нужд. В случае если новая цена контракта превысит лимиты бюджетных обязательств, изменение цены контракта осуществляется после принятия решения Правительства РФ и об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства РФ;
- заключенных до 01.07.2021 и обязательства по которым на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены;
- заключенных заказчиками, перечень которых приведен в Приложении к Постановлению.

Последовательность действий сторон при изменении цены контракта:

1. Подрядчик оценивает возможность исполнения контракта по определенной в контракте цене.

2. В случае невозможности исполнения контракта в связи с существенным ростом стоимости строительных ресурсов подрядчик выполняет расчет в порядке, утвержденным приказом Минстроя России от 21.07.2021 №500/пр, и направляет заказчику предложение изменить цену контракта (и сроки при необходимости), с приложением расчетных обоснований.

3. Заказчик рассматривает расчетные обоснования с учетом следующего:

3.1. В случае если в результате корректировки цена контракта превысит 100 млн руб., заказчик (либо уполномоченное им лицо) направляет пересчитанную сметную документацию для проведения государственной экспертизы проектной документации (в части проверки достоверности определения сметной стоимости).

3.2. Если откорректированная цена контракта не превышает 100 млн руб., заказчик самостоятельно проверяет расчетные обоснования.

3.3. Если расчет учитывает изменение видов или объемов работ, либо увеличение превышает 30% от первоначальной цены, то такие расчеты возвращаются подрядчику для корректировки.

4. Если в результате корректировки цена контракта не превысила лимитов бюджетных обязательств по объекту, заказчик подготавливает дополнительное соглашение к контракту об изменении его существенных условий (цена и сроки).

5. Если в результате корректировки цена контракта превысила лимиты бюджетных обязательств, то дополнительное соглашение об изменении существенных условий контракта заключается после принятия решения Правительства РФ об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства РФ (в случае использования таких ассигнований).

Приведен алгоритм расчета величины изменения цены контракта для объектов стоимостью менее 30 млн руб. Все расчеты выполняются в соответствии с алгоритмом и формулами, установленными приказом Минстроя России №500/пр от 21.07.2021.

Этап 1. Определяется перечень ценообразующих материалов и оборудования. Выделяются позиции, цена которых по

данным подрядчика претерпела значительное изменение.

Этап 2. Осуществляется подбор документов, обосновывающих ценовые показатели материалов и оборудования в уровнях цен на дату заключения контракта и дату выполнения расчетов.

Этап 3. Определяется разница между стоимостью строительных материалов и (или) оборудования на дату заключения контракта и стоимостью на дату выполнения расчета.

Этап 4. Осуществляется расчет коэффициента увеличения стоимости работ. Выполняется пересчет остатков работ по смете контракта.

Этап 5. Определяется новая цена контракта. Расчеты направляются заказчику.

Также опубликован алгоритм расчета величины изменения цены контракта для объектов стоимостью более 30 млн, содержащий 4 этапа.

Кроме того, представлены примеры расчета контракта с учетом предложенного алгоритма.

Напомним, что информацию о порядке изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов можно получить в ФГИС ЦС, о чем ранее рассказывал портал ЕРЗ.РФ.

Как рассказал нашему корреспонденту **председатель Союза строителей В.И. Астанин**, диалог состоялся по обоюдной договоренности сторон. Назначенный на должность вице-мэра в начале августа, А.В. Головацкий с готовностью откликнулся на инициативу застройщиков провести совещание в рабочем формате. Требовалось обсудить круг проблем, препятствующих бесперебойной работе стройкомплекса, а также – взаимоотношения строительного блока мэрии с ведущими застройщиками областного центра.

## ПЗЗ и АГО по-прежнему лидируют

Первой была рассмотрена тема подготовки новой редакции правил землепользования и застройки городского округа г.Воронеж. Затянувшийся процесс обсуждения документа не позволяет сегодня строительным организациям утверждать документацию по планировке территории. Единственное решение проблемы – организация процесса таким образом, чтобы до конца года ПЗЗ были приняты.

Состоялась дискуссия и по архитектурно-градостроительному облику Воронежа. Учитывая наличие судебного решения о незаконности документа об АГО, непонятно требование прохождения этой процедуры.

Участники диалога пришли к мнению, что работу по градостроительному облику продолжить, безусловно, надо (и даже высказали предложения о том, каким образом его согласовывать), но руководствуясь здравым смыслом.

– Все отчетливо понимают, что без согласований не получится ни сохранить, ни улучшить облик города. Только развивать его следует по правилам, которые понятны всем, – отметил председатель Союза строителей. – Кроме того, важно предоставить проектировщикам возможность максимально раскрывать свой потенциал. В связи с этим и коллегами, и мной были высказаны предложения о необходимости четкой организации согласительной процедуры. Ее результат должен зависеть от мнения не одного человека с его субъективным восприятием, а целого круга экспертов. Как нам сообщил вице-мэр, с этой целью будет создаваться коллегиальный орган – комиссия при градостроительном совете, в полномочия которой и войдет рассмотрение АГО.

## Вместо согласования – дополнительная процедура?

Серьезного внимания требует к себе «зеленый свет» на прокладку линейных объектов. Поскольку процедура согласования и получения договоров в ДИЗО и УИЗО связана с оценкой земель, длительность ее получилась весьма внушитель-

# Состоялась встреча с новым вице-мэром по градостроительству



10 сентября руководители ведущих строительных компаний региона встретились с заместителем главы администрации городского округа г.Воронеж по градостроительству А.В. Головацким. Во встрече приняли участие основные службы мэрии, отвечающие за взаимодействие со строительным блоком Воронежа.

ной. По сути – возник дополнительный административный барьер, устранить который силами строительного блока мэрии не получится. Принято решение вынести этот вопрос на уровень областного правительства с тем, чтобы максимально упростить данную процедуру.

## ППТ: местонахождение не известно

Перед новым замглавы администрации подняли также вопрос прозрачности прохождения разрешительных документов по соответствующим инстанциям. В первую очередь это касается проектов планировки территории. Застройщики рассказали, с какого рода проблемами им приходится сталкиваться, когда невозможно определить, где находятся документы, в какой орган местного самоуправления были переданы и когда оттуда выйдут. Отсутствие прозрачности прохождения документов и утвержденных регламентов по ППТ серьезно увеличивает его длительность. А учитывая, что после этого проекту планировки территории предстоит еще антикоррупционная экспертиза, данная процедура относится к категории наиболее сложных.

Обсуждался также вопрос налаживания более плотного диалога с прокуратурой города по обоснованности параметров, принятых в проектах планировки территорий. Как показывает практика, есть целый ряд вопросов, которые действующие нормативно-правовые акты позволяют трактовать по-разному. Особенно это касается проектов планировки территорий, утвержденных в прошлые годы.

Дискутировали и по вопросу состава ППТ. По мнению ряда застройщиков, следует уходить от излишней детализации проектов планировок, чтобы не было

необходимости утверждать их повторно в случае незначительных отклонений от принятых решений. Тема непростая и требует проработки.

– Следует сказать, что диалог строителей и власти, состоявшийся 10 сентября, оправдал возлагаемые на него надежды, – подчеркнул В.И. Астанин. – Вице-мэр по градостроительству продемонстрировал желание общаться с застройщиками, открытость к любым вопросам и готовность вместе продвигать обозначенные в беседе пункты. Будем надеяться, что в ближайшее время начнется конкретная работа по упрощению ряда процедур и налаживанию оперативного взаимодействия между бизнесом и властью. Застройщики высказались за организацию регулярных встреч с руководителями градостроительного блока мэрии для оперативного обсуждения актуальных вопросов, влияющих на работу строительного комплекса Воронежа, – сказал в завершение председатель Союза.

А каково мнение о состоявшемся диалоге у представителей мэрии? На этот вопрос в телефонном разговоре нам ответил **вице-мэр по градостроительству А.В. Головацкий**.

– Хотя прошедшая встреча носила больше установочный характер, позволяющий сформировать предстоящее взаимодействие, я и мои коллеги считаем такое начало позитивным и многообещающим, – отметил Александр Викторович. – Теория и практика – два параллельных направления, дающие ожидаемый результат лишь во взаимодействии. Не случайно многие из наших сотрудников после этой встречи выразили мнение о необходимости продолжения таких дискуссий и важности обратной связи. Задача городских властей – обеспечивать эффективную работу строительного комплекса города.

Предваряя встречу с воронежскими застройщиками, Владимир Иванович Астанин обозначил ее девиз – снятие излишних административных барьеров. Я понимаю, в настоящее время действительно существуют сложности, о которых говорил каждый из участников диалога. И вот тут как раз требуется взаимодействие строителей-практиков и власти. Открытость, прозрачность, доступность информации для застройщиков является основным драйвером развития города и области, повышения их инвестиционной привлекательности. Как строителям, так и нам нужны понятные механизмы работы. И должен сказать, что во время нашей встречи со стороны застройщиков прозвучало достаточно много разумных предложений по преодолению обозначенных проблем. Взять хотя бы обсуждение АГО. Все понимают, что процедура по его согласованию требует дополнительных временных затрат и в принципе не способствует ускорению строительного процесса. Но большинство застройщиков согласились с необходимостью регулирования архитектурно-градостроительного облика города, поскольку чувствуют ответственность за результат своего труда и за облик столицы Черноземья, который должен радовать жителей и гостей областного центра. Слушая их, я еще раз убедился в том, что конструктивный диалог – это единственно правильный путь к достижению поставленных нами целей.

Совместный поиск путей преодоления проблем, коллективная ответственность – вот что я бы определил в качестве основного вывода нашего совещания. Начало проработке важных вопросов положено. Планируем продолжить такие диалоги, теперь уже – по конкретным темам и задачам, в решении которых заинтересованы все участники процесса.

Зоя КОШИК

## Кабмин внес в Госдуму проект поправок, разграничивающих в законодательстве понятия «дом блокированной застройки» и «многоквартирный дом»

Правительство РФ проинформировало о том, что одобрило проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные

## Таунхаус – это вам не МКД

скакой Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Документ будет внесен в Государственную Думу в установленном порядке.

Законопроектом предусматривается введение понятия «дом блокированной застройки» (таунхаус) в Градостроительный кодекс РФ и понятия «многоквартирный дом» (МКД)

в Жилищный кодекс РФ. При этом определяется, что дом блокированной застройки является видом жилого дома. Аналогичные изменения будут внесены и в ряд федеральных законов. Как отметили в кабмине, принятие законопроекта позволит устранить правовой пробел в законодательстве в части разграничения понятий «дом бло-



кированной застройки» и «многоквартирный дом».

Блокированная застройка представляет собой жилой дом,

имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами. У застройки такого типа должно быть не более трех этажей при общем количестве совмещенных домов не более десяти. Каждый из домов-блоков должен предназначаться для проживания одной семьи и иметь общую стену без проемов с соседними домами.

За-Строй.РФ

## Большинство регионов почти готово к пересмотру цен на строительные госконтракты

Большинство регионов запустило процесс принятия местных актов, позволяющих увеличивать стоимость контракта на строительство при росте цен на стройматериалы, заявил замминистра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко.

«На сегодня уже 29 регионов приняли субъектовые акты, позволяющие увеличивать цену контракта, в 37 регионах акты находятся в работе, в 17 — в высокой степени готовности. То есть, практически все регионы активно включились в работу по выпуску субъектовых актов, которые будут позволять увеличивать цену контракта», — сказал Музыченко в своем выступлении на XII Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

Он заявил также, что Минстрой инициировал внесение изменений в постановление №1315, которое позволяет пересматривать стоимость контракта.

«Во-первых, мы планируем изменение цены контракта запускать с 1 января 2021 года, такая инициатива заложена уже в проекте постановления. Во-вторых, увеличивается количество федеральных органов исполнительной власти, которые могут в этом участвовать, туда добавлены еще силовые ведомства», — сказал Музыченко.

Еще одна группа вопросов связана с контрактами сроком менее года: постановление №1315 не регулирует пересмотр стоимости по ним, однако из регионов поступает много вопросов.

«Поступает достаточно много обращений из регионов, но на сегодня постановление №1315 не регулирует контракты до года. Здесь необходимо внесение изменений в федеральный закон 44-ФЗ. В этом направлении работа тоже ведется, и я думаю, что в ближайшее время будут в инициативном порядке внесены изменения в этот закон. Это планируется в ближайший период, осенью», — отметил замминистра.

В ближайшие две недели, по его словам, Главгосэкспертиза и региональные экспертизы должны быть готовы к тому, что будет наплыв заходов в экспертизу для проверки сметной стоимости.

Параллельно Минстрой пересматривает принципы ценообразования и расчета стоимости контрактов и планирует постепенный переход на ресурсный метод.

«Но от индексов мы в один момент не сможем отказаться, это просто невозможно», — подчеркнул Музыченко.

Напомним, что порядок определения размера изменения (увеличения) цены контракта по смете контракта установлен приказом Минстроя России от 21 июля 2021 года №500/пр. Данный приказ зарегистрирован Минюстом и вступил в силу с 24 августа 2021 года.

Интерфакс

# «Эдельвейс» – победитель трудового проекта



**Кажется еще совсем недавно командир отряда «Эдельвейс» Юлия Колосова (на снимке) получала путевку на участие в межрегиональном студенческом проекте в Калининграде. Но два месяца пробежали как миг. Были ударные трудовые будни, творческие фестивали и конкурсы между студотрядами. А когда настало время подводить итоги, оказалось, что воронежский отряд – на высоте.**



10 студентов из ВГТУ покоряли этот проект уже во второй раз. В 2020 году «Эдельвейс» стал победителем по производственным показателям, а в нынешнем году был признан лучшим студенческим строительным отрядом по совокупности

всех результатов и завоевал высшую награду. Достичь поставленной цели помогла слаженная работа командного состава. Не случайно командир Юлия Колосова и комиссар Регина Гаврикова стали лучшим командным составом и получили индивидуальные награды.

Лето для ребят станет самым запоминающимся, ведь они работали на объектах ГК «Росатом», в холдинге «ТИТАН-2». В их задачи входило выполнение различных видов работ, например, устройство щебеночно-песчаного основания под асфальтовые дороги, планировка площадей ручным способом, геодезическая разбивка дорог и площадок и работа с документами в ПТО.

Помимо трудовой деятельности отряд принимал активное участие и

**Отряд «Эдельвейс» ВГТУ стал победителем трудового проекта на межрегиональной студенческой стройке в Калининграде.**

в комиссарской. Это творческие и спортивные мероприятия, внутриотрядная работа по сплочению коллектива и интеллектуальные игры. Так, в конкурсе «Кораблестроение» ка-

ждому отряду предстояло собрать макет корабля и удачно его презентовать. От имени «Эдельвейса» это сделала Регина Гаврикова, которая на снимке запускает «детиче» в плавание. В итоге – второе место среди отрядов. Каждую неделю проводился фотоконкурс на самую различную тематику, к примеру, «Вкус целины» или «Море впечатлений». Ребятам надо было проявить смекалку и изобретательность, чтобы каким-то необычным способом раскрыть заявленную тему. Общими усилиями это получалось. Такие мероприятия помогли отряду стать единым целым.

Лучший боец целины Максим Батов отметил, что работа в отряде — это очень кропотливая и взаимосвязанная

между всеми бойцами деятельность, и без сплоченности практически невозможно добиться каких-то целей. Он считает: ему здорово повезло с тем, что попал в такой состав, где все вкладывались по максимуму. И результат не замедлил сказаться. «Эдельвейс» во второй раз доказал всем, что ему подвластны любые вершины.

Подготовила Ольга КОСЫХ



Регина Гаврикова на конкурсе кораблестроения



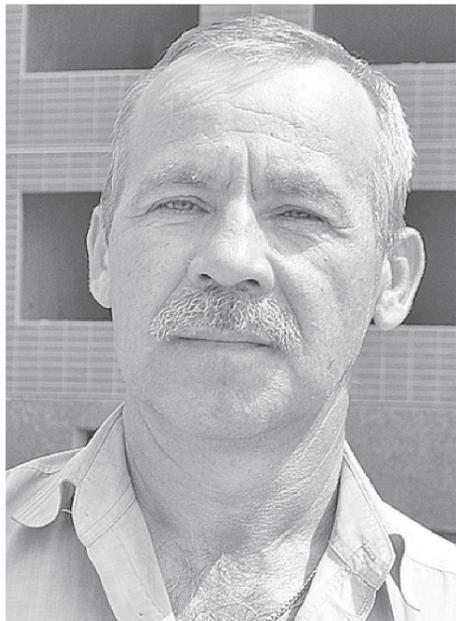
«Эдельвейс» показал себя и в творческом проекте



Фотоконкурс «Море желаний»

# ГОРДОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

**Читая строки трудовых биографий работников строительных организаций области, награжденных в канун профессионального праздника почетными грамотами Министерства строительства и ЖКХ РФ, еще раз убеждаешься в их профессионализме. Именно такими людьми богата строительная отрасль региона, и именно они создают ее мощь, участвуя в возведении жилых и социальных объектов.**



человек, – отзывается о нем А.В. Верлин, начальник СМУ-4, в котором трудится А.П. Сидоренко. – Он – один из лучших в своем деле, а ведет себя скромнее других. Работать с ним всегда легко и приятно. Прекрасный работник и достойнейший человек!»

Профессию строителя Сидоренко получил более 30 лет назад в Калачеевском техникуме механизации сельского хозяйства, где учился на отделении сельскохозяйственного и гражданского строительства. Службу в армии проходил в соответствии со специализацией – в строительных частях, затем вернулся к учебе и успешно ее завершил. После этого устроился на Домостроительный комбинат в Воронеже, где работает по сегодняшний день. Участвовал в строительстве многих жилых комплексов, таких как «Черемушки» в Отрадном, «Лазурный» на улице Артамонова, «Ласточкино» в Шилово и других. За это время заслужил репутацию опытного профессионала, на которого можно равняться. По признанию самого Анатолия Петровича, столь долго на одном месте его удерживает дружный коллектив и любовь к профессии.

До 2020 года Анатолий Сидоренко совмещал две специальности – монтажника и стропальщика. Сейчас специализируется только на работе стропальщика. А на вопрос, как у него получается так хорошо выполнять любую работу, за которую он берется, отвечает просто: «А потому что делаю ее, как для себя, с душой!»

...Важен подход, и тогда любое дело будет спориться.

Ответственный и созидательный труд стропальщика СМУ-4 **А.П. Сидоренко** – одного из самых достойных представителей **ДСК** – отмечен несколькими наградами. Среди них – Почетная грамота правительства Воронежской области и Благодарность Министерства строительства и ЖКХ РФ. Однако, к признанию Анатолия Петровича привело вовсе не стремление к славе, а невероятное трудолюбие и подлинное мастерство. Коллеги характеризуют его как человека скромного, спокойного, не словоохотливого и очень добросовестного.

«Ответственный работник, на которого всегда можно положиться, настоящий профессионал и душевный, совестливый



«**Т.А. Алексенко** – инициативный, грамотный специалист, владеющий обширными знаниями законодательства, практики и делопроизводства в организации», – это строчки из характеристики бухгалтера высшей квалификации **АО «Коттедж-Индустрия»**. Нетрудно догадаться: коль человеку присущи такие качества, то и работа его отличается высокой эффективностью. К примеру, занимаясь вопросами оптимизации системы бухгалтерского учета, Татьяна Анатольевна смогла добиться сокращения на 10 процентов временных затрат при подготовке годовой бухгалтерской отчетности, повышения надежности обработки бухгалтерской информации. Все это позволило ей и ее коллегам работать более производительнее.

Несколько лет назад Т.А. Алексенко успешно реализовала ряд мер, направленных на совершенствование повседневной деятельности бухгалтерии, включая реорганизацию системы внутреннего контроля оформления хозяйственных операций, соблюдения порядка документооборота. Она энергично руководит реформированием информационной системы бухгалтерского учета и отчетности, обеспечивает предоставление бухгалтерской информации внутренним и внешним пользователям в точном соответствии с их запросами и потребностями.

Татьяна Анатольевна, лично заинтересованная в совершенствовании своих навыков, неоднократно проходила курсы повышения квалификации. При необходимости с желанием оказывает квалифицированную методическую помощь руководителям подразделений по вопросам бухгалтерского учета, контроля, отчетности и анализа хозяйственной деятельности. За последние пять лет в АО «Коттедж-Индустрия» было проведено большое количество плановых проверок деятельности организации, в том числе и работы Татьяны Анатольевны, различными контролирующими органами. Ни по одной из них предпринято не было предъявлены санкции за какие-либо нарушения.

Т.А. Алексенко оперативно ведет работу с подрядчиками по регулярным сверкам вопросов строительства различных объектов. В разные годы АО «Коттедж-Индустрия» как генеральным подрядчиком были возведены: СОШ на 800 учащихся в с. Митрофановка Кантемировского района, ФОК в с. Гороховка Верхнемамонского района, дом-интернат в с. Липовка Бобровского района, молодежный центр в г. Россошь, выполнена реконструкция МОУ «Хохольская средняя общеобразовательная школа» в р.п. Хохол и др. Все вопросы, касающиеся бухгалтерского сопровождения этих объектов, решались ею грамотно и своевременно.

За годы работы Татьяна Анатольевна проявила себя как опытный наставник, помогая молодым специалистам совершенствоваться в своей сфере. За добросовестный труд она награждена Благодарностью Министерства строительства и ЖКХ РФ, Почетной грамотой правительства Воронежской области, почетными грамотами администрации города Россошь и др.

Подготовила **Ольга КОСЫХ**

**На сайте Минстроя России опубликован образец заполненных приложений 1 – 6 к заявке на финансирование инфраструктурного проекта в рамках лимитов.**



Напомним, что с 28.06.2021 года вступили в силу изменения в Бюджетный кодекс РФ, внесенные 228-ФЗ от 28.06.2021, согласно которым бюджетам субъектов РФ из федерального бюджета могут предоставляться бюджетные кредиты на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

14 июля 2021 года были приняты сразу два Постановления Правительства РФ, которыми утверждены:

«Правила отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных

## Минстрой разъяснил, как правильно заполнить заявки на финансирование инфраструктурного проекта

проектов, и о внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации», утверждены Постановлением №1189;

«Правила предоставления, использования и возврата субъектами Российской Федерации бюджетных кредитов, полученных из федерального бюджета на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов», утверждены Постановлением №1190.

Постановлением №1189 устанавливается, что для участия в отборе инфраструктурных проектов высшее должностное лицо субъекта РФ вправе до 01.10.2021 подать следующие виды заявок:

- заявка, в которую включены инфраструктурный проект (проекты) с предлагаемым общим объемом финансирования за счет средств бюджетного кредита, не превышающего лимита, установленного субъекту РФ;
- заявка, в которую включены инфраструктурный проект (проекты) с предполагаемым общим объемом финансирования за счет средств бюджетного кредита, превышающего лимит, установленный субъекту РФ.

Методика отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета, предоставляемые бюджетам субъектов РФ, утверждена президиумом (штабом) Пра-

вительственной комиссии по региональному развитию в РФ (протокол от 15.07.2021 №30).

Форма заявки и перечень прилагаемых к ней документов утверждаются президиумом (штабом) Комиссии.

Образец заявки на финансирование в рамках кредитных лимитов был опубликован на сайте Минстроя РФ. В качестве приложения к заявке указаны 10 приложений, которые предоставляются в электронном виде (в формате excel/word).

Сначала Минстрой опубликовал табличные формы для заполнения, а позже разместил образец заполненных приложений 1 – 6 к заявке на финансирование в рамках инфраструктурных кредитов.

Согласно размещенным образцам заполненных приложений, к заполнению требуются только следующие формы:

- Источники финансирования и социально-экономические эффекты от реализации проектов, заявленных на получение бюджетных кредитов;
- Перечень информации для анализа инфраструктурных проектов, заявленных на получение бюджетных кредитов;
- Объем потребности в инфраструктурном бюджетном кредите;
- Таблица 3, 4 и 5 формируется автоматически.

## Подрядчик должен активно настаивать на увеличении цены госконтракта

**Документы 29 регионов России, позволяющие корректировать цену строительного госконтракта из-за роста стоимости строительных материалов, выложены на специальной странице сайта ФГИС «ЦС».**



По состоянию на утро 9 сентября, ровно через месяц после подписания постановления правительства России №1315 о возможности корректировки стоимости федеральных строительных контрактов, 29 регионов приняли соответствующие пакеты документов для объектов, финансируемых из регионального бюджета.

В числе таких регионов в последние дни появились те, где количество бюджетных объектов достаточно большое: это Краснодарский край, Ростовская область, Севастополь, Республика Чувашия и т.д.

Отметим, что в конце августа Минстрой России ставил задачу пересчитать все госконтракты, попадающие под федеральное и региональные постановления, до 6 сентября с.г. Однако уже очевидно, что такого не произошло. На сегодняшний день в Главгосэкспертизу на повторную экспертизу сметной стоимости контракта поступило всего около 10 проектов из нескольких сотен таковых.

При этом нужно напомнить, что пересчет госконтракта из-за роста цен является возможностью, но не обязанностью как федеральных, так и региональных госзаказчиков. Исходя из этого, президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин советует подрядчикам активно настаивать на пересчете таких контрактов и не бояться негативной реакции заказчика:

– После выхода регионального нормативного акта о возможности изменения цены контракта в связи со значительным ростом цен на строительные ресурсы подрядчику необходимо подготовить Расчет размера увеличения цены контракта с подтверждающими документами в соответствии с порядком по приказу Минстроя №500/пр и выходить на Заказчика с письменным предложением об увеличении цены контракта и заключении Дополнительного соглашения, ссылаясь на Постановление Правительства РФ от 09.08.2021 №1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и региональный нормативный акт.

В случае отсутствия согласия заказчика на увеличение цены контракта:

- убеждать и настаивать, очень;
- предложить расторжение контракта по соглашению сторон;
- принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта при соблюдении процедуры одностороннего отказа подрядчика от исполнения контракта, регламентированной частями 19-22 статьи 95 Закона о контрактной системе 44-ФЗ.

Отмечу, что подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, в том числе в случае существенных изменений обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении контракта (договора).

Решение подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Так, в силу пункта 3 статьи 744 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик в соответствии со статьей 450 данного Кодекса вправе требовать пересмотра сметы, если по независящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов.

Подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, а при отказе заказчика выполнить это требование – расторжения договора в соответствии со статьей 451 данного Кодекса.

Напомню, что расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

При этом, согласно пункту 2 статьи 452 ГК РФ, требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

Таким образом, ГК РФ и закон №44-ФЗ содержат механизм расторжения контракта, учитывающий интересы как заказчика, так и подрядчика, в том числе в случае возникновения независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения.

Постановка вопроса и угрозы заказчика о включении сведений о подрядчике в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) при данных обстоятельствах представляется юридически несостоятельной, а контрольный орган в сфере закупок принимает решение о включении или невключении сведений о поставщике (подрядчике, исполнителе) в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) исходя из всех обстоятельств дела».

АНСБ

**Коллектив ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВМУ-2» поздравляет с днем рождения генерального директора компании Е.И. Какунина**

**УВАЖАЕМЫЙ ЕВГЕНИЙ ИВАНОВИЧ!**

19 сентября Вы услышите много теплых слов и искренних напутствий от родных и друзей. Мы также хотим поздравить Вас, пожелать успеха в профессиональной деятельности и всех самых светлых благ. Вы – большой труженик, всецело погруженный в ритм производства. Поэтому желаем, чтобы работа, на осуществление которой уходит столько времени и сил, дарила Вам ни с чем не сравнимую радость созидания. Пусть значимость строящихся объектов делает жизнь интересной, а душа полнится предвкушением новых ярких проектов.

Будьте счастливы, Евгений Иванович, любимы и уважаемы дорогими сердцу людьми!

**Генерального директора ООО СЗ «ВМУ-2» Е.И. Какунина поздравляет с днем рождения руководство АО «Завод ЖБИ-2»**

**УВАЖАЕМЫЙ ЕВГЕНИЙ ИВАНОВИЧ!**

Присоединяясь к поздравлениям друзей и коллег, хотим выразить Вам наше уважение и пожелать удачи в столь непростой, но такой нужной работе. Вы относитесь к числу тех руководителей, кто всей душой предан избранному делу. Не случайно итог сделанного – неизменно блестящий, а планы на перспективу – яркие и амбициозны.

Пусть каждый новый успешный проект становится хорошим поводом для гордости собой и своим коллективом, профессионализмом и выбранным местом в жизни.

Будьте здоровы, благополучны и бесконечно счастливы!

**Генеральный директор заслуженный строитель РФ А.Т. Полянских**

**Руководство ООО «ЛДМ-Строй» поздравляет с днем рождения генерального директора ООО СЗ «ВМУ-2» Е.И. Какунина**

**УВАЖАЕМЫЙ ЕВГЕНИЙ ИВАНОВИЧ!**

В этот замечательный день примите от нашего коллектива самые теплые поздравления и наилучшие пожелания удачи во всем!

Сотрудничество наших компаний – пример того, как благодаря профессионализму и желанию созидать успешно развиваются совместные проекты. Причем важную роль в этом играет Ваш подход к налаживанию деловых связей и верность данному слову. Взаимодействие с такими партнерами приносит радость от работы и уверенность в завтрашнем дне.

Желаем Вам новых интересных идей, достижения поставленных целей и удовлетворения от полученных результатов.

Здоровья, счастья и благополучия!

**Директор компании А.Н. Крахмалёв**

# Обсуждается новая процедура заключения договора о техприсоединении

Проектом Постановления предусматривается утверждение «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения».

Правила определяют:

- порядок подключения (технологического присоединения) проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к централизованным системам ЦС горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС) и (или) водоотведения объектов капитального строительства (ОКС);
- порядок выдачи технических условий подключения ОКС к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения, применяемых в целях архитектурно-строительного проектирования;
- порядок заключения договора о подключении;
- Особенности подключения с использованием условия перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой подключенной мощности (нагрузки) объектов ЦС ГВС, ХВС и водоотведения;
- порядок подключения к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения водопроводных и (или) канализационных сетей в целях создания технологической связи между ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения либо отдельными объектами ЦС ХВС, ГВС или водоотведения.

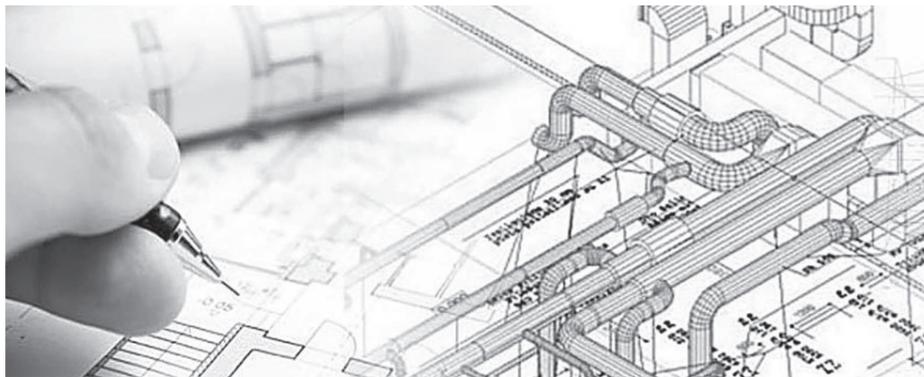
Согласно Правилам, подключение к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:

- направление заявителем исполнителю запроса о выдаче технических условий (ТУ) (при необходимости) и выдача такому лицу ТУ (при отсутствии оснований для отказа в выдаче технических условий);
- направление заявителем исполнителю заявления о подключении;
- заключение договора о подключении;
- выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных договором о подключении;
- составление заявителем и исполнителем акта о подключении либо акта о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Организация, в которую следует обращаться с запросом о выдаче ТУ и заявлением о подключении, определяется в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а при его отсутствии – в орган местного самоуправления с письменным запросом о предоставлении сведений о такой организации с указанием местонахождения подключаемого объекта.

Срок действия ТУ устанавливается исполнителем не менее чем на три года или при комплексном развитии территории (КРТ) не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Указанные в ТУ информация о возможной точке (точках) присоединения, максимальной мощности (нагрузке) и



**На портале проектов нормативных правовых актов размещен проект Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства РФ...».**

срок действия технических условий утрачивают силу в случае, если в течение 12 календарных месяцев (при КРТ – в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи ТУ лицо, которое вправе обратиться с заявлением о подключении, не подаст заявление о подключении.

Договор о подключении является публичным и заключается в порядке, установленном ГК РФ, с соблюдением особенностей, определенных Правилами.

Для заключения договора о подключении заявитель направляет исполнителю заявление о подключении по форме, установленной в качестве приложения к Правилам. Также устанавливается исчерпывающий перечень документов, которые должны быть приложены к заявлению. Заявление и документы представляются на бумажном носителе или в форме электронного документа.

Представление заявления и документов в форме электронного документа осуществляется заявителем с использованием идентификатора и пароля, выданных посредством официального сайта исполнителя в сети «Интернет» в порядке, установленном исполнителем. Информация о порядке выдачи и использования идентификатора и пароля размещается на указанном сайте исполнителя.

Заявление о подключении и документы в форме электронного документа также могут быть представлены заявителем с использованием Федеральной государственной информационной системы ЕПГУ.

В случаях, когда в соответствии с законом №416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» необходимо утверждение платы за подключение в индивидуальном порядке, исполнитель направляет заявителю подписанный договор о подключении, включающий в том числе ТУ и расчет платы за подключение не позднее 10 рабочих дней с даты установления такой платы.

Внесение заявителем платы за подключение по договору о подключении осуществляется в следующем порядке:

- 35% платы за подключение вносится в течение 15 календарных дней со дня заключения договора о подключении;
- 50% платы за подключение вносится в течение 90 календарных дней со дня

заключения договора о подключении, но не позднее даты фактического подключения;

- 15% платы за подключение вносится в течение 15 календарных дней со дня подписания сторонами акта о присоединении, фиксирующего техническую готовность к подаче ресурсов на подключаемые объекты, но не позднее выполнения условий подачи горячей, холодной воды (или) отведения (приема) сточных вод.
- Техническая возможность подключения подключаемого объекта к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения имеется при одновременном соблюдении следующих условий (за исключением подключения, осуществляемого в рамках уступки права на использование мощности / нагрузки):
- наличие свободной мощности (резерва мощности) на соответствующих объектах ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения;
  - наличие резерва пропускной способности водопроводных и (или) канализационных сетей, обеспечивающей передачу необходимого объема горячей или холодной воды и (или) отведение необходимого объема сточных вод для обеспечения требуемой заявителем мощности (нагрузки);
  - сохранение условий водоснабжения и (или) водоотведения для абонентов, объекты капитального строительства которых на дату получения запроса о выдаче ТУ или заявления о подключении подключены к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения, а также для заявителей, с которыми ранее были заключены договоры о подключении;
  - наличие возможности обеспечения рабочего гидравлического режима подачи воды и отведения сточных вод с учетом нормативной скорости и нормативных гидравлических потерь на объектах ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения, создаваемых или реконструируемых исполнителем в рамках исполнения договора о подключении.

При несоблюдении любого из указанных условий техническая возможность подключения отсутствует.

В качестве приложения к Правилам устанавливаются:

- форма запроса о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения;
- форма заявления о подключении (технологическом присоединении) к ЦС ГВС, ХВС и (или) водоотведения.

Также проектом Постановления предлагается внести изменения в следующие документы:

- Типовой договор горячего водоснабжения и типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам горячего водоснабжения, утвержденный Постановлением Правительства РФ №643 от 29.07.2013 «Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения»;
- Типовой договор холодного водоснабжения, типовой договор водоотведения, единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения, типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства РФ №645 от 29.07.2013 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения».

Проектом Постановления признается утратившим силу:

- Постановление Правительства РФ №83 от 13.02.2006 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- раздел 3 главы II Правил горячего водоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №642 от 29.07.2013;
- раздел IV Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №644 от 29.07.2013;
- Постановление Правительства РФ №845 от 23.08.2014 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ №83 от 13.02.2006»;
- Постановление Правительства РФ №535 от 17.04.2020 «О внесении изменений в Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- а также отдельные пункты иных правовых актов.

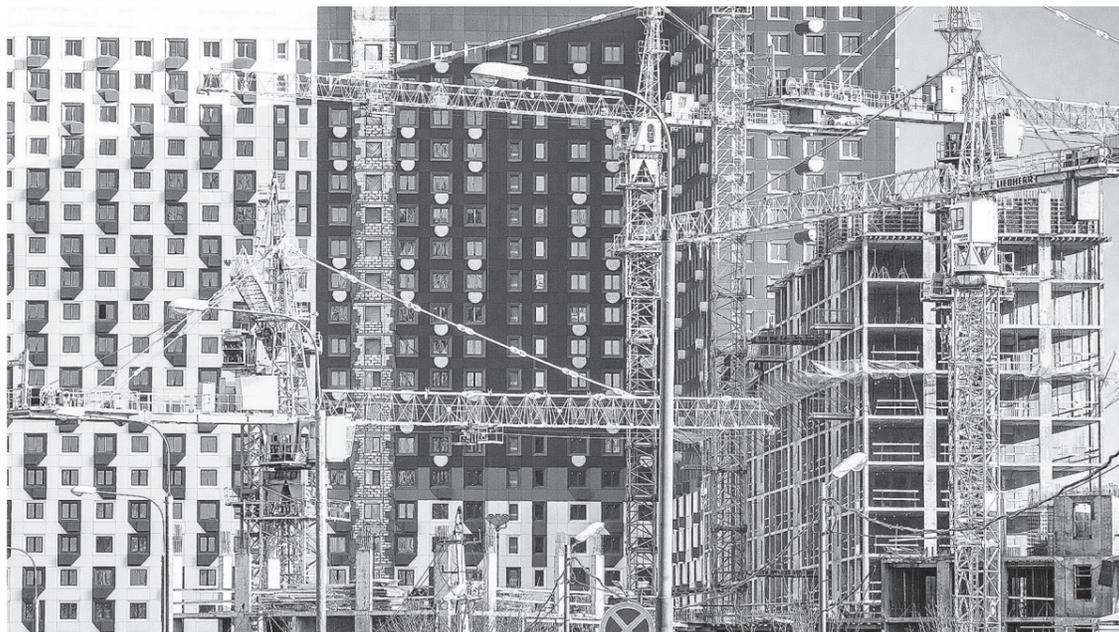
Предполагается, что Постановление вступит в силу с 01.03.2022, а утвержденные Правила будут действовать до 01.02.2028.

Публичное обсуждение законопроекта продлится до 4 октября 2021 года.

# Постановочный момент: строить дома будут по новым правилам

## ОТРАСЛЬ ЖДУТ ДАЛЬНЕЙШИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ТЕХСТАНДАРТАХ

**В России сняты ограничения на применение в строительстве новых эффективных материалов и конструкций, а также отменены дублирующие и избыточные нормы и ГОСТы. Дерегулирование стройотрасли положительно скажется на сокращении инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%, считают в аппарате вице-преьера Марата Хуснуллина. По мнению экспертов, отмена норм ускорит сдачу жилья и даст возможность для значительной экономии ресурсов и средств. Подробности – в материале «Известий».**



### «Осталось 32 процедуры»

В России перестало носить обязательный характер несколько тысяч строительных норм. Отныне, помимо уменьшения количества обязательных требований в сфере строительства, сокращается перечень процедур, осуществляемых при реализации проектов по строительству. Соответствующий федеральный закон подписан президентом Владимиром Путиным в начале июля этого года и накануне вступил в силу.

– По итогам ревизии строительных норм мы перевели в статус рекомендательных более 3800 избыточных или устаревших требований, – рассказали «Известиям» в аппарате председателя правительства РФ Марата Хуснуллина. – Уменьшение перечня обязательных требований в строительстве имеет мультипликативный экономический эффект. Он складывается благодаря сокращению временных сроков строительства и получению дополнительных доходов от оборачиваемости капитала, а также уменьшению затрат на строительство, при этом без ущерба для безопасности зданий и сооружений.

Положительный эффект от нововведений ощутит и конечный потребитель, уверены в аппарате вице-преьера. Например, теперь граждане быстрее получают жилье и объекты инфраструктуры. Благодаря сокращению сроков стройки, значительно увеличивается оборачиваемость денежных средств. Так, от реализации инвестиционно-строительных проектов дополнительно в экономику может поступить порядка 1,5-2 трлн рублей, рассчитывают в аппарате вице-преьера.

Среди прочего, снимаются ограничения на применение новых эффективных материалов

и конструкций, а также отменяются все дублирующие и избыточные нормы, включая декларативные и рекомендательные положения. «Работа была проведена по аналогии с 2020 годом, когда 3000 таких норм также перестали носить обязательный характер. Таким образом, по сравнению с началом 2020 года их общее число уменьшилось более чем в три раза», – подчеркнул представитель вице-преьера.

– До 1 сентября в жилищном строительстве, для того чтобы начать стройку, застройщику нужно было пройти 96 административных процедур. В некоторых случаях их число могло достигать до 100 в зависимости от вида объекта, – объяснил «Известиям» заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин. – Теперь по решению президента для всех видов строительства осталось 32 процедуры.

По его словам, такое дерегулирование отрасли положительно скажется на сокращении инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%.

– Для наглядности эффекта от изменений, вступивших в силу с 1 сентября, я всегда привожу в пример сокращение сроков строительства многоквартирного дома на срок до трех лет и девяти месяцев (1300 дней), – подчеркнул Хуснуллин. – Ранее на это потребовалось бы пять лет.

### Какие нормы меняются

С начала осени сокращены требования пожарной безопасности, дублирующие требования ведомственных нормативных документов МЧС России, уточняет президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Также сокращены избыточные требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотренным Градостроительным кодек-

сом Российской Федерации, и содержащим ссылки на документы добровольного применения, документы Роспотребнадзора и другие нормативные правовые акты, которые в любом случае подлежат обязательному применению. Переведены в статус добровольных для применения один межгосударственный стандарт и 10 сводов правил.

– Строительная отрасль постоянно развивается. Материалы и технологии совершенствуются. Поэтому абсолютно закономерно с некой периодичностью пересматривать СНиПы. Именно на этом сделан акцент в новом постановлении: в обновленный перечень национальных стандартов и сводов правил не вошли дублирующие и устаревшие нормативы, – говорит директор по продажам «НДВ Супермаркет Недвижимости» Татьяна Подкидышева. – Это избавило застройщиков от бесполезной траты времени на оценку, испытания и согласования, которые к современным материалам и этапам строительства уже не имеют никакого отношения.

Например, сейчас рецептура цементно-бетонных смесей стала более сложной, но и более надежной. Появились новые добавки, повышающие качественные характеристики строительной смеси. Их использование старые СНиПы не регламентировали просто потому, что раньше их не существовало. Это приводило к тому, что застройщику либо приходилось отказываться от новых технологий, либо удлинять сроки согласования документации. Это усложняло жизнь не только строительным компаниям, но и покупателям, ожидавшим ввод объекта в эксплуатацию. Проще говоря, отмена старых требований и упрощение бюрократических цепочек позволят застройщику повысить качество жилья и раньше сдавать объекты.

На смену старым ГОСТам придут новые обязательные на-

циональные стандарты. Например, в новый перечень добавлен ГОСТ 31385-2016 «Резервуары вертикальные цилиндрические стальные для нефти и нефтепродуктов. Общие технические условия», при этом исключен ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Перечень обязательных СП (сводов правил) отныне сокращен с 78 до 69. В частности, полностью исключены: СП 26.13330.2012 «СНиП 2.02.05-87 «Фундаменты машин с динамическими нагрузками», СП 33.13330.2012 «СНиП 2.04.12-86 «Расчет на прочность стальных трубопроводов», СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты», СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04-91 «Мосты и трубы», СП 79.13330.2012 «СНиП 3.06.07-86 «Мосты и трубы. Правила обследований и испытаний» и т.д. Также существенные изменения внесены и в состав обязательных норм из сохраненных в перечне СП.

### Это простимулирует жилстрой

Региональный директор департамента управления строительными проектами Colliers Игорь Темнышев обращает внимание, что изменения законодательства затрагивают в большей степени сферу жилищного строительства, стимулирование которого, по его мнению, и является целью реформы.

– Требования безопасности – очень важный фактор, к которому все относится с максимальным вниманием, – говорит Игорь Темнышев. – Требования к качеству, то есть, по сути, к долговечности и стабильности характеристик строительного продукта, интересуют как инвесторов, поскольку напрямую влияют на инвестиционную отдачу проек-

та, так и конечных потребителей, которые заинтересованы в приобретении доступного, но в то же время качественного жилья.

По его мнению, девелоперы будут стремиться избежать снижения качества в жилищном строительстве в результате упрощения некоторых строительных норм. Поэтому в среднесрочной перспективе ожидается поиск новых решений в части технологий и строительных материалов, которые позволят исполнять необходимые требования и при этом будут долговечными, эффективными и адекватными по стоимости, полагает представитель Colliers.

– Для строительной индустрии любое исключение излишнего регулирования можно только приветствовать, так как многие нормы устарели или не требуют обязательного регулирования, так как уровень стандарта задается самим рынком, – говорит руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов. – Естественно, такие изменения не имеют прямого экономического эффекта, так как он выявляется в совокупном изменении требований к проектированию и строительству, что в конечном итоге может позволить получить экономию в строительстве.

### «Скорее всего, это не финальные правки»

Процесс реформирования строительных норм идет не первый год. И, скорее всего, это не финальные правки, считает руководитель проектов «ТСН Недвижимость», аттестованный брокер Гильдии риэлторов Московской области Андрей Галкин.

– Если это позволит ускорить строительные работы, сроки сдачи объектов и, соответственно, сроки заселения счастливых клиентов, то это прекрасно, – говорит Андрей Галкин. – Другое дело, что вместе с обновлением стандартов должен сохраниться уровень качества.

В свете сказанного эксперт советует выбирать только проверенных застройщиков – тех, кто уже благополучно сдал в эксплуатацию не один объект. Разумно будет приглашать с собой на приемку квартиры или дома специалиста, который оценит качество работ и материалов и даст официальное заключение. Наконец, при строительстве загородного дома также имеет смысл выбирать крупные компании, у которых есть опыт и репутация.

**Дмитрий АЛЕКСЕЕВ,**  
«Известия»

## ПРЕДЛАГАЕТСЯ СОЗДАНИЕ ГОСЗАСТРОЙЩИКА, КОТОРЫЙ ВОЗВОДИЛ БЫ ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ МАЛОИМУЩИХ

Об этом заявил замглавы Минстроя  
Никита Стасишин.

«Если мы говорим, что нам жилье нужно для отдельных категорий граждан, давайте тогда попробуем создать государственного застройщика на государственную часть, которая нужна для отдельных категорий граждан», — цитирует чиновника ТАСС.

Н. Стасишин уточнил, что главной обязанностью государственной девелоперской компании будет обеспечивать доступным жильем категории малоимущих россиян, которые «действительно ни на каких рыночных условиях, ни по ипотечной ставке 0% просто никогда не смогут купить жилье».

Таким образом представитель Минстроя выступил с инициативой, которая на протяжении последних лет в разных вариациях исходила от представителей отраслевого сообщества и не только.

Так, в феврале 2020 года лидер ЛДПР Владимир Жириновский предложил создать в структуре Правительства РФ отдельное Министерство жилья, которое занималось бы строительством и продажей квартир для богатых и среднеобеспеченных граждан РФ с включением в продажную цену специальной надбавки. Эта надбавка поступала бы в госбюджет в качестве источника субсидирования бесплатного социального жилья для малоимущих россиян.

В апреле прошлого года, в самый разгар первого этапа пандемии и связанных с нею

ограничений в экономике президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева предложила ввести госзаказ на жилье как одну из главных мер поддержки строительной отрасли, оценивая ее как более предпочтительный шаг, чем льготная ипотека на новостройки.

«Полагаю, в отличие от предыдущего периода, когда многие меры были направлены на стимулирование спроса через ипотеку, сегодня стоит подумать над крупным госзаказом на жилье», — писала Надежда Косарева в экспертном материале.

Она выразила уверенность в том, что такая мера позволила бы выполнить государственные обязательства по обеспечению жильем «миллионов семей, включая очередников и другие льготные категории граждан, переселенцев из аварийного жилья и т.д.», плюс обеспечить занятость работников строительной отрасли в кризисный для экономики период.

За привлечение бюджетных средств и усиление роли государства на региональных рынках жилья в конце прошлого года также выступал генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса Николай Алексеев.

По его мнению, такая мера могла бы решить проблемы с явным недостатком проектного финансирования застройщиков в ряде субъектов РФ.

ЕРЗ

## ФИНАНСОВУЮ ПОДДЕРЖКУ НА РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ РАСПРЕДЕЛЯТ МЕЖДУ ВСЕМИ РЕГИОНАМИ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ №278 от 16.03.2019».

Напомним, что Постановлением Правительства РФ №1385 от 23.08.2021 были внесены изменения в п.1 и п.2 Постановления Правительства РФ №278 от 16.03.2019, согласно которым было исключено указание на конкретный размер субсидий, направляемых на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам РФ, в разбивке по годам.

Фонд предоставляет финансовую поддержку субъекту РФ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда сверх установленного для данного субъекта лимита на текущий год, но не свыше рассчитанного лимита средств на переселение в предстоящие годы до 2024 года включительно.

Такая сверхлимитная финансовая поддержка может быть предоставлена при условии:

- завершения региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной до 1 января 2019 года, отсутствия неисполненных обязательств по возврату средств Фонда по основаниям, предусмотренным настоящим федеральным законом и договором, заключенным между Фондом и субъектом РФ;
- принятия субъектом РФ обязательства по досрочному завершению всех или части мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предусмотренных региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда,

признанного таковым до 1 января 2017 года, пропорционально сумме предоставляемой сверхлимитной финансовой поддержки.

В новой редакции Постановления №278 вся сумма полученных Фондом субсидий подлежит распределению на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки между всеми субъектами РФ.

Проектом Постановления вводится пункт 6(2) о том, что в случае увеличения в текущем году размера субсидии в виде имущественного взноса РФ за счет уменьшения размера субсидий будущих лет такие субсидии не направляются на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки для предоставления сверхлимитной финансовой поддержки.

В случае принятия новой редакции Постановления №278 вся сумма субсидий, полученных Фондом в 2021 году, подлежит распределению на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки между всеми субъектами РФ в 2021 году.

13.09.2021 по итогам второго этапа XX съезда «Единой России» прошедшего 24.08.2021, Президент Владимир Путин поручил Правительству РФ выделить в 2022 году из федерального бюджета 45 млрд руб. на реализацию субъектами РФ программ ликвидации жилищного фонда, признанного аварийным по состоянию на 01.01.2021.

Независимая антикоррупционная экспертиза документа должна завершиться сегодня, 16 сентября.

# ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ МИКРОРАЙОН ЗА ДОНЬЕ



КОМИНТЕРНОВСКИЙ  
РАЙОН



Реклама

**ДСК**  
263-99-77  
dskvrn.ru

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

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 СЕЧЕНЬ,  
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 16.09.2021 г.  
Заказ №343 Цена свободная.

12+

## Как отредактируют нормативно-правовые акты, регулирующие развитие КРТ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства РФ и признании утратившим силу Постановления Правительства РФ №578 от 17.05.2017».

Напомним, законом №494-ФЗ от 30.12.2020 в Градостроительный кодекс РФ введена новая глава 10 «Комплексное развитие территории». В частности, предусматривается четыре вида комплексного развития территории (КРТ):

- КРТ жилой застройки;
- КРТ нежилой застройки;
- комплексное развитие незастроенной территории;
- КРТ по инициативе правообладателей.

В новой главе в числе прочего устанавливается порядок и процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, заключения договора о комплексном развитии территории.

Как отметил недавно глава Минстроя Ирек Файзуллин, «ключевое достижение в нашем сотрудничестве с законодателями — ... то, что в прошлом году принят один из знаковых для отрасли законов о КРТ. Он позволит решить комплекс задач: увеличение объемов строительства, обновление городской застройки, обновление и развитие городской инфра-



структуры, повышение эффективности использования территорий. Словом, механизм КРТ обеспечит развитие жилых территорий и их комплексное благоустройство с учетом мнения граждан, создаст новые центры притяжения».

Проект Постановления приводит нормативную базу, регулиющую нормы о КРТ, в соответствии с 494-ФЗ от 30.12.2020.

Проектом Постановления предлагается признать утратившим силу Постановление Правительства РФ №578 от 17.05.2017 «Об утверждении Правил согласования включения в границы застроенной территории, в отношении которой органом местного самоуправления городского округа, поселения принимается решение о развитии земельных участков...».

Кроме того, предлагается откорректировать состав документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика, утвержденный Постановлением Правительства РФ №897 от 01.08.2018, установив, что состав документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика в случаях, установленных пунктами 7-11, применяется только в отношении платежей по договорам, заключенным до 30.12.2020.

В целях корректировки терминологического аппарата вносятся изменения и в иные постановления Правительства РФ.

Например, слова «о развитии застроенной территории» или «договорами о комплексном освоении территорий или

о развитии застроенных территорий» заменяются словами «о комплексном развитии территории» в следующих документах:

- в Постановлении Правительства РФ №234 от 03.04.2008 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности»;
- в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1440 от 25.12.2015 «Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов»;
- в программах комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1050 от 01.10.2015 «Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов».

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 20 сентября 2021 года.

ЕРЗ

**Выдачу займов из компенсационных фондов саморегулируемых организаций как меру поддержки строительной отрасли продлили на 2021 год и могут сделать постоянной в случае хороших показателей возвратности средств, заявил глава Национального объединения строителей Антон Глушков.**



«Выдача займов и средств из компенсационных фондов саморегулируемых организаций, на мой взгляд, работает и сработала достаточно эффективно. На сегодняшний день мы поддержали строительных контрактов на общую сумму 33,6 млрд рублей, общий объем выданных займов из средств компенсационных фондов составил 4,2 млрд рублей. Думаю, поэтому в 2021 году эту меру продлили. Если мы эффективно покажем возвратность денежных средств, мы сможем эту меру поддержки сделать постоянной», — сказал Глушков.

Президент РФ Владимир Путин в июне 2020 года подписал закон, который разрешает саморегулируемым организа-

### Выдачу займов из фондов строительных СРО могут сделать постоянной мерой

циям в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства выдавать займы своим членам за счет средств компенсационного фонда для обеспечения договорных обязательств.

Объем займов, предоставленных СРО, не может превышать 50% от общего объема средств ее компенсационных фондов.

Также, по словам Глушкова, не все меры поддержки отрасли одинаково оказались продуктивными, однако в комплексе они дали толчок развитию строительства. В ближайшее время необходимо развивать еще не используемые в полной степени меры.

«Первое — это программа субсидирования низкомаржинальных проектов жилищного строительства. Сейчас ДОМ.РФ готовит изменения в требования к таким строительным компаниям. Очень надеюсь, что эта программа сейчас начнет работать, и количество таких проектов станет больше. Вторая мера поддержки, которая на сегодня в полной мере не реализована, — это изменение сроков и стоимости контрактов в рамках ФЗ №98 об увеличении аванса

в госконтрактах до 50%. На сегодняшний момент только 8% от общего объема государственных контрактов смогли воспользоваться этой мерой. Конечно, тут сказываются и бюджетные ограничения», — отметил Глушков.

Напомним, что программа поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья запущена в январе 2021 года. На возмещение недополученных доходов по кредитам банкам из средств федерального бюджета выделено 6,3 млрд рублей. В настоящий момент господдержка в рамках программы уже одобрена застройщикам 19 проектов в восьми регионах РФ. В результате их реализации будет возведено 22 многоквартирных дома общей площадью почти 140 тыс. кв. м жилья.

Ранее сообщалось, что Минстрой скорректирует программу субсидирования низкомаржинальных жилищных проектов для привлечения большего количества объектов. Вице-премьер Марат Хуснуллин отмечал, что в России насчитывается около 12 млн кв. м низкомаржинальных проектов, которые не могут получить банковское финансирование и иметь разрешение на строительство.

Строительная газета



### Единый заказчик в сфере строительства хочет изменить стоимость своих контрактов

Единый заказчик в сфере строительства подал несколько заявок на корректировку сметной стоимости строительных контрактов. Об этом сообщили в пресс-службе «Единого заказчика», уточнив, что документы поданы в соответствии с постановлением правительства и приказом Минстроя о возможности изменения цен госконтрактов.

«Мы сформировали несколько заявок по корректировке сметной стоимости и зашли в Главгосэкспертизу для подтверждения достоверности документов», — рассказал на конференции РБК заместитель генерального директора «Единого заказчика» Иван Корнев.

Он добавил, что до конца 2021 года компания планирует ввести в эксплуатацию 16 объектов. «На сегодняшний день в эксплуатацию введено три объекта. Основной объем ввода придется на 2023–2024 годы», — пояснил заместитель гендиректора.

Ранее сообщалось, что премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление, которое позволяет компенсировать дополнительные расходы застройщиков, связанные с существенным удорожанием стройматериалов.

АНСБ