

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года

№ 47 (1058) 18-24 ноября 2020 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

В правительстве озаботились поддержкой государственных подрядчиков



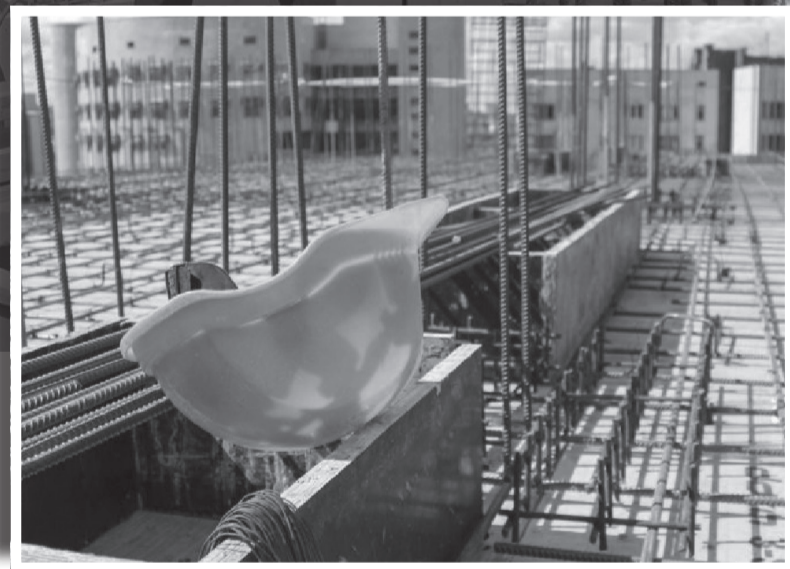
Во вторник, 9 ноября 2021 года, вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 22 октября 2021 г. №1812 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», распространяющее действие механизма, который позволяет компенсировать застройщикам удорожание строительных материалов, на госконтракты, заключенные до 1 октября 2021 года.

Постановление распространяется на контракты по строительству, ремонту, реконструкции, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, заключенных в рамках закона о госзакупках (44-ФЗ).

Мера поддержки, позволяющая подрядчикам по согласованию с заказчиками увеличивать цену госконтрактов в пределах 30%, появилась в августе 2021 года. Ранее такая возможность распространялась на действующие контракты, заключенные до 1 июля текущего года.

Продление действия механизма призвано обеспечить поддержку участников рынка, а также своевременную реализацию крупных государственных проектов.

Еще одно изменение, вводимое принятым Правительством России постановлением – рас-



ширение перечня возможных государственных заказчиков, цены контрактов которых могут быть изменены с использованием инструмента поддержки. В перечень вошло более 20 министерств и государственных ведомств, это почти вдвое больше предыдущей версии.

Кроме того, Минстрой опубликовал законопроект, дающий возможность пересматривать стоимость госконтрактов сроком менее одного года – по более долгим стоимость уже корректируют, говорится в документе, опубликованном на федеральном портале нормативных правовых актов.

«Законопроект подготовлен с целью установления возможности внесения изменений в контракт, заключенный на срок менее одного года, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, и который заключен в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок», – говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Поздравляем с днем рождения!



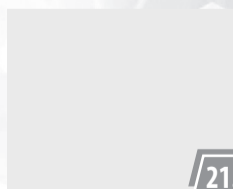
21.11

**ЗАГОРУЛЮ
СЕРГЕЯ ВАЛЕНТИНОВИЧА,**
директора
ООО «Спецстрой»



24.11

**СМОТРОВА
ВЛАДИМИРА ИВАНОВИЧА,**
советника генерального директора
АО «Завод ЖБК»



21.11

**КОЛЕСНИКОВА
МИХАИЛА ВЛАДИМИРОВИЧА**
директора
ООО «Авангард»

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

На улице Ломоносова в Воронеже близится к сдаче долгожданный медицинский объект – с серьезным опережением графика компания ООО «Спецстрой» (директор С.В. Загоруля) заканчивает возведение онкогематологического корпуса Воронежской областной детской клинической больницы (ВОДКБ) №1 на 100 коек. С вводом в эксплуатацию современного медучреждения будет сделан новый шаг к проведению своевременной диагностики и оказанию высокотехнологичной медицинской помощи маленьким пациентам, пораженным тяжелым недугом.

Во все времена онкология входила в число наиболее трудно излечимых заболеваний. И хоть за последние годы науке удалось сделать ряд прорывных открытий, проблема не утратила своей остроты. В силу целого ряда причин количество заболевших во всем мире растет с пугающей скоростью. Не является исключением и Россия. Так, только в Воронежской области за последние десять лет тревожная статистика выросла на 22,5% – каждый 35-й житель региона находится на учете в онкодиспансере.

Учитывая острую необходимость в качественной диагностике заболевания, регулярной диспансеризации и высокоэффективном лечении, правительство области принимает все меры по привлечению средств для переоснащения существующих медучреждений этого профиля и строительства новых. Один из них – онкогематологический корпус Воронежской областной детской клинической больницы №1. Возведение корпуса осуществляет ООО «Спецстрой», компания, на счету которой – уже не один объект здравоохранения, выполненный в соответствии со всем требованиями современной медицины.

11 ноября на строительной площадке побывал заместитель председателя правительства Воронежской области С.А. Честикин. Он провел планерное совещание, в котором приняли участие руководители профильных департаментов, Единой дирекции капитального строительства, ВОДКБ №1, генподрядной организации и компаний, осуществляющих субподряд.



Строительство корпуса детской больницы выходит на финишную прямую

Какие же работы выполнены на данный момент?

Здание построено, остеклено, во всех помещениях установлены двери. Проведены системы отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, выполнена «ливнёвка». Пусконаладочные работы – на стадии завершения. Смонтированы лифты, пусконаладка лифтовых – в ожидании подачи постоянного электроснабжения. Что касается благоустройства, то здесь осталось только смонтировать ограждение.

На стадии завершения и отделочные работы. Предстоит закончить монтаж подвесных потолков, чему мешает отсутствие осветительной арматуры и светильников (задержка поставок от зарубежного производителя).

Примечателен тот факт, что по графику сдача объекта намечалась на июль 2022 года. Но это медучреждение крайне важно не только для нашей области, но и для прилегающих – в новом корпусе детской онкобольницы появится возможность принимать маленьких пациентов даже из соседних регионов. И, по словам директора ООО «Спецстрой» Сергея Валенти-

новича Загорули, коллектив организации приложил все усилия к тому, чтобы значительно сократить сроки строительства, не нарушая при этом качественных показателей.

Стоит ли говорить, что далось это «спецстроевцам» нелегко. Рост цен на стройматериалы и резкий спад числа рабочих из сопредельных государств крайне негативно отразились на ходе строительства. И, тем не менее, как отметил в беседе с нашим корреспондентом главный инженер «Спецстроя» С.А. Шипулин, руководитель компании выстроил работу коллектива и его взаимодействие со смежниками таким образом, что, несмотря на комплекс проблем, намеченный график работ удалось сохранить. Основную роль в этом сыграл большой опыт, накопленный предприятием на строительстве социальных объектов, в том числе и по профилю здравоохранения.

В итоге – к началу декабря с большой долей вероятности основные работы на объекте будут успешно закончены. Говорим «с большой долей вероятности», поскольку последние два года пандемии и экономических потрясений приучили нас к осторожности в прогнозах и к оценке фактов, происходящих исключительно в данный момент.

Вот что сказал нам по этому поводу заместитель председателя правительства Воронежской области Сергей Александрович Честикин.

«Объект выходит на финишную прямую, и у нас нет сомнений в том, что в части строительного-монтажных работ все намеченное будет выполнено, – отметил он. – Единственное, что может затормозить ход уникальных работ, связанных с реанимационными палатами и операционными, так это поставка оборудования из-за рубежа, в частности – из Чехии. Согласно контрактам, оно уже оплачено, но, по словам производителя, отправка отложена на несколько дней. Связано это с проблемами на предприятии и, безусловно, с режимом пандемии. Обозначенная задержка не критична и, если не последует дальнейшего переноса, мы успеваем закончить работы в намеченный срок. Судя по состоянию дел на объекте, подрядчик способен выполнить взятые на себя обязательства. Даже с учетом того, что на завершающем этапе всегда остается масса мелочей, отвлекающих на себя много времени и внимания, опытная компания в силах сделать этот финишный рывок.

На сегодняшнем совещании присутствовали представители подрядных организаций и производителей оборудования, осуществляющие его монтаж. С каждым из них мы обговорили сроки завершения поставленных задач. Есть понимание того, что в них мы вписываемся, чтобы сдать корпус детской больницы к Новому году».

Что можно сказать другим подрядчикам, выполняющим объемы на социальных объектах, в связи с проблемами в отраслевом ценообразовании? На этот вопрос С.А. Честикин ответил так.

«Все организации, работающие сегодня по государственным и муниципальным контрактам, находятся в очень тяжелом положении. По сроку заключения контракта и степени готовности объектов они условно делятся на категории. Правительством РФ принято решение о возможности пересматривать сметы до 30 процентов, если контракты заключены больше чем на год. С предприятиями из этой категории мы работаем индивидуально – постоянно консультируем, помогаем разобраться в непростой схеме с тем, чтобы они подготовили необходимые документы и прошли государственную экспертизу. В процессе этой работы мы будем рассматривать возможность компенсации им понесенных убытков. А вот подрядные организации, которые заключили контракты менее года тому назад, к сожалению, не получили пока возможности урегулировать возникшую проблему с законодательной точки зрения. На сегодняшний день они – в наиболее плохом положении.

Если говорить о данном объекте, то основная часть строительных работ была выполнена в 2020-м году – до критического повышения цен на стройматериалы. Поэтому подрядчику очень тяжело, но он справился с ситуацией. К тому же, «Спецстрой» обладает большим опытом работы на крупных объектах здравоохранения. В прошлом году он досрочно ввел в эксплуатацию Каширскую ЦРБ, затем – детский корпус воронежского областного противотуберкулезного диспансера имени Н.С. Похвисневой. И, безусловно, мы уверены в этом подрядчике, понимая, что он выполняет поставленные задачи качественно и в срок», – сказал зампред правительства.



Проблема заброшенных промышленных зон, появившихся в нашей стране на волне перестройки и ставших регрессивными территориями, по-прежнему актуальна для российских городов. Тем не менее, в последние годы много сделано по их преобразованию. К примеру, в Москве часть площадей бывшего завода ЗИЛ отведена под строительство нового жилого района, на месте завода «Манометр» появился творческий кластер, бывшей фабрики «Красная роза» – деловой центр. Преобразование получили старые промзоны в Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Иркутске, Ростове-на-Дону и др. Воронеж в этом плане не исключение. Сегодня на территории бывшего завода «Сельмаш» Домостроительный комбинат возводит жилой комплекс «Современник», который по своему функционалу полностью соответствует своему названию.

На месте старых промзон – комфортная городская среда



Стратегия развития строительства и ЖКХ РФ до 2035 года предполагает за счет механизма комплексного развития территории вовлечение в оборот неэффективно используемых земель, в том числе недействующих промышленных территорий и производственных районов. Одним из них в Воронеже до недавнего времени была территория завода «Сельмаш». Сегодня Домостроительным комбинатом здесь уже введено в эксплуатацию порядка 200 тыс. кв. м жилья, а также два встроенно-пристроенных детских сада. Жилой комплекс включает в себя 17-этажные дома башенного типа и секционные здания переменной этажности от 14 до 25 этажей, объекты социальной инфраструктуры. На его территории расположены подземные паркинги и гостевые стоянки. Со временем, согласно проекту, здесь появятся спортивно-оздо-

ровительный комплекс и поликлиника. На первых этажах жилых зданий предусмотрены помещения под магазины формата «у дома» и предприятия бытового обслуживания. Во дворах функционируют детские игровые и спортивные площадки, оборудованы комфортные зоны отдыха с лавочками, установлено современное наружное освещение. Для любителей велосипедной езды по территории «Современника» проложена велосипедная дорожка.

Этот и другие проекты ДСК осуществляет в рамках единого стандарта качества жизни, включающего наличие школ и детских садов, медицинских и физкультурно-оздоровительных комплексов, удобных транспортных развязок и т.д., той инфраструктуры, которая, действительно, способна обеспечить человеку комфортное проживание.



Как известно, жилой комплекс «Современник» стал площадкой для строительства по заказу ДОМ.РФ первого регионального арендного дома. Проект выполнен в соответствии со стандартами и принципами арендного жилья, разработанными ДОМ.РФ. Расположенные в жилом здании квартиры имеют 12 типов планировок, учитывающих различные потребности новоселов. Здесь представлены квартиры-студии площадью от 19 кв. м, а также одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью до 80 кв. м с современной качественной чистовой отделкой, мебелью и бытовой техникой. На первом этаже жилого дома расположен просторный холл, где обустроена общественная зона с ТВ для встречи гостей и бесед. Большое внимание уделено комплексному благоустройству придомовой территории, включающей озеленение с системой автоматического полива газонов, многоуровневые каскадные клумбы.

Для жильцов предусмотрен подземный паркинг на 40 машино-мест. Причем для того, чтобы пройти к парковке, совсем не обязательно выходить на улицу, доступ к ней осуществляется непосредственно из здания жилого дома.

Жилой комплекс «Современник» был высоко оценен архитекторами российских городов – участниками образовательной программы «Архитекторы РФ», которые посетили его в этом году в рамках форума «Зодчество ВРН».

Помимо этого проекта, ДСК реализует еще один, аналогичный, успешно осваивая территорию бывшей макаронной фабрики. Здесь строится жилой комплекс «Европейский». Планируется сдать в эксплуатацию порядка 100 тыс. кв. м жилья, уже введено в строй около 30 тыс. кв. м. В ЖК также будет создана современная, комфортная среда для жизни.

Ольга КОСЫХ



Продолжение. Начало на стр. 1

Речь идет о госконтрактах, заключенных в рамках закона о госзакупках (44-ФЗ). Из-за существенного роста стоимости стройматериалов в ряде случаев стало невозможным выполнить их условия в рамках прежних бюджетов.

Авторы пояснительной записки к новому законопроекту указывают, что стоимость выполнения госконтрактов выросла в среднем на 15–20% со времени их заключения.

О недостаточности ранее введенных мер поддержки заявляли отраслевые экс-

перты практически с самого начала действия закона. Так, по данным Минстроя, ограничение на срок контракта минимум в один год лишило права на пересмотр стоимость 29,4 тыс. строительных компаний, заключивших 65,6 тыс. государственных контрактов на сумму 874,4 млрд рублей. Понесенные ими убытки составили примерно 175 млрд рублей.

В свою очередь, это поставило на грань банкротства 20% строительных компаний

– членов саморегулируемых организаций, отмечено в документе.

«Принятие законопроекта позволит создать основания для стабилизации финансовой ситуации в сфере строительства и осуществления капитального ремонта, особенно на региональном уровне, где доля соответствующих контрактов со сроком исполнения до одного года является высокой», – отметили авторы пояснительной записки к законопроекту.

Ранее на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) был создан отдельный портал для размещения информации о порядке изменения цены госконтракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов.

Интерфакс

В правительстве озаботились поддержкой государственных подрядчиков

Удостоен почетного знака правительства



10 ноября председатель Союза строителей Воронежской области В.И. Астанин награжден почетным знаком правительства Воронежской области «За добросовестный труд и профессионализм». Награду вручил заместитель председателя правительства Воронежской области С.А. Честикин. Поздравляя В.И. Астанина с шестидесятилетием, он, в частности, сказал: «Тот вклад, который Вы внесли в экономику Воронежской области, исчисляется годами напряженного труда. Главный архитектор Терновского района, глава Рамонского района, руководитель главного управления строительства и газификации правительства Воронежской области, заместитель руководителя регионального департамента архитектуры и градостроительства, заместитель главы города Воронеж по градостроительству – какую бы из должностей ни доводилось Вам занимать, Вы неизменно проявляли высокую ответственность за порученное дело и прикладывали все силы для достижения поставленных целей.



Результатом этой работы стало большое количество социальных объектов в районах области и в самой столице Черноземья, строительство которых Вы курировали, принимая ответственные решения и способствуя реализации областных адресных инвестиционных программ. Сегодня Вы возглавляете Союз строителей Воронежской области. Профессионально, ответственно и зачастую – с творческим подходом. Вам удалось сплотить руководителей десятков компаний вокруг решения отраслевых проблем и установить диалог между строительным сообществом и властью. Такое взаимодействие – только на пользу нашим совместным задачам. Я сожалею, что представители строительной отрасли не могут присутствовать на сегодняшнем награждении председателя Союза, приложившего столько усилий для защиты их интересов. Уверен, Владимир Иванович, Вы заслужили эту награду по праву, и я горд, что именно мне довелось вручить ее. Желаю продолжать начатые дела с таким же знанием дела, на подъеме сил, идей и устремлений!»

Зоя КОШИК

НОСТРОЙ предложил доложить Президенту о финансовой нагрузке на строителей

Ключевые вопросы ежегодного доклада Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей Бориса Титова Президенту России по нацпроектам в сфере градостроительства обсудили в Общественной палате Российской Федерации в пятницу, 12 ноября. В дискуссии приняли участие уполномоченные по защите прав предпринимателей, члены Общественной палаты РФ, а также представители отраслевых общественных объединений, бизнес-сообщества, юристы и профильные эксперты.

Руководитель экспертно-правового центра Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, руководитель Научно-консультативного совета ЦОП «Бизнес против коррупции» Алексей Рябов сказал, что мероприятие проходит в продолжение цикла круглых столов, в ходе которых обсуждаются основные направления доклада главе государства по реализации задач по градостроительству в рамках национальных проектов. Он отметил, что основная цель дискуссии – дополнить предложениями профсообщества документ, на основании которого в дальнейшем Президентом России будут даны поручения по реализации задач нацпроектов в сфере градостроительства.

Омбудсмен по нацпроектам в сфере градостроительной политики Елена Киселева отметила, что встреча проходит в канун очередного СИТАНа (Ситуационного анализа проблем защиты прав предпринимателей в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства). Она перечислила четыре основные темы, по которым по-прежнему возникает множество вопросов. Это галопирующее повышение цен на стройматериалы, дефицит кадров в строительстве и отсутствие строительных площадок для трудоустройства в регионах-аутсайдерах, а также потребительский экстремизм.

Участники встречи перешли к обсуждению этих тем.

В частности, президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), член Совета НОСТРОЙ Михаил Викторов выразил мнение, что переход строительной отрасли на технологию информационного моделирования, начиная с 2022 года, станет непростой реформой. Предстоит решить много нормативных, организационных и финансовых задач.

«Уже через год, как говорится в тезисе Минстроя России, все строительство в стране будет вестись с использованием технологий информационного моделирования. На сегодняшний день 20 крупнейших строительных холдингов России готовы к этой реформе. Огромную роль при переходе отрасли на «цифру» играет экономика процесса, поскольку затраты на технологическую реформу значительные. В связи с этим необходимо предусмотреть меры стимулирования, в том числе за счет снижения ставки проектного финансирования – как минимум на 1,5-2%. Это может стать существенной поддержкой, особенно для малых и региональных компаний», – сказал Михаил Викторов.

Директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Ольга Десятова выступила по видеоконференцсвязи. Она предложила пере-



смотреть структуру доклада Президенту России и создать тематический блок, посвященный вопросам снижения финансовой нагрузки на организации, работающие в строительной отрасли.

«В этом блоке может быть отражена не только проблематика организаций, строящих объекты в рамках проектного финансирования, но и всех игроков рынка. Сегодня в отрасли работают 3 500 компаний-застройщиков, более 95 тысяч генеральных подрядчиков, а всего организаций, у которых строительный ОКВЭД является основным – порядка 400 тысяч. Если мы посмотрим на данные Росстата, то увидим, что компаний, имеющих прибыль, на сегодняшний день в строительной отрасли порядка 65%. Поэтому очень важен системный подход при подготовке доклада, который должен включать в себя предложения по решению проблем не только в сфере жилищного строительства, но и в строительстве объектов иного назначения», – сказала Ольга Десятова, отметив, что НОСТРОЙ готов направить свои предложения и принять участие в СИТАНах.

Кроме того, она добавила, что в 2021 году почти половина конкурентных процедур в рамках 44-ФЗ, 223-ФЗ и постановления Правительства РФ №615 не состоялась. Это говорит о том, что строителям система госзаказа становится не интересна. В свою очередь, это может иметь негативные последствия для исполнения национальных проектов. В связи с этим НОСТРОЙ предлагает посвятить этой проблеме и возможным формам ее решения отдельный раздел в докладе Президенту РФ.

Также участники встречи обсудили необходимость раскрытия эскроу-счетов, рефинансирования застройщиков, соблюдения балансов интересов потребителей (дольщиков) и застройщиков. В том числе, в фокусе внимания были вопросы производительности труда, проблемы инвестиционной привлекательности территорий, на которых в настоящее время строительство не ведется, фактическое выполнение поставленных задач национального проекта «Жилье и городская среда».

НОСТРОЙ

В микрорайоне Шилово освятили место под строительство храма

Новый православный храм будет возведен на территории застраиваемого компанией ДСК жилого комплекса «Ласточкино».

2 ноября в день святого великомученика Артемия Антиохийского прошло освящение участка, предназначенного для строительства двухэтажного храма. Богослужение возглавил секретарь Воронежского епархиального управления протоиерей Андрей Скакалин в сослужении настоятеля Христо-Рождественского храма близлежащего микрорайона Малышево иерея Сергея Мансурова. Молитвенные песнопения исполнял малый состав хора храма в честь иконы Божией Матери «Всецарица».

«По благословию его высокопреосвященства Сергея, митрополита Воронежского и Лискинского, совершили молебен перед началом доброго дела, – рассказал отец Андрей Скакалин. – Инициатором строительства этого храма выступил сенатор Сергей Лукин. Сергей Николаевич был на приеме у митрополита с проектом храма, и митрополитом проект был благословлен. Сейчас будут строители приступать к созданию православного храма в этом замечательном микрорайоне, рядом со школой и детским садом. Он, как и храм на Шишкова в честь иконы Божией матери Всецарица, будет очень востребован. К нам ходит очень много детишек с родителями. Приход, в основном, молодой. И здесь тоже семьи молодые, и приход будет молодой. Микрорайон многочисленный, поэтому и



храм будет строиться большой», – подчеркнул священнослужитель.

В завершение молебна отец Андрей и отец Сергей окропили молящихся и территорию будущей стройки святой водой.

Проект будущего храма был разработан Воронежской Епархией. Архитектор Епархии Александр Радин при создании проекта учитывал не только духовные потребности жителей, но и ландшафтные особенности места: «Этот храм располо-

жен таким образом, чтоб он смог стать духовным центром, сердцем микрорайона. У него необычная композиция. В связи с особенностями участка в одном здании будут расположены и верхний, и нижний храм, и церковно-приходские помещения: воскресная школа, трапезная и кабинет настоятеля. Колокольня, по проекту, расположена по главной оси – по улице въезда в микрорайон, и является композиционной доминантой окружающей

застройки», – поделился подробностями архитектор проекта.

Возведение храма доверили застройщику данного жилого квартала – Домостроительному комбинату. Генеральный директор ДСК Андрей Соболев отметил, что строители будут опираться на опыт, приобретенный ранее: «Это не первый храм, который строит Домостроительный комбинат в новых микрорайонах, и всегда для нас это торжественное событие. Строительство храма Божия очень вдохновляет нас. В жилом квартале «Ласточкино» будет проживать порядка сорока тысяч жителей. Храм станет для них местом, куда они будут приходить и с радостью, и с горем, обращаться к Богу со своими чаяниями».

Глава ДСК рассказал не только о будущем храме в Шилово, но и обо всех дальнейших планах по строительству православных объектов. В рамках 12 проектов комплексной застройки, которые ведет Домостроительный комбинат, практически в каждом микрорайоне запланировано размещение православных храмов: «Наша задача сделать так, чтобы все жители кварталов, которые строит ДСК, имели возможность посещать не только школы, детские сады, медучреждения и магазины, расположенные рядом, но и прийти помолиться в православный храм», – отметил гендиректор ДСК Андрей Соболев.

Минстрой России опубликовал на портале проектов нормативно-правовых актов законопроект, который вносит поправки в статьи 6 и 6.1 Градостроительного кодекса РФ.

Как следует из пояснительной записки к законопроекту, документ «направлен на повышение контроля за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также подведомственными им государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, переданных полномочий, повышение качества предоставляемых указанными органами услуг, а также решение задач по оптимизации государственного регулирования в сфере строительства, что является актуальной целью государственной политики в сфере градостроительной деятельности».

Законопроектом предлагается внести изменения в пункт 1 части 4 статьи 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изложив его в новой редакции с указанием на то, что губернатор региона назначает или снимает с должности руководителей органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющих переданные полномочия, а также руководителей подведомственных указанным органам государственных (бюджетных или автономных)

учреждений, осуществляющих такие полномочия, исключительно по согласованию с Минстроем России.

Также предлагается расширить полномочия Минстроя России в соответствии с изменениями п.1 ч.4 статьи 6.1 ГрК.

Помимо прочего, законопроектом вносятся изменения в часть 1 статьи 6 Кодекса, в соответствии с которыми расширяются полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности в части установления порядка согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителей органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющих переданные полномо-

Минстрой России будет назначать руководителей стройотрасли в регионах?



чия, а также руководителей подведомственных указанным органам государственных (бюджетных или автономных) учреждений, осуществляющих такие полномочия.

Предлагаемые законопроектные изменения будут способствовать достижению целевых показателей национальных целей «Комфортная и безопасная среда для жизни» (повышение объема жилищного строительства до 120 млн кв. метров в год, улучшение жилищных условий 5 миллионов семей ежегодно, повышение качества городской среды в 1,5 раза) и «Цифровая трансформация», а также достижению высоких показателей национальных проектов и программ,

повышение эффективности строительной отрасли в целом (сокращение сроков строительства объектов капитального строительства на 30%, снижение издержек на 12% за счет устранения коллизий и фактов приостановок строительства, обеспечение своевременного финансирования) в рамках реализации приоритетных проектов стратегии «Агрессивного развития инфраструктуры», подготовленной Правительством Российской Федерации.

От качества настройки функционирования системы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации напрямую зависит качество и сроки достижения национальных целей развития Российской Федерации, а также задач приоритетных проектов стратегии.

Кроме того, указанные изменения позволят Минстрою России осуществлять необходимый контроль за реализацией органами власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий, своевременно реагировать на неисполнение или ненадлежащее исполнение переданных полномочий, тем самым снижая риск их необходимого временного изъятия.

Понятия образцового проектного решения и образцовой проектной документации будут закреплены в Градостроительном кодексе России для бесплатного использования уже проверенных решений госзаказчиками, говорится в опубликованном на портале правовой информации проекте федерального закона.

В Градостроительный кодекс РФ внесут понятие образцового проектного решения

«Образцовое проектное решение представляет собой часть образцовой проектной документации объекта капитального строительства, конструкций, изделий и узлов, предназначенной для многократного применения», – говорится в законопроекте.

Образцовые решения можно будет использовать в проектах, аналогичных описанным в них по назначению, проект-

ной мощности и условиям местности. Использование образцовых проектов будет бесплатным для государственных органов и юрлиц с долей РФ, регионов или муниципалитетов более 50%. Планируется, что образцовые решения существенно ускорят прохождение государственной экспертизы строительными проектами, поскольку их не нужно будет проверять повторно. Кроме

того, это удешевит строительство социально значимых объектов для регионов – можно будет применить готовый проект или его части.

Также документ устанавливает признаки образцового проектного решения, правила его проверки и пр.

«Радует чувство причастности к значимым объектам...»

Как известно, строительная отрасль региона богата профессионалами. Встав однажды на путь созидания, они изо дня в день работают на приумножение в столице Черноземья и районах области жилья, школ, детских садов, поликлиник, столь необходимых людям.



Свою профессию **В.В. Тарасов, электросварщик ручной сварки СМУ-3**, выбрал еще в юности. После школы окончил ПТУ №13 по специальности «электросварщик». До призыва в армию успел поработать на заводе «Воронежстальмост». Демобилизовавшись со службы в 1992 году Виктор Владимирович устроился в ДСК, где и работает по сегодняшний день.

За это время достиг настоящего мастерства, поэтому ему доверяют работу на наиболее важных объектах, в том числе и федерального значения. В.В. Тарасов принимал участие в строительстве Воронежского перинатального центра, хирургического корпуса областного онкологического диспансера, жилых комплексов «Московский квартал» и «Современник»; православного храма в честь иконы Божьей Матери «Всецарица» и других объектов. Выполняя ручную дуговую электрическую сварку наиболее сложных строительных и технологических конструкций, Виктор Владимирович активно передает свой богатый опыт молодым строителям, и,

кроме того, учит их работать без травматизма, соблюдая технику безопасности. В настоящее время В.В. Тарасов трудится на строительстве общеобразовательной школы в селе Садовое Аннинского района. За большой вклад в развитие строительной отрасли он был награжден в 2016 году Благодарностью Министерства строительства и

ЖКХ РФ, в нынешнем году – Почетной грамотой этого федерального ведомства.

Практически вся трудовая деятельность **Е.Ю. Кузнецовой, инженера-сметчика ОКС КП ВО «Единая дирекция капитального строительства и газификации»**, которая была награждена в канун Дня строителя Почетной грамотой Воронежской областной Думы, связана со строительной отраслью. В 90-е годы, работая мастером на заводе ТМП, она поступила на заочное отделение ВГАСУ. Для того, чтобы влиться в строительную сферу, перешла в ООО «Луч», где также трудилась мастером, только отделочных работ. Познала сферу отделки – как известно, организация специализировалась по данному профилю, поэтому во многих жилых домах, возведенных воронежскими компаниями, Елена Юрьевна участвовала в завершающем этапе строительства. Затем трудовой путь Кузнецовой продолжился в ОАО «ВАПСК» в должности инженера-сметчика, последние десять лет в этой ипостаси она работает в Единой дирекции.

«Профессия строителя очень разносторонняя, – говорит Елена Юрьевна. – К примеру, я закончила факультет водоснабжения и водоотведения, по специальности инженер, но могу и чертежи читать, и сметы считать, и принимать акты выполненных работ. Все это в строительной сфере взаимосвязано. Да и потом, если у человека есть желание всему научиться, не замыкаться на узкой специализации, он всего достигнет. А если еще рядом окажутся добрые люди, которые готовы помочь, подсказать, успех дела обеспечен».

Для Елены Юрьевны таким помощником всегда была мама – Л.И. Можарова, вся жизнь которой была связана со строительной отраслью. Именно она повлияла на выбор профессии дочери. Много лет проработавшая в ЗАО «Воронеж-Дом», где прошла путь от мастера до начальника участка, Людмила Ивановна преподнесла Елене первые практические уроки, тем самым помогая расти и совершенствоваться как специалисту, который бы уверенно чувствовал себя на профессиональной стезе. И, действительно, так сложилось у Елены, что она реализовала свои возможности в самых разных направлениях: в сфере отделки, в работе экономиста-сметчика, сегодняшней – инженера-сметчика и даже частично производственного отдела в бытность мастера, когда считала выполненные объемы. Причем за любое дело бралась с интересом, год от года нарабатывая опыт.

Но не только в этой разноплановости видит привлекательность профессии строителя Е.Ю. Кузнецова. «Самое главное, что нам дана возможность увидеть своими глазами, как объект, нарисованный на бумаге, обретенный в цифрах, реализуется потом в действительности и при-



носит радость людям, – говорит она. – Всегда приятно наблюдать, как новое здание наполняется функционалом, в нем работают люди, происходят какие-то события, одним словом, кипит жизнь».

Тем более, что в силу специфики сегодняшней работы Елены Юрьевны в Единой дирекции такое происходит часто. «Наша дирекция курирует строительство в области школ, спортивных комплексов, детских садов, бассейнов, домов престарелых, – продолжает она. – Все это социально значимые объекты, которые необходимы людям. И вместе с ними радуешься, когда, к примеру, за счет возведения пристройки к школе дети учатся уже не в две, а в одну смену. Удобно и школьникам, и родителям. Или в современных домах престарелых пожилые люди по-

лучают возможность жить в уютной, комфортной обстановке».

Из наиболее запомнившихся объектов, которые в разные годы прошли через руки Е.Ю. Кузнецовой, она называет спортивный стадион в Нововоронеже, оснащенный современным оборудованием и предназначенный для проведения матчей высокого уровня, Дворец культуры «Молодежный» в Россоши, ставший украшением города. Ей приходилось там бывать в ходе проверок. При виде таких объектов неизменно появляется чувство гордости за причастность к их строительству.

И такие красивейшие здания, к которым также прикоснется рука Елены Кузнецовой, будут появляться снова и снова.

Ольга КОСЫХ

Большинство проектных компаний, работающих с госзаказом, не смогут перейти в намеченные сроки на технологии информационного моделирования по причине слабой нормативной базы и дефицита финансовых средств для этого перехода.

Такой вывод сделали на совещании с членами СРО в Межрегиональном союзе проектировщиков и архитекторов Сибири и предложили переводить на BIM лишь те проекты, где необходимость в новых технологиях продиктована уровнем ответственности и сложностью строительства объектов. Опираясь на результаты проведенного BIM-аудита в нескольких проектных организа-

В СРО предложили переводить на BIM не все проекты



циях, в СРО констатировали: внедрение BIM-технологий в повседневный рабочий процесс обойдется проектировщикам слишком дорого. Чтобы окупить затраты, проектная организация должна иметь гарантированное

количество госконтрактов на сумму не менее 50 миллионов рублей в год. Как вариант, для перевода уже готовых проектов в информационную модель можно привлекать на договорной основе специализированную организацию либо отдельных физлиц, обладающих необходимыми компетенциями и программным обеспечением. Правда, последний вариант нежелателен, поскольку возникает риск нелегитимного использо-

вания программного обеспечения «со всеми вытекающими последствиями».

Обсудив проблему, члены СРО решили с профильным министерством Омской области обратиться в Минстрой России и правительство РФ с просьбой внести изменение в постановление №331, обязывающее все проекты по госзаказу перевести в BIM с 1 января 2022 года. Профсоюз просит установить переходный период в два-три года, а также определить с целесообразностью использования BIM на объектах в зависимости от их назначения, уровня ответственности и стоимости строительства, просчитав на пилотных проектах

стоимость строительства с применением и без применения BIM. Кроме того, СРО СПАС просит региональный Минстрой предоставить перечень объектов (с указанием начальной стоимости проектных работ), проектирование которых намечено на 2022-2025 годы, с тем чтобы разработать организационно-технические мероприятия по применению BIM в проектных организациях Омска. А коллегам-саморегуляторам из Омской области и Алтайского края Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири предлагает подключиться к своим инициативам и направить в региональные ведомства аналогичные письма.

Информационный портал
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

На заседании Воронежской городской Думы обсудили тему субсидий по оплате услуг ЖКХ. На 1 октября 2021 года социальную поддержку по оплате жилого помещения и коммунальных услуг получили почти 89 тыс. семей, а средний размер выплаты составил 1,5 тыс. рублей.

В гордуме напомнили, что Воронеж – единственный город-миллионник в стране, оставивший практику по выплате субсидий на расходы по ЖКХ и оплату жилого помещения. В городе установлена максимально допустимая доля расходов граждан на оплату по данным направлениям в совокупном доходе семьи в размере 22%. Для одиноких пенсионеров, матерей, получающих пособие на ребенка, многодетных семей эта доля составляет 15%, а для граждан с доходом ниже прожиточного минимума – 10%.

Председатель постоянной комиссии по бюджету, экономике, налоговой политике и инвестициям Андрей Соболев отметил, что как считают депутаты гордумы, адресная поддержка семей с низким доходом более эффективна. Она обеспечивает социальную справедливость к гражданам с более высоким доходом.

Социальная ориентация городского и областного бюджетов – это приоритет бюджетной политики, призванный защитить отдельные категории граждан, – добавил Андрей Соболев.

В гордуме объяснили, кто имеет право на субсидии на оплату жилого помещения, и каким образом их можно оформить.

В Воронежской гордуме рассказали о субсидиях для граждан при оплате жилого помещения

Поддержку получили почти 89 тыс. семей



Так, субсидия представляется при одновременном соблюдении следующих условий:

- наличие регистрации по месту жительства в жилом помещении, для оплаты которого гражданин обращается за субсидией;
- наличие гражданства РФ;
- наличие основания пользования жилым помещением (договор найма, свидетельство о регистрации права собственности и т.д.);

- отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- превышение расходов семьи на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанных исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого

помещения, и размера региональных стандартов стоимости услуг ЖКХ, над величиной, эквивалентной максимально допустимой доле расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Документы, которые необходимо предоставить для получения субсидии:

- документы, содержащие сведения о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги, начислен-

ных за последний перед подачей заявления месяц, и об отсутствии задолженности по оплате;

- документы, подтверждающие право заявителя и/или членов его семьи на льготы;
- документы, подтверждающие доходы заявителя и/или членов его семьи (за исключением документов о размере полученных социальных выплат: пенсий, пособий на детей, выплат по безработице);
- сведения о номере счета заявителя для перечисления субсидий.

Депутаты гордумы также напомнили, что субсидия назначается на полгода. По истечении этого срока нужно будет подтвердить свой право на субсидию, предоставив полный комплект документов в соответствующий орган для нового назначения.

Для оформления субсидий можно обратиться либо в районные управления социальной защиты населения по месту жительства, либо в филиалы АУ «МФЦ». Также можно оставить обращение в электронном виде на портале Воронежской области <http://govrn.ru>

Анастасия БОРЦОВА

Какие семьи с детьми и на каких условиях будут освобождены от уплаты НДФЛ при продаже жилья

На этот вопрос дал ответ Минфин, разработав проект поправок в Налоговый кодекс РФ.

Ведомство предлагает освободить россиян с детьми от уплаты налога на доходы с физических лиц (НДФЛ, или подоходный налог) в размере 13% от суммы, вырученной ими от продажи комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры или дома независимо от срока нахождения объекта недвижимости в собственности.

Однако сделать это финансовое ведомство предлагает при соблюдении продавцами жилья шести условий:

1. налогоплательщик или его супруг являются родителями двух или более несовершеннолетних детей (или детей до 24 лет, если они обучаются очно);
2. новая недвижимость должна быть приобретена в тот же календарный год, в который продана старая, или не позднее 30 апреля следующего года;
3. если речь идет о договоре долевого участия в строительстве (ДДУ), то по договору должна пройти полная оплата;

4. общая площадь приобретенного помещения или его кадастровая стоимость должны быть больше, чем в проданном объекте;
5. кадастровая стоимость проданного жилья не должна превышать 50 млн руб.;
6. на момент продажи жилого помещения ни у налогоплательщика, ни у его детей не должно быть в собственности другого жилья, площадь которого в совокупности больше 50% площади приобретенного жилья.

Вышеуказанные поправки в налоговое законодательство от Минфина стали следствием того, что минувшим летом Президент России Владимир Путин призвал избавить от обязанности платить подоходный налог от сделки семьи, решившие обзавестись новым (более просторным) жильем после рождения второго или последующих детей.

В соответствии с действующим законодательством сегодня при реализации жилья стоимостью более 1 млн руб. граж-

дане РФ в ряде случаев должны платить подоходный налог в размере 13% от полученной разницы (прибыли) между ценой продажи старого жилья и покупкой нового при условии, что вторая меньше первой.

С учетом этого Владимир Путин поручил Правительству и Госдуме до 1 декабря разработать поправки, устраняющие данную несправедливость для семей с двумя детьми и более. Но, по замыслу властей, налоговую льготу должны получать не все такие семьи, а только собирающиеся улучшить свои жилищные условия, продав одну квартиру для покупки новой в течение одного года.

Предполагается, что предложенные Минфином поправки в Налоговый кодекс вступят в силу с даты официального опубликования соответствующего федерального закона и распространятся на доходы, полученные от продажи жилья, начиная с налогового периода 2021 года.

Между тем, по мнению руководителя практики имущественных отношений «Амулес» Галины Гамбург, требование об одновременном соблюдении стольких



условий сокращает число потенциальных получателей льготы.

«Мало кто из налогоплательщиков попадает под эти критерии (тем более под все сразу), и такое налоговое послабление вряд ли коснется широких слоев населения», – пояснила юрист.

Она также отметила, что большинство продавцов недвижимости в РФ не уплачивают подоходный налог, выдерживая дающие такую льготу сроки владения (три или пять лет по действующему российскому законодательству) или доказав преобладание расходов на покупку новой квартиры над доходами от продажи старой.

Это несложно при правильном оформлении сделки купли-продажи и популярности ипотеки, пояснила эксперт.

Эксперт назвал способ удешевления строительства жилья

Возведение жилья может стать дешевле за счет применения новых технологий, считают ученые МГСУ. Речь идет об использовании строительных 3D-принтеров. В частности, их применение сократит затраты на рабочую силу и опалубку для монолитных работ.

Применение строительных 3D-принтеров позволит существенно уменьшить затраты на возведение жилья. Такую оценку в комментарии portalu «Лента.ру»

дал замруководителя НИИ стройматериалов и технологий НИУ МГСУ Алексей Адамцевич.

По его словам, переход на трехмерную печать существенно уменьшит затраты на рабочую силу. Вместо бригады бетонщиков успешно справится оператор 3D-принтера, пояснил эксперт. Также в этом случае можно исключить из сметы все расходы на опалубку (покупка или аренда, монтаж и демонтаж и т. п.).

«Печатать» дома выгоднее даже с учетом того, что смесь для строительных принтеров дороже бетона, подчеркнул Адамцевич. К тому же, технология позволяет сократить сроки самих строительных работ.

В июле о текущей ситуации с применением технологий трехмерной печати в России рассказал гендиректор производителя строительных принтеров «АМТ-Спецавиа» Александр Маслов. По его словам, новый способ постепен-

но приходит в сегмент индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Что касается многоквартирных домов, то пока работающие в сегменте крупные девелоперы лишь ведут консультации. Они ждут, когда технологии строительной печати доведут до совершенства, пояснил Маслов. Застройщиков не устраивают характеристики производимых в настоящее время 3D-принтеров, резюмировал эксперт.

Ради Дома Pro

В Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ предлагают пролонгировать на весь 2022 год экспортные пошлины на черные и цветные металлы с тем, чтобы остановить рост цен на жилье. Инициативу планируется в ближайшее время обсудить со строительным сообществом для дальнейшей передачи правительству.

Инициатором продления защитительных пошлин выступил зампред комитета Владимир Кошелев. По его словам, с начала текущего года цены на металло-

изделия и конструкции для строительства выросли на 25-80%. Цена арматуры подскочила на 100%, а канатов для производства плит – на все 215%. Одна из причин – активный экспорт металлопроката с существенно более высокими ценами, чем на внутреннем рынке.

«Необходимо продление экспортных пошлин на черные и цветные металлы, которые были введены с 1 августа по 31 декабря, на весь 2022 год. Это позволит притормозить рост цен на строительную арматуру и, может быть, даже их снизит, – считает Владимир Кошелев. – Цель вывозных пошлин – оставить сталь в стране и тем самым обеспечить

внутренний рынок металлопродукцией по более конкурентным ценам».

Глава комиссии по вопросам индустрии стройматериалов и технологий Общественного совета при Минстрое РФ, президент ГК «Основа» Александр Ручьев согласен, что сохранение пошлин позволит увеличить долю продукции металлургов для отечественного рынка и, возможно, поспособствует стабилизации цен. Но для полного решения вопроса дефицита металла на российском рынке необходимо, все же, наращивать производство.

Информационный портал
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



Минпромторг хочет подготовить с девелоперами план потребности в арматуре

Минпромторг РФ считает необходимым провести работу совместно с крупными застройщиками по формированию плана потребности в арматуре с горизонтом до пяти лет для эффективного урегулирования ценового вопроса, заявил стат-секретарь, замглавы Минпромторга Виктор Евтухов.

Министерство отметило в октябре резкий рост цен на арматуру у конечных потребителей в России. Так, по данным Минпромторга, цена арматуры 12 миллиметров у трейдеров в Москве с 1 октября увеличилась на 39% – до 79,25 тысячи рублей за тонну с НДС с 57 тысяч рублей. Замминистра указал, что новое колебание цены на арматуру вызвано, в том числе, спекулятивной политикой трейдеров.

«Дополнительный фактор волатильности стоимости арматуры связан с отсутствием у

металлургов понимания даже краткосрочных планов девелоперов. Это не позволяет прогнозировать потребность строителей в металлопродукции и адаптировать под нее производственные задачи», – сказал Евтухов, слова которого приводит пресс-служба министерства.

Замглавы Минпромторга указал, что министерство совместно с металлургическими предприятиями готово обеспечить поставку необходимых объемов продукции, а также возможность заключения прямых долгосрочных контрактов



с формулой цены, с жесткими взаимными обязательствами.

«Но для эффективного урегулирования вопроса цены на арматуру необходимо совместно с крупными застройщиками провести работу по формированию плана потребности в этой продук-

ции с горизонтом до пяти лет. Это обеспечит возможность прямой контрактации металлургов и девелоперов, в том числе с предоставлением скидок – которые, металлурги-производители, кстати, охотно предоставляют», – добавил Евтухов.

Он указал, что Минпромторг продолжит системную работу с потребителями по переходу от закупок металлопродукции со спота на закупки по прямым контрактам, в том числе с дисконтированными ценами. «Добавлю, что нашим ведомством еженедельно ведется сбор информации о потребности регионов в металлопродукции», – сказал замглавы министерства.

«Также в еженедельном режиме выстроена совместно с аналитическим центром при правительстве система мониторинга цен на внутреннем и внешних рынках с целью прогнозирования ценовой ситуации на 8 недель вперед. Пока наши оценки ситуации совпадают с теми прогнозами, что дают эксперты», – заключил он.

ФАС создала демоверсию реестра крупных производителей стройматериалов

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) создала демоверсию реестра крупных производителей стройматериалов, в который включена информация об объеме продаж, производственных мощностях и выручке отдельных компаний, говорится в сообщении ведомства.

О создании подобного реестра руководитель ФАС Мак-



сим Шаскольский сообщил в рамках брифинга с компаниями – членами Ассоциации европейского бизнеса.

«В совокупности с информацией о результатах хозяйственной деятельности компаний эти сведения позволят ФАС России оперативно контролировать ценообразование крупных производителей основных и вспомогательных стройматериалов,

выявлять необоснованный рост цен и принимать соответствующие меры», – отмечается в сообщении антимонопольной службы.

Шаскольский подчеркнул, что ведомство будет принимать меры не только на основании данных реестра. Выводы о наличии или отсутствии в действиях компаний признаков нарушения закона о защите конкуренции

ФАС будет делать только после детального изучения их деятельности.

«Реестр создается для рынков древесных, нерудных и лакокрасочных материалов, цемента, кирпича, газобетона, минеральной ваты, листового стекла, кровельных материалов, битума, арматуры и первичных полимеров», – добавляет ведомство.

Госдума одобрила законопроект о статусе домов блокированной застройки

Законопроект об уточнении статуса и определения домов блокированной застройки (таунхаусов) прошел первое чтение в Госдуме.

«Члены комитета концептуально поддержали предложения законопроекта, однако указали, что при подготовке текста ко второму чтению необходимо рассмотреть возможность соотношения указанного определения с другими базовыми понятиями жилищного законодательства в структуре объектов жилищных прав», – заявили журналистам в комитете Госдумы по строительству и ЖКХ.

Ранее Минстрой предложил признавать блокированной застройкой дома с объединенными общей стеной квартирами без учета чердака и подвалов.

«Соответственно, теперь не имеет принципиального значения, есть ли общие подвальные помещения, главным критерием является блокировка по стене. Предполагается, что в случае строительства объекта высотой до трех этажей и до десяти блоков данный объект не будет подлежать экспертизе проектной документации и, соответственно, не потребуются разрешение на строительство»,




– поясняла ранее замминистра строительства и ЖКХ Светлана Иванова.

После доработки перед вторым и третьим чтением законопроект должен будет решить проблему, состоящую в том, что жители таунхаусов не могут участвовать в программах капремонта и пр. из-за того, что не подпадают под определение многоквартирного жилого дома, отметил председатель комитета Сергей Пахомов.

В случае принятия закон вступит в силу 1 марта 2022 года.

Интерфакс



Руководство и коллектив ВГТУ поздравляют с юбилеем главу администрации Семилукского муниципального района Воронежской области Г. Ю. Швыркова

УВАЖАЕМЫЙ ГЕННАДИЙ ЮРЬЕВИЧ!

Сегодня на Вас возложена непростая и ответственная миссия – обеспечивать жизнедеятельность крупного района нашей области. Ваша энергия и жизненный опыт – залог дальнейшего успешного развития вверенной Вам территории.

Умение работать с людьми, решать волнующие их социальные проблемы, ставить перед собой непростые задачи и добиваться их претворения в жизнь – вот далеко не полный перечень профессиональных качеств, за которые люди ценят Вас как опытного руководителя.

В этот день позвольте пожелать Вам и Вашим близким здоровья, благополучия, успехов в работе, а Семилукскому району – дальнейшего развития под Вашим руководством!

И.о. ректора ВГТУ Д.К. Проскурин



Руководство и коллектив ДСК поздравляют главу администрации Бобровского муниципального района Воронежской области А.И. Балбекова

УВАЖАЕМЫЙ АНАТОЛИЙ ИВАНОВИЧ!

Примите наши самые сердечные поздравления с днем рождения! Ваши богатый жизненный опыт, профессионализм, целеустремленность, способность находить конструктивные решения серьезных задач являются для нас примером и надежным ориентиром.

Более четверти века Вы являетесь бесменным главой Бобровского района. Под Вашим мудрым и эффективным руководством район постоянно развивается и сегодня является одним из самых благополучных и комфортных для жизни. Вас знают как человека не только талантливого и инициативного, обладающего незаурядными лидерскими качествами, но и умеющего держать свое слово. Своими делами и решениями Вы завоевали искреннее уважение земляков.

В этот праздничный день желаем Вам неисчерпаемого запаса физических и духовных сил для дальнейшей плодотворной работы, осуществления всех замыслов. Крепкого здоровья, счастья, благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением, генеральный директор АО «СЗ «ДСК» А.И. Соболев



Руководство АО «Завод ЖБИ-2» поздравляет с юбилеем главу Семилукского муниципального района Воронежской области Г.Ю. Швыркова


УВАЖАЕМЫЙ ГЕННАДИЙ ЮРЬЕВИЧ!

В день Вашего рождения примите наилучшие пожелания здоровья, удачи и неиссякаемой энергии.

Огромная ответственность, которая лежит на Ваших плечах в связи с работой на столь важном направлении, заставляет быть в постоянной готовности к решению того или иного принципиального вопроса. Но ведь ничто так не утверждает нас в жизни, как признание значимости дела, которому мы отдаем все свои моральные и физические силы.

Пусть же не покидает Вас упорство в достижении цели, а общественность по заслугам оценивает результаты проделанной работы.

Генеральный директор заслуженный строитель РФ А.Т. Полянских



Руководство и коллектив ВГТУ поздравляют с днем рождения главу администрации Бобровского муниципального района Воронежской области А.И. Балбекова

УВАЖАЕМЫЙ АНАТОЛИЙ ИВАНОВИЧ!

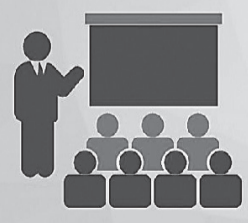
Ваша жизнь – яркий пример того, как смелость, ум, инициатива и трудолюбие приносят человеку успех и заслуженное признание. Сегодня Вы являетесь инициатором многих преобразований, которые происходят в социально-экономической сфере вверенного Вам района, гарантом делового подхода к текущим и перспективным задачам. Земляки высоко ценят присущие Вам профессионализм и ответственность, умение предвидеть результаты принимаемых решений.

От души желаем Вам счастья, здоровья, благополучия, успехов во всех делах и начинаниях! Пусть Вас окружает надежная команда единомышленников! Пусть все намеченные планы успешно претворяются в жизнь!

И.о. ректора ВГТУ Д.К. Проскурин

Кадастровых инженеров Воронежской области приглашают на лекцию

25 ноября 2021 года в 10:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет лекцию для кадастровых инженеров и иных заинтересованных лиц. Встреча состоится в конференц-зале организации по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 2 (4 этаж).



ЛЕКЦИЯ ДЛЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

Эксперты региональной Кадастровой палаты расскажут об ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке актов обследования, межевых и технических планов. Также на лекции затронут вопросы, связанные с особенностями заполнения запроса при предоставлении сведений кадастровым инженером и деятельностью удостоверяющего центра Филиала.

Интересующие вопросы, а также предложения по тематике лекций и семинаров можно направить по адресу электронной почты: oovk@36.kadastr.ru.

Более подробную информацию по вопросам организации лекции можно узнать по телефону: 8 (473) 327-18-92 (добавочный 2120 или 2328), по вопросам оплаты: 8 (473) 327-18-92 (добавочный 2306).

Ассоциация недропользователей Воронежской области поздравляет с днем рождения главу Бобровского муниципального района А.И. Балбекова

УВАЖАЕМЫЙ АНАТОЛИЙ ИВАНОВИЧ!

Искренне поздравляем Вас и желаем вдохновения и сил на пути к поставленным целям. Все знают Вас как эффективного руководителя и крепкого хозяйственника. А ведь руководить районом – означает быть готовым к решению самых разных задач практически 24 часа в сутки. И те успехи, которые Вы демонстрируете на посту главы процветающего района, служат ярким подтверждением такой готовности.

Желаем Вам неиссякаемого источника сил, здоровья и оптимизма, следовать избранным принципам, получать удовлетворение от выполненной работы и радоваться благополучию Ваших родных и близких.

Генеральный директор Ассоциации НВО А.В. Щеглов



Главный рейтинг новостроек России: что изменилось в оценке жилых комплексов

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал в тестовом режиме результат ранжирования всех новостроек России по существенно обновленной методологии оценки потребительских качеств, в которой учтены современные предпочтения покупателей новостроек.

«Новая методология оценки новостроек однозначно положительно воспринимается профессиональным сообществом и на данный момент является лучшим и единственным инструментом для сравнения всех строящихся ЖК России во всем многообразии потребительских качеств», — отметил в интервью РБК руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик.

Результатом внедрения новой методологии стал топ новостроек России в версии 2021, который заменил устаревший топ версии 2019.

Что изменилось в методологии

Оценка каждой новостройки России теперь производится по 133 параметрам, объединенных в 17 групп.

| № | Группа параметров |
|----|------------------------------------------------|
| 1 | Транспортная доступность |
| 2 | Парковка |
| 3 | Социальная инфраструктура |
| 4 | Объекты спорта |
| 5 | Дворовое пространство |
| 6 | Безопасность |
| 7 | Массовый отдых |
| 8 | Вредные воздействия, неблагоприятное соседство |
| 9 | Архитектура, фасады |
| 10 | Входные группы, подъезды |
| 11 | Лифты |
| 12 | Инженерные системы |
| 13 | Среда для маломобильных граждан |
| 14 | Энергоэффективность |
| 15 | Потребительские особенности дома и квартир |
| 16 | Клиентский сервис |
| 17 | Параметры застройки |

Изменения затронули всю конструкцию методологии:

- новая группировка параметров;
- существенное обновление параметров внутри каждой группы: параметры, утратившие актуальность, удалены; новые, современные — добавлены. Количество оцениваемых параметров выросло со 106 до 133;

- изменены веса групп и параметров, формула расчета рейтинга;

- снижено со 150 до 100 предельное количество баллов, которые может получить новостройка.

Некоторые примеры изменений приведены в таблице.

| № | Параметры | Начисление баллов по версии | |
|----|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 2019 | 2021 |
| 1 | Уровень транспортной доступности | за метро, разнообразие общественного транспорта, отсутствие пробок | за уровень транспортной доступности (высокий, средний, низкий, плохой), определяемый границами на карте |
| 2 | Спортивная программа | за возможность занятия конкретными видами массового спорта: футбол, хоккей, баскетбол, лыжи и т.п. | за количество массовых видов спорта отдельно в летней и зимней программе |
| 3 | Ландшафтный дизайн территории | | |
| 4 | Дополнительная очистка воды в доме | | |
| 5 | Зона выгула собак | | |
| 6 | Архитектурная подсветка фасадов | нет | да |
| 7 | Бренд оборудования лифта | | |
| 8 | Элементы умного дома | | |
| 11 | Авторская архитектура | | |
| 10 | Наличие в пешей доступности ВУЗа, больницы | да | нет |
| 11 | Энергосберегающие лампы | | |

Самое большое изменение в методологии — появление новой группы параметров оценки потребительских качеств «Параметры застройки», удельный вес которой в общей оценке новостройки превышает 20%. Эта группа параметров вдвое значимее таких групп, как «Транспортная доступность» (вес — 11,2%), «Социальная инфраструктура» (10,3%); «Потребительские особенности дома и квартир» (10,6%).

Большое влияние на оценку новостройки стали оказывать, в частности, следующие новые параметры:

- комплексность строительства (чем больше, тем лучше);
- средняя этажность (чем меньше, тем лучше);
- доля помещений стрит-ритейл (чем больше, тем лучше);
- плотность застройки (чем меньше, тем лучше);
- доля озелененной территории (чем больше, тем лучше).

На разработку и внедрение нового топ-рейтинга новостроек понадобилось два года.

Топ новостроек, основанный на методологии 2019 года, хотя и являлся передовым для своего времени, вызывал справедливую критику со стороны профессионалов. Например, застройщики Причерноморья отказывались его признавать, поскольку в нем не учитывались параметры, создающие повышенную ценность жилья у моря, такие как «наличие вида на море», «пешая доступность пляжа».

В разработке методологии-2021 приняли участие 250 маркетологов застройщиков со всей России. Это коллективный труд сообщества девелоперов. В основе труда лежит разработанный Минстроем

России и ДОМ.РФ Стандарт комплексного развития территорий, из которого заимствовано большинство из 133 параметров оценки новостроек.

Активная работа над методологией велась на протяжении всего 2020 года и завершилась в феврале 2021-го.

«Методика рейтинга, оценивающего качественные параметры того или иного явления, процесса или объекта, не может оставаться неизменной. Мы живем в реальности, в которой технологический ландшафт трансформируется каждые пять лет. То, что вчера казалось верхом инженерной мысли и эргономики, сегодня перешло в разряд обыденных вещей», — поясняет руководитель подразделения управления продуктом девелоперской компании «Брусника» Дмитрий Ступин.

По его мнению, рынок недвижимости развивается в том же русле. «Представление людей о том, что такое качественное жилье, постоянно эволюционирует, и было бы глупо давать им ориентир, основанный на представлениях трех-четырёхлетней давности», — резюмирует эксперт.

«Перед каждым совещанием портал ЕРЗ.РФ проводил веб-опрос застройщиков по внесенным предложениям, что позволяло быстро принимать очевидно поддерживаемые предложения и отклонять те, которые поддержки не вызвали», — пояснила заместитель генерального директора СК РЕКОНСТРУКЦИЯ Ольга Артюшина. — Так нам удалось в относительно короткое время рассмотреть более 500 предложений», — добавила она.

«С февраля по октябрь 2021 года портал ЕРЗ.РФ осуществил сбор информации по всем 133 новым параметрам каждой из 4,5 тыс. новостроек. Результат работы лег в основу только что опубликованного нового топа новостроек, — сообщил заместитель руководителя портала ЕРЗ.РФ Денис Гулый. — Сейчас идет процесс сверки с застройщиками собранных нами данных», — уточнил он.

Сравнительный анализ показывает, что большинство ЖК, которые были

лидерами в методологии-2019, вошли в топ-20 и по методологии в версии 2021 года. А вот если говорить о местах ниже, то здесь наблюдаются существенные изменения: одни новостройки по новой методологии резко упали вниз, а другие, наоборот, кардинально поднялись вверх.

Соотношение топ-новостроек и результатов авторитетных конкурсов

Разумеется, методология автоматизированной оценки не может быть совершенной. Например, компьютерными технологиями невозможно оценить архитектуру зданий, дизайн территории, входных групп и т.п. В реальной жизни оценка новостройки во многом основывается на визуальных ощущениях и личных предпочтениях.

Проверить точность автоматизированного рейтинга новостроек можно путем сравнения списков лидеров топа и победителей самых авторитетных премий новостроек. Такое сравнение показывает, что указанные списки практически совпадают.

Исходя из этого, в премии топ-ЖК активно используются наработки автоматизированного ранжирования рейтинга новостроек. Новостройки, занявшие лучшие позиции, автоматически становятся номинантами конкурса. Для участия в премии других ЖК, которые не занимают высокие места в рейтинге новостроек, требуется подать заявку.

В настоящее время проходит заявочная компания премии топ-ЖК-2022, она завершится 30 ноября. Объявление победителей состоится 1 марта 2022 года в рамках Российской строительной недели — 2022.

«В прошлом году примерно 20% участников воспользовались правом подать заявки, и некоторые из них по решению жюри смогли занять места в верхней части итогового списка. Но все же большинство призовых мест получили те, кто и по автоматизированной оценке добился высоких позиций», — поделился наблюдениями Кирилл Холопик.

По словам эксперта, субъективная оценка экспертов и членов жюри в большинстве случаев близка с оценкой рейтинга. Это подтверждает, что автоматизированная методология, основанная на положениях Стандарта комплексного развития территорий, является надежным инструментом, который дает достоверную и объективную информацию о лучших жилых комплексах страны.

Малому и среднему бизнесу помогут с программным обеспечением

В рамках федерального проекта «Цифровые технологии» Минцифры РФ запустило программу поддержки цифровизации малого и среднего бизнеса: программное обеспечение отечественных производителей теперь доступно компаниям за полцены. Льготные условия реализованы за счет компенсации 50% стоимости лицензии производителям программного обеспечения из федерального бюджета.

Данный проект реализуется в рамках национальной программы «Цифровая экономика РФ», оператор — Российский фонд развития информационных технологий. В настоящее время представителям малого и среднего бизнеса доступно более 50 программных продуктов по льготной цене, и этот список регулярно пополняется.

«Новая мера поддержки направлена на повышение эффективности малых и средних компаний в результате цифровизации, внедрения отечественных облачных решений, — цитируют в пресс-службе министерства

замглавы Минцифры Максима Паршина. — Идея простая: востребованные программные продукты доступны для представителей малого и среднего бизнеса в два раза дешевле (разница в цене компенсируется министерством разработчику за счет бюджета). От самого предпринимателя ничего дополнительно не требуется, не нужно заполнять никакие формы, не будет никакой отчетности, единственное условие — находиться в реестре МСП, который ведет ФНС России».

Данная мера поддержки позволит тысячам предпринимателей легально исполь-

зовать качественное российское программное обеспечение, отмечают в Минцифры. Это не только стимулирует компании к переходу на отечественные ИТ-продукты, но и благодаря цифровой трансформации расширит и масштабирует их бизнес. В РФРИТ, в свою очередь, отмечают, что готовы по сниженной стоимости предложить компаниям не менее 400 тысяч лицензий на облачное ПО.

Информационный портал
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ЮГОВОСЖЕЛДОРПРОЕКТ

Воронежский проектно-изыскательский институт

Более 80 лет на рынке проектирования

- инженерные изыскания для строительства
- проектирование железнодорожного путевого хозяйства
- проектирование линейных объектов, промышленных (производственных) и гражданских (жилых, общественных)
- проектирование систем электроснабжения, электрификации, автоматики и телемеханики (ЖАТ), связи
- проектирование систем вентиляции, отопления, газоснабжения, водоснабжения и канализации
- разработка мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
- разработка специализированных разделов проектной документации
- составление сметной документации
- сопровождение проектов в органах экспертизы, осуществление авторского надзора за строительством объектов

394043, г. Воронеж,
ул. Березовая Роща, 6а
Тел.: (473)265-00-39
Факс: (473)265-00-39
UVZinfo@rzdp.ru

**РОСЖЕЛДОР
ПРОЕКТ**
ЮГОВОСЖЕЛДОРПРОЕКТ

www.rzdp.ru

На правах рекламы.

НОВОСТРОЙКИ ДЛЯ ЖИЗНИ



ЖК «ЕВРОПЕЙСКИЙ»



ЖК по ул. 45
Стрелковой дивизии



ЖК «ЧЕРЕМУШКИ»



ЖК «СОВРЕМЕННИК»



ЖК «ЛАЗУРНЫЙ»

dskvrn.ru
263 99 77

ДСК

Реклама

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

Госдума приняла законопроект об изменении порядка регистрации объектов строительства



Госдума приняла во втором чтении законопроект, по которому заявление о регистрации прав собственности на строительный объект будет подаваться одновременно с постановкой на кадастровый учет, сообщила пресс-служба Росреестра.

«Благодаря законопроекту, застройщику больше не нужно будет специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности. За него это сделает уполномоченный орган власти — он одновременно направит заявление о кадастровом учете и о регистрации права собственности застройщика», — рассказал замруководителя ведомства Алексей Бутовецкий.

При этом, если строительство велось на деньги инвесторов, то будут оформлены и их права.

А вот многоквартирные дома с привлечением средств дольщиков так зарегистрировать будет нельзя: по ним права собственности возникают на отдельные квартиры и по другим правилам.

Накануне президент России Владимир Путин поручил доработать нормативно-правовые акты в строительной отрасли для сокращения инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%. В частности, правительству, Госсовету и региональным властям поручено сформировать исчерпывающий перечень документов, которые реально необходимы для капитального строительства. Цель — исключить избыточные и дублирующие процедуры, которые накопились в ходе развития отрасли, а теперь задерживают стройку. Срок исполнения поручения — 30 марта 2022 года.

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 «Стал-инвест»;
МИХИН П.В., генеральный директор
ООО «Жилпроект»;
ОБРАЗЦОВ Н.Н., генеральный директор
ОАО «Воронежгазпромпостройкомплект»;
ПОЛЯНСКИХ А.Т., генеральный директор АО «Завод ЖБИ-2»;

Редакционная коллегия:

Главный редактор — Зоя КОШИК,
зам. отделом информации — Ольга КОСЫХ,
отдел рекламы — Наталья СЕЧЕННЫХ,
отдел подписки — Ольга ЯКИМЕНКО,
компьютерная верстка — Галина МАРКОВА.

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

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

Газета отпечатана в типографии «ИПФ «Воронеж».
Адрес: 394077, г. Воронеж, ул. Г. Лизюкова, д.2,
Тираж 3200 экз. Дата выхода 18.11.2021 г.
Заказ № 424 Цена свободная.

НОСТРОЙ предложил стимулирующие меры для развития массового жилищного строительства в регионах России

Конференция «Массовое жилищное строительство: закон и рынок» состоялась на площадке Международного жилищного конгресса в Санкт-Петербурге в среду, 10 ноября. В мероприятии принял участие вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), также являющийся вице-президентом Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга Антон Мороз.

Антон Мороз свой доклад начал с актуальных показателей жилищного строительства и ключевых событий 2021 года, которые оказали прямое влияние на темпы жилищного строительства.

«В течение 2018-2019 застройщики делали все возможное, чтобы продать как можно больше площадей, тем самым спровоцировав общий рост цен на рынке. В конце 2019 – начале 2020 года правовое регулирование рынка стабилизировалось, одновременно было отмечено снижение цен продаж. Но в конце марта 2020 года были введены ограничительные меры в связи с пандемией коронавируса, дальнейший рост обусловлен экономическими последствиями преодоления пандемии, что оказало самое серьезное влияние на рост цен на квартиры», – объяснил он.

Отдельно Мороз остановился на сложившейся практике применения проектного финансирования, отметив, что по данным на конец октября 2021 года, доля объектов, которые строятся с привлечением средств граждан на счета эскроу, продолжает увеличиваться и составляет на сегодняшний день 72,7% рынка. При этом уровень доступности проектного финансирования для небольших региональных застройщиков, подчеркнул докладчик, остается низким. В связи с этим Антон Мороз озвучил меры, которые предлагает НОСТРОЙ для совершенствования регулирования проектного финансирования. В частности, это корректировка Положения Банка России 590-П и стандартизация кредитного продукта.

Вице-президент НОСТРОЙ отметил, что широкое распространение проектного финансирования в строительстве невоз-



можно без снижения существующей в его рамках высокой стоимости кредитования застройщиков. Поэтому предлагается исключить все избыточные банковские комиссии и иные платежи, оптимизировать расходы застройщиков по обязательному перечню таких комиссий, и провести строительный аудит в целях подтверждения опыта генерального подрядчика и сметной стоимости строительства силами самих банков.

Кроме того, значительно повысить финансовую устойчивость застройщика, считают в нацобъединении, поможет досрочное/поэтапное раскрытие счетов эскроу.

Особая поддержка, по мнению вице-президента НОСТРОЙ, требуется небольшим региональным застройщикам в малых городах, для которых проектное финансирование низкодоступно, а также поддержка низкомаржинальных проектов. Мороз при этом отметил, что определенные меры по поддержке последних приняты: было скорректировано постановление Правительства России №629, в котором был определен порядок субсидирования ставки для застройщиков по проектному финансированию низкомаржинальных проектов жилищного строительства в отдельных субъектах РФ. Однако по официальной информации,

размещенной на сайте АО «ДОМ.РФ», в период с 1 января по 12 октября 2021 года было одобрено лишь 23 низкомаржинальных проекта жилищного строительства в 9 субъектах.

В связи с тем, что у программы субсидирования, установленной этим постановлением, есть некоторые минусы, НОСТРОЙ вносит свои предложения по ее совершенствованию:

- увеличить предельную стоимость проектов жилищного строительства, которые могут участвовать в программе субсидирования (сейчас она не должна превышать 500 млн рублей);
- распространить действие программы на все субъекты РФ (сейчас это только 49 регионов, где среднедушевые денежные доходы населения за I квартал 2020 года на 15 и более процентов ниже среднедушевых доходов населения в целом по России);
- уточнить требования об отсутствии у застройщика неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах.

Среди ключевых факторов для развития строительства ИЖС в России названы:

- синхронизация планов развития территорий и инвестиционных программ РСО;
- комплексное развитие территорий ИЖС – при координации регионального оператора ИЖС;
- ориентация инфраструктурных облигаций на сети для ИЖС;
- ориентация программы «Стимул» на социальную инфраструктуру для ИЖС;
- вовлечение граждан в качестве соинвесторов: взаимодействие банков;
- изменение законодательства: выделение земли, оформление ИЖС, проектное финансирование, полномочия регионов;
- развитие ипотечного меню.

Вице-президент НОСТРОЙ констатировал, что в течение последнего года, видя тенденции и потенциал развития сегмента ИЖС в России, правительство и кредитные организации стали уделять работе над развитием этого сегмента больше внимания. Например, банки развивают ипотечные продукты для индивидуального строительства – кредитование граждан при комплексной застройке ИЖС или при строительстве профессиональным подрядчиком уже существует по сниженной ставке. Кроме того, подключение ИЖС к инженерно-техническим сетям будет осуществляться до стены дома – соответствующий закон принят в июне 2021 года. Ну и ко всему прочему объявлен ряд конкурсов на лучший проект ИЖС для формирования библиотеки типовых проектов этого вида домостроения.

В завершение Антон Мороз добавил, что еще ряд значимых инициатив находятся на рассмотрении в Правительстве России. Это госпрограмма по развитию ИЖС, инициатива «Мой частный дом» в рамках проекта Стратегии «Агрессивное развитие инфраструктуры», а также перечень законодательных инициатив в рамках реализации механизма «Трансформация делового климата».

Наиболее востребованными в октябре стали стандарты на бетоны

По информации Российского института стандартизации, самыми востребованными в октябре в области строительства стали стандарты на бетоны.

Интерес потребителей вызвала серия стандартов на бетоны: ГОСТ 18105-2018 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности», который начал действовать в 2020 году и ГОСТ 12730.2-2020 «Бетоны. Метод определения влажности», ГОСТ 12730.1-2020 «Бетоны. Методы определения плотности», ГОСТ 12730.3-2020 «Бетоны. Метод определения водопоглощения», ГОСТ 12730.0-2020 «Бетоны. Общие требования к методам определения плотности, влажности, водопоглощения, пористости и водонепроницаемости», начавшие действовать в 2021 году.

ГОСТ 12730.2-2020 «Бетоны. Метод определения влажности» распространяется на бетоны всех видов и устанавливает метод определения влажности путем испытания образцов.

Влажность бетона определяется испытанием образцов в одном из влажностных состояний. Пробы взвешивают, а затем высушивают в сушильном шкафу до постоянной массы при температуре $(105 \pm 5) ^\circ\text{C}$. Постоянной считают массу пробы, при которой результаты двух последовательных взвешиваний отличаются не более чем на 0,1 %. Время между взвешиваниями должно быть не менее 4 ч. Перед повторным взвешиванием пробы охлаждают в эксикаторе с безводным хлористым кальцием, или вместе с сушильным шкафом до комнатной температуры, или в герметичной упаковке. До-

кумент содержит формулу вычисления влажности бетона.

ГОСТ 12730.1-2020 «Бетоны. Методы определения плотности» распространяется на бетоны всех видов и устанавливает методы определения истинной и средней плотности бетонов путем испытания образцов. Определение происходит путем измерения массы единицы объема измельченного высушенного материала.

В свою очередь, ГОСТ 12730.3-2020 «Бетоны. Метод определения водопоглощения» распространяется на бетоны всех видов и устанавливает методы определения водопоглощения путем испытания образцов.

Объединяет, в некотором роде, все вышеперечисленные стандарты ГОСТ 12730.0-2020 «Бетоны. Общие требования к методам определения плотности,

влажности, водопоглощения, пористости и водонепроницаемости». Он распространяется на бетоны всех видов, применяемые в промышленном, энергетическом, транспортном, гидротехническом, сельскохозяйственном, жилищно-гражданском и других видах строительства.

Завершающим в серии востребованных в октябре стандартов на бетоны выступает ГОСТ 18105-2018 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности». Стандарт распространяется на все виды бетонов, для которых нормируется прочность, и устанавливает правила контроля и оценки прочности бетона при контроле качества бетонных смесей, бетонных и железобетонных изделий и конструкций, в том числе монолитных и сборно-монолитных.

Российский институт стандартизации