



12+

На стройках Томска



№ 13-14 (351-352),
19 июля
2019 года

Газета для строителей, проектировщиков, изыскателей

В СОЮЗЕ СТРОИТЕЛЕЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Почётный президент принимает поздравления



12 ИЮЛЯ ПОЧЁТНЫЙ ПРЕЗИДЕНТ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗАСЛУЖЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ БОРИС МАЛЬЦЕВ ПРИНИМАЛ ПОЗДРАВЛЕНИЯ В ЧЕСТЬ 81-ГО ДНЯ РОЖДЕНИЯ.

Первыми Бориса Алексеевича поздравили губернатор Томской области Сергей Жвачкин, его заместители А.М. Феденев, Е.В. Паршу-

то, А.А. Антонов, А.М. Рожков, И.Н. Шатурный и С.Е. Ильиных, председатель и заместитель председателя Законодательной думы Томской области О.В. Козловская и А.Б. Куприянец, член Совета Федерации В.М. Кресс, мэр Томска И.Г. Кляйн, председатель городской Думы С.Ю. Панов, «Клуб генералов», президент Союза строителей Томской области С.В. Звонарев, вице-президент М.Г. Рутман, члены Союза: генеральные ди-

ректора ОАО «ТДСК», ГК «Карьероуправление» и ООО «Горсети» А.К. Шпетер, Е. М. Собканик и В.Т. Резников, директор ООО «Томскремстройпроект» В.Н. Малащук, заместитель директора ООО «ЮФ ЛЛси-право» Е.А. Лизунова, ректор ТГАСУ В.А. Власов и другие.

В этот день Бориса Алексеевича тепло поздравили заместитель министра по спорту М.В. Томилова, губернатор Красноярского края А.В. Усс,

председатель Законодательного собрания Омской области В.А. Варнавский, руководители научно-образовательного комплекса Томской области, средств массовой информации региона, районных администраций, строительных и общественных организаций.

Поздравительные телеграммы и звонки поступали со всех концов России и даже из-за рубежа.

Фото Александра МЕНЧИКОВА

Встреча с мэром

В ТРЕТЬЕЙ ДЕКАДЕ ИЮНЯ В ЗАЛЕ ЗАСЕДАНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТОМСКА СОСТОЯЛАСЬ ВСТРЕЧА РУКОВОДИТЕЛЕЙ РЯДА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ЧЛЕНОВ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ С ГРАДОНАЧАЛЬНИКОМ ИВАНОМ КЛЯЙНОМ.

Состоялось совещание по вопросу о ситуации, сложившейся в жилищном строительстве в областном центре. В совещании также приняли участие заместитель губернатора по строительству и инфраструктуре Евгений Паршуто, заместитель мэра Михаил Ратнер, начальник департамента архитектуры и градостроительства Томска Андрей Алексеев, начальник департамента капитального строительства Александр Суходолов, представители банков и ресурсосберегающих организаций.

Открывая совещание, Иван Кляйн сказал:

– На июньской встрече со строителями губернатор Сергей Жвачкин поставил задачу наращивания объёмов жилищного строительства. Нам в Томске надо в среднем ежегодно вводить более 300 тыс. кв. м. жилья.

Продолжение на 2 стр.

ГОРДОСТЬ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ»

Их отличают бесценный опыт и молодость души



ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ ИЮЛЯ НЕСКОЛЬКО СОТРУДНИКОВ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «КАРЬЕРОУПРАВЛЕНИЕ» БУДУТ ПРИНИМАТЬ ПОЗДРАВЛЕНИЯ В ЧЕСТЬ ЮБИЛЕЯ. СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ТЭЦ – НАЧАЛЬНИК ЭЛЕКТРОЦЕХА, ТАТЬЯНА ЛЕОНИДОВНА ШЕНДЕЛЕВА – ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВНОГО БУХГАЛТЕРА, НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА КАЛАШНИКОВА – ЗАВЕДУЮЩАЯ ЗАВОДСКОЙ СТОЛОВОЙ И ОЛЕГ ВЛАДИМИРОВИЧ ВЫГОВСКИЙ – ДИРЕКТОР УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ».

Люди разных и очень нужных профессий, отдавшие предпринятию свои лучшие годы. Благодаря их добросовестному и самоотверженному труду, творческому подходу к делу коллектив ГК «Карьероуправление» не первый год входит в элиту строительной отрасли России.

Сергей Тэц 32 года назад пришёл на завод. За его плечами была учеба в Томском электромеханическом техникуме, работа на других предприятиях, но «Карьероуправление» стало для него родным. Он умело руководит коллективом цеха, оперативно решает возникшие проблемы, проявляет

творческий подход к выполнению заданий, делится богатым опытом и знаниями с работниками цеха. Сергей Александрович имеет немало поощрений от руководства группы компаний. Является ярким примером верности профессии строителя и трудовому коллективу. Вырастил трёх сыновей, дал им достойное образование, они выбрали дело по душе. Сергей Александрович надеется, что кто-то из внуков придёт в строительство и продолжит его славные дела.

Татьяна Шенделева – коренная томичка. Успешно окончила школу, Томский университет си-

стем управления и радиоэлектроники. В «Карьероуправление» пришла в 2011 году, имея определённый опыт работы в финансовых структурах.

– Обладая такими добрыми качествами, как высокая ответственность за порученный участок работы, добросовестность, целеустремлённость, умение передать свои знания окружающим, Татьяна Леонидовна быстро освоилась в новом коллективе, – подчеркнула главный бухгалтер «Карьероуправления» Ольга Анатольевна Добролюбова.

Портрет Татьяны Шенделевой был помещён на Доску по-

чёта группы компаний. Её муж трудится в системе энергоснабжения объектов, в том числе и новых микрорайонов Томска и Томского района. Они растят дочь, которая скоро пойдёт в 9-й класс.

Наталья Калашникова в юности окончила Томский инженерно-строительный институт и Томский торгово-экономический техникум. На заводе она с 2001 года, в коллективе столовой, который по праву называют цехом питания, занимается снабжением, составлением меню, заготовкой салатов.

Продолжение на 2 стр.

Встреча с мэром

Начало на 1 стр.

Оценивая сложившуюся ситуацию, считаю её трудно выполнимой. Я закреплён за этим направлением своего заместителя М.А. Ратнера. Нам нужно понять, что надо делать. Сроки ввода ряда домов переносятся. У нас есть бывшие промышленные площадки Томского РТЗ, ООО «Сибкабель», ГПЗ, других предприятий, прекративших существование. Но эти площадки не используются. Крупные застройщики – ОАО «ТДСК» и ГК «Карьероуправление» – практически из города ушли. Много вопросов по доступности инженерной инфраструктуры. У нас есть проекты по комплексному развитию территорий города, однако они не реализуются. Мы готовы рассмотреть ваши предложения.

Е.В. Паршуту

– В Томске 600 тыс. населения, план ввода на 2019 год составляет 322 тыс. кв. м. С начала года ввели всего 29,5 тысячи. Это – 9%. В прошлом году было введено более 80 тыс. «квадратов», хотя год был непростым для жилищного строительства. Если так пойдет и дальше, прежде всего пострадают люди. Стоимость 1 кв. м. жилплощади может резко возрасти. Мы очень сильно отстаем от других регионов, можем оказаться худшими в России.

А.В. Алексеев:

– Ситуация очень тревожная. Отстаем к уровню 2015 года в 3-4 раза. ТДСК – удельный вес составлял до 40%, сейчас он ушел в Томский район. Возрастает роль малого и среднего бизнеса, ведущего точечную застройку. Удельный вес до 50%. Здесь немало проблем. Дефицит земельных участков, много вопросов с техническим присоединением. Нам надо определить резервные территории для застройки. Освоение бывших производственных площадок.

Генеральный директор АО «Домстрой» Ш.Р. Байрамов:

– Надо нас чаще собирать, советовать, принимать меры по решению вопросов. Нам нужно находить пути выхода из сложившейся ситуации. Повышать роль профильного департамента. Там многое пробуксовывает. Необходимо чаще бывать на объектах, на месте оценивать об-

становку, оперативно решать возникшие проблемы.

Генеральный директор ГК «Карьероуправление» Е.М. Собканюк:

– Ситуация в строительном комплексе архисложная. Что делать дальше? Нам надо провести инвентаризацию земельных ресурсов. Готовы ли мы работать по эскроу-счетам? В Краснодарском крае приняли закон, по которому землю под строительство жилья выделяют без торгов. Надо изучить, может быть и у нас принять такой же закон.

Е. В. Паршуту:

– В областном центре много ликвидных земельных участков под комплексную застройку. Но они не используются. С промплощадками надо разобраться.

Е.М. Собканюк:

– Надо строить в городе. Необходимо собрать собственников этих площадок и с каждым персонально разобраться.

Е.В. Паршуту:

– Согласен. Надо составить список собственников промплощадок. Что мешает их осваивать (ТРТЗ, ГПЗ, Сибмотор, ТЗИА). Встретиться с ними, послушать, понять, договориться.

И.Г. Кляйн:

– У В.И. Мамонтова в «Зеленых горках» 20.30 га земли. Не используется земля много лет. Надо договариваться, найти общий язык с ТДСК.

Е.В. Паршуту:

– Кто сегодня работает, готов работать по эскроу-счетам? Никого. Во всех регионах какое-то движение есть. У нас нет.

Генеральный директор ОАО «ТДСК» А.Е. Шпетер:

– Строительная отрасль не только у нас в Томской области, но и в целом у страны находится в тяжелой ситуации. Все об этом знают. Эскроу-счета это тупик, катастрофа для строителей. Далеко не все это понимают. В Томске не занимаются подготовкой территорий под застройку. Те на кого опирались, ушли из Томска. Надо исправлять ситуацию.

Нужно вернуться к «Зеленым горкам», там можно построить ещё 250 тыс. кв. м жилья. Надо решать этот вопрос оперативно. У нас есть областное трёхстороннее соглашение, там записано «развивать восточное направление жилищной застройки». Скоро за это будут спрашивать. С собственниками промплощадок встречался, у них запросы сумасшедшие, очень дорого. Надо договариваться с хозяевами. У нас ещё какие-то силы остались, но завод КПД загружен не в полную силу. Главное – сегодня ни одна из перспективных площадок не готова к застройке. Нужна политическая воля первого руководителя.

М.А. Ратнер:

– Заниматься резервными площадками будем. Начинаем встречаться. Сегодня стоимость кв. м. жилья установлена на уровне 42,2 тыс. руб., фактическая стоимость 50 тыс. рублей. Надо восполнить эту разницу. В бюджете деньги (140 миллионов рублей) есть. У нас ближайший резерв по земле это территория, выделенная особой экономической зоной технико-внедренческого типа «Томск», там есть около 80 га. Будем заниматься.

Генеральный директор ООО «ТАСК»

В.И. Мамонтов:

– Земля в Томске есть. Надо заниматься подготовкой к её застройке. Процесс пошёл, власть стала помогать.

Генеральный директор ООО «УМП

Томскстройзаказчик» А.И. Черкашин:
– У меня сомнения в эффективности снижения ставки по ипотеке.

Е.В. Паршуту акцентировал внимание на таких проблемах, как:

Сегодня по прогнозам экспертов складывается тенденция – будут укрупняться крупные организации, мелкий и средний бизнес будет бороться за выживание, кто-то разорится.

В ТОП-100 строительных организаций по стране есть такие, кто вводит около 70 тыс. кв. м. Это очень низкий показатель. Нужно за 5-6 лет серьёзно нарастить объёмы жилищного строи-

тельства. За счёт кого? Надо решать эту проблему.

Губернаторская ипотека не идет! Город не работает над этой программой.

По расселению аварийного жилья у нас есть возможность решить эту болезненную проблему. У нас есть построенное жилье. Надо сделать первые шаги, изыскать ресурсы.

Надо обстоятельно заняться проблемой развития инженерных сетей.

По новому формату финансирования жилищного строительства все регионы движутся вперед. У нас пока ноль.

Возникнут большие сложности с финансированием строительства жилья.

Надо гибко подходить к решению проблемы парковок. Могут быть разные решения.

С банками ситуация тоже непростая. У нас аккредитовано по новому формату финансирования строительства жилья 6 банков. Готовность подтвердили 4 банка. Это особо внимательно надо держать в поле зрения.

О ситуации в строительной отрасли свидетельствует факт: раньше ТДСК занимал ведущие позиции в России, сейчас они на 61-м месте. И это организация с большим опытом, технологическим уровнем, кадровым потенциалом. Эти возможности не использовать преступно.

Нужно выделить несколько главных направлений, требующих неотложного решения, включить в протокол, добиться их реализации.

И.Г.Кляйн, завершая совещание подчеркнул:

По итогам совещания будет подготовлен протокол. Прошу в рабочем порядке тех, кто не высказался, подавать предложения.

Мы составим реестр проблемных вопросов по каждому застройщику.

Заместителю мэра М.А.Ратнеру и начальнику департамента А.В.Алексееву практиковать посещение стройплощадок и встречи со строителями.

Предлагаю проводить такие совещания не реже одного раза в квартал.

Юрий ИВАНОВ,

директор Союза строителей Томской области

Определена площадка под Дворец спорта и зрелищ

НЕДАВНО ПРОШЛО ВЫЕЗДНОЕ СОВЕЩАНИЕ С УЧАСТИЕМ МЭРА ТОМСКА ИВАНА КЛЯЙНА, ОДИН ИЗ ВОПРОСОВ КОТОРОГО СТАЛ ВЫБОР ПЛОЩАДКИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ БУДУЩЕГО ДВОРЦА СПОРТА И ЗРЕЛИЩ ИМЕНИ ТОМСКОГО БАСКЕТБОЛИСТА, ОЛИМПИЙСКОГО ЧЕМПИОНА СЕРГЕЯ БЕЛОВА.

С инициативой его строительства выступил мэр Иван Кляйн. В бюджете Томска на этот год предусмотрены средства для проектирования этого объекта. В результате было принято решение о размещении центра в конце улицы Обручева, напротив большого жилого микрорайона, построенного компанией ТДСК.

– Мы рассматривали ряд территорий в северной части города, – пояснил градоначальник. – И все время сталкивались с определенными ограничениями. Во-первых, это должна быть свободная территория площадью не менее 2 гектар. Там должна была быть возможность технического присоединения к действующим сетям. Также мы понимали, что такой большой спортивный центр должен быть расположен вместе с хорошей транспортной доступностью, чтобы ребята и взрослые могли свободно добираться на занятия и на мероприятия, которые там будут проходить.



Выбранная для строительства центра площадка находится вдоль большой зеленой зоны. На данную территорию ранее был разработан проект планировки. И предназначена она для объектов спортивного назначения. В дальнейшем здесь также может быть обустроен рекреационный парк и другая спортивная инфраструктура.

Комитет по информационной политике

Их отличают бесценный опыт и молодость души

Начало на 1 стр.

– Но главное, что эта красивая и всегда приветливая женщина создаёт уют в столовой, вкладывает душу в свою работу. Получив высокий заряд не только от вкусной и калорийной пищи, но и от общения с Натальей Юрьевной, наши сотрудники работают более высокопроизводительно, – рассказывает **Николай Мазенин, председатель заводского профсоюзного комитета.**

Олег Выговский имеет два высших экономических образования. Со строительством знаком не понаслышке – 6 лет работы в ОГКУ «Облстройзаказчик» помогли стать в ГК «Карьероуправление» своим человеком. Трудится на должности директора УК «Левобережный» недавно, но зато он участвовал в приёмке новых домов на баланс управляющей компании. Первый дом Олег Владимирович принимал со своим коллективом в ноябре 2016 года. Сегодня на балансе УК уже 22 дома. В ближайшее время состоится заселение ещё двух жилых объектов, до конца года к ним прибавятся ещё 4. Быстро застраивающийся микрорайон «Северный Парк» специалистам УК «Левобережный» приходится осваивать оперативно, расширять свой кругозор, учиться работе с лифтовым хозяйством, благоустройством придомовых территорий с сооружением детских площадок, автопарковок, велодорожек, управле-

нием очистными сооружениями и водоснабжением. Не удивительно, что «Северный Парк» сегодня признают одним из самых комфортных уголков Томской агломерации.

Все они по праву являются гордостью ГК «Карьероуправление». Их отличают бесценный опыт и молодость души, нацеленность на большие дела.

Так держать!

**Уважаемые
Сергей Александрович,
Татьяна Леонидовна,
Наталья Юрьевна и
Олег Владимирович!**

От всей души поздравляем Вас с юбилейными датами в Вашей жизни! Желаем Вам новых успехов в трудовой деятельности во имя процветания компании, города Томска и Томского района.

Вам и членам ваших семей – большого счастья, доброго здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии на многие годы!

Коллектив Группы компаний
«Карьероуправление»

ТОМСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

В МИКРОРАЙОНЕ «РАДОНЕЖСКОМ» И МЕГА-РАЙОНЕ «ЮЖНЫЕ ВОРОТА» РАСПАХНУЛИ ДЛЯ ДЕТЕЙ СВОИ ДВЕРИ НОВЫЕ ДЕТСКИЕ САДЫ С ЯСЕЛЬНЫМИ ГРУППАМИ.

8 июля открылся сад-ясли на 145 мест в мега-районе «Южные Ворота». В первый день он принял 13 детей, родителям которых удалось собрать весь пакет документов. Но с каждым днем число детей растёт. Неделю учреждение работало в тестовом режиме неполного дня, а с 15 июля дети приходят на полный день.

10 июля в жилом комплексе «Радонежский» также открылся детский сад на 145 мест с двумя ясельными группами. Здесь в первый день прибыло 26 детей. В последующие дни группы укомплектуются полностью.

Оба детских сада ОАО «Томская домостроительная компания» ввела в эксплуатацию в 2018 году.

Пресс-служба ТДСК
Фото В. КАСАТКИНА

Хорошие новости для детей и взрослых**МЕГАРАЙОН «ЮЖНЫЕ ВОРОТА»****Проверка строек социальных объектов**

В НАЧАЛЕ ИЮЛЯ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕВГЕНИЙ ПАРШУТО ПРОВЕЛ ШТАБ В СТРОЯЩЕМСЯ МЕГАРАЙОНЕ ЮЖНЫЕ ВОРОТА.

Выездное совещание состоялось в рамках реализации национальных проектов «Жильё и городская среда», «Образование» и «Демография».

Застройку мегарайона с 2015 года ведёт Томская домостроительная компания. По данным застройщика, на конец первого полугодия 2019 года территория мегарайона освоена на 36%. Общая площадь введенных

в эксплуатацию объектов составляет 252 тысяч квадратных метров. Возведено 16 многоквартирных домов или 3 707 квартир.

Также в Южных Воротах сдано 8 тысяч «квадратов» социальных объектов: начальная школа-сад на 220 мест, детский сад на 145 мест, врачебная амбулатория.

В настоящее время строится школа на 1100 мест. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на конец года. Однако строительство идёт опережающими темпами, и компания намерена сдать новое учебное заведение раньше запланиро-



ванного срока.

С 8 июля ведётся приём дошкольников в детский сад на 145 мест. При дооснащении учреждения есть возможность открыть здесь 30 дополнительных мест. Также застройщик сооб-

шил, что готов при необходимости возвести в микрорайоне ещё два дошкольных учреждения.

В первом полугодии 2019 года «ТДСК» в Южных Воротах ввела в эксплуатацию 12 тыс. кв. м жилья (217 квартир). В июле планируется ввести ещё 7 тыс. «квадратов» (112 квартир), а в декабре – 14 тысяч (280 квартир).

– Губернатор Сергей Жвачкин требует, чтобы во всех новых микрорайонах было не только качественное и доступное жильё, но и развитая социальная и транспортная инфраструктура, — резюмировал Евгений Паршутко. – В Южных

Воротах социальный блок развивается хорошими темпами, однако нужно уделить внимание и транспортной доступности. Новые микрорайоны Томска растут, в ближайшем будущем в них будут жить десятки тысяч человек. Значит, мы уже сегодня должны составить прогноз потребности и в садах, и в медицинских учреждениях, и в транспортном сообщении на годы вперед.

В выездном совещании также приняли участие заместитель губернатора Томской области Анатолий Рожков и Людмила Огородова.

НИА Томск

ООО «ЗКПД ТДСК»**Поздравили профсоюзного вожака**

12 ИЮЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПЛАНЁРКА НА ЗАВОДЕ КПД НАЧАЛАСЬ С ПОЗДРАВЛЕНИЙ. ЮБИЛЕЙНЫЙ ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ ВСТРЕТИЛА В РОДНОМ КОЛЛЕКТИВЕ СЕРАФИМА ВОРОПАЕВА – ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ЗАВОДСКОГО ПРОФСОЮЗНОГО КОМИТЕТА И ОДНОВРЕМЕННО НАЧАЛЬНИКА АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО ОТДЕЛА.

Выпускница техникума пришла на завод 45 лет назад, и вот уже четверть века возглавляет профком предприятия.

Прибывший по этому поводу на завод КПД председатель обкома профсоюза работников строительства и ПСМ Иван Ошкин вручил Серафиме Федоровне почётные грамоты областного департамента архитектуры и строительства, а также обкома независимых профсоюзов Томской области.

Директор ЗКПД ТДСК Николай Ефремов вручил виновнице торжества букет ярких цветов и благодарственное письмо. Много теплых слов прозвучало в поздравлении директора по производству Михаила Махрова.

Поздравлявшие отмечали в характере именинницы такие важные качества, как настойчивая и последовательная защита интересов рабочих, организацию различных конкурсов, концертов художественной самодеятельности, спортивных мероприятий. Она не только собирает команды для участия в спартакиадах строителей, но и сама активно в них участвует, завоевывая медали и кубки.

Также тепло и радушно Серафиму Федоровну поздравили родные и близкие люди, коллеги по работе и профсоюзному движению.

Фото А. НИКОЛАЕВА

По благоустройству лучшие в России

ТРИ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ТОМСКА ВОШЛИ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР ЛУЧШИХ ПРАКТИК ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ, РЕАЛИЗОВАННЫХ В РЕГИОНАХ В 2018 ГОДУ В РАМКАХ ПРОЕКТА «ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ» (ВХОДИТ В НАЦПРОЕКТ «ЖИЛЬЁ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»).

Томская область отправила на конкурс Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ пять заявок из 25 представленных муниципалитетами. В итоге три томских практики вошли в число 165 лучших в России.

Так, проект благоустройства Лагерного сада стал лучшим в номинации «Набережная как общественное пространство». Площадь Новособорная (включая переулочек Томский) победила в номинации «Городская площадь как центр притяжения людей». В номинации «Комплексная реконструкция квартала (кварталов) населенного пункта» победил проект благоустройства двора, ограниченного улицами

Сибирской, Киевской, Лебедева и проспектом Комсомольским.

– Создание современной городской среды – одно из приоритетных направлений отрасли, – прокомментировал эту информацию заместитель губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре Евгений Паршутто. – Томские проекты благоустройства отмечены на федеральном уровне, и это говорит о высоком качестве их проработки. Это та планка, на которую стоит ориентироваться при составлении новых проектов.

В 2019 году на реализацию программы Томская область направила 425 миллионов рублей, которые распределены на обустройство 64 общественных пространств в 20 муниципальных образованиях.

PS. Впервые федеральный реестр лучших практик по итогам реализации проекта «Формирование комфортной городской среды» был сформирован в 2017 году. Из 538 заявок отобрано 125 проектов.

НИАТомск

КАПРЕМОНТ МКД

Чётко по графику

В НАЧАЛЕ ИЮЛЯ ПОД РУКОВОДСТВОМ НАЧАЛЬНИКА ДЕПАРТАМЕНТА ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНО-ГО НАДЗОРА ЯКОВА ГРЕЛЯ СОСТОЯЛАСЬ ИНСПЕКЦИЯ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА 2019 ГОДА.

Как сообщил генеральный директор регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Николай Савотин, к концу первого полугодия завершены работы по формированию проектно-сметной документации для 35 домов. Строительно-монтажные работы выполнены на 93 объектах.

– В том числе, отремонтировано 77 крыш, заменено 12 лифтов, в 11 МКД произведён ремонт инженерных систем, – сказал Николай Савотин. – Таким образом, за первое полугодие условия проживания улучшены для 9,4 тысячи жителей Томской области. Стоимость выполненных работ составила 525 миллионов рублей.

Участники объезда посетили три объекта. Так, на улице Беленца, 2а подрядчик (ООО «СК «СтройКомплект») продолжает капремонт фасада. Работы стартовали в середине апреля, плановый срок окончания – 11 сентября.

Специалисты ООО «ГК «Стройгаз» на доме №3 по улице Тимакова завершают ремонт инженерной системы газоснабжения. Работы начались в апреле и идут с опережением графика. В доме №20 по улице Учебной заканчивается ремонт крыши.



В этом году в рамках программы капремонта также планируется заменить в 32 домах 93 лифта, срок эксплуатации которых истекает в нынешнем году. На эти цели будет направлено 200 миллионов рублей.

– Губернатор Сергей Жвачкин ставит задачу: программа капитального ремонта в Томской области должна быть отлаженной системой, – отметил Яков Грель. – На сегодняшний день мы видим, что план капитального ремонта 2019 года уже выполнен более чем на 50 процентов. За этими цифрами стоит кропотливая ежедневная работа и со стороны власти, и со стороны управляющих компаний и собственников. Только совместными усилиями можно достичь высоких показателей».

PS. С 2014 года в рамках реализации региональной программы капитальный ремонт выполнен в 651 МКД. Стоимость работ составляет 3,5 миллиарда рублей, условия проживания улучшены почти для 110 тысяч жителей Томской области.

КАЧЕСТВЕННЫЕ ДОРОГИ

План года выполнен более 60%

НА ОЧЕРЕДНОМ ЗАСЕДАНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ШТАБА НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «БЕЗОПАСНЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ» ПОД РУКОВОДСТВОМ ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГУБЕРНАТОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ПРОМЫШЛЕННОМУ ПОЛИТИКЕ ИГОРЯ ШАТУРНОГО УЧАСТНИКИ ОБСУДИЛИ ХОД РЕМОНТНОЙ КАМПАНИИ 2019 ГОДА.

В план нацпроекта в 2019 году изначально вошли 20 объектов – в Томске (7), Северске (4) и на региональных автотрассах (9). Благодаря экономии на аукционах и дополнительному финансированию из областного бюджета перечень дополнили еще два участка региональных автодорог.

О завершении плана национального проекта с опережением графика в ЗАТО Северск сообщил начальник управления капитального строительства администрации закрытого города Николай Славлюго. На отремонтированных участках автодороги от центрального контрольно-пропускного пункта до путепровода, улицы Славского, Северной автомагистрали и транспортном кольце на проспекте Коммунистическом идёт приёмка работ.

Заместитель мэра Томска по благоустройству Вячеслав Черноус доложил о выполнении на 66 % мероприятий национального дорожного проекта в областном центре. В план включены Иркутский тракт, улицы Большая Подгорная, Демьяна



Бедного, Смирнова, Мичурина, Усова и проспект Ленина. Дорожно-ремонтные работы ведутся комплексно – обустраиваются обочины и бордюры, поднимаются люки коммуникаций.

О реализации нацпроекта на региональных автотрассах отчитался директор Томскавтодора Юрий Дроздов. Общее выполнение плана на девяти объектах достигло 50 процентов.

– Годовой план национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» в Томской области выполнен более чем на 60 процентов. Дорожные работы идут практически на всех объектах. Но расслабляться нельзя, при этом особое внимание уделять качеству. Губернатор Сергей

Жвачкин ставит это во главу угла, у него позиция жесткая: оплаты за выполненные с браком работы не будет, – отметил вице-губернатор Игорь Шатурный.

Также участники штаба рассмотрели устранение дефектов на объектах ремонта 2017-2018 годов по федеральному приоритетному проекту «Безопасные и качественные дороги». Обследование рабочей группа проводила совместно с заказчиками и активистами Общероссийского народного фронта.

В работе штаба участвовали представители управления ГИБДД России по Томской области, общественники, заказчики и подрядчики.

ADMIN.TOMSK.RU

ГОССТРОЙНАДЗОР СООБЩАЕТ

Штрафов более 3 млн рублей

ГЛАВНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2019 ГОДА ПРОВЕЛА 145 ПРОВЕРОК СТРОЯЩИХСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Надзор осуществлялся в отношении 219 объектов. Как сообщил начальник инспекции Андрей Пацуков, по результатам проверок выявлено 87 административных правонарушений, выдано 55 предписаний об их устранении, а также 15 предостережений о нарушении проектной документации или градостроительного законодательства. 67 выявленных правонарушений завершились штрафами

– Изменения в законодательстве направлены на снижение административных барьеров и повышение уровня комфортности ведения бизнеса. Поэтому каждое третье рассмотрение дела об административном правонарушении было прекращено по малозначительности либо завершилось предупреждением без штрафа, – отметил Андрей Пацуков.

Он уточнил, что общая сум-



ма денежных санкций составила 3,27 миллиона рублей, из которых 2,2 миллиона уже поступили в бюджет.

Среди допущенных застройщиками нарушений традиционно значатся неисполнение

ранее выданных предписаний, нарушение технологии производства работ и эксплуатация капитальных объектов без разрешения на ввод в эксплуатацию.

ГИСН Томской области

Стимул подъёма не только в стройкомплексе

12 ИЮЛЯ В МОСКВЕ В ЗДАНИИ РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ И НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РФ (РАНХИГС) ПРОШЛА ФИНАЛЬНАЯ СТРАТЕГИЧЕСКАЯ СЕССИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДО 2030 ГОДА. В РАБОТЕ СЕССИИ ПРИНЯЛ УЧАСТИЕ ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ И ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ АНТОН ГЛУШКОВ.

Участники проектных команд рассказали о некоторых выявленных ими тенденциях в развитии строительного рынка. Одна из них — постепенное огосударствление отрасли. По мнению экспертов, к 2030 году доля государства в строительном секторе может превысить 70%. Говорили специалисты о существовании разрыва между спросом и предложением на рынке. Если не принять соответствующих мер по стимулированию спроса, значительное число строительных компаний может уйти с рынка. Это приведет, с одной стороны, к снижению доли малого бизнеса в строительстве, а с другой — к появлению новых обманутых дольщиков. Более оптимистичными были прогнозы в области развития строительных технологий. Эксперты отмечают, что отрасль строительных материалов стала более привлекательной для инвесторов. Успешно развивается процесс импортозамещения, растут уровень цифровизации отрасли и производительность труда в строительстве. Со своей стороны, министр отметил, что надо продолжать сокращать себестоимость строительной продукции, но это не будет означать автоматического снижения цены квадратного метра.

Говоря о формировании среды жизнедеятельности, участ-



ники проектных команд отметили, что существует большое расслоение по регионам России.

По их мнению, все больше людей стремятся жить в городах. Однако наличие крупных конгломераций создает проблемы с экологической средой. Растет плотность застройки и увеличивается этажность ЗДАНИЙ. Еще одно противоречие состоит в увеличении стоимости жилья при одновременном падении или стагнации доходов населения, что влечет за собой необходимость строительства арендного жилья.

Затронут был на сессии и вопрос о малоэтажном строительстве. Эксперты отмечают рост спроса на такое жильё со стороны населения, однако для успешного развития этого сегмента остро не хватает стандартов. В результате, по словам министра, банки неохотно кредитуют строительство малоэтажных домов, поскольку не уверены в их ликвидности.

Напомним, что сейчас над проектом Стратегии развития стройотрасли трудятся 11 проектных команд. В работе активно участвуют представители Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Аналитического центра при прави-

тельстве России и специалисты РАНХиГС.

Предыдущая стратегическая сессия состоялась неделю назад, 4 июля. В ней также принимал участие глава Минстроя. Основной целью третьего этапа работы являлась проработка стратегической цели развития строительной отрасли, которая бы устраивала и мотивировала всех, а также определение нескольких крупных направлений, изменения в которых обеспечат достижение этой цели. Модератор третьей сессии — директор Центра управления проектами Высшей школы государственного правления РАНХиГС Ирина Грачева рассказала, что на начало июля члены проектных команд сформулировали понятный и конкретный вектор развития отрасли и предварительную цель Стратегии — формирование экономически эффективной, конкурентной, высокотехнологичной, открытой, основанной на квалификации и репутации отрасли, обеспечивающей устойчивый рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности.

Кроме того, были представлены три концепции «супер-целей», которые должны быть достигнуты к 2030 году. Это увеличение доли промышленного

и гражданского строительства в ВВП до 15%, двукратный рост инвестиций в стройотрасль, увеличение национального индекса удовлетворенности населения на 50%. Последний вариант был сформулирован по аналогии с британским индексом, учитывающим целый спектр факторов, влияющих на жизнь людей.

Глава Минстроя, комментируя выступление экспертов, отметил, что сформировать единую цель отрасли, которая будет зафиксирована в стратегии, нелегко. «Например, в представленной формулировке есть слово «конкурентная», очевидно, что это является составной частью эффективности. Ставить во главу угла репутацию строительной отрасли было бы не совсем верно — будут результаты, будет и уважение, — сказал он. — Рост инвестиций в отрасль или ее доля в валовом региональном продукте являются важнейшими достаточно стандартными показателями, про которые необходимо помнить, но вряд ли стоит делать основными».

Интересной, но требующей уточнения, Владимир Якушев назвал цель, затрагивающую рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности граждан. «Это совершенно другой подход с точки зрения того, как пишется стратегия других отраслей, нигде такого нет. Сегодня наша отрасль экономики пытается идти через создание комфортных условий для человека. Характеристика отрасли через национальный индекс имеет хорошую перспективу», — заметил министр, добавив, что его мнение, безусловно, не должно стать определяющим.

Отвечая на вопросы из зала, руководитель ведомства сказал также, что стратегия развития строительной отрасли РФ до 2030 года и развития ЖКХ до

2035 года можно было бы объединить в один документ. «Сегодня ЖКХ стоит как бы в отрыве от строительной отрасли, — заметил Владимир Якушев. — По большому счету два этих документа надо, как минимум, синхронизировать, а еще интереснее было бы написать один документ. Тем более, это будет логичным в контексте подхода к стратегическим целям «через человека».

Министр особо отметил важность стабильного и понятного регулирования для развития отрасли. «Зачастую у участников рынка не хватает терпения, чтобы посмотреть, как будет работать то или иное законодательное решение, принятое на федеральном уровне, сразу появляются призывы что-то поменять в только заработавших правилах, — посетовал министр. — Градостроительный кодекс, например, меняется постоянно. Происходит это еще и ввиду недостатка квалифицированных кадров. Специалисты на местах не могут или просто не успевают превращать в жизнь нормативные инициативы из центра. Начинается разное толкование. Как результат, важные законы на региональном и муниципальных уровнях не работают. Для бесперебойной работы отрасли правила игры должны сохраняться на протяжении длительного периода».

В заключение Владимир Якушев поблагодарил экспертов за уже проделанную работу и призвал внимательно подходить к каждой цифре в будущей Стратегии. «Не подкрепленные основательно показатели не нужны. Лучше сформулировать пять подтвержденных целей, чем 35, ничем необоснованных», — заключил он, напомнив, что формирование документа необходимо завершить к октябрю 2019 года.

Определить вектор развития

РАЗРАБАТЫВАЕМАЯ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ДО 2030 ГОДА ДОЛЖНА СТИМУЛИРОВАТЬ ПОДЪЕМ НЕ ТОЛЬКО В САМОМ СТРОЙКОМПЛЕКСЕ, НО И В СМЕЖНЫХ ОТРАСЛЯХ, А ТАКЖЕ СТАТЬ БАЗИСНЫМ ДОКУМЕНТОМ ПРИ РАЗРАБОТКЕ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ТАК ИЛИ ИНАЧЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОЙСЕКТОРОМ. ОБ ЭТОМ ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ) АНТОН ГЛУШКОВ ЗАЯВИЛ «СТРОИТЕЛЬНОЙ ГАЗЕТЕ».

Комментируя итоги третьей сессии по разработке Стратегии, он сказал, что при обсуждении документа важно определить его роль в нормативной деятельности. «Либо мы пытаемся подогнать Стратегию под существующие планы, по-



рой разновекторные, либо мы утверждаем стратегию и на ее основе корректируем, приводим в соответствие уже принятые программы, — отметил Антон Глушков. — Я сторонник второго варианта, который поможет нам определить не финальную точку, которая может быть сегодня одна, а завтра другая, а, скорее, промежуточные точки

контроля и необходимый вектор развития».

По мнению главы НОСТРОЙ, Стратегия должна стать базисом, на который будут ориентироваться разработчики других подзаконных актов, прежде всего ФОИВЫ, но и стимулом для развития смежных областей. «Ведь стройотрасль не может существовать в отрыве от других отраслей, так как она является сервисным сектором, который дает возможность развиваться всей экономике», — подчеркнул он. «Именно в связи с этим важно, чтобы со Стратегией во всех смыслах синхронизировались федеральные программы и проекты не только Минстроя, но и других министерств. Дело в том, что ипотека администрируется Минфином, промышленность

стройматериалов — Минпромторгом, строительство детских садов — Минобразованием, а дороги — Минтрансом», — пояснил Антон Глушков. Он также согласился с тем, что логичным является увязка стратегий развития стройотрасли и ЖКХ, в том числе по срокам.

Говоря о цели «строительной» Стратегии, которая являлась предметом обсуждения сессии, Антон Глушков подчеркнул, что важнейшим моментом является привлечение в отрасль инвестиций. «Дело в том, что с жилищным строительством ситуация более понятна — все зависит от спроса, макроэкономики, а промышленное строительство не может существовать без заказчика, — сказал глава НОСТРОЙ. — Сейчас 80% заказов идет от отраслей ресурсных, то есть нефтяников, газовиков, энергетиков, а нужны и другие крупные инвесторы из других отраслей, например, от сельхозпроизводителей, которые еще

несколько лет назад на волне импортозамещения обеспечивали заказами строителей».

ЦИТАТА:



Почётный президент НОСТРОЙ Ефим Басин:

«Ежегодный объем инвестиций в строительство составляет около 8,4 трлн рублей, но при этом отрасль является крайне низкорентабельной, а в прикладную науку вложения фактически отсутствуют».

Строительная газета

Стабильность – признак высокого мастерства

17 ИЮЛЯ В СЛУЖБЕ СЕРВИСА «МАСТЕР ДОМ» ПРОШЛО ТОРЖЕСТВЕННОЕ МЕРОПРИЯТИЕ, НА КОТОРОМ ЧЕСТВОВАЛИ АНТОНА НЕМЦЕВА – СЕРЕБРЯНОГО ПРИЗЁРА ОКРУЖНОГО ЭТАПА НАЦИОНАЛЬНОГО КОНКУРСА РОССИЙСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ «СТРОЙМАСТЕР-2019» В НОМИНАЦИИ «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР» ПО СИБИРСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ. АНТОН СЕМЕНОВИЧ ПРЕДСТАВЛЯЛ КОЛЛЕКТИВ ООО «ГОЛДЕН СТРОЙ».

В соревнованиях, которое проходило 9-10 июля в Иркутске, на звание «Лучший штукатур Сибирского федерального округа» он занял почётное второе место. Отметим, что и в прошлом году Антон Немцев также был вторым. Такая стабильность в соревнованиях такого ранга – признак высокого мастерства.

Первый заместитель директора Ассоциации СРО «Томские строители» Игорь Делич – член судейской коллегии в СФО – вручил Антону Немцеву диплом от Национального объединения строителей России за 2-е место, серебряную медаль и почётную грамоту Ассоциации СРО «Томские строители». А Галине Семеновой – руководителю службы сервиса «Мастер Дом» – был вручен букет ярких цветов, как признание её заслуг в подготовке конкурсантов к окружным и всероссийским соревнованиям. В активе руководимой Галиной Михайловной службы немало наград, среди них есть и золотые медали «Строймастер».

Виновников торжества тепло поздравил заместитель директора компании ООО «Голден Строй» Владимир Борисович Юргин. Он отметил, что второе место подряд – это отлично!, и выразил надежду, что в следующем году представители ООО «Голден Строй» выступят ещё лучше и томский штукатур поедет на финал всероссийского



конкурса. А.С. Немцева и Г.М. Семенову также поздравили Олег Викторович Прохоров (директор департамента продаж ТЦ «Стройпарк») и Оксана Анатольевна Крымская (директор по персоналу ТЦ «Стройпарк»)

Начальник службы сервиса Галина Семёнова готовила Антона Немцева к соревнованиям, ездила в Иркутск на окружной конкурс «Строймастер-2019» и

горячо болела за него. Она отметила, что по теории томич были лучше всех, но немножко подвела практическая часть. Антон Немцев намерен не останавливаться на достигнутом результате. Два серебра – здорово, но так хочется стать чемпионом и выступить во всероссийском финале. Галина Михайловна уверена, что в следующем конкурсе «Строймастер-2020» представи-

тели ООО «Голден Строй» обязательно будут чемпионами и завоюют путевку на финальный тур конкурса в Москве.

Компания «Голден Строй» 10 лет работает на территории города Томска и области. Она занимается строительством, проектированием, ремонтом и реставрацией объектов. Полностью подготавливает проект – от идеи до реализации, ди-

зайна интерьера и экстерьера. Успешно реализовано порядка 180 объектов разной специфики и направленности: от ремонта квартир до реконструкции станции очистных сооружений. Но главная ценность компании – это сотрудники, стремящиеся к развитию!

Фото А.НИКОЛАЕВА

На снимке: А.Немцев, Г.М. Семенова с гостями торжества после награждения.

Президент НОСТРОЙ принял участие в окружной конференции СРО СФО

7 ИЮЛЯ 2019 ГОДА В ИРКУТСКЕ СОСТОЯЛАСЬ ОКРУЖНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ – ЧЛЕНОВ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ ПО СИБИРСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ ПОД ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОМ КООРДИНАТОРА НОСТРОЙ ПО СФО МАКСИМА ФЕДОРЧЕНКО.

В работе конференции приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков и директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов, а также директор и первый заместитель директора Ассоциации СРО «Томские строители» Алексей Брянский и Игорь Делич.

Антон Глушков рассказал о возросшей роли НОСТРОЙ в вопросах законодательства и ознакомил с текстом поручения заместителя Председателя Правительства Виталия Мутко в адрес Минстроя, Минфина и

Минэкономразвития России. В нём говорится о необходимости в обязательном порядке прорабатывать с НОСТРОЕм наиболее важные проекты нормативных правовых актов, разрабатываемых во исполнение норм федеральных законов и поручений Президента Российской Федерации Владимира Путина в строительной сфере.

Антон Глушков также проинформировал участников конференции о происходящих изменениях в долевом строительстве жилья и подробно ответил на многочисленные вопросы. Президент НОСТРОЙ, комментируя доклад Александра Мешалова о разработке стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, осветил итоги недавно прошедших с участием НОСТРОЙ стратегических сессий. Далее Антон Глушков принял активное участие в обсуждении других важнейших вопросов повестки дня окружной конференции.

Об итогах проведения конференции «Реформа сметного нормирования и ценообразования в строительстве» в Кемерово доложил Максим Федорченко. Генеральный директор Союза «Дорожники и строители Алтая» Андрей Максимов рассказал о прошедшем 20 июня 2019 года в Общественной палате России круглом столе, посвященном вопросам Национального реестра специалистов, и внёс предложения по совершенствованию работы по ведению НРС.

С результатами региональных этапов Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» собравшихся ознакомил помощник координатора Мария Бирюкова. Председатель правления СРО «ДОРСТРОЙ» Александр Друзенко проинформировал о регламенте проведения второго этапа конкурса на уровне федерального округа в Иркутске 8-9 июля 2019 года. Участники кон-

ференции одобрили предложения Ассоциации СРО «Томские строители» по совершенствованию порядка проведения конкурса.

Директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов дал рекомендации по хранению дел членов саморегулируемых организаций в форме электронного документа. Также он представил информацию об обязательности выполнения стандартов на процессы выполнения работ членами СРО и ответил на вопросы руководителей СРО. Помощник координатора Марина Шацкая рассказала о новых возможностях электронного реестра СРО, в том числе о возможности получать информацию об исках, поданных в отношении членов СРО и видеть сводные отчеты по претензионной работе с членами саморегулируемых организаций.

Участники окружной кон-

ференции выдвинули своих кандидатов в экспертный и технический советы НОСТРОЙ. Так, кандидатом в технический совет был выдвинут главный инженер ООО «Томскремстрой-проект» Александр Ильченко.

Руководители СРО обсудили проведение семинаров «Юрист в области саморегулирования в строительной сфере» в Санкт-Петербурге и организацию семинара «Эксперт в области саморегулирования в строительной сфере» в Москве. Для проведения совместных мероприятий и повышения эффективности взаимодействия СРО Сибирского федерального округа делегаты конференции решили создать электронную систему конференц-связи.

В заключение окружная конференция утвердила список кандидатов для награждения наградами Национального объединения строителей.

НОСТРОЙ

В новые квартиры въедет около 500 дольщиков

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕВГЕНИЙ ПАРШУТО ПРОВЁЛ ЗАСЕДАНИЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ДОЛЬЩИКОВ.

Как сообщил комиссии начальник департамента архитектуры и строительства Томской области Дмитрий Асонов, в 2019 году в Томске планируется сдать в эксплуатацию три долгостроя: блок Д дома №47 по переулку

Нижнему, дом №46 по улице Большой Подгорной и дом №34 по улице Кедровой. Также в этом году будет сдана 1-я очередь дома №15 по улице Нефтяной, куда заедут дольщики проблемных МКД с Мокрушина, 9 и Нефтяной, 5.



Так, в 46-м доме на Большой Подгорной ведется внутренняя отделка, скоро приступят к установке лифтов. Монтаж инженерных сетей ведется в блоке Д дома №47 в переулке Нижнем. Строительные работы активно ведутся ещё на одном проблемном объекте – доме №49 по переулку Нижнему.

– Проблема обманутых дольщиков на особом контроле у губернатора Сергея Жвач-

кина, — подчеркнул Евгений Паршутто. — В 2019 году в областном бюджете заложено 137 миллионов рублей на субсидии организациям, достраивающим проблемные дома. В этом году ключи от долгожданных квартир получают 477 участников долевого строительства. Полностью решить этот вопрос мы намерены до конца 2021 года.

DEPSTROY

ПЕРСПЕКТИВЫ

Алексей Белоусов: «Большинство застройщиков будет работать по старым правилам ещё около двух лет»

О ТОМ, КАК СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ ВСТРЕТИЛ «ДЕНЬ X» И РЕФОРМУ ОТРАСЛИ, КАКИЕ ПРОБЛЕМЫ ВОЗНИКЛИ У СТРОИТЕЛЕЙ И КАКИХ ПЕРСПЕКТИВ ОЖИДАТЬ, «СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ» РАССКАЗАЛ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СРО А «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СПБ» АЛЕКСЕЙ БЕЛОУСОВ.

— Алексей Игоревич, наступил «день X» – 1 июля 2019 года. Официально для новых проектов долевая схема привлечения средств упразднена. Отрасль переходит на проектное кредитование. Насколько готов к этому строительный комплекс Северной столицы?

– Прежде всего отмечу, что подготовка ко «дню X» из-за крайне сжатых сроков, отпущенных на решение этой сложнейшей задачи, проходила, к сожалению, несколько лихорадочно. Застройщики очень долго ждали приказа Минстроя России о критериях «высокой степени строительной готовности объектов», в соответствии с которыми они получали право завершать свои проекты в рамках старой, долевой схемы продаж. Назывались даты 15 февраля, 15 апреля и далее. В итоге только в середине июня приказ был зарегистрирован Минюстом РФ и вступил в силу. До «дня X» оставалось всего около двух недель, и было очевидно, что в такой срок сделать всю работу по оформлению заключений о соответствии – нереально. А ведь для Петербурга речь идет о более чем трехстах объектах, которые подпадают под критерии Минстроя – это порядка 70–75% всех проектов в городе, а значит, еще 25–30% уже сейчас должны быть переведены на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов.

Между тем получение заключения о соответствии – дело, прямо скажем, не очень быстрое. Вначале, в соответствии с требованиями Минстроя, застройщик должен произвести необходимую работу по сбору пакета документов, подключить кадастровых инженеров, которые выполняют оценку фактически произведенных работ, передать документацию



в Комитет по строительству Петербурга. Экспертам ведомства также необходимо время на проверку представленного пакета – удостовериться в объективности предоставленных данных. Только после этого они дадут заключение. Весь этот процесс занимает как минимум две-три недели. Хотелось бы выразить огромную благодарность властям Петербурга в целом и специалистам Комитета по строительству в частности – за то, что они взялись за работу сразу после того, как был издан приказ Минстроя РФ, не дожидаясь регистрации его Минюстом, то есть, по сути, еще до того, как он формально вступил в силу. Со своей стороны, застройщики тоже сделали все возможное, чтобы заранее подготовить пакеты документов.

К счастью, Минстрой РФ услышал голос отраслевого сообщества и сдвинул «дедлайн» представления застройщиками в госорганы документов о соответствии их проектов критериям Минстроя на 1 октября 2019 года. Теперь компании, по объектам которых достигнут порог в 10% продаж по договорам долевого участия, но нет 30% строительной готовности (или они просто к 1 июля не успели подготовить необходимый пакет документации), могут достраивать свой жилой комплекс до необходимой «кондиции» – и уже потом получать заключение о соответствии.

Резюмируя, можно сказать следующее. Заключение о соответствии критериям Минстроя на данный момент получили всего несколько десятков объек-

тов. Точных цифр нет, поскольку в этом направлении постоянно продолжается активная работа, но это примерно 20–30% от всех проектов, которые застройщики планируют и далее продавать по ДДУ. Сегодня созданы все условия для того, чтобы проекты, вошедшие в серьезную фазу строительства, могли получить заключения о соответствии до 1 октября.

– То есть, по Вашей оценке, реформа привлечения средств в отрасли должна пройти сравнительно безболезненно?

– Безусловно, по сравнению со многими другими регионами, в Петербурге переход отрасли на новые рельсы будет проще. В частности, благодаря взаимодействию органов госвласти и профессионального строительного сообщества. На ситуацию будут влиять два ключевых фактора. Во-первых, большая часть проектов (а по оценкам экспертов, это порядка 8–9 млн кв. м жилья, точная цифра будет известна только после 1 октября) будет достраиваться по прежней схеме, то есть в рамках «долевки». Таким образом, примерно два – два с половиной года большая часть строительного рынка продолжит работать по старым правилам, что обеспечит плавность перехода к новой системе привлечения средств в отрасль. Во-вторых, в этот переходный период большинство застройщиков успеет сгенерировать определенные финансовые резервы, которые в перспективе улучшат их положение при получении проектного финансирования на новые объекты. Компании сформируют не-

кий инвестиционный задел из средств, которые ранее шли на новые проекты или приобретение земельных участков, – для того, чтобы обеспечить себе более привлекательные условия при получении финансирования в банках. Наличие собственного финансового рычага позволит снизить объем займов и, соответственно, улучшить экономическую модель новых проектов, а также снизить себестоимость и повысить конкурентоспособность строящегося жилья. Кроме того, строители получат временный ресурс для того, чтобы наработать опыт общения с банками и наладить деловые контакты – ведь, как известно, многие раньше работали только со средствами дольщиков.

– Но ведь с 1 июля жилье в тех проектах, которые не получили заключения о соответствии, продаваться в рамках долевой схемы просто не может. Росреестр откажется регистрировать такие ДДУ. Не вызовет ли это серьезных проблем для застройщиков?

– Разумеется, для компаний, которые попадут в эту ситуацию, будет не лучшее время. С другой стороны, приостановка продаж жилья по ДДУ в некоторых проектах на несколько недель (или – в самых серьезных случаях – месяцев) – все же гораздо лучше, чем «жесткий» вариант перехода на проектное финансирование по схеме «Кто не успел к 1 июля – тот опоздал». Представьте себе: из трех с лишним сотен проектов жилья в городе останется 60–70. Каковы будут последствия для рынка? Очевидно, что для всех – для города, покупателей и для застройщиков – предпочтительнее вариант временной приостановки продаж по жилищным проектам.

Кроме того, на рынке уже фактически сформирован целый пул правовых механизмов, позволяющих облегчить сложившуюся ситуацию и для строительных компаний, и для покупателей жилья. Например, существует формат бронирования той или иной квартиры за потенциальным приобретателем. Подобный договор носит временный характер и никаких юридически обязывающих последствий для граждан, подписавших его, не несет. Однако

появляется возможность оформить намерения покупателя и продавца. Сразу после получения застройщиком заключения о соответствии его объекта Росреестр возобновит регистрацию ДДУ – и граждане, соответственно, смогут купить жилье по старой схеме. Отмечу, что люди прекрасно понимают ситуацию и готовы подождать небольшой период времени, чтобы приобрести квартиру по привычной схеме и привлекательной для них цене, пусть даже и с временной потерей в два-три месяца.

Скорее всего, сезонное летнее «проседание» продаж будет более глубоким, чем обычно, но никаких катастрофических последствий я не жду. Вопрос будет решаться путем бронирования или заключения иного «предварительного» договора.

– Кстати, о цене. В «предвкусении» проектного финансирования и неизбежно связанного с ним роста цен спрос на жилье в новостройках вырос. А вместе с ним пошли вверх и цены на квартиры. Этот тренд возник еще в прошлом году, а в этом продолжился. По Вашей оценке, он сохранит свое влияние в ближайшие годы?

– Действительно, за первое полугодие средние цены на жилье в новостройках петербургского рынка, по оценкам аналитиков, выросли примерно на 4%. Думаю, что тренд в ближайшей перспективе сохранится. Как бы то ни было, изменение схемы финансирования жилищного строительства на банковское кредитование не может не увеличить себестоимость и, как следствие, цену жилья. Это – плата за гарантию отсутствия долгостроев и обманутых дольщиков.

В то же время благодаря переходному периоду повышению цен не будет стремительным и шокирующим для покупателей. Застройщики смогут балансировать между потребностью создать финансовую «подушку безопасности» и необходимостью сохранить объемы продаж на приемлемом уровне. Таким образом, рост цен растянется на несколько лет, что позволит людям психологически адаптироваться к новым реалиям.

Михаил КУЛЫБИН
«Строительный еженедельник»

Будущим архитекторам вручили дипломы

5 ИЮЛЯ В ЗАЛЕ ЗАСЕДАНИЙ УЧЁНОГО СОВЕТА ТГАСУ СОСТОЯЛОСЬ ТОРЖЕСТВЕННОЕ ВРУЧЕНИЕ ВЫПУСКНИКАМ ВУЗА – БУДУЩИМ АРХИТЕКТОРАМ.

Вчерашних студентов приветствовал ректор Виктор Власов, пожелавшим выпускникам быть столь же успешными в учебе, научных изысканиях и общественной жизни. Он и декан архитектурного факультета Владимир Корнев вручили 12 красных дипломов и сфотографировались на память.

Затем будущих архитекторов напутствовали декан, заведующие кафедрами. Наш фоторепортаж с церемонии вручения дипломов.

Фото Александра МЕНЧИКОВА



ССО «АЛЬФА»

На межрегиональной стройке «Санкт-Петербург»

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ОТПРАВИЛИСЬ 18 СТУДЕНТОВ ТОМСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО УНИВЕРСИТЕТА, ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО СПЕЦИАЛЬНОСТЯМ «ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО» И «СТРОИТЕЛЬСТВО УНИКАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ».

В составе студенческого строительного отряда «Альфа» томичи будут возводить два жилых комплекса — «Приморский квартал» на Ко-

ломяжском проспекте и «Дом на Львовской». В Санкт-Петербурге томские студотрядовцы трудятся штукатураму-малярами 3-го и бетонщиками 3-го и 4-го разрядов. В отряде — 12 юношей и шесть девушек, среди которых есть и опытные участники крупных строек, и те, кто впервые работает на таких объектах.

— Бойцы «Альфы» успешно применяют свои знания на стройплощадках. Работодатель заинтересован в качественной работе студентов, поэтому определяет фронт работы для

ребят поэтапно. Мы, со своей стороны, будем активно участвовать во всех конкурсах на межрегиональной стройке, чтобы достойно представить наш университет и Томскую область, — рассказал 20-летний командир отряда Роман Буньков.

Среди отрядов-участников межрегиональной стройки «Санкт-Петербург» пройдут турниры по футболу, баскетболу, волейболу, олимпиада ГТО и конкурс проектировщиков «Макароны строитель», где конкурсанты представят соору-

жения из подручных средств. Бойцы выберут Мистера и Мисс стройки и покажут творческие номера на конкурсе отрядной песни.

Лучший студенческий отряд межрегиональной стройки «Санкт-Петербург» будет выбран в конце августа на торжественной церемонии закрытия. За время работы студенты из Томска познакомятся с главными достопримечательностями Северной столицы.

Следить за работой отряда можно в социальных сетях vk.com/sso_alpha, instagram.com/sso_alpha.

com/sso_alpha, instagram.com/sso_alpha.

PS. 4-я межрегиональная студенческая стройка «Санкт-Петербург» открылась 1 июля на Сенатской площади. Более 220 бойцов из 11 регионов России собрались вместе, чтобы начать своё трудовое лето. Традиция студенческих строек возрождена в Петербурге летом 2016 года, когда из разных уголков России в северную столицу съехались сотни студентов.

Отдел по связям с общественностью

МОЛОДЫЕ КАДРЫ

ТОМСКИЙ КОММУНАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ

Вручены дипломы молодым специалистам среднего звена

ПЕРВАЯ НЕДЕЛЯ ИЮЛЯ В ТОМСКОМ КОММУНАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОМ ТЕХНИКУМЕ БЫЛА ХЛОПОТНОЙ И ПРИЯТНОЙ: ВРУЧАЛИСЬ ДИПЛОМЫ МОЛОДЫМ СПЕЦИАЛИСТАМ СРЕДНЕГО ЗВЕНА СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ. 3 ИЮЛЯ В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ БЫЛИ ВЫПУСКНИКИ ПО СПЕЦИАЛЬНОСТЯМ «СВАРЩИК РУЧНОЙ И ЧАСТИЧНО МЕХАНИЗИРОВАННОЙ СВАРКИ (НАПЛАВКИ)», «МАСТЕР ОТДЕЛОЧНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ» И «МОНТАЖНИК САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ И ВЕНТИЛЯЦИОННЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ».

Актовый зал ТКСТ празднично оформлен, многие выпускники и родители пришли с большими букетами цветов, чтобы вручить их своим педагогам.

По традиции исполняется Гимн Российской Федерации. Директор ТКСТ Владимир Шендель произносит волнительную речь с наилучшими пожеланиями в дальнейшем пути выпускников: найти достойную работу, продолжить образование в Томском государственном архитектурно-строительном университете. И главное – не забывать о родном учебном заведении, приходить сюда со своими радостями и проблемами. Здесь их всегда примут, помогут добрым советом.

Заведующая заочным отделением Дилара Роднова зачитывает приказ и в центр зала выходят под дружные аплодисменты собравшихся счастливые обладатели новеньких дипломов. Немало среди них и тех, кто получил диплом с отличием.

Александр Гердт получил не только диплом с отличными оценками, но и благодарственное письмо за подписью губернатора Томской области Сергея Жвачкина. Вместе с письмом выпускнику ТКСТ вручили стазетку «Гордость Томской области», как одному из лучших представителей студенчества Томска.

Среди получивших диплом был Виталий Громик – победитель регионального этапа чемпионата молодых профессионалов WorldSkills. Затем он успешно защитил честь родного техникума и Томской области в финале национального чемпионата WorldSkills, проходившем в городе Южно-Сахалинске. В компетенции «Сантехника и отопление» Виталий занял почётное 4-е место среди представителей 85 регионов России.

Большая группа выпускников была награждена грамотами и благодарственными письмами администрации ТКСТ за активную общественную деятельность, победы в различных конкурсах и спортивных состязаниях.

По традиции вчерашних студентов напутствовали пре-



подаватели, мастера производственного обучения. Они просили сохранить полученные знания, которые были почерпнуты не из учебников, а из практики наставников. Выпускники тепло поблагодарили их и руководство ТКСТ за те знания, что получили в стенах одного из старейших учебных заведений Томска, обещали не порывать связи с родной alma mater.

Представитель заочного факультета института дистанционного образования ТГАСУ ознакомил выпускников ТКСТ с условиями поступления в вуз, какие специальности можно получить в университете.

Завершилось вручение дипломов фотографированием на память. Впереди выпускников ждёт взрослая жизнь. Счастливого пути!

Фото Александра МЕНЧИКОВА



Бес проблем

Вечно борясь с временными трудностями, строители всё меньше верят в светлое будущее

БОЛЕЗНЕННАЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ «ПРОБЛЕМА 1 ИЮЛЯ 2019» НАСТОЛЬКО УПЛОТНИЛА И УСКОРИЛА ДЕЛОВУЮ ЖИЗНЬ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ЧТО ДАЖЕ ИНТЕРНЕТ-СМИ В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ НЕ ПОСПЕВАЛИ ЗА АКТУАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ. ВСТРЕЧИ, СЕМИНАРЫ, СОВЕЩАНИЯ, ПОСТОЯННЫЕ ПОПЫТКИ НАЙТИ ПРИЕМЛЕМЫЕ СХЕМЫ РАБОТЫ В РАМКАХ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНА, И ЕДВА ЛИ НЕ ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЕ НОВЫЕ ПОПРАВКИ В ЗАКОН, ВО МНОГОМ ОБНУЛЯЮЩИЕ ЭТИ ПОПЫТКИ...

В этой круговерти то, что произошло месяц назад, уже кажется допотопной стариной. «Неактуально», – фиксирует читатель и листает дальше, чтобы прочитать только самое свежее (ибо в России, судя по всему, скоро будет дурным тоном вести стройку по вчерашним законам – ведь настоящие профессионалы работают только по сегодняшним).

Эта публикация готовилась на материалах двух заседаний Регионального делового клуба строителей Новосибирска, которые случились хотя и давно – 24 мая и 6 июня. Но мы решили не отправлять её в корзину забвения. Во-первых, часть обсуждаемых тем – очевидно «долгоиграющие»; а во-вторых, и «устаревшие» моменты, возможно, сыграют новыми красками для вас, уже переступивших коварную переломную дату.

И в федеральном центре нет единого понимания

Министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт в ходе заседания 6 июня поделился собственным видением «проблемы 1 июля» и обозначил позицию возглавляемого им министерства по основным аспектам данной проблемы. «Самое интересное, что и в федеральном центре и по сей день нет единого понимания, как нам с вами жить и работать после 1 июля», – рассказал Иван Шмидт. – В многочисленных видеоконференциях с федеральным Минстроем, где участвует сам министр Владимир Якушев, его заместитель Никита Сташин, прослеживается преимущественно императивная, волевая позиция, которую кратко можно обозначить так: «вы должны заставить строителей работать по новому законодательству». Однако такой метод – не в традициях нашего региона, где власть и строители привыкли работать не в отрыве и отчуждении друг от друга, а в конструктивном сотрудничестве.

По сведениям Ивана Шмидта, сегодня на территории Новосибирской области в зоне контроля регионального минстроя находится суммарно 440 многоквартирных домов, финансирование строительства которых осуществляется посредством ДДУ (из них 386 домов возводятся в нормальном темпе, а 54 являются официально зарегистрированными долгостроями).

«Строящиеся дома мы разделили на две группы: первая – те, которые подпадают под по-

становление Правительства РФ от 22 апреля № 480 (определяющее критерии для возможности достройки по старой схеме), вторая – те дома, которые критериям 480-го постановления не соответствуют. Они должны, соответственно, после первого июля перейти на эскроу-счета или какие-то другие допускаемые законом схемы финансирования», – рассказал Иван Шмидт.

В первой группе на сегодняшний день насчитывается 305 домов, у которых степень готовности свыше 30 процентов и т. д. Из второй группы лишь 18 объектов получили одобрение банков на переход к эскроу-счетам. Ещё 57 строящихся домов, предположительно, к 1 июля либо удастся довести до состояния соответствия требованиям 480-го постановления посредством использования «технических» ДДУ, либо удастся добиться банковского одобрения на переход к схеме эскроу-счетов. Вместе с тем, есть опасность, что упомянутые организационные усилия по тем 57 объектам не приведут к должному результату: «мы понимаем, что эти 57 домов пока остаются в зоне риска».

Дополнительные резервы спасения отрасли

Какие ещё резервы для спасения ситуации в отрасли после наступления 1 июля нашёл Минстрой НСО?

Как сообщил Иван Шмидт, с федеральным министерством достигнута договоренность, что дополнительную возможность для продолжения финансирования объектов по старой схеме после 1 июля откроет полное выполнение застройщиками технических условий по сетевому ресурсному снабжению того или иного конкретного объекта. При выполнении данного требования достраивать объект по старым правилам разрешат и при его 15-процентной готовности. «Если вы создаёте и передаёте в муниципальную собственность некие объекты инженерной инфраструктуры, а так делает большинство наших застройщиков, мы имеем возможность подвести ваши дома под критерий 15-процентной готовности», – пояснил Иван Шмидт. Также министерством ведётся работа по подведению ряда объектов под критерий 6-процентной готовности.

«Мы в сотрудничестве с Иваном Леонидовичем (Сидоренко) сейчас подводим под этот критерий большую площадку с перспективным МИП (масштабный инвестиционный проект). Работа над МИП ведётся в рамках областного закона от 1 июля 2015 года № 583», – сообщил министр НСО, выразив уверенность, что за счёт использования всех описанных выше механизмов строительство «потенциально проблемных» 57 МКД будет беспрепятственно продолжено и



после 1 июля 2019 года.

Он подчеркнул: в ближайшее время остро необходимо «разбудить» банковские структуры, добиться ускорения аккредитации строительных компаний, строительных проектов в банках. «Все вышеупомянутые 18 жилищных проектов со строящимися домами суммарной площадью около 250 тыс. квадратных метров, уже получившие банковское одобрение, ведёт Сбербанк, – уточнил докладчик. – Нам нужно добиться активизации остального банковского сообщества на этом направлении».

Сегодня нужно больше внимания уделять также решению «технических» вопросов, уверен Иван Шмидт. Министр предположил, что ещё много сложностей предстоит преодолеть, вводя долгострой. «Кстати, поздравьте нас: вчера, 5 июня, мы ввели юбилейный 100-й дом за девятилетнюю историю борьбы с долгостроями, где есть обманутые дольщики, – поделился победной региональной новостью министр.

Однако закончил Иван Шмидт на тревожной ноте, отметив падение объёмов ввода жилья и высказав опасение о срыве достижения контрольных показателей национального жилищного проекта – если профессиональному сообществу в сотрудничестве с властью не удастся преодолеть негативную тенденцию.

Очень нужна взвешенная оценка того продукта, который мы делаем

Заместитель мэра Новосибирска, начальник департамента строительства и архитектуры Алексей Кондратьев, дополняя выступление Ивана Шмидта, предположил значительное увеличение объёмов с «обманутыми дольщи-

ками» к 1 января 2020 года по сравнению с 1 января 2019 года. И «рисковых» домов, статус которых требует срочного доведения до «легитимного» состояния к 1 июля, в Новосибирской области больше, чем 57. «По нашей оценке, около 100 объектов либо при попытках продолжить строительство после 1 июля столкнутся с вопросами правоохранительных органов, либо просто останутся в ожидании, когда их перекупят более крупные компании», – спрогнозировал Алексей Кондратьев, назвав серьёзной проблемой наличие «вакуума» между требованиями банков и реальными возможностями строителей. При этом вице-мэр назвал требования и вопросы банков к строителям адекватными, посетовав на недооценку руководителями компаний-застройщиков опасности «проблемы 1 июля». «У многих (руководителей строительных компаний) до сих пор не появилось ощущение рынка, не появилось ясное видение того, как и что нужно строить, чтобы построенное в итоге имело стабильный платежеспособный спрос, – покритиковал неготовность строителей к новым условиям работы Алексей Кондратьев. – Коллеги, сейчас одна из главных проблем – в нашей с вами адаптации к новым условиям. Очень нужна трезвая, взвешенная оценка того продукта, который мы делаем. Сейчас важна тщательная проработка каждого проекта, каждого объекта. Надо внимательно смотреть обеспеченность местами в школах и детских садах, благоустройство территорий, качество подъездных путей, детских площадок, обеспеченность зелеными зонами и т. п. Каждая деталь способна оказаться критически важной при общей оценке потребительских свойств «продаваемого» проекта!»

Ситуация для застройщиков,

по мнению вице-мэра, дополнительно усугубляется значительным объёмом предложения жилья на вторичном рынке. Алексей Кондратьев полагает, что в какой-то степени пройти через «сито» правительственных требований к объектам, достраиваемым по старой схеме, строителям могут помочь дополнительные гарантии со стороны органов власти по тому или иному проекту. Но главное слово всё-таки останется за самими строителями, их способностью сгенерировать конкурентоспособный продукт.

«А ещё важно закрепить ответственность ресурсоснабжающих организаций перед застройщиками, – отметил вице-мэр. – Мне кажется, они не до конца сейчас понимают важность момента, не понимают, что от своевременного выполнения ими своих обязательств также зависит общий финансовый результат деятельности застройщиков, экономическая выживаемость компаний, их проектов. И любая строительная компания, оштрафованная контрольно-надзорными органами из-за неисполнения своих обязательств, скажем, РЭС или Горводоканалом, будет вынуждена обращаться с исками по взысканию убытков к этим ресурсоснабжающим организациям».

Из-за чехарды в сметном нормировании строители не укладываются в сметы по затратам

Генеральный директор АО «Бердский строительный трест» Александр Воронин поднял болезненный вопрос ценообразования в строительстве. «Уже много лет говорим об этом, а воз и ныне там, – удрученно констатировал глава Бердского стройтреста, глядя на Ивана Шмидта. – Нам нужно определить правила формирования сметной стоимости в нашем регионе. Невозможно работать! Мы к одному и тому же объекту возвращаемся по несколько раз, по три конкурса приходится «отыгрывать». Уже не говоря о том, что из-за чехарды в сметном нормировании строители хронически не укладываются в сметы по затратам: кто по материалам, кто по стоимости выполненных работ, по эксплуатации машин и механизмов, и т. д.

И главное – ведь давно озвучены эти проблемы, и давно сделаны все предложения... Большая просьба: ускорьте работу (региональной) комиссии, которая занимается темой сметного нормирования. Необходимо организовать системное поквартальное формирование сметных расценок, своевременное предоставление их на утверждение в федеральные органы власти, чтобы в Новосибирской области действовали коэффициенты, позволяющие обеспечить нормальную оплату труда рабочих, оплату эксплуатации машин и механизмов и всего остального. А то у нас сейчас коэффициенты самые низкие в Сибирском федеральном округе».

Продолжение на 12 стр.

ЧЕЛОВЕК ПРОФЕССИИ СТРОИТЕЛЬ

Визитная карточка Томска

ПРОДОЛЖАЕМ ПУБЛИКОВАТЬ РАБОТЫ ЛАУРЕАТОВ ОБЛАСТНОГО ТВОРЧЕСКОГО КОНКУРСА «ЧЕЛОВЕК ПРОФЕССИИ СТРОИТЕЛЬ». ПРЕДЛАГАЕМ ЭССЕ АНАСТАСИИ МУЗЫКА – СТАРШЕКЛАССНИЦЫ ТОМСКОЙ ШКОЛЫ №50, ЗАНЯВШЕЙ 3-Е МЕСТО В НОМИНАЦИИ «СПАСИБО, РУКИ ЗОЛОТЫЕ, ЗА ОБЛИК МАТУШКИ РОССИИ».

Жить в своем городе и не любить его, думаю, невозможно. Всю свою сознательную жизнь я живу на улице Киевской, в стандартном пятиэтажном доме. Мне нравится в нём жить, уютно, удобно, привычно. Люблю стоять на балконе вечером и видеть свой микрорайон. Когда-то до войны здесь была окраина, а сейчас – самый центр города. Ещё лет 20-30 назад улица Киевская была типичной старой улицей деревянного Томска, сейчас на ней почти не осталось следов довоенной застройки. Им на смену пришли современные дома. Поэтому свою творческую работу, посвященную плодам труда зодчих, работавших в нашем городе в былые времена, я посвящаю не той улице, на которой живу, а той, по которой люблю гулять. Улице, которая многое значит для нашей семьи. Это улица Кузнецова.

Маленькая, уютная, аккуратная. Отреставрированная, превращенная в настоящий «томский сувенир». По ней многие водят гостей нашего города, показывая томскую старину во всей своей красе. У меня с этой улицей связаны свои ассоциации – в детстве я очень любила, когда мы всей семьей шли по ней в горсад, я бежала вприпрыжку впереди родителей, радовалась, предвкушая катание на каруселях и другие развлечения. А иногда шла по этой улице понуря и грустная – из-за аллергии у меня были плохие анализы «реакция Манту», и часто приходилось идти в тубдиспансер и делать повторный анализ, «царапки». Больно и неприятно. Но я знаю, что моя бабушка лежала в этом диспансере целых полгода, и победила страшную болезнь – туберкулез, и врачи подарили ей ещё 40 лет жизни. Поэтому одним из самых значимых зданий на этой улице можно считать противотуберкулезный диспансер в доме № 26. Это бывший доходный дом Д. Акулова, построенный в стиле «модерн» архитектором Лангером. Величественное, строгое, красивое здание. Оно таит в себе память о множестве невеселых человеческих историй. Это здание построено в начале двадцатого века, оно имеет в жизни города большое значение, сыграло большую роль и продолжает её играть.

Но пройдемся по этой замечательной старой улочке дальше, вспомним её историю. На ней много красивых старых домов, ещё несколько сохранившихся целиком дореволюционных усадеб сейчас отреставрировано, заново покрашено и радуют взгляд. На ней есть и кирпичные дома, и деревянные.

Это название улица получила в мае 1964 года, а до этого основная ее часть называлась Черепичной. При переименовании в состав новой улицы Кузнецова вошла и небольшая часть улицы Крылова.

Черепичная была одной из старейших улиц, она упоминается в архивных документах, в «Регистре улицам», составленном томским полицмейстером в 1853 году, а возникла, видимо, намного раньше. Название это появилось благодаря тому, что на ней были производства для строителей – там делали кирпич, известь и, собственно, черепицу. Ещё в 1702 году там открыли свое дело приехавшие из Москвы каменщики Савелий Михайлов и Никита Тихонов. Эти сведения я нашла в книге «История названия томских улиц», выпущенной в 2004 году к 400-летию юбилею Томска. В этой книге прочитала, что в 1878 году на Черепичной было 34 дома, в том числе и монастырская церковь. Мне рассказывали, что по этой улице когда-то ходили мои далекие предки, они в то время уже жили в Томске, мои прапрапрадед с женой в далекие времена приехали в Сибирь, и положили начало нескольким поколениям будущих томичей. В одном из домов на этой улице, правда не знаю в каком, с 1907 года работала «в прислугах» моя прапрабабушка и своим детям много рассказывала о том времени и о жизни города до революции и после неё. Я рада, что в моей семье есть такие свидетельства живых, конкретных людей. Мама и её брат слышала это от своей прабабушки и записали. Она успела пожить и в девятнадцатом веке и в двадцатом, это так здорово! Многие улицы Томска перекидывают к нам мостик не через один век, а через два или три века. К таким относится и улица Кузнецова.

Улица Черепичная была длинной, в неё до 1938 года входили те участки, что сейчас относятся к улицам Кулева и Крылова. Поглотила она когда-то и улицу Семашко, бывшую Монастырскую. Тут все дышит историей, напоминает о прошлом. И все же, говоря об улице нельзя не сказать о людях, которые на ней жили, людях, чьё имя она носит.

Имя академика Владимира Дмитриевича Кузнецова было присвоено этой улице в 1964 году, после его смерти. Было решено увековечить память об этом человеке, много лет отдавшему развитию науки в нашем городе. Родился Кузнецов в 1887 году, в Томске жил и работал после 1911 года. Через год после приезда он начал работать на кафедре физики технологического института (ныне это ТПУ).



А когда открылся физико-математический институт, перешел на службу в ТГК. Начиная с 1928 года, Кузнецов 30 лет руководил СФТИ, созданным при ТГУ. Его имя неразрывно связано с ТГУ. Во время войны был одним из руководителей комитета ученых, созданного для помощи фронту. Занимался вопросами бронепробиваемости. После войны возглавлял областной комитет защиты мира. Всю жизнь изучал физику твердого тела. Его имя улица получила вполне заслуженно.

Об этом человеке и других томичах, чьи имена связаны с этой улицей как раз сейчас пишет замечательную книгу одна из жительниц этой улицы – Галина Николаевна Минькова, пенсионерка, бывший педагог, соседка моей учительницы. Они живут в новом многоэтажном доме №15 на Кузнецова.

Галина Николаевна очень любит свою улицу и посвятила ей большое исследование. Она отлично знает все старые дома на своей улице, изучила историю каждого дома и биографии людей, которые в них жили и работали. Её книга называется «Елани тихий уголок», поскольку этот район раньше назывался «Елань». Галина Николаевна написала уже больше 10 краеведческих книг, они рассказывают об истории Томска и жизни людей в давние времена. В новой книге главным героем стала эта небольшая улица, и я рада, что это моя любимая улица.

В книге рассказывается буквально о каждом старинном доме с этой улицы. И о тех, что уже исчезли, и о тех, что до сих пор украшают этот «тихий уголок». Книга будет объемной, с большим количеством фотографий, многие из них редкие, очень давние. Галина Николаевна провела большую работу, когда собирала материал об этой улице и людях, с которыми

она связана. Например, отдельная глава посвящена Томскому электrolамповому заводу и его хору, ведь улица Кузнецова заканчивается как раз там, где находится этот завод. Ещё одна глава посвящена гимназии №6, расположенной там, где эта улица начинается. Отдельная глава рассказывает о тубдиспансере. Много страниц посвящено знаменитым жителям этой улицы – профессору В. Кессениху, редактору областной газеты А. Новоселову, композитору Э. Денисову, руководителю хора Е. Бабицкой, краеведу Э. Майданюку, ректору медицинского университета М. Медведеву и многим другим.

Книга получается интересной, она будет скоро завершена, и, надеюсь, к юбилею Галины Николаевны выйдет из печати. Работая над очерками о людях, Галина Николаевна повстречалась с сотнями томичей, установила связь по переписке с многими бывшими жителями этой улицы. Связалась с наследниками самого профессора Кузнецова, с дочерью Эдисона Денисова и ещё со многими людьми, помогавшими ей в сборе материалов. Некоторые написали ей в рубрику «Письмо в книгу» свои эссе об этой улице, её жителях и лучших домах.

Помимо отреставрированных недавно усадеб-памятников, таких, как дом № 24, есть на этой улице и другие замечательные дома со своей историей. Например, «Дом со шпилем» на Кузнецова, 17, построенный в стиле «модерн». В начале двадцатого века он принадлежал В. Василькову. В 1902 году в этом здании открыли первую частную музыкальную школу в нашем городе. Ее основала Камилла Томашинская, получившая хорошее музыкальное образование в Петербурге. Об отличных концертах, проходивших в этой школе, писала газета «Сибирская жизнь». В ней рабо-

тали лучшие преподаватели, и училось 60 учеников. Её выпускники поступали в столичные консерватории.

Ещё один дом, который выделяется среди других, это здание на Кузнецова, 30. Можно долго любоваться его строгим, стройным обликом. На нём нет вычурной резьбы, всё отличается от других домов на этой улице. В нём родился Эдисон Денисов и прожил там с 1929 по 1951 год. Есть мнение, что это здание относится к творческому наследию архитектора Викентия Оржешко. Также жил в этом доме и профессор Кессених. Дом № 18 принадлежал Николаю Пепеляеву, начальнику Томского гарнизона, отцу братьев Пепеляевых, Виктора и Анатолия, которые были участниками революции 1917 года и гражданской войны. А в доме № 20 в 1910 году родилась Лидия Делекторская, русская переводчица, секретарь великого французского художника Анри Матисса, творившего в XX веке. В книге Г. Миньковой очень подробно, с использованием множества редких фотографий подробно рассказывается об этой улице. Я с нетерпением жду выхода этой книги. Она расскажет очень многое об улице, о которой я написала совсем немного.

Мы знаем не так уж много о городе, в котором живём, который оставили нам в наследство предки. О городе, который с любовью, старанием и фантазией строили его зодчие, многие оставшиеся безымянными. Хочу призвать всех беречь то, что у нас есть. Улице Кузнецова повезло, на ней нет развалин, ветхих домов, эта улочка – «визитная карточка Томска». Я мечтаю, чтоб так же прекрасно выглядели деревянные дома на других улицах моего любимого города, который я люблю и которым горжусь.

Анастасия МУЗЫКА,
школа №50

Бес проблем



Начало на 10 стр.
Отвечая Александру Воронину, министр НСО Шмидт подчеркнул, что региональная рабочая группа регулярно готовит расценки и отправляет их на утверждение в Москву. Но в своей деятельности она опирается на конъюнктурный анализ, основанный на информации, подаваемой предприятиями и организациями (работающими с объектами соцкультбыта, в том числе и Бердским стритрестом). «При этом половина организаций информацию нам не предоставляет, – заострил внимание Иван Шмидт. – Откуда же взяться адекватным расценкам? Если мы хотим системной и результативной работы в данном направлении, то к ней нужно ответственно относиться всем её участникам».

Александр Воронин не стал отмалчиваться. Он заявил, что его компания не может и не должна на системном уровне заниматься ценообразованием, для этого нужен специальный региональный центр по ценообразованию в строительстве («о создании которого мы бесплодно говорим уже не первый десяток лет») и методически единые, стабильные и понятные всем участникам рынка «правила игры».

Воронина в целом поддержал заместитель председателя Ассоциации «Региональный деловой клуб строителей», генеральный директор ГК ПСК «СибПродМонтаж» Сергей Ковальский. Он подчеркнул, что в рамках действующих расценок на оплату труда, опирающихся на статистические усредненные показатели, практически невозможно нормально оплатить, скажем, труд квалифицированных рабочих. Сергей Ковальский попросил Ивана Шмидта уделять больше внимания проработке этой проблемы в федеральном Минстрое, причём стараясь оказать нужное влияние на изменение всего комплекса норм, включая ФЕРы и т. п.

По поводу губительной порочности действующих сметных нормативов высказался также координатор Национального объединения строителей по Сибирскому федеральному округу, руководитель совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Максим Федорченко. Он отметил, что проблемы со сметным ценообразованием характерны практически для всех регионов округа, и в Новосибирской области ещё не самая плохая ситуация. «Недавно в Алтайском крае сорвались три подрядных конкурса, – рассказал Максим Федорченко. – На них никто не заявился, потому что компании не хотят работать себе в убыток».

Иван Шмидт заверил, что вся необходимая работа с федеральным Минстроем ведётся.

Не пытайтесь химичить в ходе оценки степени готовности объекта

Генеральный директор УК «Строитель» Инна Беличенко задала вопрос, кто и как должен оценивать степень готовности объекта для прохождения

его по критериям, допускающим достройку по старой схеме.

Иван Шмидт ответил, что физическую степень готовности (те самые 30 или 15 процентов) должен оценивать аккредитованный кадастровый инженер. Уровень фактически произведенных финансовых затрат оценивает сам застройщик, декларируя эту сумму в справке, заверенной главным бухгалтером и генеральным директором компании, а наличие проданных по ДДУ площадей объекта (не менее 10% от общей площади, включая машино-места и т. п.) следует подтвердить справкой из регионального управления Росреестра.

Начальник отдела регистрации долевого участия в строительстве и создаваемых объектов недвижимости управления Росреестра по Новосибирской области Любовь Ястребова отметила, что пока есть определенные разногласия по поводу вида и формы упомянутой справки-выписки и технологии её получения (в частности, в тех случаях, когда на одном участке строится несколько объектов), но вопрос решается.

Заместитель министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков добавил, что для верности уровень понесенных затрат целесообразно подтвердить заключением независимого аудитора (тогда не будет вопросов), а также посоветовал застройщикам не пытаться «химичить» в вопросе оценки степени готовности объекта.

«Федеральное министерство держит эту тему на строгом контроле, и если в документах, предоставленных кадастровым инженером по вашему объекту, мы заподозрим неладное (наличие каких-то пограничных значений и т. п.), вы получите совместную доскональную проверку Госстройнадзора и министерства», – предупредил Алексей Колмаков.

Устранить избыточные требования к отчетности, одернуть монополистов

Директор ЗАО «Береговое» Сергей Михайлов указал на необходимость устранения избыточных и противоречивых требований к отчетности, которую застройщики должны предоставлять во исполнение требований обновленного 218-м федеральным законом ФЗ-214, а также на необходимость утверждения и унификации всех отчетных форм. Если этого удастся добиться, застройщикам не придется перекраивать режим подготовки бухгалтерских балансов, переделывать документы, по 2 раза подтверждать степень готовности одного и того же дома и т. д.

По оценке Сергея Михайлова, сегодня власти должны, как можно больше внимания уделять индивидуальной работе с проектами для обеспечения продолжения их нормального строительства после 1 июля.

Определенный резерв поддержки застройщиков вне зави-

симости от «проблемы 1 июля» скрывается в упорядочении работы с ресурсоснабжающими организациями и монополиями поставщиками материалов. Сергей Михайлов уверен: ресурсоснабжающие организации при желании способны проводить более гибкую, а главное, прозрачную ценовую политику в отношениях с застройщиками. Кроме того, каждой ресурсоснабжающей компании нужно разработать и показать застройщикам собственную внятную инвестиционную программу. Застройщики будут четко знать, как в средней и долгосрочной перспективе будут расти и реконструироваться сети, имея возможность соотнести свои работы с планами развития инженерной инфраструктуры.

С монополиями поставщиками материалов должна разбираться антимонопольная служба, полагает Сергей Михайлов. Так, по его оценке, явно избыточную прибыль закладывает в свою продукцию поставщик металла в регионе – за счёт чего покупающие этот металл застройщики, наоборот, прибыли недосчитываются.

Директор ООО «Группа компаний «Химметалл» Евгений Гаврилов добавил: сегодня сильно монополизирован рынок не только металла, но и большинства других материалов, хотя металл, возможно, наиболее показателен. «Мы сегодня покупаем арматуру по ценам, в полтора раза превышающим мировые, – напомнил Евгений Гаврилов. – Государство позволяет держать столь высокую цену, чтобы поддержать производителей, у которых за плечами огромные заводы, тысячи сотрудников с семьями и целые моно-города, жизнеспособность которых зависит целиком от градообразующих предприятий. Политика объяснимая, но надо понимать, что все эти затраты в итоге ложатся на конечного потребителя, в том числе и покупателя наших квартир».

Сергей Михайлов полагает: так или иначе, только в плоскости правового, административно-управленческого регулирования отрасли (начиная от решения вопросов ценообразования и заканчивая установлением ясной и справедливой

для всех сторон процедуры возможного банкротства застройщиков) сегодня лежит основной ресурс поддержки стройкомплекса. На такой рыночный фактор, как повышение платежеспособного спроса, Сергей Михайлов надежд не возлагает. По его мнению, реально рассчитывать на увеличение спроса сегодня могут только строители Москвы и Санкт-Петербурга.

Владимир Литвинов предложил коллегам-застройщикам сэкономить, приобретая для своих объектов лифты, не требующие устройства машинного отделения. «На десятки миллионов можно сократить затраты», – посулил Литвинов, прозрачно намекая на возможность собственного лифтового производства.

Ввести мораторий на изменения в законодательстве

Далее своим видением ситуации о подготовке к переломной для строителей дате 1.07.2019 поделился **Максим Федорченко (АСОНО)**.

Недавно он принимал участие в парламентских слушаниях в Госдуме РФ, где вновь обсуждался очередной законопроект по внесению очередных изменений в 214-ФЗ. «Это почти 120 страниц новых поправок, изменений и дополнений, внесенных на рассмотрение депутатом Николаевым», – сообщил Максим Федорченко. Среди прочего, данный законопроект запрещает дольщикам просить возмещения из Фонда (защиты прав дольщиков), перекладывая обязанность завершать долго-строи на субъекты федерации – из средств региональных бюджетов. Кроме того, свежий законопроект вводит ряд новых требований к застройщикам. В частности, если застройщик ведёт работы на одном объекте, разрешение на строительство которого получено по старому порядку, а по другому объекту переходит на схему эскроу-счетов, то к нему предлагается применить все строгие требования нововведений 214-ФЗ (наличие на счете собственных средств в объёме не менее чем 10% от стоимости объекта). Такой подход законодателя способен

лишить возможности строить даже самые законопослушные компании, полагает Максим Федорченко.

Ещё один момент: пока что законодательство оставляет возможность для определенной части недостроенных домов (в нашем случае – для 57 МКД) получить заключения о соответствии критериям Минстроя по допустимости достройки по старой схеме, когда строительная готовность на 30% и 10% привлеченных средств дольщиков и после 1 июля – например, осенью.

«И заместитель министра строительства РФ Никита Сташин говорил, что так можно будет сделать. Но нет никакой гарантии, что ко второму или третьему чтению законопроекта в нём не появится запрет на такую возможность», – выразил обеспокоенность М. Федорченко. Или не добавят ещё какой-нибудь запрет (к примеру, на переуступку прав требований по ДДУ, выкупающую застройщиков при оперативном доведении своих недостроенных объектов до критериев Минстроя, позволяющих достраивать их по прежней схеме после 1 июля).

«Между тем, этот законопроект уже принят в первом чтении, – с тревогой констатировал глава совета АСОНО. – В этих условиях мне хотелось бы обратиться к нашему Минстрою с предложением: инициировать на федеральном уровне мораторий на внесение изменений в законодательство о долевом строительстве. Нельзя беспрерывно менять правила игры на рынке, необходимо дать возможность строителям хотя бы год проработать в стабильном, не изменяющемся чуть ли не каждый день правовом поле».

Второе предложение, которое Максим Федорченко адресовал местным властям – добиться введения пунктов об ответственности ресурсоснабжающих организаций перед застройщиками. «У нас сейчас договоры между строителями и ресурсоснабжающими компаниями заключаются с нарушением законодательства, – сказал он. – Законодательство предусматривает обязательную ответственность ресурсоснабжающей организации за нарушение условий договора, но в тех договорах, которые наши застройщики фактически заключают с монополистами, пункты об ответственности монополистов отсутствуют. Такие формы договоров навязываются строителям самими ресурсоснабжающими компаниями. Понятно, что с такими договорами у строителей нет шансов отстоять свои права в возможных судебных спорах с поставщиками тепла, электроэнергии и т. п.»

Глава Совета АСОНО предложил «профильному» руководству муниципалитета и региона применить все доступные им управленческие рычаги, чтобы заставить ресурсоснабжающие компании соблюдать закон, внося в договоры пункты об ответственности за неисполнение их обязательств перед застройщиками.

Продолжение на 13 стр.

Начало на 10,12 стр.

Кто платит взносы в Фонд защиты прав дольщиков

Как выяснилось в ходе заседания, в упомянутом Максимом Федорченко законопроекте депутата Николаева (возможно, в июле он уже стал законом?), среди прочего, прописано право регионов создавать некоммерческие организации в форме фонда для достройки проблемных объектов.

Финансирование деятельности такого фонда в субъекте федерации предполагается осуществлять через публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства». Те застройщики, которые продолжают работать по старым правилам после 1 июля, продолжают платить в этот фонд по 1,2% от стоимости каждого ДДУ. Помимо этого для финансирования завершения строительства проблемных домов должны стать средства федерального, регионального и муниципальных бюджетов. Также в законопроекте предложен новый механизм преодоления проблемы двойных продаж. Согласно законопроекту, квартиры получают те люди, чей договор первым зафиксирован в ЕГРН, а те, кто зарегистрировался позже, получают денежное возмещение. Также вводится обязательная практика, когда арбитражный управляющий назначается из числа тех кандидатов, которые представлены Фондом защиты прав дольщиков. Кроме того, предполагается установить компенсирующие выплаты обманутым дольщикам не только в отношении площадей полученных квартир, но и в отношении машиномест и кладовых. Наконец, в соответствии с законопроектом, у граждан появится право направлять средства материнского капитала на строительство жилья через счета-эскроу.

Не торопимся исполнять новые требования законов?

«Сегодня (по состоянию на 6 июня) у нас в министерстве лежит две заявки на получение одобрения на достройку объектов в рамках старых правил долевого строительства по постановлению №480 – от компаний «Стрижи» и «Энергомонтаж», – сообщил Иван Шмидт, призвав застройщиков «шевелиться активнее».

Евгений Гаврилов, комментируя «проблему 1 июля», предположил, что региональному Минстрою трудно будет в ручном режиме решить вопросы всех застройщиков области за столько короткий срок. «Наверное, придется к Ивану Ивановичу в шесть утра очередь занимать», – с долей иронии заметил руководитель ГК «Химметалл», попутно дав объяснение выжидательной политике большинства застройщиков. «Мы привыкли не спешить исполнять новые законодательные требования просто потому, что, как показывает практика, в последний момент закон вновь

Бес проблем



может измениться», – пояснил он. Евгений Гаврилов также увидел технические сложности в предоставлении отчёта о фактически понесенных затратах на строительство незавершенного объекта.

Как быть с ростом цен на стройматериалы?

Генеральный директор ООО «СМУ-9» Вадим Кек предложил в поисках средств на стройку в новых условиях сделать акцент на взаимодействии с банками по вопросу проработки условий проектного финансирования. Нюансов, нуждающихся в обсуждении, довольно много, полагает Вадим Кек. Например, как быть с ростом цен на строительные материалы? За время от захода в проект до момента завершения она может вырасти на десятки процентов, существенно изменив заранее обговоренную с банком экономику строительства объекта. Есть и другие немаловажные вопросы.

Генеральный директор АО «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» Анна Феликова для улучшения финансового положения посоветовала застройщикам аккредитоваться в агентстве и активнее использовать такие инструменты финансирования строительства жилья, как ипотечное кредитование без первоначального взноса и ипотека с субсидированием процентной ставки из бюджетных средств.

У архитекторов не будет работы

Ректор НГУАДИ Наталья Багрова сообщила, что в настоящее время региональным советом ректоров готовится аналитическая записка для губернатора по теме подготовки кадров, и что по результатам сегодняшнего заседания РДКС тон записки понизится «с оптимистичного до умеренно-оптимистичного». Ректор НГУАДИ опасается: в новых законодательных условиях, с учётом реального потенциала финансирования отрасли, основной упор будет сделан на проектах повторного применения, и основная масса проектировщиков, как в СССР в 1970-е годы, будет ориентирована не на создание

оригинального архитектурного продукта, а на бесконечные привязки типовых проектов. Данный подход спровоцирует отток талантливых специалистов, поскольку для архитекторов важны не только деньги, но и интересная работа.

Наталья Багрова заверила присутствующих, что образовательные программы вуза непременно будут адаптированы к новым условиям.

Проректор НГАСУ (Сибстрин) Александр Евдокименко сделал акцент не на планах вуза, а на сути вводимых с 1 июля изменений в долевом строительстве и на возможных способах преодоления негативных последствий этих изменений. Он напомнил: эскроу-счета были введены в российское правовое поле еще в 2014 году, и поэтому не совсем понятно, отчего банки оказались не готовы к их активному использованию сегодня. По мнению Александра Евдокименко, в сложившейся ситуации следует использовать все возможные механизмы для финансовой поддержки строительных компаний. В том числе, проректор Сибстрина предложил снижать ставки по креди-

там, вести выкуп недвижимости у застройщиков за бюджетные средства и средства из компфондов СРО.

Максим Федорченко в ответ напомнил, что, даже если бы 315-ФЗ позволял строительным СРО подобным образом тратить деньги компфондов, в масштабах страны со СРО удалось бы собрать не более 100 миллиардов рублей. «Учитывая выпадающий объём доходов отрасли на уровне примерно 4-5 триллионов рублей, нетрудно заметить: эти деньги неспособны заметно помочь стройкомплексу в решении проблем финансирования», – отметил он. И добавил, что в настоящее время федеральное законодательство вообще запрещает производить подобные траты из компфондов строительных СРО, поэтому и спор об упомянутых 100 миллиардах в принципе не имеет смысла.

Не можем кредитовать дырку от бублика!

Председатель правления Банка «Левобережный» Владимир Шапоренко, отвечая на ранее звучавшие призывы к банкирам «вернуться лицом к строителям», подчеркнул: банкиры готовы к сотрудничеству, но только с вменяемыми и добросовестными застройщиками, прозрачно исполняющими свои обязательства. «Если у вас по объекту уже привлечено средств на половину стройки, а фактически работ выполнено на 20% и денег оставшихся нигде не видно, как вас прикажете кредитовать? Мы не можем кредитовать дырку от бублика! – жестко заявил Владимир Шапоренко. – И не надо надеяться, что если вам один банк отказал, то в другом «номер пройдет». Ничего подобного! Везде вас будут проверять и спрашивать одинаково».

Владимир Шапоренко порекомендовал местной власти каждый отказ той или иной строительной компании в про-

ектном финансировании расценивать как предупредительный звонок, прямо указывающий: нужно начинать диалог с руководством, учредителями данной компании, инициируя необходимые перемены в системе экономического менеджмента, которые позволят фирме «выйти из тени» и получить доступ к кредитам.

Начальник отдела проектного и структурного финансирования филиала Банка «Газпромбанк» (АО) «Западно-Сибирский» Евгений Пятенко поддержал коллегу, указав на неготовность многих компаний, претендующих на получение проектного финансирования, к тому, чтобы элементарно показать себя, свою историю и возможности. «Порой даже презентации нормальной не дают», – констатировал Евгений Пятенко. Он напомнил: банки не могут быстро менять условия договора по принципу «что-то по такой схеме не получается, давай попробуем иначе».

Готовы к сотрудничеству по смешанным схемам

В то же время он выразил готовность к сотрудничеству со строителями, в том числе по «смешанным» схемам. Так, не будет проблем с финансированием по схеме 20х80 (20% собственных средств и 80% – средства кредита), где в зачёт собственных средств принимается рыночная стоимость земельного участка и стоимость процентов, которые выплачиваются застройщиком в конце стройки. «Также мы готовы относиться в 20% собственных средств комиссионные расходы, затраты на технических консультантов, которые помогают нам сделать профессиональную независимую техническую оценку ваших объектов», – сказал представитель Газпромбанка, посоветовав не пренебрегать расходами на таких консультантов.

Окончание на 15 стр.

9 июля заслуженный строитель Российской Федерации, почётный строитель России, кавалер ордена «Томская слава», медали «Ветеранская слава Томской области» и серебряного знака «За личный вклад в ветеранское движение Томской области». Павел Сергеевич Сухотёпный встретил свой 92-й день рождения.

А 15 июля он ушёл из жизни. Ушёл, оставив большое наследие добрых дел и множество учеников.

Работая с 1955 года в управлении «Химстрой», Павел Сергеевич непосредственно участвовал в строительстве учебных корпусов, общежитий и жилых домов для профессорско-преподавательского состава почти всех вузов Томска. С 1976 года он работал директором СНРПМ «Томскреставрация». При активном участии Павла Сергеевича были восстановлены и реставрированы памятники истории и культуры: Воскресенская церковь, биржевой корпус, польский костел, церковь в поселке

ПАВЕЛ СЕРГЕЕВИЧ СУХОТЁПНЫЙ



Коларове и многие объекты деревянного зодчества.

В 1983 году Павла Сухотёпного перевели в ТТУС и назначили главным инженером УОР-5 треста «Томскпромстрой». В 1996 году он был избран генеральным директором управления. На этой должности Павел Сергеевич работал до 2002 года.

Павел Сергеевич вышел на пенсию, но не усидел дома, создал фирму «Сибинжстрой» и стал активно работать в совете

ветеранов строительного комплекса. Он успешно занимался патриотической деятельностью, отражающей заслуги томичей. При его участии в Лагерном саду появилась стела мемориального комплекса боевой и трудовой славы томичей. На Соборной площади возведена стела в честь увековечивания памяти воинов-томичей, ушедших на фронт и сражавшихся за освобождение Родины в годы Великой Отечественной войны».

Особый вклад внёс Павел Сергеевич в строительство памятника нашему земляку Зинченко – первому коменданту поверженного Берлина в 1945 году. У морского вокзала разбит красивый сквер, который украшает стела в честь воинов Томского пехотного полка, участвовавших в боевых действиях 1812 года.

Светлая память о Павле Сергеевиче Сухотёплом надолго сохранится в наших сердцах.

Совет ветеранов строительного комплекса Томской области

Бес проблем

Начало на 10,12,13 стр.

В заключение Евгений Пятенко сообщил, что, начиная работать с эскроу-счетами и получив в одном банке проектное финансирование, застройщику следует подготовиться к долгой «дружбе» с этим банком, не рассчитывая на переход в другой. «Рефинансирование таких кредитов практически невозможно, – приоткрыл секреты банковской кухни Евгений Пятенко. – И если попытаться его провести, то оно окажется по факту невыгодным для застройщика».

Консультационная помощь при оценке проектов

Заместитель руководителя департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Роман Теленчинов подчеркнул, что мэрия предпринимает серьезные усилия, чтобы изучить и проанализировать положение дел на рынке, и предотвратить провал рынка после 1 июля. Специалисты мэрии стараются составить полную и подробную картину того, с какими трудностями сталкиваются застройщики, ищут пути преодоления проблем в рабочем порядке – чтобы стройки продолжились в любом случае, либо пройдя отбор по критериям завершения работ по старой схеме, либо получив проектное финансирование. Выяснилось, что в некоторых случаях проектное финансирование проектов, где рентабельность, по меркам банкиров, недостаточна, возможно осуществить по компромиссным схемам. «Например, у нас один застройщик планировал построить жилой комплекс на 150 тыс. кв. метров жилья, но банк не принял финансово-экономическую модель. После консультаций со специалиста-

ми было принято решение изменить некоторые параметры проекта, в частности, сократить объем запланированного жилья до 100 тысяч «квадратов». После этого проект заработал», Консультационная помощь при оценке проектов

Заместитель руководителя Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Роман Теленчинов подчеркнул, что мэрия предпринимает серьезные усилия, чтобы изучить и проанализировать положение дел на рынке, и предотвратить провал рынка после 1 июля. Специалисты мэрии стараются составить полную и подробную картину того, с какими трудностями сталкиваются застройщики, ищут пути преодоления проблем в рабочем порядке – чтобы стройки продолжились в любом случае, либо пройдя отбор по критериям завершения работ по старой схеме, либо получив проектное финансирование. Выяснилось, что в некоторых случаях проектное финансирование проектов, где рентабельность, по меркам банкиров, недостаточна, возможно осуществить по компромиссным схемам. «Например, у нас один застройщик планировал построить жилой комплекс на 150 тыс. кв. метров жилья, но банк не принял финансово-экономическую модель. После консультаций со специалистами было принято решение изменить некоторые параметры проекта, в частности, сократить объем запланированного жилья до 100 тысяч «квадратов». После этого проект заработал», – сообщил Роман Теленчинов. Также банки охотнее идут на кредитование застройщиков при условии увеличения доли собственных средств застройщика до 40-47%.

Окончание на 15 стр.

ТГАСУ выиграл аукцион

ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ВЫИГРАЛ АУКЦИОН НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПРОВЕДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ЧЕТЫРЕХ ОБЪЕКТОВ.

Э то четыре моста, на которых запланировано проведение капитального ремонта: через реку Кинда (дорога Мельниково – Кожевниково – Изовка), через реку Китат (дорога Томск – Мариинск), через реку Юнжерка (дорога Каргала – Батурино), через реку Старица Оби (дорога Томск – Каргала – Колпашево). Заказчиком выступило ОГКУ «Томскавтодор».

8 июля специалисты кафедры инженерной геологии, мостов и сооружений на дорогах дорожно-строительного факультета приступили к проведению строительного контроля при выполнении ремонта мостов, расположенных на территории Томского, Кожевниковского и Шегарского рай-



онов. Строительный контроль проводится в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий. Работы по осуществлению строительного контроля должны завершиться до 1 ноября 2019 года.

Отдел по связям с общественностью

Поздравляем!

С юбилеем!

От всей души поздравляем

- с юбилеем Константина Александровича ПУСТОВОТОВА – директора ООО «СпецКонструкцияПлюс»;
- с 50-летием Игоря Валерьевича БЕРЕЗОВСКОГО, – начальника службы охраны ЗКПД ТДСК;
- с 65-летием Сергея Александровича ТЭЦА,
- с 55-летием Олега Владимировича ВЫГОВСКОГО,
- с юбилеем Наталью Юрьевну КАЛАШНИКОВУ и Татьяну Леонидовну ШЕНДЕЛЕВУ – сотрудников ГК «Карьероуправление»;
- с 70-летием Владимира Федоро-

вича СЕВОСТЬЯНОВА, – ветерана ЗКПД ТДСК;

- с 80-летием Юрия Федоровича ЛЕВЫХ – ветерана ОАО «Томгипротранс».

С днём рождения

Поздравляем с днём рождения

- Владимира Ассеровича ШЕНДЕЛЯ – директора Томского коммунально-строительного техникума;
- Вадима Натановича ЧМУХА – председателя совета директоров ООО СК «Коместра-Томь»;
- Виталия Никоневича МАЛАЩУКА – директора ООО «Томскремстройпроект»;
- Игоря Геннадьевича КОЗЯЕВА – начальника производства ЗКПД ТДСК;
- Лилию Филипповну БИЛЛЕР, –

ветерана ОАО «ТДСК»,

- Марию Калистратовну КРИВОВУ – Героя Социалистического Труда;
- Валентину Кузьминичну ГОЦМАН, Владимира Ивановича ИВАНОВА, Илью Федоровича ВЕТРЕНКО – ветеранов стройкомплекса Томской области;
- Владимира Георгиевича СОФРОНОВА – ветерана ООО «Томэкскавация»;
- Ирину Евгеньевну ИВОЛИНУ, Юрия Борисовича АНДРИЕНКО и Ольгу Григорьевну НОВИКОВУ – сотрудников ГК «Карьероуправление»;
- Владимира Николаевича ВОРОШИЛОВА – инженера-технолога ООО «СК Сибирь-2008».

Желаем здоровья, счастья, благополучия!

ФУТБОЛ

На старте две убедительные победы



ДУМЯ ПОВЕДАМИ С ОДИНАКОВЫМ СЧЁТОМ 2:0 НАД «НИЖНИМ НОВГОРОДОМ» В ГОСТЯХ И НАД «АРМАВИРОМ» ДОМА СТАРТОВАЛА «ТОМЬ» В ЧЕМПИОНАТЕ ФНЛ СЕЗОНА 2019-2020 ГОДОВ.

В группе лидеров расположилось шесть команд. У всех в активе по 2 победы и 6 очков. Перемены в турнирной таблице возможны после 8-10 туров. 20 июля сибиряки выезжают во Владивосток на матч с местным «Лучом». А следующие пять игр проводят на родном стадионе «Труд». В гости к томичам придут 24 июля курский «Авангард», а 28-го «Текстильщик» из Иваново. Эти команды пока не набрали ни одного очка. 3 августа в Томск приедет красноярский «Енисей», который в прошлом сезоне не очень удачно играл в Премьер-лиге и вылетел в ФНЛ. 10 августа в канун Дня строителя томичи примут одного из лидеров на сегодняшний день – «Ротор» из Волгограда, а 14-го будут ждать в гости другого фаворита турнира – команду «Химки» из одноимённого подмосковного города.

Вот эти матчи, их результаты и дадут ответ «кто есть кто». Кто действительно нацелился

на высокие места, а кто был халифом на 2-3 тура. Надеемся, что футболисты «Томи» уверенно проведут этот отрезок первого круга и сделают хороший задел на будущее.

Молодёжная команда успешно выступает в первенстве Сибири. По сравнению с прошлым чемпионатом томичи добились больше побед, а также дошли до полуфинала кубка Сибири. Совет МОО СФФ «Сибирь» утвердил сроки и места проведения полуфинальных матчей кубка

Сибири по футболу 2019 года среди любительских команд. В соответствии с проведённой жеребьёвкой, в первом полуфинале 30 августа встретятся команды «Рассвет» (Красноярск) – «Томь-М» (Томск), ответный матч состоится 1 сентября в городе Томске. Во втором полуфинальном матче 25 августа сыграют команды ФК «Новокузнецк» (Новокузнецк) – ФСК «Распадская» (Междуреченск), ответная игра состоится 30 августа в Междуреченске.

Спортивный обозреватель

ТУРНИРНАЯ ТАБЛИЦА ФНЛ

#	Команда	И	В	Н	П	Голы	О
1	Химки	2	2	0	0	8-2 (6)	6
2	Ротор	2	2	0	0	6-2 (4)	6
3	Томь	2	2	0	0	4-0 (4)	6
4	Торпедо Москва	2	2	0	0	3-0 (3)	6
5	Чертаново	2	2	0	0	3-1 (2)	6
6	Шинник	2	2	0	0	3-1 (2)	6
7	Спартак2-	2	1	1	0	3-2 (1)	4
8	Нефтехимик	2	1	1	0	2-1 (1)	4
9	Енисей	2	1	0	1	2-2 (0)	3
10	Армавир	2	1	0	1	2-3 (-1)	3
11	Луч	2	1	0	1	4-6 (-2)	3
12	СКА-Хабаровск	2	0	1	1	3-4 (-1)	1
13	Факел	2	0	1	1	0-1 (-1)	1
14	Чайка	2	0	1	1	0-1 (-1)	1
15	Нижний Новгород	2	0	1	1	1-3 (-2)	1
16	Краснодар2-	2	0	0	2	2-4 (-2)	0
17	Текстильщик	2	0	0	2	2-4 (-2)	0
18	Мордовия	2	0	0	2	0-2 (-2)	0
19	Балтика	2	0	0	2	0-3 (-3)	0
20	Авангард	2	0	0	2	0-6 (-6)	0

Начало на 10,12,13 стр.

Важной задачей становится консультационная помощь при оценке проектов. В строительном заделе Новосибирска 579 объектов или около 5 млн кв. м жилья. Адекватно оценить в краткий срок столь большой объём проектов банки не в состоянии – в банковских структурах отмечается дефицит специалистов соответствующей квалификации.

Ещё один значимый вопрос, который контролирует мэрия – сохранение ипотечного сотрудничества банков и застройщиков, сохранение ипотечных аккредитаций строительных проектов в банках. Роман Теленчинов оценил важность поддержания ипотечной стабильности в стройке как даже более важную, чем решение спорных вопросов проектного кредитования – потому что без ипотеки из финансирования жилищного строительства выпадает значительная доля, которую трудно компенсировать.

Управляющий филиалом «Газпромбанк» (АО) «Западно-Сибирский» Намжил Урбанаев в своей реплике постарался убедить присутствующих, что, во-первых, у банков на самом деле имеются необходимые ресурсы (кадровые и технические) для глубокой экспертизы проектов, а во-вторых, призвал не делать из банкиров врага.

«Волей законодателя мы стали партнёрами с застройщиками по строительным проектам. И мы вместе с застройщиками заинтересованы в том, чтобы эти проекты были успешны. Мы вместе с застройщиками несем риски, вместе принимаем консолидированные решения по проектам. Тут говорили, что банк при рассмотрении проекта «вычеркнет» все «нецелевые» затраты – на внешние продажи, на рекламу, заставит удешевить и упростить проект... Отчего же? Повторюсь: мы тоже заинтересованы в успешности проекта, заинтересованы, чтобы квартиры хорошо продавались. И если затраты на рекламу и прочее укладываются в рациональную финансовую модель – зачем вычеркивать?».

Намжил Урбанаев подчеркнул, что у банков есть значительный бизнес-интерес к строительным проектам – ведь это большой рынок, к тому же рынок комплексный (вхождение банков в проектное финансирование «тянет» за собой приток средств на эскроу-счета, а также дополнительно стимулирует выдачу ипотечных кредитов).

Вашу прибыль могут снизить

Представитель Группы компаний «Сибмонтажспецстрой» Дмитрий Атнишкин, комментируя практические аспекты сотрудничества строителей с финансово-кредитными структурами (на примере взаимодействия с ДОМ.РФ), отметил, что банки закладывают в договор возможность значительного, на 20%, снижения доли прибыли застройщика в ходе реализации проекта (например, за счёт повышения процентной

Бес проблем



ставки для застройщика). При этом, согласно условиям договора, все организационно-управленческие действия, ведущие в итоге к упомянутому снижению доходности проекта для строителей (в пользу банка), банк производит на свое усмотрение, в одностороннем порядке, и согласия застройщика не требуется. «Вы можете попытаться отказаться от этого условия, но тогда банк откажет вам в кредитовании», – констатировал Дмитрий Атнишкин.

Арендное жильё в Новосибирске: есть ли перспективы

Комментируя вопрос о перспективах арендного жилья в Новосибирске (как еще одной ниши на рынке жилищного строительства), Роман Теленчинов констатировал, что на сегодняшний день рынок такого жилья (во всяком случае, в легитимном формате – Ред.) в Новосибирске практически нет. Есть незначительный объём строительства апартаментов, но по его оценке вряд ли получит широкое развитие, поскольку единственный плюс от снижения (в сравнении с традиционным жильём) цены квадратного метра в апартаментах почти обнуляется из-за невозможности регистрации, проблем с детскими садами, поликлиниками и т. п.

Роман Теленчинов сообщил: те застройщики, которые пытались заниматься возведением арендного жилья в Новосибирске, отказались от этой затеи в силу её невыгодности. Ведь «официальному» арендодателю приходится платить все налоги и цена аренды растёт, становится неконкурентной с «черными» арендодателями, доминирующими на рынке.

Генеральный директор АО «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» Анна Феликова поправила Романа Теленчинова, сообщив, что если не в Новосибирске, то в Новосибирской области все-таки имеются действующие проекты арендного жилья. Пилотный проект – арендное жильё для молодых учёных в поселке Ложок. И налоговая нагрузка специально ослаблена: до 2021 года действует льгота по налогу на иму-

щество для застройщиков, у которых находится на балансе свыше 2300 кв. м сдаваемого в наём жилья. «Такие застройщики освобождены от налога на имущество», – уточнила эксперт. На взгляд Анны Феликовой, перспективы рынка арендного жилья нельзя недооценивать, нужно больше рассказывать о его возможностях застройщикам. Возможно, следует оказать застройщикам такого жилья дополнительную поддержку (например, в виде субсидирования процентной ставки по кредитам, предоставляемым на цели возведения такого жилья – как это и предусматривалось на начальной стадии упомянутого проекта в поселке Ложок).

Президент ГК «Метаприбор» Владимир Мартыненко усомнился в экономической успешности арендного жилья. По его оценке, сегодня конкурентную борьбу с арендным жильём выигрывает ипотека: ежемесячные платежи по ипотеке такие же, как при оплате съёмной квартиры, зато в ипотечной схеме у человека есть впереди перспектива, пусть и не скорая, получить жильё в собственности; арендатор же не получит квартиру.

Вместе с тем, Владимир Мартыненко полагает, что для арендного жилья сегодня все-таки есть одна важная объективная предпосылка в виде повышающейся мобильности населения страны. Но одной её недостаточно для нормального развития арендного жилищного рынка; нужно создавать дополнительные условия. «Пока что у наших застройщиков нет возможности так выстроить экономику сдачи жилья в наём, чтобы она стала привлекательна как бизнес», – констатировал он.

Никто не несёт ответственности за плохие законы

Независимый аналитик рынка Сергей Николаев сделал почти политическое заявление, предложив сформулировать запрос законодателям, касающийся оценки эффективности принимаемых ими законов. Он привел пример закона об обязательном страховании гражданской ответственности застройщиков, который лобби-

ровали на федеральном уровне, мотивируя его принятие необходимостью защищать интересы дольщиков.

«В итоге собрали с застройщиков России 57 миллиардов рублей, из которых на фактические выплаты для решения проблем обманутых дольщиков ушло всего около 2 миллиардов, и всё затихло с этим страхованием», – посетовал Сергей Николаев. Аналитик усомнился и в эффективности нововведений долевого строительства, вступающих в силу 1 июля 2019 года – поскольку никто не несёт ответственности за продвижение и принятие даже очевидно неэффективных законопроектов. По мнению Сергея Николаева, строительный рынок в результате нововведений ждёт беспрецедентное укрупнение, сопровождаемое поглощением мелких компаний более крупными из столицы. «Например, только у одной московской ГК «ПИК» за последнее время строительный задел почему-то вырос в два раза, достигнув 7 млн кв. м. Если оценивать достижимость поставленной Президентом цели о введении ежегодно 120 млн «квадратов» жилья исходя из объёмов строительного задела, несложно посчитать, что для решения этой стратегической задачи на всю Россию достаточно 40-45 таких «ПИКов», и всё, больше никто не нужен, с этими крупными Москва и будет работать», – предположил эксперт.

Экспансия столичных девелоперов нам не страшна

Владимир Мартыненко подчеркнул, что для новосибирских застройщиков экспансия столичных девелоперов сегодня не страшна. Новосибирцы защищены высокой конкуренцией на рынке и уже имеющимся негативным опытом захода на наш рынок «варягов». «Даже у «Снегирей» не получилось, 12 лет они свой дом строили, сейчас вот «Букет» вляпался, – охарактеризовал поражения столичных застройщиков глава «Метаприбора». – Нахрапом наш регион не возьмешь. Чтобы успешно конкурировать на нашем рынке, надо строить хорошо, а из Москвы трудно обеспечить управление, гарантирующее высокое качество строительства.

Комментируя трудности с вхождением новосибирского строительного рынка в новые условия финансирования долевого строительства, Владимир Мартыненко напомнил о проблеме, о которой он, по его словам, начал говорить еще 10 лет назад: в Новосибирске отсутствует профессиональная экономическая экспертиза проектов, и даже введение обязательного страхования гражданской ответственности застройщиков не сдвинуло дело с мертвой точки.

На такую реновацию, как в Москве, у Новосибирска денег нет. И не будет

Председатель Совета директоров ЗАО «Роснефтегаз-

строй-Академинвест» Вячеслав Набивич, вспомнив добрым словом опыт санации старого жилья в Германии и первую волну реновации в Москве, попросил столичных гостей поделиться информацией – ведь это перспективное направление деятельности, потенциально открывающее широкий фронт работ строителям.

Любовь Цветкова сказала, что московская реновация в ее сегодняшнем виде является государственной программой, финансируемой из бюджета Москвы, а коммерческие компании («ПИК», «КРОСТ» и другие) выполняют роль подрядчиков.

Руководитель отдела «Недвижимость» радиостанции Business FM (Москва) Валерия Мозганова добавила дегтя, соболив, как в ходе работ нарушаются обещания ранее данные жителям, попавшим под реновацию районов. К примеру, обещали сохранить плотность населения, а на деле увеличивают её в два раза. Она рассказала, как в ходе застройки урезают автопарковочные площади. Валерия Мозганова также напомнила о законопроекте, регламентирующем реновацию в других регионах (не Москве). Законопроект внесен депутатом Галиной Хованской. Он отличается от московского тем, что не предусматривает сплошного, под корень, корового сноса старых домов.

Роман Теленчинов добавил скепсиса, доложив, что в Новосибирске ждут сноса ещё как минимум 174 аварийных (то есть фактически подлежащих немедленному расселению) многоквартирных домов, а в Москве по реновации сносят пятиэтажки 1970-х годов постройки. «К расселению подобных пятиэтажек в Новосибирске мы подойдем в лучшем случае лет через 20», – сказал Роман Теленчинов.

«Да лет через сто мы только до них доберемся», – окончательно утопил надежды Вячеслава Набивича президент АРООР «Строителей Сибирского региона Александр Савельев, предложив для доказательства сопоставить годовой бюджет Москвы (около 2 трлн рублей) и Новосибирска (около 40 млрд рублей).

Председатель Ассоциации «РДКС» Майис Мамедов выразил сожаление, что в России законы, регламентирующие деятельность профессиональных сообществ, принимаются тайно, без обсуждения с деловой общественностью.

«Вот в Казахстане предварительное обсуждение и одобрение законопроектов профессионалами является обязательным», – привел он пример. По прогнозу Майиса Мамедова, нововведения в законодательном регулировании долевого строительства, вступающие в силу 1 июля, тоже окажутся неэффективными (в этом плане он поддержал Сергея Николаева). Майис Мамедов предложил подготовить обращение в органы власти, инициирующее внедрение механизмов контроля эффективности вводимых в действие законов.

Записал Александр РУСИНОВ, редактор газеты «Строительные ведомости»

Стройтэк
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ КОМПАНИЯ

НАВЕСНЫЕ ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ И ОБЛИЦОВКА ЗДАНИЙ ■
ШТУКАТУРНЫЕ ФАСАДЫ ЗДАНИЙ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ ■
ВСЕ ВИДЫ ФАСАДНОГО И БАЛКОННОГО ОСТЕКЛЕНИЯ ЗДАНИЙ ■
ОКНА, ДВЕРИ, ВИТРАЖИ, ВХОДНЫЕ ГРУППЫ ИЗ ПРОФИЛЬНЫХ СИСТЕМ ■
КРОВЕЛЬНЫЕ И СТЕНОВЫЕ КОНСТРУКЦИИ ИЗ СЭНДВИЧ-ПАНЕЛЕЙ ■
СВАРОЧНЫЕ РАБОТЫ И РАЗЛИЧНЫЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ ■

634021, г. Томск, ул. Шевченко, д. 36
8(3822)909-626, info@stroytec.org, www.stroytec.org

ООО «ТомскКранСервис»
предлагает

Сервисный центр по ремонту грузовых автомобилей и спецтехники предлагает:

- Ремонт отечественных карбюраторных и дизельных ДВС: ЗМЗ, УМЗ, ГАЗ, ЗИЛ, КАМАЗ, ЯМЗ, ТМЗ, Д-160, Д-245, А-41, А-01, СМД и др.
- Импортовых ДВС: Татра, WD («ВэДэ»), WP («ВэПэ»), ISUZU («Исузу»), Cummins («Камминз»), Hino («Хино»), и др.
- Шлифовка коленвалов. Шлифовка и фрезеровка головок. Расточка и хонинговка блоков ДВС.
- Токарные, фрезерные, расточные работы.
- Изготовление штоков гидроцилиндров.
- Ремонт отечественных и импортных агрегатов: КПП, в том числе, ZF («ЗэЭф»), РКПП, редукторов, мостов.
- Ремонт гидравлики отечественной и импортной: гидроцилин-

дры, гидронасосы, гидромоторы, ГУР, НШ, гедукторы хода, поворота, гидрораспределители.

- Снятие, установка узлов и агрегатов на автотранспорте и спецтехнике.
- Газосварочные работы, сварка аргоном, полуавтоматом.
- Все работы выполняются на собственном оборудовании.
- Предоставление ремонтных боксов для самостоятельного ремонта.
- Аренда производственных и офисных помещений.

Наш адрес: 634015, город Томск, ул. Угрюмова, 5.
Контакты: тел./факс: 8 (3822) 48-00-17
тел.: 8-903-955-0833
тел.: 8-903-955-1152
тел.: 8-909-543-1107
Email: bartenevda@gmail.com

Сертификат соответствия на услуги № ESTD.B.008.BS014

Томехцентр

- услуги строительной лаборатории
- испытание всех видов строительных материалов
- контроль качества строительно-монтажных работ
- обследование строящихся объектов

тел./факс: (3822) 44-36-81, 44-48-42, 8-905-089-54-76,
634021, г. Томск, пр. Фрунзе, 152, офис 302
e-mail: tomtehcenr@mail.ru • polden.info/tomsk/tomtehcenr

Определение стоимости объектов (работ) без применения расценок и индексов

БЫСТРО И ПРОСТО!

Только в томском журнале «Строительный ценник»
(3822) 40-63-57

ТЕПЛО ВАШЕМУ ДОМУ!

25 лет мы производим эффективный и недорогой тепло- и шумоизоляционный материал ПЕНОПОЛИСТИРОЛ. Индивидуальный подход к каждому, резка по размерам заказчика, отсрочка платежа, доставка.

ООО «Томпласт-ЛТД»
Томск, пр. Фрунзе, 137-а (троллейбусный парк).
24-30-58, 24-30-38

УЛЫБНИТЕСЬ!

Так хочется быть слабой

От Надежды Бабиной:
– Так хочется быть слабой, но... то кони скачут, то избы горят!

– Папа, дай мне 200 рублей, – говорит сын.
– А мне – 500, – продолжает дочь.
– Ну, а мне нужно 2000, – добавляет жена.
– Да что с вами сегодня случилось? – удивляется мужик.
– Ты забыл? У тебя завтра день рождения!

Муж вернулся домой поздно.
– Я не понял! Галя, почему моя бутылка коньяка наполовину пуста?
– Потому что ты пессимист, Жора!

Поутру Лев Толстой выходил на покос. Махал косой и думал:
– До чего ж хорошо! Только тяжкий физический труд позволяет человеку мыслить, чувствовать и совершенствоваться. Крестьяне, стоявшие поодаль, говорили так:
– Почто барин капусту косит?
– Кто ж их, образованных, разберет.

Молодожёны после ссоры.
– Милый, хочешь, я подарю тебе свое сердце?
– Ты мне сначала мои нервы верни.

Маленькая девочка капризничает на детской площадке:
– Папа, или ты быстро подойдешь ко мне, или я попрошу бабушку опять приехать к нам на целую неделю.

Жена третий час чистит свежую рыбу на кухне и ругает мужа:

– Вася! Я тебя как человека прошу, на рыбалке пей водку!

В спортивном клубе.
– Худеют и носятся по спортзалам только нищие бабы, которые не могут себе позволить прокормить нормальную пышную задницу.

Килограммы, сброшенные Люсей в спортзале, терпеливо ждали её в холодильнике.

Беседуют мужики:
– В нашей фирме два сотрудника женились в один день. Отдел кадров повесил на входе поздравление: «Поздравляем Дмитрия и Владимира с законным браком!»

Из переписки по Интернету.
– Девушка, вы животных любите?

– Очень!
– Возьмите меня к себе, я такая скотина.

Из разговора соседей:
– Только бросив пить, Нико-



лай Иванович впервые в жизни понял, что не так уж и здорово он танцует.

Блондинка у брюнетки спрашивает:
– Почему кавказские мужчины всегда такие причипуренные и стильные, одетые в пахнут? А наши – ни то ни сё..
– Потому что первые выходят из дома на охоту, а вторые – на работу.

Из новостей.
21.00 Грустная, слабая и беззащитная баба зашла в бар...
00.00 Веселая, сильная и независимая женщина с мужиком под мышкой вышла из бара.

Соседка спрашивает у 5-летней девочки.
– А где твой отец? Неделю его не видно.
– Папа ушел проверять лотерейный билет и не вернулся. Выиграл, наверное...

Родители назвали сына Изяславом, и он этим выгодно пользовался, представляясь кое-где Славой, а кое-где Изей.

Муж с работы пришел усталый, поэтому супружеский долг отдал деньгами.

Двое остановились у столба объявлений.
– Гляди! Английский язык за одну ночь.
– Да это же пособие для полярников.

Нужно требовать от Трампа введение санкций против российских пенсионеров, чтобы государство, наконец, оказало поддержку и им тоже.

Каждую весну, благодаря паводкам, россияне имеют возможность жить в доме у моря.

Бабушка поругалась с внуком, доказывая ему, что мышь – животное, лайки – собаки, а ссылка – это Ленин в Шушенском.

Спрашивают у старика:
– Как вы дожили до 145 лет?
– Я просто хотел свою пен-

сию получить.

50-летний мужчина на приеме у врача:
– Скажите, почему вы решили сменить пол?
– Доктор, я просто хочу дожить до пенсии.

Бабушки, которым сразу же уступают место в трамвае, не знают, о чём говорить следующие десять минут.

Девушка у гадалки:
– В меня влюблены два парня, Петя и Вася. Скажите, кому из них повезет?
– Повезет Пете, ты выйдешь замуж за Васю.

Бабули на скамейке у подъезда:
– Поговаривают о планах сократить сроки беременности с 9 до 5 месяцев.
– Но не сразу. Постепенно, по одному месяцу в год.

Жена встала на весы и задумчиво так сказала:
– Что-то я давно не подстригалась.

Встретились старые знакомые.
– Ну как у вас с детьми?
– Устали очень. Не высыпаясь. Времени на себя вообще нет.

– А Лена как?
– Лена – это я. Петя выглядит хуже.

Из практики.
Преподаватель детского кружка лепки, втихую подменив пластилин тестом и фаршем, открыл магазин крафтовых пельменей.

Звонит друг:
– Вася, ты спортсмен! Подскажи какие-нибудь упражнения, чтобы пресс там накачать, плечи, руки...
– Огород!

На приеме у врача.
– Пациент! У вас давление 160 на 100! Вам надо срочно отказаться от кофе и коньяка!

– Понял, доктор! Только чай и водка.

Тайны звёзд