



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№15 (10593) 17 апреля 2020

## Продлить «АВТОМАТОМ»

В России изменились  
особенности применения  
разрешительных режимов

Сергей ВЕРШИНИН

Минстрой России пролонгирует на год все разрешения на строительство (РНС), срок действия которых истекает до 1 января 2021 года. Соответствующий документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru (приложение №3 к постановлению правительства РФ №440). Вместе с тем, как отметили «Стройгазете» в пресс-службе министерства, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в РНС в связи с необходимостью иного продления срока его действия, уполномоченные на выдачу таких разрешений органы власти сделают продление на срок, указанный в заявлении.

«Однако мы настоятельно рекомендуем направлять все документы в электронном виде, используя для этого федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг» (ЕПГУ), а также аналогичные региональные порталы», — подчеркнул глава Минстроя России Владимир Якушев.

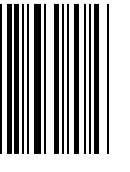
При этом, согласно тому же приложению №3, прием документов по аттестации, переаттестации физлиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий будет до конца этого года осуществляется исключительно в электронном формате — через ЕПГУ. Не будут временно выдавать и квалификационные аттестаты на бумажном носителе. А срок действия квалификационных аттестатов, истекающих в этом году, также автоматически продлевается с пяти до шести лет. Итоговые сведения о лицах, имеющих право на осуществление подобной профессиональной деятельности, будут включаются в соответствующий реестр, размещенный на сайте Минстроя России.

О других мерах федеральной  
поддержки строительной отрасли читайте  
на с. 3

ISSN 0491-1660



20015 >



91770491166776

## По местам стоять

Как российский стройкомплекс реагирует  
на ограничительные «антивирусные меры»



SHUTTERSTOCK.COM

Алексей ТОРБА,  
Сергей ВЕРШИНИН

С конца марта в стране работал Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли, созданный Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ). Главные задачи отраслевой «горячей линии» — оперативный анализ состояния российского стройкомплекса, обмен информацией между за-

стройщиками, саморегулируемыми организациями (СРО) и органами власти, а также формирование и продвижение предложений по поддержке строителей. Ситуационный центр оказался чрезвычайно востребован: за две первых недели через электронную форму обратной связи в него поступило более 100 писем и профильных обращений, связанных с работой в период пандемии и вынужденной самоизоляции.

В свою очередь, Ситуационный центр ежедневно следит за меняющейся ситуацией, обобщает данные и регулярно делится ею на своей странице на сайте postroy.ru. Здесь уже также собрано около 50 тематических разъяснений органов власти и иных организаций, включая рекомендации НОСТРОЙ.

Как рассказал «Стройгазете» президент НОСТРОЙ Антон Глушков, Ситуационный центр работает при поддержке и в тес-

ном взаимодействии с Минстроем России, и все поступающие в него обращения и предложения проходят детальную отработку и максимально быстро передаются на рассмотрение в главное строительное ведомство страны. В свою очередь, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин уточнил, что получаемая из регионов информация распределяется на долгосрочные меры поддержки строительной отрасли, которые войдут в перечень мероприятий и предложений НОСТРОЙ, направленных на развитие отрасли, и будут продвигаться нацобъединением после окончания пандемии, и на оперативные меры, необходимые отрасли здесь и сейчас. Часть из них, к примеру, нацобъединение уже направило письмами в Минстрой России, а часть уже реализована правительством РФ в распоряжениях, поручениях и изменениях в нормативные правовые акты.

Другой формой подачи важных сигналов с мест стала серия бесплатных вебинаров, на которых планируется регулярно и оперативно информировать членов СРО о состоянии строительной отрасли в период ограничений в связи с COVID-19.

Окончание на с. 4

## За все в ответе

Московский опыт строительства объектов  
госзаказа через единого оператора будет  
распространен на федеральный уровень

Антон МАСТРЕНКОВ

В целях ускорения реализации проектов по госзаказу и повышения качества выполняемых работ «ведение» объекта от стадии проектирования до сдачи в эксплуатацию планируется передавать единой компании-подрядчику. Подобная практика хорошо зарекомендовала себя в

русской столице и сейчас может быть растиражирована на регионы.

Сегодня, помимо ситуативных решений, целью которых является минимизация ущерба от кризиса и пандемии, в правительстве РФ прорабатываются и перспективные решения, направленные на будущее развитие отрасли. Одной из таких

мер стал переход на работу по объектам госзаказа с единой компанией. Речь идет о возможности проектирования, исполнения функций технического заказчика, строительства и поставки материалов силами одного генерального подрядчика.

Опыт реализации проектов госзаказа по этой схеме уже есть. Почти 10 лет назад для выполнения программ развития транспортной инфраструктуры в столице был определен единый центр принятия решений. Им стал инжиниринговый

холдинг «Мосинжпроект». Теперь эта компания, принадлежащая Департаменту строительства Москвы, отвечает за строительство метро, дорог, транспортно-пересадочных узлов и реализацию ряда других проектов, являясь их единым оператором и распорядителем выделяемых из бюджета средств. Помимо этого, холдинг занимался и другими важными и ответственными проектами, в частности, реконструкцией Большой спортивной арены «Лужники» и строительством парка «Зарядье».

Окончание на с. 3



## НОВОСТИ

## КОРОТКО

## КАК СТАТЬ

## СИСТЕМООБРАЗУЮЩИМ

Минстрой России формирует перечень системообразующих компаний в сфере строительства. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства, уточнив при этом, что включение в перечень не означает автоматический доступ к деньгам, так как в случае выявления критических проблем и попадания в так называемую «красную зону» у застройщиков появится лишь возможность обратиться в правкомиссию за поддержкой. По словам заместителя главы Минстроя России Никиты Сташишина, основные критерии для включения в список следующие: текущий объем строительства жилых и нежилых зданий не менее 400 тыс. кв. м и выручка от строительства инженерных сооружений за 2019 год не менее 10 млрд рублей.

ДАЕШЬ АРЕНДНЫЕ  
КАНИКУЛЫ

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОИ) Антон Глушков обратился в Минэкономразвития России с предложением о переносе срока уплаты арендных платежей за используемые застройщиками земельные участки, находящиеся в федеральной собственности. По мнению представителя профессионального сообщества, реализовать такую меру поддержки бизнеса возможно, к примеру, путем включения стройотрасли в перечень отраслей, наиболее пострадавших в условиях пандемии.

ОБМЕНЯТЬСЯ ЗНАНИЯМИ  
ВИРТУАЛЬНО

Учебный центр Главгосэкспертизы России запустил серию бесплатных вебинаров для экспертов, застройщиков и проектировщиков об изменениях в градостроительном законодательстве. Подобные онлайн-лекции планируется проводить каждый второй вторник месяца. Как рассказал «СГ» руководитель учебного центра Александр Шалаев, основной целью проекта является создание виртуальной площадки для диалога всего строительного сообщества, для трансляции и обмена знаниями.

В частности, первое занятие, прошедшее на этой неделе, открылось обсуждением поправок, внесенных в законодательные и нормативно-правовые акты, регулирующие строительную отрасль, в I квартале 2020 года. Участникам вебинара рассказали, чем были вызваны эти изменения и как они повлияют на проектирование и процесс проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. «В нашем быстроменяющемся мире необходимо постоянно держать руку на пульсе и быть в курсе всех последних изменений законодательства», — отметил Александр Шалаев. — Это позволит снизить риски как в ходе реализации проекта, так и на всем жизненном цикле объекта капитального строительства».

УКОМПЛЕКТОВАННЫЙ  
СОВЕТ

Генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко возглавил Совет фонда ДОМ.РФ. Новый состав Совета фонда был утвержден по распоряжению правительства РФ. Помимо Мутко, в него также вошли замминистра финансов РФ Алексей Моисеев, глава Минстроя России Владимир Якушев и гендиректор Фонда ДОМ.РФ, заместитель генерального директора ДОМ.РФ Денис Филиппов. Напомним, деятельность Фонда ДОМ.РФ включает в себя разработку и реализацию документов комплексного территориального развития для городов России, актуализацию действующей нормативной базы в области проектирования и строительства.

Разносторонний  
КОМИТЕТ

ТК 465 приступил к работе в обновленном составе

Алексей ТОРБА

Приказ об обновленном составе Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство», действующего на базе федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»), утвержден Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт). В состав самого крупного в России технического комитета по стандартизации вошли более 650 экспертов из 374 организаций строительной отрасли, причем 90 профильных организаций были включены в него дополнительно. «Мы максимально открыто подошли к включению в состав новых экспертов, однако с одним важным условием: от всех участников технического комитета требуется серьезная вовлеченность, продуктивность и стремление к достижению консенсуса при разработке нормативно-технической документации», — подчеркнул председатель ТК 465 «Строительство», заместитель главы Минстроя России Дмитрий Волков.

По словам заместителя председателя ТК 465, директора ФАУ «ФЦС» Андрея Басова, было одобрено более 90% заявок на включение

в состав комитета. Он дополнен 68-ю строительными компаниями и производителями строительных материалов, 17-ю научно-исследовательскими и пятью общественными строительными организациями. «Следует особенно отметить наше пополнение со стороны структур государственной компании «Росатом». Актуализированный состав позволит учитывать мнения профессионального сообщества из самых разных областей строительства при проведении экспертизы проектов нормативно-технических документов», — прокомментировал Андрей Басов. При этом он подчеркнул, что только вовлеченность в процесс работы каждого участника ТК позволит решать поставленные перед комитетом задачи.

Андрей Басов сообщил, что секретариат обновленного технического комитета, работая в удаленном режиме, уже завершил сбор предложений по разработке новых и актуализации действующих межгосударственных стандартов для включения в программу межгосударственной стандартизации на 2021 год. Эти предложения будут рассмотрены членами межгосударственного технического комитета по стандартизации МТК «Строительство», учрежденного в конце 2019 года по итогам 56-го заседания Межгосудар-

ственного совета по стандартизации, метрологии и сертификации стран СНГ. Принятие межгосударственных стандартов ведет к формированию единой нормативно-технической базы, необходимой для интеграции строительных отраслей стран СНГ. Кроме того, они используются в качестве доказательной базы национальных технических регламентов в странах СНГ.

Эксперты ТК 465 «Строительство» также представляют интересы Российской Федерации в 22-х технических комитетах Международной организации по стандартизации ИСО. Недавно вместе с коллегами из Италии, Германии, Дании, Австралии, КНР и Японии они приняли участие в онлайн-заседании рабочей группы 5 «Навесные фасады» ИСО/ТК 162 «Окна, двери и навесные фасады». Обсудив структуру документа ISO PWI 24084 «Методы испытаний навесного фасада на межэтажные перемещения», эксперты пришли к выводу, что в стандарте следует учитывать статические нагрузки на фасадные конструкции, исключая испытания на динамические нагрузки фасада. Проведение других испытаний (на влажно-, воздухопроницаемость) решено включить в приложение к стандарту. Испытания будут проводиться согласно требованиям, прописанным в стандартах каждой страны. В настоящее время документы ИСО на эти методы испытаний находятся в стадии разработки.

Также в рамках реализации целей нацпроекта «Жилье и городская среда» продолжается сбор предложений в программу национальной стандартизации на 2021 год. Эта программа предусматривает выполнение работ по разработке новых и актуализации действующих национальных стандартов (ГОСТ Р). При оценке предложений особое внимание будет уделяться актуализации нормативно-технических документов для внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве, а также внедрению новых нормативно-технических документов для отказа от использования устаревших норм.

## Справочно

Члены межгосударственного технического комитета по стандартизации МТК «Строительство» представляют интересы Российской Федерации, Республики Армения, Республики Беларусь, Кыргызской Республики, Республики Узбекистан, Республики Молдова и Республики Таджикистан. Ведение секретариата МТК «Строительство» возложено на ФАУ «ФЦС».

## Несмотря и вопреки

В Москве резко выросло число онлайн-сделок с недвижимостью

Сергей ВЕРШИНИН



В I квартале 2020 года в столице в электронном виде принято 76785 заявлений на регистрацию прав и постановку на кадастровый учет объектов недвижимости, что на 23% превышает показатели аналогичного периода прошлого года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе управления Росреестра по Москве.

К примеру, только в марте онлайн от граждан было принято 31420 обращений, что на 9% превышает показатель февраля текущего года (28761) и на 14% марта 2019-го (27456). При этом количество электронных заявлений от юридических лиц увеличилось в I квартале текущего года в 1,5 раза по сравнению с I кварталом прошлого года. От нотариусов принято онлайн-обращений на 22% больше, от физлиц — на 17%.

Вместе с тем, уже в апреле, по данным «Коммерсанта», в Москве не удалось заре-

гистрировать от 25% до 30% сделок, связанных с покупкой жилья. Издание уточняет, что причиной этому стали технические сбои в работе столичного Росреестра, из-за чего сроки регистрации были увеличены в среднем вдвое. В самом ведомстве настаивают, что даже после перевода сотрудников на удаленную работу из-за коронавируса регистрация сделок с недвижимостью не ограничивается, и все госуслуги Росреестр «оказывает в полном объеме в электронном виде в соответствии с регламентными сроками». А проблема была в ограничениях работы монофункциональных центров, которые также задействованы в оформлении сделок.

## Свыше

680 ТЫС.

онлайн-заявлений о регистрации сделок с недвижимостью было принято в общей сложности столичным Росреестром с начала предоставления этой услуги в электронном виде



# Помогут всем

На какие общие меры федеральной поддержки бизнеса могут рассчитывать и строители



Ольга КОПЫЛОВА

В связи с объявлением в стране по причине увеличения темпов распространения COVID-19 нерабочих дней вплоть до 30 апреля, федеральные органы исполнительной власти в режиме реального времени разрабатывают меры поддержки бизнеса. Департамент нормативного и методического обеспечения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) подготовил для читателей «Стройгазеты» обзор принятых и планируемых к принятию нормативных актов, которые распространяются в том числе на участников строительного рынка.

## Налоги

До 31 мая 2020 года полностью приостановлено проведение всех видов налоговых проверок, в том числе ранее назначенных. Также с 1 марта по 31 мая действует мораторий на применение санкций за правонарушения в сфере налогообложения.

Продлены на 3 месяца сроки предоставления налоговых деклараций, расчетов сумм налога на доходы физических лиц, расчетов по авансовым платежам, бухгалтерской (финансовой) отчетности, срок подачи которых приходится на март-май 2020 г. Продлен до 15 мая срок предоставления налоговых деклараций по НДС и расчетов по страховым взно-

сам за I квартал 2020 г. Продлены сроки предоставления информации по страховым взносам.

Подробности антикризисных мер в сфере налогообложения можно изучить в законе №102-ФЗ, постановлении правительства РФ №409 и разъяснениях на официальном сайте ФНС России.

На сегодняшний день отсрочки и рассрочки по уплате налогов и взносов предусмотрены лишь для субъектов предпринимательства, осуществляющих свою деятельность в наиболее пострадавших отраслях экономики. Однако 8 апреля премьер-министр РФ Михаил Мишустин утвердил очередной перечень правительственных поручений, вводящих отсрочку по уплате страховых взносов на 6 месяцев для всех субъектов малого и среднего бизнеса (МСБ). Ожидается, что рассрочка по уплате налогов и сборов для них будет введена на срок не менее 1 года.

## Кредиты

Банк России утвердил первый комплекс антикризисных мер. Уже выделено 150 млрд рублей для передачи банкам по ставке 4% с целью предоставления займов малому бизнесу на выплату заработной платы сотрудникам по сниженным ставкам. В целях расширения перечня банков для включения в механизм поддержки кредитования МСБ регулятор снизил еще и требования к минимальному рейтингу банков.

Другим не менее показательным примером объединения активов стало приобретение столичными властями доли в компании «Москалстрой» у АФК «Система». В начале прошлого года правительство Москвы выкупило 30% акций этой инженеринговой компании, доведя свой пакет до 100%. Основным мотивом такого приобретения стало стремление властей повысить эффективность управления инженерным потенциалом и производственными мощностями компании, а также необходимость направить их на решение наиболее актуальных градостроительных проектов мэрии, в частности, на программу реновации жилого фонда.

Создание единого центра принятия решений, безусловно, дало положительные результаты: без него не представлялось возможным сокращение административно-бумажной стадии до начала строительства, и, кроме того, необходимо было обеспечить оперативность принятия управленческих решений. В подтверждение целесообразности такого решения в стройкомплексе пояснили, что работа по масштабным проектам через единую компанию-оператора позволяет снижать стоимость строительства. Например, стоимость работ по реконструкции «Лужников», проводимая «Мосинжпроект», составила 26,6 млрд рублей, тогда как в условиях отсутствия единого заказчика она существенно превысила бы 30 млрд.

Однако в регионах такая практика организации строительного процесса не распространена. «Ранее, в условиях конкуренции между участниками строительного процесса, все эти функции были разделены на че-

тыре этапа, и каждый раз — новый конкурс, каждый раз — новый участник. К сожалению, недостаток профессионализма и разобщенность приводит к тому, что конечный объект не получается сдать в нужный срок, уложившись в нужные деньги, и с нужным качеством», — заявил вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин.

## Аренда

Предприниматели, пользующиеся федеральным имуществом, могут получить отсрочку по уплате арендных платежей. Порядок предусмотрен распоряжением правительства РФ №670-р. Руководителям органов исполнительной власти субъектов рекомендовано распространить данное мероприятие на действующие договоры аренды недвижимого имущества, принадлежащего региону.

## Госзаказ

Рядом нормативных актов внесены изменения в регулирование отношений в сфере государственного и муниципального заказа. Так, в период режима повышенной готовности упразднены требования о предварительном отборе и о запросе котировок, которые необходимы были для проведения закупок в связи с чрезвычайными ситуациями. В 2020 году допускается изменение срока и цены контракта, невозможность исполнения которого обусловлена распространением коронавируса.

До 31 декабря 2020 года заказчики вправе не требовать обеспечения исполнения гарантийных обязательств. Установлен особый порядок списания начисленных штрафных санкций в 2020 году. В случае, если контрактом предусмотрены этапы его исполнения, сумма штрафных санкций будет исчисляться не от цены всего контракта, а от цены соответствующего отдельно этапа исполнения контракта.

Подробнее об изменениях в сфере контрактной системы можно ознакомиться в законе №98-ФЗ, постановлении правительства РФ №443, а также в разъяснениях на официальном сайте Минфина России.

## Внимание! Повышены меры ответственности работодателей

В КоАП РФ введена новая статья 20.6.1 и внесены изменения в статью 6.3, предусматривающие более строгие меры административной ответственности за нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий при возникновении угрозы распространения опасного для окружающих заболевания. Также дополнена статья 236 УК РФ, в соответствии с которой вводится уголовная ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических правил, повлекшее по неосторожности массовое заболевание или отравление людей либо угрозу наступления таких последствий, по неосторожности смерть человека, по неосторожности смерть двух или более лиц.

# За все в ответе



Новый Карамышевский мост — часть участка Северо-Западной хорды, генпроектировщиком которого является «Мосинжпроект»

с.1

Впоследствии, в соответствии с решением президента РФ Владимира Путина, компания «Мосинжпроект» стала единственным оператором так называемого «хордового кольца» Москвы. Эта новая дорожная система объединит четыре столичные магистрали — Северо-Восточную, Северо-Западную и Юго-Восточную хорды, а также Южную рокаду.

До

# 12 месяцев

могут сократиться сроки строительства объектов по госзаказу, если вести проект будет единый оператор



БИЗНЕС

# По местам стоять

**с.1** Два таких вебинара уже прошли 10 и 14 апреля. Только в последнем мероприятии участие приняли 417 представителей региональных органов власти и строительных СРО, застройщиков и подрядных организаций. Естественно, в центре «дистанционного внимания» собравшихся была работа строительных компаний в условиях применения ограничительных мер.

## Не дать остановить стройку

О том, как изменяется ситуация в строительном комплексе под влиянием пандемии коронавируса, рассказала директор департамента реестра НОСТРОЙ Галина Бендрышева. Так, по состоянию на 13 апреля в 68 субъектах РФ постановлениями и иными нормативными актами региональных органов государственной власти строительство разрешено с соблюдением норм противоэпидемической безопасности. Еще в 15 субъектах функционирование строительных площадок, деятельность строительных компаний, предприятий строительной индустрии и производства строительных материалов не запрещено. Но в двух, одних из самых строительных регионов — Москве и Московской области — стройка ограничена (подробности в отдельном материале на этом развороте).

Вслед за столичным регионом, куда пандемия пришла раньше всех, ее последствия все больше ощущаются в регионах, при этом обстановка меняется ежедневно. Первоначально ситуация казалась плачевной, но благодаря принятым мерам обстановка на стройплощадках нормализовалась. Теперь, в связи с распространением коронавируса, вновь возобладали тенденции к ограничительным



случаев работа на стройке запрещается в соответствии с местными нормативными актами.

Многое в политике региональных и местных властей зависит от активности саморегулируемых организаций. Там, где она высокая, и строительный бизнес чувствует себя уверенно. В этой связи вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз в своем выступлении обратил внимание на практику вологодских саморегулируемых организаций, которые оперативно выстроили системную работу как с мэриями крупных городов, так и с руководством региона. В результате такого взаи-

власти — это выполнение разработанных Минстроем России для организаций стройотрасли рекомендаций по профилактике распространения коронавирусной инфекции и дополнившей их методике противодействия распространению COVID-19, которую разработал Экспертный совет НОСТРОЙ.

«Исполнение этих мер позволяет блокировать распространение коронавирусной инфекции на стройплощадках, что, в свою очередь, при грамотном информационном освещении способствует усилению позиций НОСТРОЙ и руководителей регионов, которые обращаются в правительство с просьбой не ограничивать деятельность строительных компаний, поскольку те имеют возможность обеспечить противоэпидемиологическую безопасность на стройке», — считает рассказавший о профилактике распространения коронавируса при проведении строительных работ директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов. По его мнению, если удастся убедить чиновников, что благодаря принятым мерам стройки не являются рассадниками коронавируса, то и желающих чинить препятствия строителям поубавится. Но для того чтобы обеспечить, например, безопасное общественное питание, выполнить ряд других требований, работодателям надо будет раскошелиться.

Есть и организационные трудности при выполнении разработанных Минстроем рекомендаций. Так, в ряде субъектов страны, например, в Ивановской области, утвердили иные инструкции. «На наш взгляд, строителям, особенно межрегиональным, все же проще работать по одному, единому положению. Поэтому имеет смысл активнее внедрять эту систему, которая разработана Минстроем России и дополнена НОСТРОЙ. И в случае, если у саморегулируемых организаций в субъектах не получается своими силами провести эту процедуру, предлагаем, чтобы здесь им приходило на помощь национальное объединение», — считает Антон Мороз.

## Что поют финансы

Попатнулось и состояние самих строительных организаций, которое напрямую зависит от финансирования строек.

По словам Галины Бендрышевой, 43,7% участников опроса не используют банковское финансирование. Однако 9,3% респондентов сообщили о случаях приостановки банковского финансирования, в том числе имевшего значительное влияние — 3,8%. Отмечено также два случая одностороннего повышения банком ставки по кредиту.

Финансирование строительных организаций в немалой степени зависит от процедур в строительстве. Так, основным каналом взаимодействия дольщиков с Росреестром по вопросу регистрации договоров долевого участия являются МФЦ. В то же время отмечаются массовые случаи приостановки их работы. Об остановке работы МФЦ сообщили 54,6% участников опроса, о работе с перебоями — 18,8%. Только 5,1% участников опроса заявили о непрерывной работе этой службы. Приостановка работы МФЦ в существенной мере перекрыла доступ застройщиков к деньгам дольщиков во многих регионах. В 29 субъектах они работают по ограниченному перечню услуг, а в 9 субъектах не работают вообще, в том числе в Белгородской, Владимирской, Липецкой, Мурманской, Нижегородской и Саратовской областях, Ставропольском крае, Республике Мордовии и Санкт-Петербурге.

Застройщики отмечают также снижение активности обращений потенциальных покупателей новостроек. Покупатели отложили покупки новостроек из-за ограничений по перемещению граждан. Всего лишь за одну текущую неделю по сравнению с предыдущей снижение обращений покупателей более чем на 10% отметили 58,4% застройщиков. И хотя большинство застройщиков планирует продавать жилье без изменений, в то же время остановили продажи новостроек 11,9% опрошенных респондентов, и еще 10% планируют остановить продажи или рассматривают такой сценарий.

Финансовое положение строительных организаций может улучшить реализация разработанных НОСТРОЙ первоочередных антикризисных мер. Среди них пятидесятипроцентное субсидирование процентных ставок по кредитам подрядных организаций; предоставленные рассрочки и реструктуризации по существующим кредитам на строитель-

## МНЕНИЕ

**ЕЛЕНА КИСЕЛЕВА, ПАРТНЕР STRATEGY PARTNERS, РУКОВОДИТЕЛЬ ПРАКТИКИ «НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНФРАСТРУКТУРА»:** «Если речь будет идти о приостановке строительных работ на период до одного месяца, то для большинства застройщиков это не приведет к каким-то значительным рискам. Если же говорить о каких-то более существенных периодах, связанных не только с карантином, а еще и с существенным снижением спроса, то чем на более ранних этапах находится проект, тем проще для застройщика будет приостановить стройку с минимальными потерями до восстановления рыночных условий. Например, в кризис 2009 года на стадии нулевого цикла было приостановлено 40-50% проектов в Московском регионе, тогда как на последних стадиях это коснулось только 5-15% объектов. При этом, если вспомнить про заявленные недавно цели национальных проектов, такие, как, например, достижение объемов строительства в 120 млн. кв. м в год, то они в таких условиях становятся все более недостижимыми, поскольку эффект от приостановленных строек отразится уже в ближайший год-два на существенном снижении объемов ввода в эксплуатацию. Плюс под удар попадут застройщики с невысоким «запасом прочности» в части денежного потока для обслуживания своих обязательств, что будет грозить новыми банкротствами в отрасли»

мерам. «Сейчас мы отмечаем в регионах тенденцию ужесточения режима пропуска на стройплощадки, в частности, 35 субъектов страны ввели поименный список предприятий, допущенных к работе, куда, конечно же, попали строительные организации, но не все. Большое количество субъектов закрыло либо ограничило перемещение внутри региона, что влияет на осуществление строительной деятельности в связи с тем, что затрудняется доставка материалов на предприятия и допуск на них работников», — отметила Галина Бендрышева

В частности, проведенный с 31 марта по 3 апреля НОСТРОЙ совместно с НОЗА всероссийский опрос застройщиков о влиянии на их деятельность пандемии коронавируса выявил ряд проблем, в числе которых на первом месте стоит остановка строек. При этом почти в половине

модействия губернатор Вологодской области Олег Кувшинников направил в правительство РФ письмо с просьбой поддержать строительную отрасль и включить ее в перечень наиболее пострадавших в период экономического кризиса и пандемии коронавируса отраслей. Кроме того, представители СРО обратились в мэрии городов Вологды и Череповца с обоснованной просьбой включить их в перечень предприятий, которым разрешено продолжить работу в период карантина с соблюдением условий противоэпидемиологической безопасности, и получили положительный ответ. По убеждению Антона Мороза, так же настойчиво надо действовать тем региональным СРО, у которых возникают сложности в общении с руководством регионов.

Главный аргумент в диалоге с представителями органов государственной



ство, мораторий на выплату кредитов на 6 месяцев; предоставление строительным компаниям (подрядным организациям, застройщикам и техническим заказчикам) налоговых каникул по НДС и налогу на прибыль до конца 2021 года; снижение ставки по страховым взносам до нуля на время карантинных мероприятий; индексация стоимости строительных контрактов в связи с резким снижением курса национальной валюты и ростом стоимости строительных материалов; отмена требования о банковской гарантии для подрядных организаций по госконтрактам стоимостью менее 10 млн рублей. Должна быть также предоставлена возможность использования средств компенсационных фондов СРО для поддержки их членов.

### Переоцененные стройматериалы

На основании данных, полученных в Самарской, Орловской, Липецкой, Ивановской областях и городе Севастополе, заместитель председателя комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ Павел Малахов сообщил о значительном росте стоимости стройматериалов в марте. Так, цемент подорожал на 18%, отделочные лакокрасочные изделия — на 15%, арматура — на 14%, вентиляционное оборудование — на 12%, оцинкованная сталь — на 9%, электротехнические товары — на 8%. В то же время, сметчики не могут учесть это повышение цен, потому что вступившая в силу 31 марта новая федеральная сметная нормативная база (ФСНБ-2020), по словам Павла Малахова, имеет заниженные нормативы. Вышедшие 30 марта приказы Минстроя частично устраняют эти ошибки, но они вступят в действие только через три месяца с момента их принятия. И все это время сметчики будут вынуждены использовать сметные нормативы, не отвечающие реалиям сегодняшнего дня.

НОСТРОЙ предлагает до конца 2020 года осуществлять расчеты индексов изменения сметной стоимости строительства ежемесячно и предоставить возможность отказа от базисно-индексного метода при формировании сметной стоимости. Также предлагается приостановить введение в действие Федеральной сметно-нормативной базы 2020 и раскрыть ресурсно-технологические модели, на основании которых утверждены ее сметные нормативы. НОСТРОЙ предлагает запретить налоговым органам при осуществлении проверок строительных компаний по коммерческим объектам использовать для сравнения и экспертизы государственные нормативы. Кроме того, необходимо разработать методику ценообразования при проведении капитального и текущего ремонта МКД.

Нововведения в ценообразование не исключают и административных мер. Об этом свидетельствует тот факт, что существенный рост стоимости материалов произошел не во всех регионах. Их стоимость не выросла в Астраханской, Калужской, Кемеровской и Самарской областях, в Санкт-Петербурге и в Пермском крае. И не удивительно, что, комментируя доклад Павла Малахова, Антон Мороз по поводу увеличения стоимости материалов на 15% и более заявил, что такие цифры неприемлемы, не обоснованы и, скорее всего, являются спекулятивными. По его мнению, рост цен для производства материалов на внутреннем рынке не может сейчас превысить 5-10%. «Искусственное раздувание цен на строительные материалы, которые производятся на территории нашей страны и не зависят от поставок из-за рубежа, неприемлемо и может увеличивать стоимость строительства», — резюмировал Антон Мороз.

В качестве одной из мер, позволяющих сдерживать рост цен на отечественные материалы, НОСТРОЙ предлагает

### СТОЛИЧНЫЙ ПРОСТОЙ

С 13 по 19 апреля в Москве указом столичного мэра были приостановлены все строительные и ремонтные работы. Исключения — возведение медицинских и транспортно-инфраструктурных объектов. Все остальные стройки в столице заморозят, но их надо будет продолжать эксплуатировать и охранять — контролировать состояние временных сооружений, коммуникаций, противопожарных систем. При этом строителям продолжат выплачивать заработную плату на время остановки работ. На территории Москвы строители остаются в местах своей дислокации, за ними будет обеспечен медицинский контроль. По словам председателя Москомстройинвеста Анастасии Пятовой, большой неожиданностью такое решение для застройщиков не стало. «В городе на протяжении месяца вводились все новые и новые ограничения, призванные максимально сократить распространение коронавируса», — поясняет чиновник.

— У застройщиков было понимание, что в случае ухудшения санитарно-эпидемиологической обстановки ограничения коснутся и строек». «Практически нет таких работ, которые нельзя было бы завершить в ближайшие день-два. Только на «нулевом» цикле, проще говоря, на стадии «котлована» есть процессы, которые нельзя прерывать. Например, водопонижение. Если же на объекте ведутся монолитные работы, потребуется немного времени, чтобы долить подготовленный объем бетона и укрыть выпуски, иначе они заржавеют. На более высокой стадии строительства, когда, скажем, закрыт тепловой контур, подготовиться к простоям в связи с введенными ограничениями можно и за день. Каждый вечер стройки приостанавливаются, утром возобновляются. Поэтому, когда ограничения будут сняты, развернуть работы можно так же быстро», — прокомментировал «СГ» генеральный директор, акционер ГК «Пионер» Андрей Грудин.

Вслед за своим столичным коллегой об аналогичной недельной приостановке строительных работ объявил и губернатор Московской области Андрей Воробьев.

ограничить экспорт изделий из металла через повышение экспортных пошлин. Понятно, что тогда металлургам придется продавать больше своей продукции на внутреннем рынке по приемлемым для строителей ценам. Что же касается импорта, то подавляющее большинство застройщиков ожидают прекращения поставок из-за рубежа. При этом максимальная зависимость от зарубежной продукции отмечена по лифтам, машинам и оборудованию, фасадным системам.

Подводя итоги вебинара, вице-президент Антон Мороз сообщил, что во время отдельных докладов количество подключений составило более 420 человек, подключились практически все регионы России. «Я вижу здесь не только представителей саморегулируемых организаций, но и строительных компаний, застройщиков, генподрядчиков, проектировщиков, потребителей», — отметил вице-президент НОСТРОЙ. В последующем руководство ассоциации планирует сделать вебинары тематическими и проводить их еженедельно.



МФК «Искра-Парк»

## Интеллектуальная стабильность

Качественные проекты остаются востребованными в любой экономической ситуации

Оксана САМБОРСКАЯ

Н е секрет, что в кризисные периоды интерес к покупке недвижимости как практически единственной возможности сохранения средств активизируется.

Однако не все объекты, существующие на рынке, обладают теми характеристиками, которые дают гарантию, что покупка не потеряет в цене и останется ликвидной.

Опыт подсказывает: островками стабильности всегда остаются качественные объекты с известным набором характеристик — цена, соответствующая заявленному классу и местоположению, финансовые условия приобретения — наличие программ рассрочки, ипотека, качество строительства, уникальность архитектурного решения. Список приоритетов продолжает передовая инженерия — любой объект когда-то устаревает, и технические характеристики должны на несколько шагов опережать время. И, конечно, решающим при выборе является стадия готовности — гарантия того, что стройка не замедлится и проект не превратится в долгострой. А в этот раз появилась и еще одна важная для принятия решения деталь — удобство дистанционной покупки.

Если суммировать все эти критерии выбора и прибавить к ним эмоциональную составляющую «мое — не мое» и личные предпочтения покупателя по району и архитектуре, то выбор сужается до одного-двух объектов.

Один из безусловных фаворитов прагматичного выбора — московский квартал «Искра-Парк» на Ленинградском проспекте, напротив станции метро «Динамо». У комплекса есть все шансы не только сохранить стоимость апартаментов, но и ожидать ее роста в ближайшие годы. Тем более, что пока не произошло логичного, с учетом валютного скачка, продажного роста цены на последние апартаменты. Комплекс сдан и полностью готов к заселению, что в нынешней экономически-волатильной ситуации — громадный плюс. Покупатели сразу могут получить свидетельство о собственности.

Готовность проекта определяет и удобство дистанционной покупки — технология полностью отработана, и никаких сюрпризов ждать не приходится.

Ценность проекта и его дальнейшая востребованность определяется его характеристиками. В первую очередь это местоположение проекта: район Динамо сегодня получил второе рождение. В пешеходной доступности от метро формируется большой район высокого класса. И «Искра-Парк» является одной из его архитектурных жемчужин. Квартал стоит на нечетной стороне проспекта. С противоположной стороны от станции метро «Динамо» и Петровского парка можно рассмотреть его монументальность и оценить впи-

сать в архитектурный контекст. Но вблизи фасада становится понятно, что монументальность и отсылка к парадной архитектуре середины прошлого века — лишь деликатная дань окружению.

Комплекс создан известными архитекторами Сергеем Чобаном и Игорем Членовым и наполнен современными материалами и технологиями. Взять хотя бы декоративные решетки, разработанные студией Артемия Лебедева и использованные в отделке фасадов. Их сюжеты — достижения страны в различных отраслях народного хозяйства — как раз середины прошлого века, а технология изготовления — ювелирно точная лазерная резка. Легкие решетки обрамляет камень — натуральный гранит и юрский известняк. В темное время суток включается архитектурная подсветка, и комплекс становится вечерней доминантой, формируя «световые ворота» с подсвеченными «классическими» вестибюлями станций метро «Динамо».

В «Искра-Парке» 772 апартаментов площадью от 38,8 до 128,9 кв. м. Причем на этажах число квартир небольшое, что создает ощущение приватности и позволяет знать всех соседей в лицо. Высота потолков — 3 м. Большинство апартаментов имеют планировочные решения «евро-формата», с удобной кухней-гостиной и изолированными спальнями, во всех апартаментах, где спален больше двух, предусмотрены гостевые санузлы. В части апартаментов есть возможность установки каминов.

У всего жилого фонда самое передовое техническое оснащение: современная домофония от BAS-IP, полный комплекс телекоммуникационных услуг от ведущих операторов — интернет, телефония, телевидение. Предусмотрена повышенная электрическая мощность на апартамент: от 20 до 35 кВт в зависимости от площади лота. В каждом подъезде установлены скоростные лифты фирмы Schindler.

О входных группах «Искра-Парка» тоже стоит рассказать отдельно. Их стильное оформление продолжает тематику фасадных решеток входных групп. Подъезды — «сквозные»: из каждого есть выход на улицу и в красивый внутренний двор с детской площадкой и местами для отдыха всей семьей.

В проекте успешно реализована концепция «двор без машин». Автомобилим отдан трехуровневый подземный паркинг на 916 машиномест различной площади, оборудованный системами видеонаблюдения и охраны. Для электрокаров установлены специализированные зарядки прямо на территории комплекса.

Собственная инфраструктура комплекса довольно разнообразна: есть салон красоты, стоматологический кабинет, продуктовый минимаркет, кафе, шоурум бытовой техники. В дальнейшем здесь появятся отделения банков, спортивная студия, конференц-зал и др.





Новый дом для переселения по программе реновации в Бабушкинском районе Москвы

# Штабная работа

## Как осуществляется общественный контроль за реновацией в столице?

**В.Т.:** К нам в штаб может обратиться любой житель Москвы с вопросами, касающимися переселения по программе реновации. Понятно, что в данный момент личный прием граждан временно приостановлен, но мы продолжаем принимать обращения по телефону и электронной почте. Таким образом, даже несмотря на ограничения, введенные в столице из-за коронавируса, москвичи могут оперативно получать от органов власти всю необходимую информацию по волнующим их вопросам, связанным с реновацией.

**«СГ»:** И как много обращений поступает? Что интересует москвичей?

**В.Т.:** В 2018 году в штаб поступило более 18 тыс. обращений, в 2019 году — более 32 тыс. За I квартал 2020 года в штаб обратились более 10 тыс. человек. Среди самых популярных вопросов — сроки переезда и места стартовых площадок. Однако информацию по данным вопросам мы можем предоставить только после того, как будут утверждены проекты планировок кварталов. Столичные власти обещают, что это произойдет уже летом этого года. Большое количество обратившихся просят рассказать о процедуре включения их домов в программу реновации. К сожалению, в настоящее время это сделать невозможно в соответствии с федеральным законодательством. Также жителей интересуют такие вопросы, как порядок предоставления жилых помещений, возможность приобретения дополнительных квадратных метров за доплату, возможность отказа от предоставляемых квартир, порядок оповещения о переселении.

**«СГ»:** А можно на примерах показать работу штаба?

**В.Т.:** Да, конечно! Член Общественного штаба Елена Владимировна Штеревея помогала жителям дома по адресу: улица Амундсена, 14, отстаивать их интересы в суде. Данный объект был выведен из программы реновации по вине недобросовестного владельца нежилого помещения, расположенного на первом этаже. Он подделал подписи жителей дома в протоколе общего собрания собственников. В суде, с помощью юристов и специалистов Общественного штаба, это удалось доказать. Суд признал протокол недействительным, и городские власти включили данный дом в программу.

Или еще такая жизненная ситуация. К нам в штаб обратилась жительница района Бескудниковский, которой в новом доме в двухкомнатной квартире давали две одинаковые по площади комнаты — 14 кв. м. Квартира хорошая, но гражданку она не устраивала, поскольку в пятиэтажке, где проживала ее семья, у них были комнаты с разной жилой площадью: одна побольше — в ней проживает обратившаяся с мужем и ребенком, другая поменьше — в ней проживает мама заявительницы. Поэтому жительница обратилась в штаб с вопросом, что можно сделать в данной ситуации. В штабе ей рассказали алгоритм действий, было оказано содействие в составлении обоснованного заявления об отказе. В результате жительница получила квартиру с желаемыми параметрами.

**«СГ»:** С какими главными проблемами пришлось столкнуться в процессе работы?

**В.Т.:** Думаю, что главная проблема — это целенаправленная дезинформация жителей через сомнительные сайты и группы в социальных сетях. Это передергивание или утаивание фактов, касающихся реновации. Периодически появляются информационные вбросы, цель которых — вызвать общественный резонанс и привлечь внимание к их авторам. Одно время в соцсетях активно делались заявления о том, что по программе реновации всех выселят за МКАД. И некоторые люди верили этому. Поэтому я призываю не доверять сомнительным сайтам или листовкам, а также слухам. Важно всегда обращаться к первоисточнику — к законодательству, а также к официальным сайтам органов государственной власти. За достоверной информацией, что называется, из первых рук всегда можно обратиться и к нам, в Общественный штаб.

**«СГ»:** Как сейчас обстоят дела с реновацией в целом?

**В.Т.:** В настоящее время по программе в Москве проектируется и строится 234 дома общей площадью 3,7 млн кв. м (из них 159 домов уже возводится). С момента старта программы было построено 54 дома общей площадью 700 тыс. «квадратов», 49 из них передано под заселение. Новые квартиры уже получили свыше 15 тыс. москвичей, еще более 7 тыс. находятся в процессе переезда или оформления документов. Уже проведено 59 из 89 публичных слушаний по проектам планировки территорий в рамках программы. Оставшиеся 30 пройдут в электронном формате из-за карантина. В частности, с 13 апреля на портале «Активный гражданин» стартуют общественные онлайн-обсуждения по 16 проектам реновации. Сбор отзывов и предложений продлится до 26 апреля. В разделе «Общественные обсуждения» жители смогут подробно ознакомиться с проектами и отправить свои предложения и замечания, которые будут переданы архитекторам и проектировщикам. Электронный формат обсуждений позволит москвичам высказать свое мнение даже в условиях самоизоляции.

**«СГ»:** Какие главные выводы можно сделать за прошедшее с начала старта программы время?

**В.Т.:** Можно сказать, что я принимал участие в становлении данной программы в 2017 году, когда был депутатом Московской городской думы. Мы обсуждали проект программы на профильных комиссиях Мосгордумы, на круглых столах, проводили встречи с жителями, разъясняли им особенности программы.

Я считаю, что столичная программа реновации уникальна по своей сути. Во-первых, это социальная программа, направленная на улучшение жизни более миллиона москвичей. И это ее главное отличие от других строительных программ. Во-вторых, в формировании данной программы с самого начала принимали участие сами жители. Это тоже уникальный опыт для программы такого масштаба. В-третьих, программа направлена на модернизацию городского пространства, на создание комфортной и безопасной городской среды. Это не просто строительство новых домов взамен снесенных, но и благоустройство и обновление пространства вокруг них. В-четвертых, данная программа — это хорошая возможность для внедрения самых современных технологий в строительную сферу. Например, «зеленых» технологий, которые позволяют экономить ресурсы и минимизировать воздействие человека на окружающую среду при строительстве и эксплуатации зданий.



Беседовал Владимир ТЕ

За множеством других событий освещение в СМИ вопросов реализации реновации в Москве отошло на второй план. Но она активно развивается. Видимо, реляции о заселении очередного дома стали обыденностью и не несут уже какой-то новизны. Впрочем, это не означает, что все вопросы решены и в этом направлении нет никаких проблем. Недавно президент НИУ МГСУ, первый вице-президент Российской академии архитектуры и строительных наук Валерий ТЕЛИЧЕНКО стал председателем Общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации. О том, какие цели сейчас стоят перед организацией, как она функционирует в нынешних непростых условиях, новый глава штаба рассказал «Стройгазете».

### Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ШТАБА ПО КОНТРОЛЮ ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ ВАЛЕРИЙ ТЕЛИЧЕНКО:  
«Важно всегда обращаться к первоисточнику — к законодательству, а также к официальным сайтам органов государственной власти. За достоверной информацией, что называется, из первых рук, всегда можно обратиться и к нам, в штаб»

**«СГ»:** Валерий Иванович, став председателем Общественного штаба, какие задачи будете решать?

**В.Т.:** Действительно, с недавних пор я возглавляю Общественный штаб по контролю за реализацией программы реновации. В конце 2019 года меня выбрали членом Общественной палаты (ОП) Москвы и через некоторое время я возглавил штаб. Он был создан при ОП еще в мае 2017 года для оказания консультативной помощи жителям по вопросу включения домов в программу реновации. В настоящее время главными задачами штаба являются: защита прав граждан при реализации программы реновации; общественный контроль за этим процессом; обеспечение взаимодействия граждан с органами государственной власти и организациями, участвующими в программе; обеспечение учета общественного мнения при принятии «реновационных решений»; обеспечение информирования граждан по вопросам реновации.

**«СГ»:** Кто и как может к вам обратиться?

### Справочно

■ Контакты Общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации:  
Телефон горячей линии: +7 (495) 646 87 09 (в будние дни с 9:00 до 20:00).  
E-mail: renovation@shtab.opmoscow.ru.  
Официальная страница штаба: renovation.opmoscow.ru.





■ В 11,5 раза был перевыполнен в регионе такой целевой показатель 2019 года, как «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилья». Расселено свыше 44,43 тыс. кв. м «аварийки»



■ Свыше 700 км тюменских дорог было отремонтировано только в прошлом году, из них 471,2 км — в рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги»

# Тюменская область



**Строительная газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №33 (103) апрель 2020

Владимир ЧЕРНЫХ

Строительная отрасль играет немаловажную, если не одну из ключевых ролей в решении социально-экономических проблем. Увеличение количества вводимого жилья, переход к проектному финансированию, новая программа по расселению аварийного фонда и решение демографической проблемы, которая неразрывно связана со строительством детских садов и школ, спортивных и культурных центров, комфортного и доступного жилья, а также государственная поддержка для решения жилищного вопроса отдельных категорий населения.

Как сообщил «Стройгазете» заместитель губернатора Тюменской области, начальник Главного управления строительства области Сергей Шустов, в 2019 году тюменские строители перевыполнили план и ввели в эксплуатацию 1,614 млн кв. метров нового жилья. В рамках жилищных программ (приобретение жилья для различных категорий граждан, предоставление гражданам целевых субсидий и льготных займов на приобретение жилья) в прошлом году жилищные условия улучшили 2,8 тыс. семей. В 2019 году выполнены строительные-монтажные работы в отношении 1 030 земельных участков, из них 857 участков предоставлено многодетным семьям.

## С заботой о молодом поколении

Рост жилищного строительства, особенно в районах, которые застраиваются в короткие сроки, естественным образом активизирует спрос на социальную инфраструктуру. Поэтому строительство социальных объектов — одна из стратегических задач.

В 2019 году на территории Тюменской области открылось три новых школы в городах Тюмени, Тобольске и Заводоуковске. Каждая школа появилась в большом застроенном микрорайоне: в Тюмени в микрорайоне Суходолье, в Тобольске — в 15-м микрорайоне, в Заводоуковске — в микрорайоне «Новый», тем самым сделав район еще более привлекательным для молодых семей и семей с детьми.

Также в регионе было построено шесть детских садов: четыре в Тюмени и по одному в Тобольске и в селе Исетском. Два детских сада было построено за счет средств инвестора, таким образом строители внесли свою лепту в решение проблемы увеличения мест в дошкольных учреждениях Тюмени и сделали так, чтобы новые микрорайоны были привлекательными для жизни именно молодых семей. По словам губернатора Тюменской области Александра Моора, «реализация масштабной программы по строительству детских садов и школ — это одно из приоритетных направлений».

«Самое большое счастье — вырастить и воспитать здоровых, умных и разви-



Тюменский индустриальный университет — опорный вуз всей строительной отрасли региона

## Держать планку

Какие стратегические задачи стоят перед стройкомплексом Тюменской области



### Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА, НАЧАЛЬНИК ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ СЕРГЕЙ ШУСТОВ:  
«В числе текущих приоритетных направлений нашей работы — поддержка отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, совершенствование условий приобретения жилья на рынке, ликвидация аварийного жилья, актуализация нормативной базы строительной отрасли, улучшение качества жилищного фонда, повышение комфортности условий проживания. Это серьезные планы, которые можно реализовать только совместными усилиями всех участников рынка, чтобы сделать жизнь в регионе еще более комфортной»

тых детей, сделать все, чтобы молодое поколение тюменцев получило доступ к лучшим образовательным услугам», — высказал мнение губернатор.

По состоянию на март 2020 года, в регионе одновременно строится 10 школ, 4 детских сада, ожидается начало строительства еще 16 детских садов.

До 2024 года в Тюменской области в рамках национальных проектов предусмотрено строительство 58 школ, 26 дошкольных учреждений, 9 объектов здравоохранения и 12 объектов спорта.

### Живите в новом

Также одним из приоритетов в жилищной сфере остается переселение граждан из аварийного жилья. Тюменская область завершила программу переселения на 2013-2017 годы на восемь месяцев ранее поставленных сроков. Сейчас в регионе реализуется программа по переселению на 2019-2025 годы.

В 2019 году в Тюменской области расселено 31,96 тыс. кв. м (53 дома, 704 жилых помещения, 1,82 тыс. человек). Реализация мероприятий прошла в 8

муниципальных образованиях — в городах Тюмени, Тобольске, Ялуторовске, городском округе Голышмановском, муниципальных районах — Вагайском, Исетском, Тобольском и Тюменском.

Всего по программе до 2025 года подлежит расселению 148,08 тыс. кв. м аварийного жилья (378 многоквартирных домов, 3,740 тыс. жилых помещений, 9,608 тыс. граждан).

### Метры для льготников

Другими жилищными программами в Тюменской области охвачены молодые семьи, работники бюджетной сферы, дети-сироты, ветераны Великой Отечественной войны и иные льготные категории граждан.

В 2019 году по программе обеспечения жильем молодых семей улучшили жилищные условия 568 семей, 476 работников бюджетной сферы Тюмени и Тобольска, а также обеспечено жильем 536 детей-сирот.

Окончание на с. 8



## ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

### Не жильем единым

Как с годами усиливается промышленно-инвестиционный потенциал Тюменского региона



Игорь СПИРИДОНОВ, президент Союза строителей Тюменской области

В прошлом году ввод новой недвижимости в Тюменской области превысил 2,8 млн кв. м. Таких объемов строительства в регионе не было с 2016 года. Понятно, что большая часть их них — около 1,6 млн «квадратов» — это жилье. Вместе с тем, из года в год сохраняется и тренд на увлечение ввода

нежилой недвижимости. Так, только в прошлом году в области было сдано в эксплуатацию почти 720 тыс. кв. м сельскохозяйственных площадей, промышленных и учебных корпусов, коммерческих объектов и зданий здравоохранения. Это 357 единиц против 282 в 2016 году, что говорит о том, что промышленно-инвестиционный потенциал региона заметно усиливается.

В общей сложности с начала прошлого года в области заработало более 20 новых промышленных производств, открыто 12 новых месторождений стройматериалов. К примеру, завершено строительство Тобольского нефтехимического комбината «ЗапСибНефтехим», куда было вложено 9,5 млрд долларов. И пусть пока новая промплощадка не запущена на стопроцентную мощность, но уже получена опытная продукция.

Другой отличительной особенностью 2019 года стали объемы строительства деловой недвижимости, в эксплуатацию было введено 23,9 тыс. кв. м офисных площадей (22 объекта, тогда как годом ранее было лишь 18).

Рост объемов и темпов строительства объясняется внедрением электронных услуг и сокращением административных процедур, связанных с получением разрешения на строительство и регистрацией прав собственности на недвижимое имущество. Изменения коснулись, в первую очередь, нормативно-правовых актов на региональном и муниципальном уровнях. В частности, значительного сокращения сроков удалось достичь при проведении экспертизы проектной документации и выдаче градостроительного плана земельного участка.

Также при прохождении процедуры экспертизы проектной документации у застройщиков не требуют предъявления техусловий на подключение к электросетям. Это стало значительным упрощением самой процедуры. Практически весь документооборот в строительной сфере сейчас переведен в электронный вид, что значительно сокращает сроки оформления и освобождает застройщиков от излишнего бумажотворчества.

Основным драйвером строительной отрасли является развитие транспортной инфраструктуры. Строительство новых дорог создает сеть отремонтированных маршрутов передвижения по городу, а значит, появляются новые точки притяжения. Так, в 2019 году в Тюмени отремонтировано 25 улиц местного значения общей протяженностью 24 км общей стоимостью почти 400 млн рублей, а в Тюменском муниципальном районе — 164 улицы (74,6 км за 524 млн рублей). Фактически транспортные артерии раскрывают градостроительный потенциал заброшенных и пустовавших ранее территорий. Так, повышенный интерес в регионе наблюдается к девелоперским проектам, связанным с завершением строительства транспортного кольца вокруг Тюмени протяженностью 55 км, которое будет только стимулировать в дальнейшем возведение коммерческой недвижимости в городе.

Особую роль в дальнейшем развитии региона может сыграть проект «Объекты реновации» — инвесторы могут взять в аренду на льготных условиях или приобрести в собственность перспективные площадки. Стартовавший проект и снижение налоговой нагрузки (до конца 2023 года в области продлен мораторий на повышение налоговой ставки для предпринимателей, применяющих «упрощенку»), безусловно, окажут влияние на развитие всего региона и скажутся на повышении качества жизни. В проекте представлено 7 муниципальных образований и 64 объекта реноваций общей площадью 300 тыс. кв. м.

Несмотря на устойчивый ежегодный рост объемов ввода недвижимости, у региона и на будущее создан огромный потенциал. Разрешительная документация готовится на перспективу. Например, в Главном управлении строительства Тюменской области уже не только согласовано строительство до 2024 года порядка 11 млн кв. м нового жилья, но и запланировано возведение 58 школ и 60 детских садов. Это в полном объеме создаст в будущих жилых районах объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Такой подход способствует благоприятному инвестиционному климату, создает уверенность в завтрашнем дне и позволяет формировать продуманные и четкие планы развития Тюменского региона.

## Держать планку

с.7

В рамках мероприятий по предоставлению социальных выплат на приобретение жилого помещения гражданам, выезжающим в Тюменскую область из Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов (ХМАО и ЯНАО) в рамках программы «Сотрудничество» в 2019 году соответствующие компенсации были получены 575 семьями на общую сумму 1 484,2 млн рублей.

Почти

2,8

млн жилых «квадратов»

находится в настоящее время в работе у строителей Тюменской области



GUS.ADMTYUMEN.RU

С 2019 года благодаря инициативе Главного управления строительства Тюменской области стало возможным приобретать по программе «Сотрудничество» жилые помещения посредством долевого участия с использованием счетов эскроу. 97 семей из 575 семей переселенцев уже воспользовались такой возможностью в прошлом году.

В 2020 году планируется переселить 1210 граждан, выезжающих из ЯНАО по программе «Сотрудничество», объем предусмотренных на это средств составляет 3 млрд рублей.

### Не асфальтом единым

Немалую роль в формировании облика региона и города, особенно растущего, играют и современные дороги. Тюменская область не первый год занимает высокие строчки рейтингов российских регионов, а значит, и требования к тюменским дорогам особые: здесь нужен не только ровный асфальт. Требуется возведение крупных инфраструктурных объектов, перераспределяющих крупные транспортные потоки, оборудованные парковки, автобусные остановки.

В 2017 году Тюменская агломерация одной из первых приняла участие в федеральном проекте «Безопасные и качественные дороги», выросшем в крупный национальный проект. И только в прошлом году в Тюменской области было отремонтировано свыше 700 км дорог, из них 471,2 км — в рамках реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Объемы дорожных работ сохранятся и в 2020 году, как и участие Тюменской области в национальном проекте. Уже активно заключаются контракты, и с наступлением положительных температур дорожные строители откроют новый сезон, чтобы держать планку качества тюменских дорог на должном уровне.

## Индивидуальный подход к каждому потребителю

Главный поставщик цемента в Тюменскую область — SLK Cement — в своей деятельности придерживается принципа: «Быть на стороне клиента». Этим правилом руководствуются все службы компании — от закупок до логистики.

Тюменская область является одним из ключевых регионов для компании. Более двух десятков производителей товарного бетона, ЖБИ и строительных смесей используют цемент, выпускаемый заводом в Сухом Логу. В 2019 году доля отгруженной в Тюменскую область продукции составила более 13% от общего объема производства в натуральном выражении. В основе двух из трех зданий, сооруженных здесь за последние годы, лежит строительный материал производства SLK Cement.

Филиал «Сухоложскцемент» является ближайшим к региону цементным заводом. Пять цементных печей, оснащенная самым передовым оборудованием лаборатория, круглосуточная отгрузка и парк из 52 собственных автоцементовозов в сочетании с географической близостью к производству позволяют местным потребителям получать продукцию высшего качества, прошедшую через несколько этапов контроля на основе международных стандартов.

При доставке продукции предпочтение отдается автомобильным перевозкам. Это дает возможность клиенту получить заказ в 20 раз быстрее по сравнению с железнодорожным транспортом. Такой подход позволяет обеспечивать производителей Тюменской области 700 тонн цемента в сутки в осенне-зимние месяцы и более чем 1500 тонн в высокий сезон.

«Более 50% от всего объема перевозок в Тюменскую область производится централизованно, силами нашей компании», — рассказал Евгений Грищенко, директор по логистике SLK Cement. — Наша задача — увеличить данный показатель, чтобы сделать процесс доставки от завода до клиента максимально управляемым, оптимальным с точки зрения срока доставки и безопасным для всех участников дорожного движения».

Для решения нестандартных вопросов по доставке в удаленные районы области специалисты компании разрабатывают эффективные логистические схемы, используя смешанные каналы доставки. Одним из таких объектов стал



СУХОЛОЖСКЦЕМЕНТ

аэропорт в Тобольске. В сентябре 2019 года SLK Cement меньше чем за месяц отгрузила на реализацию проекта федерального масштаба около 14 тыс. тонн продукции. Участок взлетно-посадочной полосы длиной 1,6 км и толщиной 40 см был залит бетоном на основе дорожного цемента марки ЦЕМ I 42,5Н ДП ГОСТ 33174-2014.

Поставка такого объема цемента в установленные сроки и бесперебойно потребовала от компании привлечения как железнодорожного, так и автомобильного транспорта. От завода «Сухоложскцемент» продукция по рельсам отправлялась в Тобольск, а оттуда автоцементовозами на стройплощадку. Такая схема позволила SLK Cement полностью выполнить свои обязательства перед клиентом.

Параллельно с логистическими задачами компания стремится повысить уровень клиентского сервиса на отгрузке, в частности, сократить среднее время ожидания автотранспорта. Для решения этой задачи с апреля по ноябрь компания вводит круглосуточную погрузку, кроме того, в пиковые периоды организуются «временные окна» для навального и тарированного цемента.

«Стратегическое видение компании основано на производстве продукции высокого качества и ответственном отношении к своим обязательствам», — отметил генеральный директор SLK Cement Андрей Иммореев. — Как крупнейший игрок на рынке УрФО, ведущий производитель строительных и тампонажных цементов в России, мы остаемся верными своим принципам: стремиться к достижению высочайших стандартов во всех направлениях деятельности».



## ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ



Строительство микрорайона «Ново-Патрушево» в Тюмени

# ТДСК: ведущий застройщик Тюмени

За 55 лет компания возвела в регионе **свыше 5,5 млн «квадратов» жилья**

### Справочно

ОАО «Тюменская домостроительная компания» — это: 245 га застройки в «Ново-Патрушево»; 5 635 817 кв. м введено за 55 лет; 90 тыс. семей купили квартиры; 5 тыс. деревьев и 14 тыс. кустарников посажено в микрорайонах; 298 672 кв. м — площадь производственной базы; 20 подразделений компании; 257 202 кв. м сдано в 2019 году.

Публиковать материал о компании, занимающей годами верхнюю строчку в регионе по строительству и вводу жилья, приятно и в то же время непросто. С одной стороны, за 55 лет работы на строительном рынке Тюмени специалистами ОАО «Тюменская домостроительная компания» (ТДСК) построено и введено в эксплуатацию более 5,5 млн кв. м жилья, а это целый город с населением порядка 200 тыс. человек. По статистике — каждая третья тюменская семья! Но попробуйте объяснить: как удается в непростых экономических реалиях твердо и неуклонно не сбивать темпов строительства, осваивать инновационные технологии, осуществлять верную стратегию в области градостроительства?

### Приоритеты

Вблизиком 1964 году строительство для ТДСК началось с жилых домов серии 111-ВЗ, затем наступил черед 121-й серии. В начале двухтысячных реконструкция завода позволила перейти к строительству 12-, затем 14-16-этажных зданий взамен девятиэтажек. С 1994 года работники предприятия доверили управление компании Николаю Щепелину, который успешно ее возглавляет по сей день. Это предприятие с полным комплексом работ по строительству — от проектирования, производства строительных материалов, строительства до чистовой отделки готовых квартир.

Приоритетным направлением традиционно является строительство многоэтажных жилых домов панельного исполнения с классом жилья «стандарт». Однако ТДСК, выйдя на новые орбиты, расширила линейку, в 2013 году возвела дом по технологии сборно-монолитного каркаса. На сегодня три 16-этажных дома с жильем класса «комфорт» — украшение улицы Менделеева.

ТДСК способна одновременно представлять на рынок недвижимости квартиры в домах, возведенных по разным технологиям (панельное домостроение и каркасно-монолитное), разного уровня комфорта и ценового сегмента. И, как пояснил Николай Игнатьевич, компания не ограничивает свои возможности жилищным строительством. Радуют детишек и их родителей возведенные ТДСК детские сады «Николаша», «Петрушка» по 280 мест каждый, «Василек» на 360 мест и «Три богатыря» на 450 мест. ОАО «ТДСК» «добавило» в социальную составляющую областного центра поликлинику на улице Монтажников.

### Партнерство

Прошлый, 2019 год прошел для компании под эгидой «ТДСК — лучшая клиентоориентированная компания города Тюмени».

«Благодаря своевременному вводу объектов в эксплуатацию и большому выбору планировочных решений, мы смогли за 2019 год выполнить требуемый норматив по реализации жилых и нежилых помещений в квадратных метрах, — прокомментировал Щепелин. — Мы продемонстрировали всем: наша стратегия развития увязана с требованиями рынка недвижимости, фирма находится в постоянном диалоге с покупателем, предлагая ему разнообразие функциональных планировок, хорошее качество отделочных работ, качественную инфраструктуру в шаговой доступности, но самое главное — это адекватные цены! Нужно постоянно помнить, что наши покупатели видят результат нашего труда и голосуют за него рублем».

С 2018 года компания — пользователь портала ДомКлик, разработанного Сбербанком. Благодаря этому ресурсу покупатели имеют возможность в режиме онлайн выбрать квартиру, оформить кредит и заключить договор купли-продажи. Покупатель лишь один раз появляется в офисе застройщика — для подписания договора купли-продажи квартиры. Преференция для покупателя квартиры с ДомКлик в том, что Сбербанк при оформлении ипотечного кредита предоставляет скидку к проценту базовой ипотечной ставки, действующей на момент оформления ипотеки.

### Визитная карточка

С 2015 года ТДСК приступила к застройке территории в 245 га в «Ново-Патрушево». Концепция планировочной организации — создании условий для комфортной прожития, организации полноценной системы обслуживания и формировании устойчивых сообществ. «Мы рассматриваем «Ново-Патрушево» как уникальную совокупность жилых комплексов разного уровня комфорта и ценового сегмента, — подчеркнул Николай Игнатьевич. — Проект не имеет аналогов в городе Тюмени по замыслу, красоте и масштабу исполнения. Именно в этом проекте мы, как застройщик, уделили особое внимание разнообразию и функциональности планировочных решений, созданию комфортной инфраструктуры и индивидуальности внешнего облика каждого комплекса».

Ежегодно в границах «Ново-Патрушева» силами ОАО «ТДСК» вводится более 220 000 кв. м.

«Наше управление гражданского проектирования предложило сделать «Ново-Патрушево» визитной карточкой ТДСК, — отметил он. — Там много социальной инфраструктуры — выстроили детсад, проектируем школу. Мы сразу спроектировали целый бульвар, на 14 тыс. кв. м. Оформленный в сказочном стиле, он стал настоящим раем для ребятшек. Все работы по обустройству Сказочного бульвара завершены в прошлом году к 55-летию юбилею компании».

В границах «Ново-Патрушева» строятся дома в панельном, каркасно-монолитном и кирпичном исполнении. Однако, как отметил генеральный директор, исследования рынка недвижимости показывают: мало-

этажная застройка в Тюмени также набирает обороты. Это перспективное направление в жилищном строительстве, поэтому ОАО «ТДСК» решило поддержать эту тенденцию.

### Мир новых возможностей

Малоэтажный квартал стал неотъемлемой частью масштабного проекта компании в «Ново-Патрушево». Расположение объектов малоэтажного квартала в городской черте делает его привлекательным для любителей комфортной загородной жизни. На площади около 4 га недалеко от лесного массива гармонично расположились четырехэтажные жилые дома и дома блокированной застройки — квадрохаусы, являющиеся форматом жилья Тюменского региона в сегменте класса «комфорт». «В нашем случае, — рассказал Щепелин, — квадрохаус — это дом блокированной застройки из четырех блоков. В нем может проживать четыре семьи. В конструкции применен замкнутый способ блокировки 4-х блоков, предусматривающий примыкание блоков одного к другому общей стеной. Их изолированность создает комфортные условия проживания».

Архитектурный ансамбль лаконично совместил в себе самодостаточность и открытость, уют и гостеприимство, поэтому вызывает огромный интерес у людей, принявших решение в приобретении собственного жилья либо в улучшении жилищных условий. Особое внимание заслуживает наружная отделка фасадов квадрохаусов. Во внешнем облике использованы спокойные и теплые цвета, простые прямые линии, что вызывает эстетическое удовольствие и радует глаз жителей и гостей малоэтажного квартала в «Ново-Патрушево». Скатная кровля с покрытием из металлочерепицы графитового цвета гармонично сочетается с цветовой гаммой фасада строения.

Каждый блок квадрохауса располагается на земельном участке от 4 до 10 соток, оформленном в собственность. Что позволяет собственнику самостоятельно распоряжаться земельным участком, организовав на данной территории лужайку, прекрасный сад либо детскую площадку. Вид из окон каждого блока квадрохауса выходит на земельный участок владельца, что создает ощущение уединенности. Отметим приятную деталь: квадрохаусы предполагают свободную планировку. Застройщиком возведены лишь наружные и внутренние несущие стены из керамзитобетонных блоков и керамического кирпича. Поэтому собственник, исходя из желаний и возможностей, самостоятельно и творчески решает, как обустроить пространство нового жилища. В каждом блоке квадрохауса размещен гараж площадью 26 кв. м с автоматическими воротами и смонтированной системой вентиляции. Возвращаясь домой, собственнику не потребуется решать вопрос «куда поставить машину», просторный гараж — надежный защитник транспортного средства.

### Сила бренда

Никакой строительный бренд не может быть жизнеспособным без дружной энергичной команды и высококлассных ответственных специалистов. ТДСК — из числа предприятий, где рабочие династии растут, а люди трудятся всю жизнь. Почему?

«У нас очень быстрый рост, — пояснил Николай Игнатьевич. — Пришел мастером, через пять лет он уже начальник управления. Повышаем, если человек того заслуживает. Существует и горизонтальная ротация: если работник не справляется с новыми обязанностями, предлагается ему вернуться на прежнее место. Зачем прощаться, если он, например, хороший прораб? Таких примеров много».

И в завершение — блиц-вопросы к почетному гражданину Тюменской области Николаю Игнатьевичу Щепелину.

— Кто приходит к вам на стройку после учебы?  
— Кто еще ничего не «нюхал» и сразу окунулся в процесс. Это самые ценные работники, их потом не выгнать.

— Что для вас «идеальный дом»?  
— Мне очень нравятся наши «Три богатыря». Ты выходишь из квартиры, а у тебя вся инфраструктура на первом этаже.

— Николай Игнатьевич, получается, вы отдали ТДСК всю свою жизнь?

— Я пришел сюда в 25 лет. Все этапы могу рассказать, как мы меняли город: без сапог было не пройти, а сейчас мы только цветов высаживаем по девять тысяч штук.

— Какие планы на год?  
— Продолжаем «Ново-Патрушево», осваиваем район «Комарово», где планируем организовать Союз строителей из нескольких компаний. Будет суперсовременный микрорайон со школой, садиком и всем-всем...



## ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

## В ответе за выполнение госпрограмм

Когда наступит прорыв по банковскому кредитованию добросовестных застройщиков?



Жилой комплекс «Олимпия»

## Цитата в тему

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «СИБСТРОЙСЕРВИС» ВАСИЛИЙ ЮРОЧКИН: «Как нам видится, основная цель перехода на проектное финансирование — обеспечение защиты прав физических лиц — участников долевого строительства, а высокая защищенность средств граждан служит фактором повышения спроса на участие в такой модели. Застройщики должны быть обеспечены стабильным источником финансирования проекта, перестав зависеть от поступления средств участников долевого строительства. Как следствие, в стране исчезнет понятие «обманутый дольщик»»

В 2013 году «Стройгазета» писала о передовом застройщике Уральского ФО: «АО «Сибстройсервис» является показательным примером динамично развивающейся компании, входящей в число ведущих фирм строительного комплекса Тюменской области. За последние два года компания вводит в эксплуатацию в среднем по 40 тыс. кв. м в год. В различных районах Тюмени возводятся жилые дома, в основном, для людей среднего и ниже среднего достатка — от квартир-студий 18 кв. м до «трешек» 117 кв. м. Особое внимание уделяется качеству и комфорту жилья».

И в последующие годы компания наращивала темпы строительства. Но вот динамика последних лет: в 2017 году по вводу АО «Сибстройсервис» заняла 3-е место по области, в 2018 году — 6-е, в 2019 году — 7-е. Выяснение причин спада привело нас в офис компании.

## Банковское кредитование — двигатель решения

Разговор с гендиректором, почетным строителем России Василием Юрочкиным. Отправная точка — рекомендации Минстроя России, Центробанка РФ и ДОМ.РФ для определения оптимальных процедур взаимодействия уполномоченных банков и застройщиков при переходе жилстроительства на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. Документ исполнен по итогам расширенного заседания президиума Госсовета РФ 12 февраля 2019 года. «Мы разработали документ для формирования оптимальных процедур взаимодействия банков и застройщиков при переходе на проектное финансирование, — отметил глава Минстроя России Владимир Якушев. — Важно, чтобы все участники процесса находились в одной парадигме при переходе на новые правила осуществления строительства и понимали, как работать друг с другом». Застройщикам для финансирования проектов предлагалось в сжатые сроки направить

в банк заявку на кредит, при планировании учитывать критерии оценки кредитоспособности, разработанные Банком России, а также подготовленные ДОМ.РФ стандарты качества деятельности, характеристики и требования.

«Говоря о ситуации по финансированию жилпроектов, хочу подчеркнуть, — акцентировал Василий Алексеевич. — Банки, органы власти, бизнес — все, объединенные едиными целями и задачами, обязаны создавать условия для поэтапного замещения средств, привлекаемых для строительства жилья, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риски. В соответствии с новой моделью, финансирование строительства осуществляется либо за счет банковского кредита либо на собственные средства застройщика, а депонированные на счета эскроу средства поступают в распоряжение застройщика только после завершения строительства и регистрации права собственности на первый объект долевого строительства».

## Когда согласия нет

Проблемы с проектным финансированием строительства обострились в прошлом году, когда компания обратилась в Банк ВТБ, обслуживающий фирму 6 лет, и в ПАО «Сбербанк». После долгого рассмотрения банки вынесли отрицательные решения. Основная причина отказа — «отрицательная деловая репутация» компании, к которой отнесены: допущенные просрочки ввода многоквартирных жилых домов; необходимость завершения текущих стройпроектов; наличие арбитражных дел и исполнительных производств в отношении компании-застройщика; негативная, инициированная конкурентами информация в СМИ.

Обратимся к опыту коллег: а эти факты не характерны для любой крупной организации, работающей на рынке? Той, которая одновременно строит несколько объектов? Неужели они никогда

До **70%**

увеличится в России к концу 2020 года объем строительства жилья с использованием эскроу-счетов при выходе на рынок новых проектов и поддержании комфортных условий для застройщиков

не сталкиваются с потребительством дольщиков? Прибавьте к этому изменение кардинального характера в долевом строительстве.

Также отметим: банки предъявляют высокие требования к региональным застройщикам, работающим по доступному экономичному жилью. Они, предельно уменьшая стоимость продажи квадратного метра жилья, требуют заложить максимально высокую стоимость строительно-монтажных работ по объекту. Что ведет к удорожанию себестоимости проекта, снижению инвестиционной привлекательности и обязанности по увеличению вложения собственных средств застройщика в размере 20-25% от общей стоимости.

Руководитель АО «Сибстройсервис» выразился так: «Банки изыскивают причины отказа в предоставлении кредита, а не ищут возможности для поддержания отрасли и выполнения законодательных требований Минстроя по строительству и вводу жилья». Оценка строительных организаций проводится не гибко, исходя из жестких стандартов, разработанных самой кредитной организацией. Складывается впечатление, что судьба большей части застройщиков, их репутации зависит от банковского сектора. Вне зависимости от опыта профессионалов, выстроивших целый город...

У АО «Сибстройсервис» сформировалось убеждение, что банки не желают знать, что такое комплексная застройка территории, требуя схему «один объект — один застройщик», что практически невозможно осуществить. Фирма вела до 10 объектов в год, сдавая жилья 45-50 тыс. кв. м. На данный момент строится два жилых комплекса: ЖК «Москва» и ЖК «Олимпия». За три года АО «Сибстройсервис» уже построило и ввело в эксплуатацию 92 825 кв. м жилья, строится еще 28 645 кв. м, планируется к застройке 76 092 кв. м. Только на выкуп земельных участков, их субаренду, строительство магистральных сетей для ЖК израсходовано 1 273 364 280 рублей.

За 27 лет успешной работы на рынке строительства жилья предприятие не допустило ни одного факта обмана дольщиков. Высокая марка фирмы — это прочный фундамент и естественные преимущества застройщика, к которым следовало прислушиваться при оценке всех обстоятельств.

## Градус дискуссии

12 ноября 2019 года в Минстрое заседала комиссия по рассмотрению формирующейся практики взаимодействия уполномоченных банков и застройщиков при проведении операций по расчетным счетам застройщиков в соответствии со статьями 15.4, 18.2 закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». О характере проблемы говорил факт, что на мероприятии были представители 6 ведущих банков и крупных компаний, объединенных общей бедой — «Строительный трест №1», «Строительный трест №3», «Сибстройсервис». На кону стояли репутация и будущее строительных брендов, а главное — выполнение задач государственной важности по обеспечению людей жильем.

Отдельным решением было принято: 1. Рекомендовать АО «Сибстройсервис» продолжить взаимодействие с ПАО «Сбербанк» по вопросу предоставления кредита в рамках проектного финансирования, в том числе по предоставлению необходимых документов и информации для оценки проекта банком. 2. Рекомендовать ПАО «Сбербанк России» продолжить работу с АО «Сибстройсервис», оптимизировать сроки рассмотрения заявки, по итогам рассмотрения документов заявителя и оценки проекта строительства проинформировать Минстрой России, Главное управление строительства об одобрении или отказе в предоставлении кредита.

Однако 25 декабря из Западно-Сибирского отделения ПАО «Сбербанк» пришел отказ в предоставлении кредита. Проведенная оценка банка показала недостаточность денежных потоков для завершения строительства действующих проектов — комплексов «Москва», «Олимпия». Указывалось на риск несвоевременного ввода в эксплуатацию строящихся объектов и отсутствие источников для погашения кредиторской задолженности.

Но чем рискуют банки, когда строящиеся квартиры находятся у них в залоге, стоимость реализации квадратного метра жилья в Тюмени составляет 60-75 тыс. рублей за кв. м, при условии, что застройщик просит у банка кредит из расчета 40 тыс. рублей за кв. м, а действенный контроль можно осуществить лишь по эскроу-счетам?

## Надо решать!

Подведем итоги. Затянувшаяся на 9 месяцев работа по получению проектного финансирования АО «Сибстройсервис» уже с пятью банками на сегодня предоставлением кредита не завершилась. Ждут решения от АО «Банк Дом. РФ». Может ли АО «Сибстройсервис» функционировать в рамках №214-ФЗ? Ведь с июля 2019 года не начинается строительство новых объектов, при том, что земля и разрешения на строительство на них получены, численность реальных работников сократилась до 180 человек. Крупнейший застройщик вынужденно продает свои активы. Если в среднем за месяц реализация составляла 120 млн руб., то в сентябре 2019 года снизилась до 55 млн руб.

Худший вариант — банкротство. При этом один из передовых строительных регионов страны лишается масштабного застройщика. В области добавятся 1460 обманутых дольщика. 462 специалиста компании будут выброшены на улицу. Наперекор обстоятельствам, АО «Сибстройсервис» продолжает достраивать площади и выдавать ключи. Но как эти квадратные метры далеки от планов!

## Справочно

■ АО «Сибстройсервис» 27 лет строит для жителей Тюмени комфортные и доступные квартиры. Застройщик реализовал 550 384 «квадрата» коммерческой и жилой недвижимости, стал аккредитованным партнером 14 банков по ипотечному кредитованию, войдя в список лучших застройщиков.



## ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ООО «ВЗКГ»: обеспечить существующую потребность населения



Генеральный директор ООО «ВЗКГ» Риволь Саммасов

Качество и комфортность жилья — приоритетный вопрос для строителей. Требования к материалам на всех уровнях строительного производства постоянно повышаются. Сюда входят критерии надежности и долговечности, комфортности и эргономичности. Потребители хотят безопасного жилья, мечтают о тепле и уюте, предпочитают дома с высокой влаго- и звукозащитой от внешних раздражителей.

Производство керамзитового гравия не может быть оторвано от конечной цели его применения. Характеристики выпускаемых керамзитовых заполнителей должны регулироваться в зависимости от направления его дальнейшего применения. ООО «Винзилинский завод керамзитового гравия» зарекомендовал себя как стабильное, ответственное, динамично развивающееся предприятие. Гибкая производственная программа позволяет выпускать керамзитовый заполнитель для любых направлений использования: это и легкий керамзитовый гравий для создания теплоизоляционных засыпок и бетонов; и керамзитовый щебень с высокой прочностью, позволяющий возводить несущие конструкции.

Керамзитовый заполнитель производства ООО «ВЗКГ» востребован в пределах Тюменской области, в соседних и

отдаленных регионах. Например, он поставляется в Мурманск в рамках сотрудничества с компанией Сорен Б.В., где используется для возведения конструкций платформ гравитационного типа при реализации нового мегапроекта компании Новатэк по производству сжиженного природного газа (СПГ) в районе Обской губы — «Арктик СПГ 2».

«Научные и практические разработки предприятия развенчивают мифы об ограниченности применения керамзитобетонов и конструкций из них, — пояснил генеральный директор ООО «ВЗКГ» Риволь Саммасов. — Уже сейчас на основе нашего керамзитового заполнителя мы производим бетонные классы по прочности В25 и В30, с высокой подвижностью, что позволяет подавать бетонную смесь с помощью бетононасосов. А это значит, что можно возводить из монолитного керамзитобетона практически любые конструкции, в том числе и несущие, а низкая теплопроводность керамзитобетона не позволит промерзнуть стенам в каркасных зданиях по несущим элементам». Как подчеркнул Риволь Фердаусович, главное направление использования монолитного керамзитобетона — изготовление плит перекрытий. Благодаря тому, что керамзитобетон значительно хуже передает ударный звук по сравнению с плотным тяжелым бетоном, шум от шагов, передвижаемой мебели, падения предметов будет практически не слышен в нижележащих помещениях. Благодаря низкой теплопроводности и более высокой теплоемкости пол из керамзитобетона всегда будет теплым и комфортным. Все это позволит значительно повысить качество возводимых жилых зданий и повысить комфорт проживания людей.

«Мы не стоим на месте и в направлении производства керамзитобетонных блоков. Номенклатура блоков нашего производства уже насчитывает 15 типоразмеров, — отметил генеральный директор. — Недавно запустили в производство еще три вида блоков: два вида перегородочных блоков толщиной всего 80 мм, а также стеновой блок толщиной 180 мм».

Перегородочные блоки, предлагаемые покупателю ООО «ВЗКГ», двух типоразмеров, стандартные — 390x80x188 мм, и укрупненные — 500x80x250 мм. Укрупненные блоки, как

и стеновые, имеют систему крепления шип-паз, что облегчает работу по возведению перегородки и обеспечивает хорошую ровность стены. Перегородочные блоки предназначены для возведения перегородок между комнатами в одной квартире, а стеновые блоки нацелены на заполнение проемов в каркасных зданиях. Целесообразность производства такой продукции обоснована желанием застройщиков получить как можно больше полезной жилой площади при строительстве зданий.

Главная задача предприятия — не только удовлетворить потребности строительного рынка, но и обеспечить высокое качество продукции для потребителя. «Главными потребительскими качествами для стеновых блоков будет являться теплопроводность, для перегородочных блоков — звукоизолирующая способность. Разработки по получению легких керамзитобетонных блоков с коэффициентом теплопроводности 0,34 Вт/м·°С у нас внедрены и успешно применяются уже давно и не вызывают сомнения», — рассказал руководитель.

И тут возникает вопрос: а может ли перегородка толщиной 80 мм обеспечить требуемые звукоизоляционные характеристики? К решению этого вопроса команда «ВЗКГ» подошла основательно. Специалисты испытательного центра «Стройтест-СибАДИ» (г. Омск) провели ряд расчетов, на основании которых было определено, какие характеристики по плотности должны иметь перегородочные блоки для того чтобы обеспечить требуемые звукоизоляционные свойства. Только после этого они были запущены в производство, после чего еще раз провели испытания на звукоизолирующую способность.

Предприятие «ВЗКГ» уделяет огромное значение качеству производимой продукции, поэтому кроме постоянного лабораторного и технологического контроля продукция подвергается сертификационным испытаниям. Так, например, в 2019 году получен сертификат качества на еще один вид продукции — перемычки из керамзитобетона. Высокое качество продукции «ВЗКГ» ежегодно подтверждается дипломами «Лучшие товары и услуги Тюменской области».

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



## КОМПОЗИТ-ЭКСПО

Тринадцатая международная специализированная выставка

### 23 - 25 июня, 2020

Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 3

**Основные разделы выставки:**

- Сырье для производства композитных материалов: компоненты: смолы, добавки, термостабилизаторы, углеродное волокно и т.д.
- Наполнители и модификаторы
- Стеклопластик, углепластик, графитопластик, базальтопластик, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК) и т.д.
- Полуфабрикаты (препреги)
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Технологии производства композитных материалов со специальными и заданными свойствами
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительное и испытательное оборудование
- Сертификация, технический регламент
- Компьютерное моделирование
- Утилизация

Параллельно проводится выставка:



### ПОЛИУРЕТАНЭК

выставка чистых систем

**Информационная поддержка:**



**Организаторы:**



**Дирекция:** Выставочная Компания «Мир-Экспо» 115230, Россия, Москва, Клебановский проезд, дом 7, строение 12, оф. 507 | Тел.: 8 495 988-1620 | E-mail: info@composite-expo.ru | Сайт: www.composite-expo.ru

**YouTube:** youtube.com/user/compromoskva | **Twitter:** @compromoskva | **Instagram:** @compromoskva

## ОАО «ИШИМАГРОСТРОЙ»: метры роста



Широкомасштабность, многогранность... Эти понятия являются знаковыми для компании «Ишимагрострой», направляя стратегию генерального директора Анатолия Месенева и его команды. Градообразующая, социально ориентированная фирма словно создана, чтобы реагировать в городе и близлежащих районах буквально за все — начиная от устранения последствий стихийных бедствий и заканчивая помощью ветеранам и инвалидам. При этом четко выполняет главную задачу, входя в группу лидеров жилищного строительства и объектов соцназначения.

Несколько примеров. За последние 2-3 года «Ишимагрострой» ввел в эксплуатацию 7-этажный 57-квартирный дом по улице Максима Горького площадью 3050,9 кв. м, 30-квартирный дом в селе Казанское, 24-квартирный дом в селе Викулово площадью 1339,9 кв. м, куда переселились граждане, пострадавшие от сильнейшего паводка. В 2018 году в рамках инвестпроекта за счет собственных средств построена и сдана школа на 250 мест в селе Тоболово Ишимского района. Прошлый год ознаменован

завершением капремонта стадиона «Центральный» в Ишиме, реконструкцией футбольного поля «Локомотив». Основа производственной мощи предприятия — машинно-тракторный парк, крановое хозяйство, собственное производство стройматериалов — железобетонных и стальных изделий, товарного бетона и раствора.

Как рассказал почетный строитель РФ Анатолий Месенев, коллектив предприятия бережно и внимательно относится к возрождению объектов, выстроенных предшественниками, и преумножению культурного наследия. Силами «Ишимагростройка» полным ходом возводится Центр культурного развития (ЦКР), призванный стать знаковой архитектурной доминантой старинного города. «Здание многофункционально и с необычной архитектурой, — пояснил гендиректор. — Зрительный зал на 500 мест, сцена, концертный зал, классы для кружков, буфет, артистические уборные — здесь все подчинено идее комфорта и настроенности на встречу с прекрасным. Мы осознаем, что ЦКР обеспечит цельность градостроительного ансамбля в районе Привокзальной площади, создаст столь нужное недостающее культурное пространство для разных поколений ишимцев. Поэтому к проекту, преобразующему и район, и город, подходим строго и ответственно».

«Важная составляющая успеха, — рассказал Анатолий Васильевич, — наш коллектив, у многих рабочий стаж — 20-30 лет. Люди ценят марку компании, которая работает на строительном рынке Тюменской области 33 года, дорожат профессионализмом, стабильным положением предприятия. В ближайших планах — совершенствование инфраструктуры, обновление базы и строительство новых объектов, которые послужат землякам долгие годы».

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



## ЖКХ

# Синергия сотрудничества

## Поддержка Фонда ЖКХ помогает обновлять коммунальную инфраструктуру в регионах



ВЕЛОМОСТИНСКО РФ

Алексей ЩЕГЛОВ

Коммунальная инфраструктура в большинстве субъектов РФ до сих пор характеризуется высокой степенью износа. Для решения проблемы созданы и активно реализуются специальные механизмы господдержки с участием Фонда содействия реформированию ЖКХ.

В соответствии с правилами софинансирования инфраструктурных проектов (постановление Правительства РФ №1451 от 26.12.2015 г. (в редакции от 11.02.2019 г.), Фонд ЖКХ осуществляет финансовую поддержку в форме оплаты части расходов по созданию, реконструкции, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в государственной собственности субъекта или в муниципальной собственности, а также возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам и облигационным займам, привлеченным в целях реализации проекта модерни-

зации. Фонд ЖКХ софинансирует до 60% капитальных затрат (но не более 300 млн рублей) на реализацию проектов в населенных пунктах с численностью населения до 500 тыс. человек. С 1 января 2020 года также вновь появилась возможность получить софинансирование на подготовку проекта. Как отмечает заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Ольга Сердюк, поддержка, которую предоставляет госкорпорация, помогает в малых и средних населенных пунктах, в которых невозможно привлечь финансирование, необходимое для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, на рыночных условиях, реализовывать проекты, имеющие важное социальное и экологическое значение, и улучшить качество коммунальных услуг без резкого роста тарифов.

Всего по состоянию на 1 апреля 2020 года в стадии реализации находится 36 проектов в сферах теплоснабжения и водоотведения на территории 15 субъектов РФ. Общий объ-

ем инвестиций в инфраструктуру составит почти 10 млрд рублей, больше половины от этой суммы предоставит Фонд ЖКХ. А к 2022 году будет построено и реконструировано 48 объектов и более 146 км сетей, благодаря чему на территории 34 населенных пунктов, в которых проживают 1,48 млн граждан, повысится качество предоставляемых населению услуг.

Один из наглядных примеров такого успешного взаимодействия — Псковская область. В этом субъекте средний уровень износа коммунальной инфраструктуры составляет 78%, и только для того чтобы привести ее в нормативное состояние, по оценке региона, требуется порядка 10 млрд рублей. Денег на эти цели в региональном бюджете не хватает, поэтому помощь Фонда ЖКХ как нельзя кстати. Сегодня на территории Псковской области при поддержке Фонда ЖКХ реализуется 6 проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры в городах Пскове, Великих Луках, Острове и Гдове общей стоимостью 1,040 млрд рублей, из которых 620,85 млн рублей — средства госкорпорации. В Пскове уже выполнена реконструкция участка канализационного коллектора, начата модернизация одной из самых важных канализационных насосных станций мощностью 60 тыс. куб. м/сутки, выполнена модернизация котельной, построена теплотрасса, что позволит переключить нагрузку от неэффективной котельной на котельную, реконструкция которой также будет осуществляться в рамках проекта в 2020-2021 годах. В результате реализации каждого из проектов будет повышена эффективность работы систем коммунальной инфраструктуры, снижена аварийность, сокращены эксплуатационные расходы, уменьшено негативное воздействие на окружающую среду.

«Благодаря поддержке Фонда ЖКХ Псковская область не на словах, а на деле получила реальную поддержку в решении многолетних проблем. То, что раньше казалось невоз-

можным, сейчас стало реальностью. Важно, что такой помощью могут воспользоваться не только концессионеры, но и муниципальные предприятия», — считает председатель Комитета по строительству и ЖКХ Псковской области Сергей Грахов.

Такая работа набирает темпы и в других регионах, из которых регулярно поступают новые заявки. По словам заместителя директора Департамента модернизации коммунальной инфраструктуры и сопровождения федеральных проектов Фонда ЖКХ Екатерины Сотниковой, в настоящее время около 40 регионов работают над подготовкой более 80 проектов, реализовать которые они планируют с привлечением средств госкорпорации. Механизмы поддержки с участием средств Фонда успешно работают, и количество реализуемых инфраструктурных проектов в субъектах России постоянно растет.

### Кстати

■ В феврале этого года финансовую поддержку Фонда ЖКХ на реализацию проектов на условиях концессионного соглашения получили Свердловская область и Удмуртская Республика. В первом случае на территории городского поселения Верхние Серги Нижнесергинского района будут построены очистные сооружения производительностью 3000 куб. м/сут. Общий объем инвестиций составит 347,85 млн рублей, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ — 208,71 млн рублей, средств субъекта РФ и муниципального образования — 69,57 млн рублей, участник проекта (АО «Водоканал Свердловской области») также вложит 69,57 млн рублей. Завершить работы планируется в 2021 году. Тогда как в удмуртском поселке Новый Воткинского района уже в этом году будет проведена реконструкция 6,5 км коммунальных сетей со строительством центрального теплового пункта (26,42 МВт) и модульной котельной (22,8 МВт). Проект предусматривает переход с открытой системы теплоснабжения на закрытую. Здесь общая стоимость мероприятий составляет 263,73 млн рублей, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ — 158,24 млн рублей и ООО «Республиканская тепловая компания» — 105,49 млн рублей.

## МОДЕРНИЗАЦИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

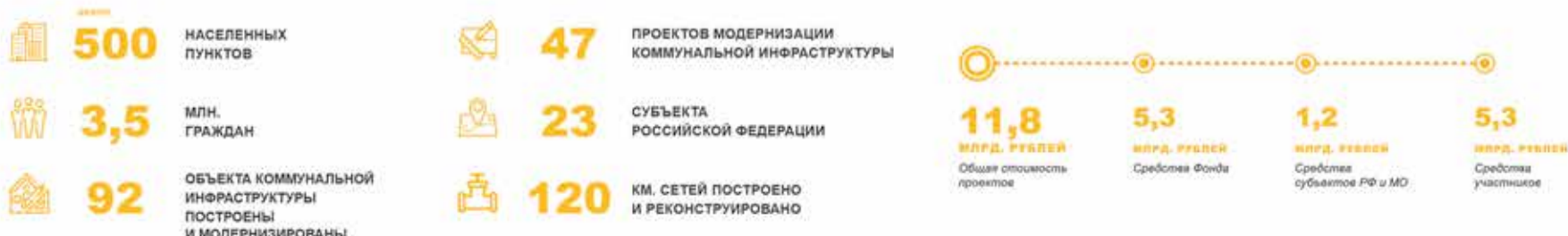
ПРОЕКТЫ В СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ (2019-2022 ГГ.) (НА 01.04.2020)



**13,26 МЛРД РУБ\***  
ОБЩИЙ ЛИМИТ СРЕДСТВ ФОНДА

\*на дату вступления в силу постановления Правительства РФ №108 от 11.02.2019

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ (2013-2018 ГГ.)





# ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Помощь жителям при проведении энергоэффективного капитального ремонта в многоквартирных домах (МКД) является одним из ключевых направлений деятельности Фонда содействия реформированию ЖКХ. Такая финансовая поддержка со стороны госкорпорации осуществляется по правилам, установленным постановлением Правительства РФ №18 от 17.01.2017 года. В настоящее время на эти цели у Фонда ЖКХ резервированы весомые средства в объеме 793,79 млн рублей.

Программа помощи активным собственникам доказала свою востребованность. С 2019 года Фонд ЖКХ возобновил предоставление финансовой поддержки на проведение капремонта, а условия ее получения были существенно упрощены. В настоящее время поддержка предоставляется с целью возмещения части расходов на оплату: работ по энергосбережению и повышению энергоэффективности, выполняемых в ходе проведения такого капитального ремонта; процентов по кредиту, полученному на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Всего в прошлом году Фондом ЖКХ предоставлена поддержка на капитальный ремонт 82 домов по 22 заявкам от 18 субъектов РФ на общую сумму 58,8 млн рублей. Из общего числа заявок целью 20 было возмещение части расходов на энергоэффективный капремонт. И еще 2 заявки — на возмещение процентов по кредиту.

Финансовая поддержка Фонда ЖКХ на энергоэффективный капремонт основывается на двух ключевых принципах: предварительной оценке целесообразности выполнения энергоэффективных мероприятий и обусловленности размера поддержки величиной экономии энергоресурсов. И опыт Фонда ЖКХ за 2019 год показал, что проведение работ по энергосбережению и повышению энергетиче-



**58,8** млн рублей — на такую сумму поступили в прошлом году заявки в Фонд ЖКХ от регионов на возмещение части расходов по оплате капремонта

на возмещение части расходов на энергоэффективный капремонт и одна — на возмещение процентов по кредиту. К примеру, в феврале Фонд ЖКХ одобрил заявку Ивановской области на получение финансовой поддержки за счет средств госкорпорации для проведения энергоэффективного капитального ремонта МКД. А на состоявшемся на днях заседании правления Фонда ЖКХ была одобрена аналогичная заявка от Липецкой области.

Как отмечает заместитель директора Департамента мониторинга региональных систем капитального ремонта и экспертно-методического обеспечения Фонда ЖКХ Андрей Ульянов, в нынешних условиях особенно важно оказать поддержку собственникам жилья, чтобы они могли экономить на коммунальных платежах.

В текущем году Фонд продолжает предоставлять финансовую поддержку на капремонт. В ближайшее время ожидается поступление еще 6 заявок на капремонт 35 домов на общую сумму 20,8 млн рублей от Алтайского и Краснодарского краев, Калининградской, Вологодской и Курской областей.

«С помощью экспертов площадки «Энергоэффективность» мы помогаем собственникам выполнить необходимые расчеты и подготовить корректные проекты заявок на получение поддержки. Материалы площадки доступны онлайн, и мы рассматриваем обращения со всех регионов нашей страны, чтобы даже люди, выполняющие эту работу впервые, смогли максимально быстро получить необходимую поддержку», — подчеркнул Андрей Ульянов.

## Режим ЭКОНОМИИ

### Как собственникам жилья с помощью Фонда ЖКХ вернуть часть расходов по капремонту

ской эффективности, выполненных в ходе капитального ремонта общего имущества в МКД, может при правильном подборе энергоэффективных мероприятий привести к значительной экономии на коммунальных ресурсах (в среднем на уровне 20%).

При этом наиболее популярными мероприятиями, позволяющими достичь значительной экономии энергоресурсов, являются установка узлов управления и регулирования тепловой энергии (АУУ СО или АИТП) — при

«перетопах», или установка АУУ СО или АИТП в сочетании с повышением теплозащиты ограждающих конструкций — при отсутствии «перетопов» или «недотопе».

Грамотно проведенный капремонт может себя окупить уже в течение первого года после его проведения. Поэтому программа становится все более популярной, и с начала 2020 года Фондом ЖКХ одобрено уже 6 заявок на капремонт 20 домов от 6 регионов на общую сумму 17,6 млн рублей. Из них 5 заявок

**Показатели эффективности программы государственной поддержки капремонта МКД**

Показатель	2017	2019
Количество МКД	35	49
Площадь, тыс. кв. м.	352	464
Жителей, тыс. чел.	11,7	13,4

Фонд ЖКХ с 2017 года реализует программу государственной финансовой поддержки капитального ремонта многоквартирных домов с повышением их энергоэффективности (ЭКР).

Для этого Фондом разработан консультационный программный продукт «Помощник ЭКР», воспользоваться которым можно на портале АИС «Реформа ЖКХ» (<https://exp.reformagkh.ru/calculator>).

**Показатели эффективности программы государственной поддержки капремонта МКД**

Показатель	2017	2019
Стоимость ЭКР, млн. руб.	97,2	75,5
Возмещение Фонда, млн. руб.	33,5	44,9
Ежегодная экономия, млн. руб.	26,9	30,6

### 7 ШАГОВ К ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

**Шаг 1**

Зайти на [reformagkh.ru](https://reformagkh.ru)

**Шаг 2**

**Внести данные:**

- общие данные по МКД;
- объемно-планировочные и теплотехнические показатели;
- об инженерных системах МКД;
- о фактическом энергопотреблении;
- о климатических условиях;
- о тарифах.

**Шаг 3**

**Оценка потенциала повышения энергоэффективности:**

- в кВтч/год;
- в % к А++ и базовому уровню.

**Шаг 4**

**Составить план работ по капремонту с повышением ЭЭ:**

- установка АУУ СО, АИТП;
- утепление фасадов, окон, чердаков и подвалов;
- энергосберегающее освещение.

**Шаг 5**

**Расчет энергетического и экономического эффекта**

- экономия энергетических ресурсов;
- сокращение расходов на оплату энергетических ресурсов;
- окупаемость инвестиций.

**Шаг 6**

**Подать заявку в Фонд ЖКХ:**

- перечень и стоимость работ;
- прогноз экономии не менее 10%;
- решение собственников.

**Шаг 7**

**Организовать работы по капремонту:**

- получение техусловий;
- проектирование;
- СМР и ПНР.

**Получить возмещение до 80% затрат на ЭКР**

**Снизятся платежи за коммунальные ресурсы на 10-30%**

**Теплоизоляция**  
Повышение теплозащиты ограждающих конструкций, установка доводчиков на наружные входные двери.

**Инженерные системы**  
Установка узлов автоматического управления отоплением и ГВС, установка насосов с частотно-регулируемым приводом и компенсацией реактивной мощности, ремонт и замена трубопроводов.

**Освещение**  
Установка эффективных ламп и устройств автоматического управления освещением.

**Лифтовое оборудование**  
Оснащение лифтового оборудования частотно-регулируемым приводом с компенсацией реактивной мощности.

**СОВОКУПНЫЙ РАСХОД ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**



Алексей ЩЕГЛОВ, Сергей ВЕРШИННИН

# Признать пострадавшей

Минстрой России ведет работу по включению сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в перечень отраслей, наиболее пострадавших от пандемии. Как стало известно «Стройгазете», 13 апреля министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев провел специальное селекторное совещание с управляющими организациями, посвященное вопросам их работы в нынешних непростых условиях.

В частности, как рассказал глава Минстроя России, ведомством направлено ряд обращений в правительство РФ с предложениями по дополнительным мерам поддержки предприятий ЖКХ. «Среди прочего, мы обратились с просьбой о включении жилищно-коммунального хозяйства в перечень отраслей, наиболее сильно пострадавших от новой коронавирусной инфекции», — сказал министр, добавив, что в сложившихся условиях на управляющие компании легла большая нагрузка, связанная с увеличением периодичности уборки и дополнительными мерами по дезинфекции помещений, разъяснениями о поведении в местах общего пользования и расчетах за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ).

Как отметил, в свою очередь, заместитель главы Минстроя России Максим Егоров, с учетом сложившейся обстановки важно создать комфортные условия людям в это нелегкое время, сделать все возможное, чтобы дома и подъезды в них были безопасными с точки зрения соблюдения санитарных норм. «Не менее значимая задача — сохранение здоровья сотрудников управляющих организаций, обеспечение их средствами индивидуальной защиты,



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»

Что нужно сделать, чтобы не допустить кризиса в сфере ЖКХ

санитарной обработки, дезинфицирующими средствами», — заключил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ.

О том, что ухудшение эпидемиологической ситуации из-за распространения коронавируса требует выработки конкретных мер помощи предприятиям ЖКХ и населению, ранее в своем видеобращении сообщил председа-

тель Общественного совета (ОС) Минстроя России Сергей Степашин. В своем выступлении он рассказал, что в настоящее время члены Общественного совета находятся в постоянной связи с профессиональными сообществами, и призвал представителей отрасли также давать и свои конкретные предложения, касающиеся условий преодоления кризиса.

## Цитата в тему



ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «С учетом сложившейся обстановки нельзя забывать и про наступающий сезон подготовки уже к следующему отопительному периоду 2020-2021 годов. Все запланированные мероприятия по подготовке внутридомовой инфраструктуры к зиме должны быть выполнены в установленные сроки»

Отдельно Сергей Степашин напомнил об уже разработанном Минстроем России перечне мер по поддержке сферы ЖКХ, согласно которым, к примеру, предусматривался мораторий на отключение коммунальных услуг в случае неоплаты на период кризиса, и отмена пеней, которые сегодня потребитель платит в случае, если не оплатил ЖКУ.

Предлагалось также установить единый порядок расчета субсидий для компенсации оплаты ЖКУ. В частности, во всех регионах выплачивать субсидии, если оплата за ЖКУ превышает 15% совокупного дохода семьи (сейчас этот «порог» различный в разных регионах, в большинстве — 22%).

«Данный перечень мер на днях активно обсуждался Общественным советом при Минстрое России, — прокомментировала «СГ» заместитель председателя ОС, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева. — В частности, было предложено отменить в Жилищном кодексе РФ положения о том, что субсидия гражданам предоставляется только при отсутствии задолженности. Кроме того, в рамках обсуждения я предложила упростить порядок выдачи субсидии на оплату ЖКУ. На мой взгляд, гражданин должен только отправить заявление в уполномоченный орган власти, а все подтверждающие документы для начисления субсидии органы власти должны собрать самостоятельно. В соответствии с пожеланием президента РФ Владимира Путина, озвученном им в первом обращении, все оформленные ранее субсидии должны автоматически пролонгироваться на полгода. В настоящий момент уточненный перечень мер отправлен Минстроем России в правительство РФ для согласования с оперативным штабом».

## Дорогу инициативным

Минстрой России поддержит проекты, направленные на создание комфортной городской среды

Сергей ВЕРШИННИН

До 30 апреля 2020 года открыт прием заявок на участие в одной из 14 номинаций Всероссийского конкурса «Доброволец России-2020». Партнером профильной номинации — «Вокруг меня» — выступил Минстрой России. Она будет посвящена проектам, направленным на организацию комфортной городской среды и помощь в благоустройстве населенных пунктов и сохранении экологии. Номинация «Вокруг меня» открыта для двух возрастных категорий: от 14 до 17 лет и от 18 лет без возрастных ограничений.

«Подобные мероприятия — масштабные не только по количеству заявок, но и по тому благоприятному эффекту для развития территорий нашей страны, который дает поощрение и популяризация гражданских инициатив. Минстрой России уделяет особое внимание участию граждан в формировании комфортной среды. Особенная роль отводится молодежи, добровольцам, студентам. Конкурс «Доброволец России» позволит выявить лучших из них, а мы, в свою очередь, готовы поддержать финалистов и победителей в реализации их проектов», — отметил министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

Так, к примеру, в 2019 году на «Доброволец России» по темам благоустройства и экологии было подано свыше 2700 заявок. Одним из победителей конкурса стала Татьяна Анучина из Липецкой области. С 2017 года Татьяна вместе с командой единомышленников боролась со свалкой на Студеновском карьере на окраине Липецка для того чтобы создать на освобожденной от мусора территории трассу для занятий горным велоспортом. Сейчас на этом месте построена пятикилометровая велосипедная трасса, где проходят межрегиональные сорев-



ANDRA-MO.RU

нования, в которых в общей сложности приняли участие уже около 1000 человек, строится памп-трек.

Заявки на участие в конкурсе «Доброволец России-2020» в номинации «Вокруг меня» принимаются на обновленном портале DOBRO.RU в разделе «Конкурс». Кроме того, предусмотрены электронные задания, которые будут влиять на успешное прохождение конкурсных этапов: размещение информации в социальных сетях и прохождение обучения.

Победители конкурса получают гранты до 2 млн рублей на реализацию своего проекта, образовательные гранты до 500 тыс. рублей на обучение и повышение квалификации. Призеры примут участие в обучающих стажировках, а также получат возможность представить свой проект руководству страны или региона.

## Справочно

■ Организаторы конкурса «Доброволец России-2020» — Федеральное агентство по делам молодежи, ФГБУ «Роспатриотцентр» и Ассоциация волонтерских центров. Конкурс с общим призовым фондом в 90 млн рублей является частью президентской платформы «Россия — страна возможностей».

## СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Закрытое акционерное общество «ИНРЕКОН» («Научный и проектный институт реконструкции исторических городов разработки и внедрения прогрессивных строительных систем») извещает о проведении годового общего собрания акционеров ЗАО «ИНРЕКОН»

Форма проведения общего собрания акционеров — собрание в форме заочного голосования акционеров.

Дата проведения общего собрания акционеров — 14 мая 2020 года.

Заполненные бюллетени должны быть направлены акционерами в Общество по адресу: 115230, Россия, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 36, стр. 2.

Общество осуществляет прием бюллетеней для голосования не позднее 11 мая 2020 года.

Дата определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в очередном собрании акционеров, — 19 апреля 2020 года.

### ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. Определение количественного состава Наблюдательного совета ЗАО «ИНРЕКОН».
2. Избрание членов Наблюдательного совета ЗАО «ИНРЕКОН»
3. Избрание членов счетной комиссии ЗАО «ИНРЕКОН».
4. Утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности по итогам деятельности ЗАО «ИНРЕКОН» за 2019 год.

5. Распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов и убытков ЗАО «ИНРЕКОН» по результатам деятельности за 2019 год.

6. Утверждение аудитора ЗАО «ИНРЕКОН».

7. Избрание членов ревизионной комиссии ЗАО «ИНРЕКОН».

С информацией (материалами) по собранию лица, имеющие право участвовать в годовом общем собрании акционеров, вправе знакомиться в рабочие дни, начиная с 20 апреля 2020 года в течение 20 дней до даты проведения годового общего собрания акционеров (включительно) по адресу: 115230, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 36, стр. 2, с 10:00 до 16:00 по московскому времени, тел. 8-499-611-11-15.

Правом голоса по вопросу повестки дня годового общего собрания акционеров обладают все акционеры, владельцы обыкновенных именных акций ЗАО «ИНРЕКОН».

Наблюдательный совет  
ЗАО «ИНРЕКОН»



# В поисках позитива

## Что ждет впереди рынок офисной недвижимости?

Оксана САМБОРСКАЯ

Каждые три месяца «Стройгазета» подводит итоги прошедшего квартала в разных сегментах коммерческой недвижимости. Однако начало 2020 года оказалось столь богатым на события, что мы решили изменить традиции и попросить участников рынка сделать прогноз — как будет складываться ситуация в тех или иных сегментах. Отрадно, что опрошенные «СГ» эксперты видят в перспективах офисного сегмента не только «темную сторону», но и возможности развития.

В целом, обстановка, с точки зрения аналитиков, выглядит, конечно, не слишком оптимистично. Так, по прогнозам JLL, годовой объем купленных и арендованных площадей только на офисном рынке Москвы в 2020 году снизится и составит 1,2 млн кв. м, тогда как в начале года прогноз составлял 1,5 млн кв. м.

«Дальнейшего активного роста показателя ввода офисных площадей Москвы в эксплуатацию в 2020 году не ожидается, несмотря на трехкратное увеличение объемов нового строительства на рынке офисной недвижимости Москвы в 2019 году, — считает руководитель отдела исследований компании JLL Владислав Фадеев. — Если не произойдет дополнительных переносов сроков ввода объектов, то ввод по итогам года сократится по сравнению с предыдущим на 6% и составит около 365 тыс. кв. м».

По мнению старшего директора отдела офисных помещений CBRE Елены Денисовой, в краткосрочной перспективе ожидается еще и снижение активности со стороны арендаторов. «Принятие решений компаниями может затягиваться вследствие возможных сложностей с выездом на объекты и бизнес-поездками ответственных сотрудников, а также с ухудшением финансовых показателей компаний в первом полугодии 2020 года. При этом активность крупных пользователей в отношении офисной недвижимости, скорее всего, сохранится», — говорит эксперт.

По ее оценкам, возможные сложности в логистике, удорожание импорта товаров, используемых в строительстве, а также сокращение спроса со стороны арендаторов повлияет на снижение деловой активности. Соответственно, сроки ввода в эксплуатацию по строящимся объектам, а также начало строительных работ по заявленным проектам офисных зданий могут перенестись.

Но это только вершина айсберга, меняться, по мнению участников рынка, будут, в первую очередь, бизнес-процессы.

«Предсказывать сейчас какие-либо сценарии развития очень сложно, многое будет зависеть от сроков, в которые удастся справиться с пандемией и ее глобальными последствиями, — рассказывает руководитель подразделения «Управление недвижимостью» факультета рыночных технологий Института отраслевого менеджмента РАНХиГС Кирилл Сиволапов. — Существующая ситуация во многом ускорила те процессы, которые и так происходили: удаленная работа и интернет-торговля получили дополнительный стимул к развитию. Я далек от мысли, что после преодоления последствий большинство людей будет



КИРИЛЛ ЗЫКОВ / АН «МОСКВА»

работать только удаленно и покупать товары по интернету. Однако какая-то часть рынка может не вернуться в традиционные офисы, а какая-то доля рынка торговли останется в интернет-магазинах. В секторе торговой недвижимости все больше будут востребованы услуги, связанные с уникальностью опыта покупки офлайн или впечатлениями и развлечениями. Главное, чтобы после этой истории мы сняли маски и снова вернулись к общению офлайн, но когда это произойдет, предсказать сложно».

Вместе с тем, сейчас политика всех собственников офисных площадей сводится к одному: сохранению доходности своих объектов. На этом фоне всячески сокращаются затраты, в том числе эксплуатационные расходы.

«Я ожидаю стагнацию таких форматов, как коворкинги и прочие общественные пространства, но многофункциональные комплексы будут по-прежнему востребованы — работать в непосредственной близости от места проживания станет важным трендом в мире «после» пандемии, — уверен директор по развитию RD Management Дмитрий Никоноров. — Если же говорить о сроках, как минимум 1,5 года после окончания эпидемии мы будем в состоянии «после» — все бизнес-процессы, действия и решения компаний будут этим продиктованы».

По словам официального представителя A-Store Estates, девелопера проекта Neopolis Евгении Лучицкой, офисы сейчас пусты, и арендаторы иницируют процесс пересмотра условий договоров аренды. Пока стороны нахо-

дятся в процессе обсуждения, поскольку никому не ясно, как будет развиваться ситуация. «На днях стало известно, что правительство РФ пообещало отсрочку по арендным платежам компаниям малого и среднего бизнеса, арендующим площади в коммерческих (негосударственных) объектах недвижимости, — отмечает она. — В обмен на это собственники таких объектов получают скидку по налогу на имущество, однако размер скидки пока назван не был. Видимо, каждый регион будет решать этот вопрос самостоятельно. И сроки исполнения данной меры также пока не озвучены. Насколько эта мера поможет собственникам коммерческой недвижимости, будет ясно, когда появятся подробности».

В любом случае, по мнению экспертов, офисный сегмент в перспективе будет меняться в сторону большей гибридизации пространств — ухода от открытых планировок в сторону грамотного смешения разных по функциям и в целом небольших по площади зон. Это позволит соблюдать баланс в плане уединения и приватности для комфортной работы малых групп людей и все-таки совместного рабочего пространства. Плюс будут повышены требования со стороны арендаторов к характеристикам вентиляционных систем в офисных зданиях, а также в целом к регулярным дезинфицирующим процедурам общественных зон и поверхностей.

«Процесс реализации основной доли новых сделок приостановился, — продолжает тему партнер компании S.A. Ricci Дмитрий Жидков. — Арендаторы,

На **6%**

(до 365 тыс. «квадратов») может сократиться ввод новых офисных объектов в Москве по итогам 2020 года по сравнению с 2019 годом (если не произойдет дополнительных переносов сроков их сдачи в эксплуатацию)

рассматривавшие аренду или покупку здания, на сегодняшний день не понимают, как дальше будет развиваться экономическая ситуация в стране, и в каком виде и объеме будут существовать их собственные компании. В результате большинство игроков «взяли паузу», а для многих эта кризисная ситуация послужила толчком для полного переосмысления реалий бизнеса. Сейчас никто не может спрогнозировать, когда закончится кризис и какими будут последствия. Поэтому принимать поспешных решений пока что никто не готов. Да, активность рынка сильно уменьшилась. Да, есть компании, которые в силу тех или иных причин продолжают рассматривать те или иные предложения. Но как таковых сделок на сегодняшний день практически не происходит. Разумеется, будут и исключения, и мы увидим закрытие некоторых сделок. Но второй квартал 2020-го нельзя будет сопоставить по количеству сделок с аналогичным периодом 2019 года. Отмечу, что их будет гораздо меньше, в отличие от первого квартала 2020 года, который был сопоставим с аналогичным периодом прошлого года».

В свою очередь, эксперт по формированию концепции и наполнению коммерческой инфраструктуры с применением искусственного интеллекта из консалтинговой компании AMPM Никита Титов предполагает, что офисные пространства станут еще более гибкими. Это будет обусловлено не только экономической ситуацией и потребностью среднего и малого бизнеса, но рынком труда. Корпорации и крупные компании все чаще будут привлекать сотрудников на проекты по принципу гибкой команды, когда рабочее место необходимо на непродолжительное время. Сами бизнес-центры станут более гибридными по своим функциям с целью получения прибыли с каждого свободного квадратного метра, включая общественные пространства.

«Рецессия в российской экономике в 2020 году и, скорее всего, также и в 2021 году, не даст нашей отрасли активно развиваться, — считает генеральный директор и член совета директоров компании Metrika Investments Александр Островский. — Объем ввода новых площадей, инвестиции, а также спрос на офисные площади будут скорректированы в сторону сокращения. Надо быть готовыми к тому, что нас ожидает длительный путь по восстановлению рынка — на наш взгляд, восстановления рынка не стоит ждать ранее конца 2021 года. Да и вряд ли рынок восстановится в полном объеме в эти сроки. В сегменте московской офисной недвижимости класса А я не ожидаю снижения ставок аренды, выраженных в рублях, в связи с достаточно ограниченным предложением качественных офисных площадей».

Отдельные компании, по мнению большинства экспертов «СГ», безусловно, начнут искать варианты сокращения своих операционных расходов, рассматривая опции по переезду в офисы меньшей площади или в более дешевые сегменты офисной недвижимости, будут рассматривать варианты использования формата удаленной работы своих сотрудников полностью или частично, но вряд ли такая ситуация будет иметь значительный охват в офисном сегменте в 2020-2021 годах.



### МНЕНИЕ

Алексей МОГИЛА, глава представительства инвестиционно-девелоперской компании Rossmils в России: «Нынешний кризис, хоть и самый мощный, но проходит гораздо мягче, чем предыдущие, так как рынок коммерческой недвижимости оказался более подготовленным к нему, чем в 2008-2009 и в 2014 годах. Сказались санкции, которые ужали рынок инвестиционных денег. Мы практически потеряли внешние инвестиции, и последние несколько лет находились в ситуации, когда основные деньги привлекались с внутреннего рынка. В итоге сложившихся факторов (политика, пандемия, финансовый кризис) видно, что часть крупных (потенциальных) инвесторов остались в кэше. Причем часть из них в рублевом. И с учетом ситуации на мировых рынках недвижимость в целом остается реальным средством сохранения средств»



ПРОЕКТ



# Ехал поезд

Свыше  
**100**

Британский железнодорожный музей определился с обликом нового здания



ядром музея и будет соединяться со всеми зданиями музея и открытыми площадками.

Сама ротонда будет двухэтажной, со стеклянным фасадом, верх которого опоясан листами патинированной меди. На уровне второго этажа разместится балкон, с которого будет открываться красивый вид на город. Одновременно балкон будет иметь и утилитарное предназначение — там будет проход, соединяющий музейные здания.

На первом этаже здания будет пять дверей, ведущих в другие части музейного комплекса. Облик нового выставочного зала гармонирует с существующими краснокирпичными зданиями.

Конструктив здания — каркасная деревянная конструкция, принцип проектирования которой позволяет снизить выбросы CO<sub>2</sub> на 80%. В отделке используется медь «вторичной переработки» и местный йоркский камень.

По оценке директора Национального железнодорожного музея Джудит Макникол, проект Feilden Fowles очень

паровозов представлено сейчас в коллекции NRM, практически все из них эксплуатировались на железных дорогах Великобритании

деликатный, созданный с уважением к железнодорожному наследию и историческому характеру города Йорка. «Здание будет играть жизненно важную роль в объединении музея и послужит толчком для развития всего Центрального Йорка. Работы всех финалистов были представлены онлайн. Также выставка была организована в самом музее. Интерес к конкурсу широкой публики был невероятный», — отмечает директор музея.

Разработанная концепция также расширяет возможности соседних музейных зданий.

Планируется, что проект превратит музей в образец того, как можно вести реорганизацию ценных исторических территорий в центральных частях промышленных городов.

Оксана САМБОРСКАЯ

**В**еликобритании завершился представительный архитектурный конкурс на создание проекта центрального зала Национального железнодорожного музея в городе Йорке. Победителем стало лондонское архитектурное бюро Feilden Fowles, основанное в 2009 году Фергусом Фейлденом и Эдмундом Фаулзом. Всего на конкурс, который стартовал в сентябре 2019 года, было представлено 76 проектов, сделанных командами из 19 стран.

Строительство нового зала будет завершено в 2025 году к 50-летию музея. Появление нового выставочного пространства не только расширит экспозиционные возможности, но и изменит логику всей экспозиции, «дав посетителям новые эмоции и ощущения».

Лондонское бюро предложило построить круглое здание-ротонду, где разместится выставочная галерея и туристическо-информационный центр музея, ротонда станет центральным



## Справочно

■ Национальный железнодорожный музей (National Railway Museum, NRM) — технический музей, входящий в британскую группу Музея науки. Музей является крупнейшим учреждением подобного типа в Великобритании и удостоен множества наград, в том числе European Museum of the Year Award в 2001 году. Общая площадь территории NRM — более 8 га. В музее, помимо основной коллекции, состоящей из более чем 100 паровозов и около 300 единиц другого подвижного состава, хранятся сотни тысяч других предметов и документов, представляющих общественный, технический, художественный или исторический интерес. Сегодня они экспонируются в трех больших залах бывшего локомотивного депо рядом с East Coast Main Line, недалеко от железнодорожного вокзала Йорка.