



## НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ / СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ

# БЫТЬ В ЧИСЛЕ ЛУЧШИХ

Какой показатель, по мнению Ивана Шмидта, самый ключевой для новосибирского министра



Сергей ВЕРШИНИН

**Н**овосибирская область в последние годы — стабильный лидер Сибирского федерального округа (СФО) по вводу жилья. В 2020 году в регионе сдано около 31 тыс. квартир. Несмотря на сложности — реформу стройотрасли, резкий рост стоимости стройматериалов, ограничительные меры, связанные с пандемией, — местный стройкомплекс развивается, оставаясь локомотивом экономики всего региона. О перспективах развития стройиндустрии, новых приоритетах деятельности и программах, реализуемых в области, «Стройгазете» рассказал министр строительства Новосибирской области Иван ШМИДТ.

**«СГ»:** Иван Иванович, как в области идет реализация национального проекта «Жилье и городская среда»? Какие достижения уже есть, какие планы на год?



**Иван Шмидт:** У нас несколько целевых показателей по выполнению нацпроекта. Первый и самый основной — это ввод жилья. По этому направлению мы планы перевыполняем. В прошлом году в реги-

оне сдано почти 2 млн квадратных метров жилья, что позволило нам сохранить лидирующие позиции в СФО и быть в числе лучших в России по этому показателю.

Реализуя задачу нацпроекта по увеличению объемов жилищного строительства, к 2030 году мы должны обеспечить ежегодный ввод не менее 2,6 млн «квадратов», улучшая жилищные условия не менее 70 тыс. новосибирских семей. Кроме того, в рамках проекта в регионе сегодня строятся объекты социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры. В 2019-2020 годах по проекту из федерального бюджета привлечено почти 2,6 млрд рублей на строительство 6 современных школ, двух детских садов и двух дорог. Большая часть объектов уже введена в эксплуатацию.

**«СГ»:** Сколько нового жилья появится в регионе в этом году? И какое оно будет?

**И.Ш.:** В планах 2021 года — обеспечить ввод в эксплуатацию не менее 1,68 млн жилых «квадратов». С начала года уже введено более миллиона, из которых 67% — многоквартирные дома (МКД), остальное — индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Тенденция последних месяцев — рост доли ИЖС, и

мы уверены, что в ближайшее время она сохранится.

В целом сегодня ситуация с вводом жилья стабильная. Хотя, безусловно, есть в области районы, где она вызывает опасения, но мы стараемся эти районы мотивировать. У нас есть инструменты, помогающие выравнять ситуацию: во-первых, продолжается действие льготной ипотеки под 6,5%, во-вторых, сейчас мы «раскручиваем» сельскую ипотеку, по которой приобрести жилье можно будет под 2,7%. Убежден, реализация этих программ поможет нам выполнить плановые показатели.

**«СГ»:** Используете «Стимул» для обеспечения новых микрорайонов необходимой инфраструктурой?

**И.Ш.:** Последние два года программа «Стимул» в регионе реформирована: акцент смещен с социальной инфраструктуры на инженерные и транспортные объекты, финансирование которых осуществляется не только в рамках программы «Стимулирование жилищного строительства», но и в рамках «Инфраструктурного меню», предложенного федеральным центром. Вопрос строительства социнфраструктуры решается за счет отраслевых нацпроектов — «Демография», «Здоровье», «Культура», «Образование». Объемы строительства очень масштабные: в планах этого года ввести в эксплуатацию 46 соцобъектов.

**«СГ»:** Какие крупные инфраструктурные объекты строятся в области?

**И.Ш.:** Огромным достижением последнего времени стал ввод в эксплуатацию сразу двух крупнейших объектов, подобных которым по масштабу в области не строилось несколько десятилетий, — Перинатального областного центра, где будет приниматься более 4 тыс. родов в год, и Регионального центра волейбола «Арена-Локомотив», где спортивная и тренировочная арены смогут принимать одновременно больше 5,5 тыс. зрителей.

Кроме того, сегодня в Новосибирской области параллельно реализуется несколько крупных инфраструктурных проектов, которые можно назвать имиджевыми для региона. Наиболее знаковый из них — строительство многофункциональной ледовой арены в Новосибирске. Это будет уникальное спортивное сооружение площадью более 33 тыс. «квадратов», рассчитанное на 10 тыс. мест. По планам, первые тестовые соревнования на новой арене пройдут уже в следующем году, осенью 2022 года. Обойдется строительство в 10,5 млрд рублей, выделенных из областного и федерального бюджетов.

Также в планах — строительство уникального детского реабилитационного центра для

# 1,68

млн «квадратов»

нового жилья запланировано к вводу в Новосибирской области в этом году. Из них уже сдано более миллиона

ребятишек с различными заболеваниями двигательного аппарата, инфекционного госпиталя на 300 коек, кампуса мирового уровня одного из ведущих вузов области и страны — НГУ, реконструкция бассейна СКА, а также реализация проекта по обустройству центра коллективного пользования «Сибирский кольцевой источник фотонов».

**«СГ»:** Как происходит диалог региона с застройщиками?

**И.Ш.:** Каждый год мы стараемся сокращать все имеющиеся процедуры, у нас это целевая модель, и она работает. Нам удалось сократить вдвое срок выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию. Стараемся снижать административные барьеры в части подготовки технических условий сетевых организаций. Кроме того, для сокращения сроков на каждом этапе — проектирования, экспертизы — мы переходим на систему электронного документооборота. Предоставление всех наших услуг в электронном виде — системная плановая работа с использованием платформы «Госуслуги».

**«СГ»:** Как новосибирский рынок недвижимости адаптируется к новым условиям финансирования строительства жилья?

**И.Ш.:** В нашем регионе переход на проектное финансирование продолжается. На начальном этапе от общего объема было всего 40% договоров долевого участия, которые заключались со счетами эскроу, теперь эта цифра выросла до 83%. Планируем, что к концу следующего года практически все застройщики перейдут на работу по этому принципу.

**«СГ»:** Ведется ли в регионе комплексное развитие территорий (КРТ)?

**И.Ш.:** Комплексный подход к застройке территорий — принцип, который реализуется у нас на протяжении последних лет. Основной ввод жилья осуществляется именно на площадках комплексной застройки. Запущенный

в конце прошлого года механизм КРТ только помогает в нашей работе.

Сегодня в нашей области имеется вся необходимая для использования механизма КРТ нормативно-правовая база. Сначала при взаимодействии профильных министерств был разработан и принят закон Новосибирской области, разграничивающий полномочия в сфере КРТ, цель которого — создать условия для реализации в регионе нового механизма. Теперь его дополнил целый ряд нормативных документов, позволяющих уже сейчас начать использовать КРТ в области.

Благодаря созданной базе, мы уже в 2021 году планируем приступить к реализации первых КРТ-проектов. Сегодня определены 6 пилотных площадок в Новосибирске, которые предполагается развивать с использованием механизма КРТ. Общая площадь данных территорий составляет 10 гектаров, объем инвестиций — свыше 14,8 млрд рублей. В данный момент в домах, подлежащих расселению, проживает чуть более тысячи человек. После расселения и застройки планируется, что здесь будет построено более 250 тыс. новых «квадратов», рассчитанных на проживание уже почти 7 тыс. человек. Этот вопрос мы решаем в плотном взаимодействии с областным министерством ЖКХ.

**«СГ»:** Как в регионе складывается ситуация с ростом цен на стройматериалы? Какие меры предпринимаются?

**И.Ш.:** Ситуация с изменением цен на строительные ресурсы находится на особом контроле Минстроя России. Мы, в свою очередь, также держим руку на пульсе. В Новосибирской области разработана и принята вся нормативно-правовая база, необходимая для реализации на территории региона федерального механизма, который позволит компенсировать строителям дополнительные расходы, связанные с резким удорожанием стройматериалов.

Тем самым мы стараемся минимизировать риски по неисполнению госконтрактов в рамках выполнения национальных проектов и региональных программ. Документ принят, и у нас есть возможность поддержать наших застройщиков. При этом правительством области и далее будут прорабатываться варианты господдержки предприятий стройотрасли и совершенствоваться механизмы контроля за исполнением нацпроектов.

**«СГ»:** Много ли в области обманутых дольщиков? Какие инструменты используются для восстановления прав граждан?

**И.Ш.:** Наш опыт работы по решению вопроса обманутых дольщиков признан одним из лучших в стране. На данный момент в регионе более 70 проблемных домов, и по каждому из них разработан механизм выхода из кризисной ситуации.

Несколько лет назад в области был предложен уникальный механизм масштабных инвестиционных проектов (МИП), позволяющий привлечь действующих застройщиков к решению проблемы дольщиков. Строители выделяют средства и квартиры для пострадавших граждан, а взамен им предоставляются без проведения торгов участки под новое строительство. Сегодня в Новосибирске работает уже 25 таких проектов. По реализации всех проектов инициаторами МИП будет передано почти 22,5 тыс. квадратных метров жилья дольщикам, пострадавшим от недобросовестных застройщиков. Кроме того, благодаря МИП будет ликвидирован и дефицит на достройку проблемных объектов на сумму более 1,3 млрд рублей.

Кроме того, в регионе действуют такие меры поддержки, как субсидии жилищно-строительным кооперативам на техническое присоединение инженерных сетей, благоустройство территории и установку лифтов, адресные субсидии. Заработал и федеральный «Фонд дольщиков». От Новосибирской области поданы ходатайства на 40 долгостроев региона, по 12 домам набсоветом организации уже приняты положительные решения (8 — на достройку, 4 — на выплату компенсаций), по остальным также ждем положительного решения.

# СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ / КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ



знать, где и когда в их микрорайоне появятся детский сад, школа и другие соцобъекты.

**«СГ»:** Сегодня основной тренд — это перевод услуг в области строительства в электронный вид. Что сделано в этом направлении у вас?

**С.К.:** Нужно отметить, что перевод услуг в электронный вид — лишь один из элементов такого комплексного явления, как цифровая трансформация строительной отрасли. В конце августа была утверждена соответствующая краевая Стратегия для всех отраслей экономики, социальной сферы и госуправления, в которую также включены и профильные проекты, а именно «Строим умные объекты» и «Строим в один клик».

Исторически строительную отрасль используют консервативные подходы, отягощенные высоким объемом бумажного документооборота. Подобная ситуация создает административные барьеры, затрудняющие эффективное развитие отрасли. Всем очевидно, что с этим надо что-то делать. Именно поэтому и была создана «Стратегия цифровой трансформации», которая в ближайшее время позволит перевести в электронный вид максимальное количество административных процедур.

Важным шагом на пути цифровизации государственных и муниципальных услуг, оказываемых в сфере строительства, является введение Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) Красноярского края. Она содержит в себе сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых объектах капитального строительства. В настоящий момент система работает в тестовом режиме, в нее включены 60 муниципальных образований края из 61. К началу 2022 года мы планируем начать промышленное использование ГИСОГД, что позволит оказывать услуги в строительстве в электронном виде.

**«СГ»:** У вас суровый, северный край. Есть ли какие-то строительные особенности?

**С.К.:** Территория нашего региона вмещает в себя 13 ценовых зон, 3 климатические зоны (арктическая, субарктическая и умеренная), сейсмическое районирование составляет 6-7 баллов. Все процессы выстроены исходя из потребности строительства в том или ином уголке нашего огромного края.

Если говорить об особенностях, то я бы упомянул сложную транспортную логистику в районах Севера. Доставка туда как рабочей силы, так и основных стройматериалов может осуществляться только в благоприятный период времени, во время навигации по основной транспортной артерии — Енисею.

Учитывая масштабные планы по инфраструктурному развитию арктической зоны Красноярского края — это и проекты, связанные с компанией «Роснефть», и модернизация производства комбината «Норильский никель», и планы других серьезных инвесторов, — логистика выходит на первое место.

**«СГ»:** В каждом регионе строится или построен знаковый объект, о котором стоило бы упомянуть отдельно. Есть ли такие в Красноярском крае?

**С.К.:** Как известно, в 2019 году в нашем регионе прошла XXIX Всемирная зимняя универсиада. Каждый из 34 объектов, построенных к этому мероприятию, является уникальным. Всего было возведено два транспортных объекта, пять объектов медицинского назначения, пять объектов «Деревни Универсиады» и 22 спортивных объекта.

Если же говорить о будущем, одна из самых амбициозных задач, которую будет решать красноярский министр до 2035 года, — это реализация комплексного плана по социально-экономическому развитию Норильска. Из 100 млрд рублей, которые запланированы на это, более 70 млрд будут направлены на снос аварийного и возведение нового жилья, благоустройство, а также переселение норильчан на материк. Это наша следующая огромная веха и вызов для всего регионального строительного комплекса.

## Среди снегов и морозов

Сергей Козупица о том, как развивается и благоустраивается Красноярский край

Дмитрий СИМОНОВ

По площади Красноярский край занимает второе место среди регионов РФ. Он немного меньше Аргентины, но гораздо больше Мексики, соответственно, и задачи перед руководством краевого стройкомплекса стоят поистине государственного масштаба. В крае активно реализуются разные программы, расселяется аварийное жилье, возводятся знаковые объекты. О том, как это происходит, «Стройгазета» побеседовала с министром строительства Красноярского края Сергеем КОЗУПИЦЕЙ.

**«СГ»:** Сергей Андреевич, расскажите, пожалуйста, какие основные задачи стоят сейчас перед министерством?



**Сергей Козупица:** Их много, и большинство из них сконцентрировано в национальном проекте «Жилье и городская среда», состоящем из четырех федеральных программ. За реализацию трех из них отвечает краевой министр — это «Формирование комфортной городской среды», «Жилье» и «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда».

В этих программах сосредоточены важные для населения и строителей вещи. Например, работы по формированию комфортной городской среды на самом деле включают в себя буквально все, что нас окружает: это и преобразование привычных мест для прогулок, и появление новых уютных пространств, оборудованных спортивными и детскими уголками.

Программа «Жилье» предполагает строительство не просто современного качественного жилья, но и всей необходимой инфраструктуры, чтобы люди при заселении в новый дом сразу могли полноценно жить, пользоваться поликлиниками, магазинами, школами и детскими садами.

А в результате реализации программы по переселению из аварийного жилья новые квартиры в крае уже получили 4178 человек.

**«СГ»:** Давайте по порядку... Сколько в крае строится новых жилых «квадратов», сколько уже сдано?

**С.К.:** Несмотря на сложности и ограничения, появившиеся у всех из-за пандемии, работа строительной отрасли Красноярского края не останавливалась ни на один день. Сегодня уже

можно с уверенностью сказать, что мы сумели адаптироваться к новым условиям. Отдельно горжусь тем, что численность строительных коллективов осталась прежней.

За первое полугодие мы смогли построить и ввести в эксплуатацию 458 тыс. кв. метров жилья. В прошлом году за этот же период было сдано в эксплуатацию 362 тыс. «квадратов»: прирост — 26,5%. К концу года планируем построить еще 1,4 млн кв. метров нового жилья. Планы изменились в сторону увеличения буквально в июле, и мы надеемся выполнить их в полном объеме.

**«СГ»:** Планы по благоустройству?

**С.К.:** Здесь стоит отметить, что параллельно с большой федеральной госпрограммой «Формирование комфортной городской среды» у нас реализуется еще и ряд краевых программ, направленных на благоустройство территорий. Их общий годовой объем финансирования — 2,4 млрд рублей, причем половина — средств федерального бюджета.

Всего по краю в этом году планируется благоустроить 51 общественное пространство и 131 двор в более чем 30 населенных пунктах, в том числе в небольших городах и селах. Кроме того, в городах Кодинск, Канск, Бородино, Заозерный и Назарово в этом году завершатся работы на объектах, ставших победителями IV Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых и исторических поселениях. На днях стали известны и результаты V конкурса — сразу пять городов из Красноярского края вошли в

**Кстати**

■ Когда верстался номер, стало известно, что Сергей Козупица был назначен на должность заместителя председателя правительства Красноярского края. В его обязанности, кроме прочего, будет входить и курирование регионального стройкомплекса.

число победителей. Это Дивногорск, Дудинка, Железногорск, Сосновоборск и Ужур. Они получат около 400 млн рублей на реализацию своих идей по преобразованию территорий. Мы гордимся этой победой и уже поздравили дизайнеров, разработавших проекты.

**«СГ»:** Вы упомянули о результатах программы по расселению «аварийки», а что еще предстоит сделать?

**С.К.:** В рамках программы по расселению из аварийного жилья, признанного таковым

на 1 января 2017 года, нам предстоит до 2025 года переселить 1024 аварийных дома общей площадью 315 тыс. кв. метров. Пока мы выполняем график, и есть уверенность, что программу завершим досрочно. Однако не стоит думать, что тогда мы будем сидеть сложа руки. Как только этот этап программы подойдет к концу, тут же начнем следующий, будем переселять жителей из домов, признанных аварийными после 2017 года, а это еще примерно столько же квадратных метров.

**«СГ»:** Насколько в регионе остра проблема обманутых дольщиков?

**С.К.:** На сегодня в краевом реестре в числе проблемных значатся 96 объектов. Из них дольщики 20 домов уже получили компенсацию за недостроенное жилье. Пять объектов переданы на достройку нашему региональному фонду защиты прав граждан — участников долевого строительства. На некоторых из них работы планируется начать уже этой осенью. На трех проблемных объектах завершаются конкурсные процедуры по оформлению необходимых документов (для принятия решения федеральным «фондом дольщиков»). Кстати, мы об этом мало говорим, но формирование необходимого пакета документов — это огромная работа, в которой участвуют как конкурсные управляющие, так и власти. Именно от этого зависит положительное решение федерального фонда о дальнейшей судьбе недостроенного дома. К сожалению, подчас эта работа остается за скобками, о ней мало кто знает. По мнению многих, вся деятельность региональных властей заключается в том, чтобы написать в Москву. Поверьте, это совсем не так. Каждый объект уникален и требует особого подхода.

**«СГ»:** Как законодотворческая деятельность на федеральном уровне сказывается на развитии строительной отрасли региона?

**С.К.:** Принятый в конце прошлого года федеральный Закон о комплексном развитии территорий (КРТ) позволит нашему краю решить несколько актуальных задач — мы сможем вовлечь в оборот неэффективно используемые земельные участки, прежде всего промышленные, а также четко разграничить обязанности застройщика и муниципалитета при освоении участка (заранее, на этапе проектирования, четко прописать, кто, когда и на какие средства создает определенный вид инфраструктуры). Выигрывают от этого в первую очередь жители — покупая жилье даже на начальном этапе строительства, они будут точно



## ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ / СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ



# Ввод по плану

Как омский министр под руководством Антона Заева будет достигать намеченных показателей

Сергей ВЕРШИНИН

В конце прошлого года между правительством Омской области и Минстроем России было подписано дополнительное соглашение об изменении планового показателя по вводу жилья на период до 2030 года. Согласно документу, только в этом году в области должно появиться 577 тыс. квадратных метров нового жилья. Что для этого уже делается, а что еще предстоит, об этом «Стройгазета» поговорила с заместителем председателя правительства Омской области, региональным министром строительства, транспорта и дорожного хозяйства Антоном ЗАЕВЫМ.

«СГ»: Антон Александрович, сколько жилья сегодня строится в регионе?



**Антон Заев:** К началу сентября на территории Омской области введено в эксплуатацию свыше 231,7 тыс. новых «квадратов», что составляет 40,16% к планируемым показателям на 2021 год. Из них 83,7 тыс. кв.

метров (42% от запланированного) приходится на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), большая же часть — почти 148 тыс. «квадратов» (40% к плановому значению) — это многоквартирные дома (МКД). И это учитывая, что многие омские застройщики перенесли сдачу своих объектов на III и IV кварталы из-за роста цен на строительные материалы, но нет никаких сомнений в том, что регион достигнет плановых показателей. На текущий момент в области ведется строительство 137 МКД общей площадью около 1,2 млн кв. метров.

«СГ»: Ситуация с ростом цен на стройматериалы действительно была критическая? Какие меры предпринимались для ее стабилизации?

**А.З.:** В IV квартале прошлого года зафиксирован резкий рост цен на металлопрокат. В этот период цены по ряду позиций увеличились в полумину, а на арматуру — на все 100%. Соответственно, далее выросли цены на продукцию, связанную с потреблением металла — пассажирские лифты, металлочерепицу, стальные двери и др. Некоторые позиции подорожали еще более существенно: трубы выросли в цене на 130-140%, кирпич — на 85-90%, гидроизоляционные материалы — на

70%. Наибольший рост фиксируется на металл и пиломатериал. Цены на сухие строительные смеси выросли в среднем на 20% с начала года.

Минстрой Омской области обращался за разъяснением о резком повышении цен в Федеральную антимонопольную службу России. В качестве решения проблемы строительным компаниям предлагается заключать прямые контракты с производителями строительных материалов, которые позволят минимизировать долю поставок от трейдинговых организаций, формирующих спекулятивную цену.

В связи с тем, что существенное увеличение цен на строительные ресурсы привело к увеличению общей стоимости строительных работ и невозможности исполнения заключенных контрактов, постановлением правительства Омской области от 31 августа 2021 года № 365-п утвержден порядок подготовки местными органами исполнительной власти проектов распоряжений об изменении существенных условий контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

«СГ»: Как область взаимодействует с застройщиками?

**А.З.:** Правительством Омской области на июньском XXIV Петербургском международном экономическом форуме достигнуты договоренности с крупными застройщиками ООО «Брусника. Специализированный застройщик» и АО «Группа компаний «Эталон» о реализации инвестиционных проектов по строительству жилья в Омске.

Позже, 16 августа, между областным правительством, администрацией Омска и ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Омск» было подписано соглашение о реализации масштабного инвестпроекта по строительству жилья в Кировском административном округе города в 2020-2030 годах.

Другим инвестпроектом от ООО «Брусника. Кварталы Драверга. Омск» предусматривается возведение в том же районе Омска в 2022-2034 годах комплекса МКД площадью около 250 тыс. «квадратов». Подписание сторонами соответствующего соглашения планируется до конца сентября.

Кроме того, в настоящее время региональными властями рассматривается вопрос реализации инвестпроектов двумя омскими застройщиками с объемом ввода жилья в период с 2022 по 2027 год около 200

тыс. кв. метров. Общий объем новостроек с учетом всех четырех проектов составит почти 1,5 млн «квадратов».

«СГ»: Что делается для обеспечения новых микрорайонов социальной, дорожной инженерной инфраструктурой?

**А.З.:** Для реализации мероприятий по стимулированию развития жилищного строительства с привлечением средств федерального бюджета в 2021 году ведется строительство трех автомобильных дорог в Тарском, Таврическом и Шербакульском районах Омской области, что позволит достичь опосредованного эффекта по вводу жилья в 2022-2024 годах в объеме почти 10,5 тыс. «квадратов».

В целях участия в федеральном проекте «Жилье» госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» министерством строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области на основании предложений муниципальных образований подготовлена и 30 июня 2021 года направлена в Минстрой России заявка о наличии в 2022-2024 годах потребности в использовании субсидии из федерального бюджета на финансирование расходных обязательств на реализацию мероприятий по обеспечению объектами транспортной, коммунальной инфраструктуры проектов по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов, предусматривающих строительство жилья, на сумму в 1,28 млрд рублей.

Что касается ситуации с ремонтом и строительством автодорог в регионе в целом, вследствие заблаговременной контрактации объектов 2021 и 2022 годов, начатой еще в 2020 году, а также в результате высоких темпов выполнения работ, подрядные организации в этом году завершили работы по капремонту трасс не только 2021 года, но и частично 2022 года.



В 2021 году объем дорожного фонда Омской области составляет 14,2 млрд рублей, что на 2,8 млрд рублей больше, чем в прошлом. Благодаря этому в текущем году будет отремонтировано более 450 км дорог; построено более 25 км автодорог регионального и местного значения; выполнен ямочный ремонт наиболее разрушенных участков на площади более 300 тыс. «квадратов»; увеличена доля протяженности нормативных дорог до 43,6% (на конец 2020 года было

41,9%). Работы идут с опережением графика.

Только в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» предстоит обновить почти 250 км дорог, а по количеству выполненных объектов регион лидирует по стране. В рамках региональной программы «Региональная и местная дорожная сеть» (входит в нацпроект) объем инвестиций составил 6,5 млрд рублей (вклад Омской области — более 5,4 млрд). Работы в данный момент ведутся на 72 объектах: 39 — в районах Омской области и 33 — в Омске. На 46 из них завершена укладка верхнего слоя асфальта, к началу октября готовность достигнет 90-95%.

Качество дорожного строительства сегодня проверяется тщательно и многократно. Строительство и ремонт омских дорог на контроле у губернатора. Глава региона нередко лично выезжает на объекты. Также контроль осуществляют Росавтодор, ФГБУ «Росдортехнология».

«СГ»: Как в регионе обстоит дело с ипотечным кредитованием?

**А.З.:** Рынок омской недвижимости оказался в числе тех, кто наиболее ярко отреагировал на введение льготных условий программы ипотечного кредитования. Увеличение доступности кредита как источника финансирования расходов на жилье, а именно снижение ставки на ипотечное кредитование в среднем до 7% годовых, в значительной мере увеличило привлекательность покупки квартир как средства сбережения, что привело не только к стремительному росту покупательского спроса, но и к росту цен и даже возникновению дефицита на рынке жилья.

Для активизации рынка жилья правительством Омской области в 2018 году выделено 360 млн рублей из областного бюджета на поддержку ипотечного жилищного кредитования. Это позволит оживить строительную сферу региона, ожидается привлечение в отрасль порядка 1,5-2 млрд рублей.

Всего с 2018 года, в том числе в рамках реализации федеральной ипотечной программы, в регионе выдано 1552 кредита на сумму почти 300 млн рублей. При этом пик сделок пришелся на 2020 год, когда было зарегистрировано 784 сделки на 167,2 млн рублей. В 2021 году уже проведено 400 сделок на сумму почти 92 млн рублей. Ожидают оформления кредита еще около 40 омских семей.

Процентная ставка за счет средств областного бюджета за весь период субсидирована на сумму порядка 315,1 млн рублей. Расчетный остаток средств составляет 44,8 млн рублей.

«СГ»: Много ли в области обманутых дольщиков? Какие механизмы используются для восстановления прав граждан?

**А.З.:** В настоящее время в регионе насчитывается 41 «проблемный» МКД, где квартиры приобрел 2451 гражданин, из которых планируется завершить строительством 17 домов, восстановить права более одной тысячи граждан.

Для решения проблем участников долевого строительства на территории Омской области реализуются следующие меры региональной поддержки: осуществляется безвозмездное подключение к сетям ресурсоснабжающих организаций в рамках их инвестиционных программ; администрацией Омска оказывается помощь застройщикам в выполнении благоустройства прилегающих к домам территорий; законом Омской области от 16 июля 2015 года № 1772-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» предусмотрено предоставление дольщикам, пострадавшим от недобросовестных застройщиков, жилых помещений в новых домах, строительство которых будет вестись в соответствии с 1772-ОЗ; в соответствии со статьей 21.1 ФЗ-214 в регионе в 2020 году начала свою деятельность некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства Омской области», которая будет достраивать 11 домов за счет привлечения федеральных средств в рамках ФЗ-218.

## СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ / РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ



# Суровый климат стройкам не помеха

## Валерий Келин о работе стройкомплекса Хакасии

Елена ТРОЯНСКАЯ

Бескрайние степи, могучие горы, кристальные озера и удивительная культура хакасского народа... Живописный и гостеприимный край считается южным регионом Сибири, однако знойное лето в Хакасии сменяется по-настоящему колючей зимой. Как правило, строительный сезон в регионе очень короткий, ведь нередко земля начинает покрываться снегом уже к середине ноября. То, как строительная и коммунальная отрасли республики развиваются в непростых условиях, «Стройгазета» обсудила с руководителем Минстроя Хакасии Валерием КЕЛИНЫМ.

**«СГ»:** Валерий Александрович, расскажите, пожалуйста, как Хакасия готовится к приближающимся морозам?



**Валерий Келин:** В некоторых населенных пунктах республики отопительный сезон уже наступил, при этом подготовка коммунальных объектов продолжается. Конечно, не все идет гладко, некоторые районы затягивают с проведением регламентных мероприятий — и возникает риск завершения ремонтных работ после начала отопительного сезона. Тем не менее комплексный показатель уровня готовности региона составляет 98,6%. На сегодня отремонтированы 164 котельные (97,8% из имеющихся), 633 км тепловых сетей (99,4%) и 945,9 км водопроводных (98,6%).

По жилищному фонду техническая готовность составляет 99%, однако паспорта готовности получают 97% многоквартирных домов (МКД). Такую картину мы видим, потому что 9 управляющих компаний (УК) имеют задолженность перед ресурсоснабжающей организацией. По шести домам не выполнены промывка и опрессовка внутридомовой системы отопления. Вместе с тем, наша региональная жилищная инспекция оперативно реагирует на острые моменты и на постоянной основе работает с УК для устранения всех недоделок.

**«СГ»:** Как идет работа по модернизации коммунальной инфраструктуры в целом? Есть ли в регионе примеры эффективного государственно-частного партнерства, концессий?

**В.К.:** В Хакасии активно реализуются проекты модернизации системы коммунальной инфраструктуры, и надежный поставщик тепловой энергии у нас есть. С 2019 года участие в модернизации принимает концессионер ООО «Южно-Сибирская теплосетевая компания» (ЮСТК), привлекаются средства государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Уже завершилось строительство тепловой сети протяженностью 5,3 км и строительство центрального теплового пункта для замеще-

ния котельной села Подсине. Стоимость строительства составила свыше 113 млн рублей. Такой масштабный проект позволил улучшить качество отопления для жителей села путем перевода тепловых нагрузок на более надежную абаканскую котельную № 6.

ЮСТК также вывела систему теплоснабжения города Черногорска на нормативные параметры. Организацией проведена колоссальная работа по капремонту и модернизации системы теплоснабжения города угольщикова. Сейчас компания выполняет строительство тепловой сети общей протяженностью 10,1 км, а также центрального теплового пункта мощностью 39 Гкал/ч. Таким образом, к концу текущего года почти 500 жилых домов и 60 социальных объектов Черногорска переведут на теплоснабжение от Абаканской ТЭЦ. В городе угольщикова навсегда закроются семь котельных, что позволит улучшить экологическую обстановку. Стоимость реконструкции системы теплоснабжения города Черногорска составляет 477 млн рублей. Мы рады, что такая серьезная организация зашла в Черногорск и помогает городу снять ряд вопросов, касающихся качества теплоснабжения. Я искренне желаю компании успехов в реализации проектов.

**«СГ»:** А как обстоят дела с капитальным ремонтом жилья? Проводится ли энергоэффективный капремонт, какова собираемость платежей?

**В.К.:** С начала реализации программы в Хакасии отремонтировано 1205 конструктивных элементов МКД. Сюда включены ремонт кровли, фасадов, инженерного оборудования... Общая стоимость выполненных работ составила почти 2,2 млрд рублей. В 2021 году мы планируем выполнить 120 видов работ, заключено 120 договоров, в работе — 40 МКД. Из запланированных на 2021 год объектов уже принято 80 (66,6% от общего количества домов).

# 277 тыс. кв. метров

нового жилья предстоит сдать в эксплуатацию строителям Хакасии в этом году

Конечно, в нашей республике проводится и энергоэффективный капитальный ремонт. С 2020 года в республиканских МКД, где проводятся работы по капремонту инженерных сетей, устанавливается оборудование нового вида — программно-аппаратный блок погодного-временного регулирования. Главная задача умной техники — автоматически регулировать подачу тепла в систему отопления дома, учитывая уличную температуру. Правильно настроенная система позволяет избежать «перетоков» и, следовательно, экономить деньги собственников на отоплении (до 30%).

Что касается взносов, то по состоянию на начало текущего года за 2020-й начислено почти 442 млн рублей, а собрано — свыше 460 млн.

**«СГ»:** Сколько многоквартирного жилья строится в регионе? Какова доля индивидуального жилищного строительства (ИЖС), растет ли она?

**В.К.:** В этом году строителям Хакасии предстоит ввести не менее 277 тыс. кв. метров жилья — именно такой показатель установлен для республики федеральным проектом «Жилье». В августе этот показатель составил 157,4 тыс. «квадратов», то есть 56,7% от установленного значения. ИЖС в регионе составляет порядка 80% от общего объема. За последние 5 лет наблюдается прирост ввода частного жилья более чем в два раза (в 2016 году ввод ИЖС составил 59,8 тыс. кв. метров, в 2020-м — 131,4 тыс.).

**«СГ»:** Какими темпами идет строительство нового жилья для переселенцев из аварийного жилого фонда?

**В.К.:** Начиная с 2019 года, по программе расселения «аварийки» новый дом обрели 207 граждан. До конца 2021 года к ним присоединятся еще 203 жителя республики, для них уже ведется строительство трех многоквартирных домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в ноябре текущего года. До конца действия программы еще 742 гражданина покинут 13,5 тыс. «квадратов» аварийного жилья, приступить к мероприятиям по расселению указанной площади планируется с января 2022 года.

**«СГ»:** Судя по вашим словам, строительная отрасль Хакасии не стоит на месте. А как складывается ситуация с ростом цен на стройматериалы?

**В.К.:** Контроль роста цен на строительные материалы относится к полномочиям Федеральной антимонопольной службы России. На федеральном уровне приняты нормативные правовые акты, устанавливающие механизм внесения изменений в контракты в части увеличения цены. На региональном уровне такой нормативный документ тоже уже принят. В настоящее время осуществляется пересчет действующих контрактов, заключенных до 1 июля 2021 года, в текущем уровне цен.

**«СГ»:** Что делается для обеспечения новых микрорайонов социальной, дорожной и инженерной инфраструктурой? Работает ли программа «Стимул»?

**В.К.:** Для участия в мероприятиях по стимулированию программ развития жилищного строительства и привлечения госсредств Республика Хакасия ежегодно направляет заявки в Минстрой России. Так, в 2020 году из федерального бюджета были выделены средства на строительство объекта «Наружные сети водопровода и система водоотведения II жилого района «АРБАН» города Абакан (в рамках Инвестиционной программы).

В июле текущего года также была направлена заявка на включение этого объекта в программу «Стимул» в 2022 году. Сейчас Хакасия ждет решения Минстроя России о выделении средств. В 2023 году в районе планируется строительство дороги по улицам Арбан и Генерала Тихонова.

**«СГ»:** Реализуются ли в республике принципы комплексного развития территорий?

**В.К.:** В настоящее время нами уже приняты все региональные нормативные правовые акты, утверждающие обязательные порядки по КРТ. Обозначены и две перспективные пилотные территории: первая — ориентировочной площадью 2 гектара с градостроительным потенциалом до 21 тыс. кв. метров нового жилья, вторая — 43 гектара и до 215 тыс. «квадратов».

По первой территории ведется работа по подготовке «Решения о комплексном развитии территории жилой застройки» для дальнейшего направления на согласования в органы госвласти республики. Планируемый срок принятия решения по данной территории — октябрь 2021 года.

По второй локации в настоящее время в границах земельного участка проводится государственная историко-культурная экспертиза по выявлению объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Успешная реализация данного направления в целом позволит не только повысить ввод жилья в регионе, но и существенно облагородить внешний вид населенных пунктов.

**«СГ»:** Расскажите, каковы итоги и планы по формированию комфортной городской среды в регионе, активно ли в проектах благоустройства участвуют граждане?

**В.К.:** В этом году к реализации проекта привлечены 15% жителей старше 14 лет — посредством Всероссийского голосования за объекты 2022 года, выбора дизайн-проектов и обсуждений. По дворовым территориям конкурсного 2021 года в городе Абакан и Белоярском сельсовете жители принимали активное участие по благоустройству дворов с привлечением собственных средств.

В целом на благоустройство общественных пространств в 2021 году выделено более 158 млн рублей из федерального, республиканского и местных бюджетов. По итогам проведенного отбора муниципальных образований комиссией определены участники регионального проекта — это 5 городов и 11 сельских поселений.

В настоящий момент уже преобразились 23 дворовые (62%) и 33 общественные (62%) территории. Кроме того, на реализацию проекта благоустройства «Культурное пространство трех площадей» в Саяногорске, ставшего победителем Конкурса малых городов и исторических поселений, в 2021 году предусмотрены средства в размере 115,3 млн рублей. Работы по благоустройству уже ведутся.

В следующем году по программе «Формирование комфортной городской среды» планируется благоустроить 51 общественную территорию и 24 дворовые. Ожидается, что на эти цели будут направлены субсидии в размере 145,2 млн рублей.

