

Смоленский строитель

совместный проект



АСРО «Объединение
смоленских строителей»

ВЕСНА 102.7 FM
РАДИО

СМОЛЕНСКАЯ
ГАЗЕТА



НОВОСТИ

У смолян новый координатор

В начале февраля Президент Национального объединения строителей Антон Глушков в рамках ротации кадров, расширения региональной работы и усиления координации деятельности саморегулируемых организаций провёл переназначения координаторов по двум федеральным округам.

С 10 февраля 2020 года координатором НОСТРОЙ по Центральному федеральному округу назначен Исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Калужской области» Александр Васильевич Савченко. Ранее деятельность саморегулируемых организаций в ЦФО (в том числе и А СРО «Объединение смоленских строителей») координировал Алексей Александрович Подлущкий. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков поблагодарил его за многолетнюю добросовестную и успешную работу и выразил уверенность в дальнейшем тесном сотрудничестве – Алексей Александрович Подлущкий по-прежнему остаётся членом Совета Национального объединения строителей.

Смоленск назвали лучшим городом

Названы лучшие города России для улучшения жилищных условий. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании Domofond. Смоленск занимает первую строчку рейтинга.

По итогам января 2020 года первое место в рейтинге городов с самым дешёвым переездом из «однушки» в «двушку» поделили между собой Архангельск и Смоленск. В этих городах разница в одной комнате обойдётся покупателям жилья в 300 тыс. рублей.

По данным компании, второе место в рейтинге городов с самым дешёвым переездом занял Орёл, где улучшение жилищных условий обойдётся в 360 тыс. рублей. На третьей строчке расположилось Иваново, переезд из «однушки» в «двушку» в котором обойдётся покупателю в среднем в 370 тыс. рублей. Аналитики отмечают, что замыкают пятёрку лидеров Йошкар-Ола и Волжский, разница в которых – 400 и 420 тыс. рублей соответственно. Последние места в десятке – у Магнитогорска и Костромы: средняя стоимость переезда в обоих городах 450 тыс. рублей.

Цену за метры уточнят

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин дал поручение Минстрою России проработать устанавливаемую ведомством цену на жильё в регионах.

Об этом со ссылкой на сообщение Марата Хуснуллина в «Инстаграм» написала «Строительная газета».

«Стоимость метра, устанавливаемая Минстроем, должна учитывать себестоимость строительства и его маржинальность. Я дал поручение Минстрою проработать этот вопрос в целом по стране», – отметил Марат Хуснуллин.

Норматив стоимости кв. метра, который устанавливает Минстрой, прямо не влияет на рыночную стоимость жилья в регионе. Этот показатель используется для расчёта социальных выплат льготникам, которые могут приобрести или построить жильё с использованием субсидий из госбюджета.

Отрасли необходима стабильность

Профессиональное строительное сообщество подвело итоги года

Строительная отрасль Смоленщины – это не просто отдельно существующие компании, автономно осуществляющие деятельность по возведению объектов. В первую очередь – это профессиональное сообщество, объединённое общими целями, задачами, интересами. Центрами, точками притяжения для предприятий отрасли служат Ассоциация СРО «Объединение смоленских строителей», Союз строителей Смоленской области, СРО «Объединение смоленских проектировщиков».

Организации, членами которых являются строительные фирмы области, тесно сотрудничают между собой, и в Правлении каждой из них входят представители и Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей», и Союза строителей Смоленской области, и СРО «Объединение смоленских проектировщиков». Работая сообща, они организуют конференции, выставки, совещания, готовят обращения в органы государственной власти, участвуют в годовых итоговых общих собраниях.

В феврале состоялось общее собрание Союза строителей Смоленской области, на котором Президент Союза строителей Смоленской области, член Правления Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей», генеральный директор ЗАО «Смолстром-сервис» Вадим Вячеславович КОСЫХ, обращаясь к участникам – членам Союза и А СРО «ОСС», подвёл главные итоги минувшего года в строительной сфере региона.

Приводим отрывок из его выступления.

Жилищное строительство

Что касается жилищного строительства, то пессимистичные прогнозы на прошедший год не оправдались. Застройщики были готовы к поправкам в 214-ФЗ, тем более что законодательные нововведения были растянуты во времени и до конца не затронули компании. С точки зрения изменений на рынке год оказался легче, чем мы ожидали. Спрос на жильё сохранился, законодательные нововведения не оказали на него серьёзного влияния.

Изменения в законодательстве не коснулись покупателей недвижимости, и есть вероятность того, что в ближайшие пару лет серьёзных изменений не предвидится, поскольку большинство жилых комплексов будут достраиваться без привлечения проектного финансирования банков и использования счетов эскроу. Поэтому стоимость возводимого жилья растёт планомерно, без резких скачков. Однако когда запас строящихся и готовых объектов сократится, застройщики будут выводить в продажу новые объекты, реализация которых будет вестись уже по новым правилам, цены на недвижимость могут вырасти.

Городская среда

В 2019 году продолжалась реализация программы формирования комфортной городской среды. По предварительным подсчётам, планы 2019 года по реализации проектов по формированию комфортной городской среды выполнены практически полностью. В 2019 году впервые подсчитан индекс качества городской среды. Это даёт возможность объективно оценить состояние всех российских городов. Первый индекс стал базовым значе-



ЦИФРЫ

Смоленскстат опубликовал итоги деятельности организаций в производственной сфере экономики Смоленской области за 2019 год. Каким был год в сфере строительства жилья.

За 2019 год построено 4 960 новых квартир общей площадью 448,1 тысячи квадратных метров, в том числе 1 953 квартиры (39,4%) общей площадью 277,5 тысячи квадратных метров – за счёт собственных и заёмных средств населения. Из них введено в эксплуатацию (без учёта квартир в жилых домах на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства) 4 955 новых квартир общей площадью 447,6 тысячи квадратных метров, что в целом по области возросло на 24,4% к уровню 2018 года, населением построено 277,0 тысячи квадратных метров общей площади, что на 22,3% больше уровня 2018 года. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершённого строительством жилья составила 61,9%.

В городе Смоленске за 2019 год построены жилые дома общей площадью 166,4 тысячи квадратных метров, из них введены в эксплуатацию жилые дома (без учёта квартир в жилых домах на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства) общей площадью 165,9 тысячи квадратных метров, что на 37,8% больше, чем за 2018 год.

нием для его расчёта в последующие годы и оценки динамики в развитии городской среды. Согласно первым данным, 23,5% российских городов обладают благоприятной городской средой, но к 2024 году их должно быть не менее 60% – это показатель, к которому будет стремиться Минстрой в ближайшие пять лет. В рамках программы комфортной городской среды в Смоленске осуществлена реконструкция 4 парков и 18 дворовых территорий.

Индексы меняются. Цены растут

Прошедший год ознаменовался продолжением реформирования строительной отрасли в России. Это в значительной мере отразилось и на смоленских строителях. Кроме застройщиков изменения коснулись и подрядчиков, работающих на госконтрактах. Они уже не первый год сталкиваются с новыми правилами применения индексов при определении максимальной цены контракта для объектов капитального строительства и капитального ремонта. Начиная со II квартала 2010 года изменилась форма применения «Индексов изменения сметной стоимости» – индексы стали привязаны к видам строительства, а не по статьям затрат, как ранее. Это привело к снижению сметной стоимости по некоторым статьям затрат и сделало работы по госконтрактам нерентабельными. На фоне

снижения объёмов ввода жилья в тяжёлой ситуации оказалась стройиндустрия, поскольку на неё ещё дополнительным бременем легло введение дорожных сборов системы «Платон», которое резко повысило стоимость доставки стройматериалов.

Необходима стабильность

Профессиональное сообщество остро нуждается в стабильности законодательства. Бесконечные нововведения отрицательно влияют на развитие строительного бизнеса и могут привести к негативным последствиям в отношении тех показателей, которые должны быть достигнуты в 2020 году в соответствии с Посланием Президента РФ.

Нельзя забывать, что строительная отрасль – это длительный цикл, который занимает не год и не два. Поэтому для того, чтобы наладить здесь работу, нужно время. Сейчас девелоперы вынуждены успевать подстраиваться под новые правила игры, но пора уже сделать передышку. Законодательных изменений на сегодня принято уже достаточно. ФЗ-214 за свою недолгую историю менялся уже порядка 30 раз. У нас в год успевают вступить в силу по пять нововведений. Отрасли необходимо установление определённых правил игры хотя бы на 5 лет, чтобы нормы не менялись в сторону ужесточения требований к застройщикам.