

Смоленский строитель

совместный проект



АСРО «Объединение
смоленских строителей»

ВЕСНА 102.7 FM
РАДИО

СМОЛЕНСКАЯ
ГАЗЕТА



Константин Ростовцев: «Мы видим положительную динамику объёмов ввода жилья»

Подготовила Светлана ПАРФЁНОВА



О состоянии дел в строительной отрасли и взаимодействии со строительным сообществом «Смоленской газете» рассказал исполняющий обязанности начальника департамента Смоленской области по строительству и ЖКХ Константин РОСТОВЦЕВ.

Как обстоят дела со строительством жилья

— За 2019 год у нас было введено в эксплуатацию 448 тысяч квадратных метров жилья — это на 24,6% больше, чем за 2018 год. Администрация Смоленской области проводит планомерную работу, направленную на увеличение объёмов жилищного строительства, и по сравнению с предыдущим годом мы видим положительную динамику. Согласно прогнозному плану социально-экономического развития на ближайшие три года у нас ожидается рост объёмов жилищного строительства. В следующем году планируется ввести не менее 460 тысяч квадратных метров жилья. В настоящее время у застройщиков в стадии строительства находятся 89 объектов жилищного строительства общей площадью 713 тысяч квадратных метров.

Ближайшие перспективы

— На сегодняшний день мы видим, что процентные ставки по ипотеке значительно уменьшились. На конец прошлого года ставка составила 9,1%. И политика государства сейчас нацелена на повышение спроса на рынке жилья, чтобы оно стало более доступным для широких слоёв населения, в том числе — для семей со средним достатком. Кроме того, на федеральном уровне приняты специальные программы для семей, которые имеют трёх и более детей, — ипотека выдаётся на весь срок реализации кредита под шесть процентов годовых. Банки в Смоленской области по этим программам работают, поэтому при обращении в кредитную организацию данные семьи получают кредит по более низким ставкам. Принять участие в программе можно до 31 декабря 2022 года. Кроме этого, с 2019 года при рождении третьего ребёнка остаток по ипотеке может быть списан на сумму до 450 тысяч рублей.

Для получения кредита на покупку жилья достаточно обратиться в любой коммерческий банк, участвующий в программе.

Первоначальный взнос для участников составит от 20% от суммы — для этого можно использовать материнский (семейный) капитал. В целях увеличения объёмов жи-



Детский сад в микрорайоне Королёвка

лишнего строительства разработана региональная программа «Развитие жилищного строительства Смоленской области» до 2025 года. В ней определены все земельные участки, которые мы планируем вовлечь в целях жилищного строительства. По всем муниципальным образованиям спрогнозирован ввод жилья по годам: сколько, где и какими застройщиками будет вводиться жильё. Проведён анализ необходимости обеспечения земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурой.

Губернатором было принято решение в этом году впервые предусмотреть средства на разработку проектной документации на строительство объектов социальной и инженерной инфраструктуры, муниципалитетам на это выделены средства. В текущем году городу Смоленску предоставлена субсидия в размере 15 млн рублей на выполнение проектных работ по строительству школы в микрорайоне Королёвка и детского сада в жилом микрорайоне Краснинское шоссе. Из дорожного фонда выделены денежные средства на разработку проектной документации на строительство улично-дорожной сети.

Данные мероприятия направлены на привлечение денежных средств федерального бюджета в рамках реализации федерального проекта «Жильё» на обеспечение социальной, инженерной и дорожной инфраструктурой проектов развития территорий под жилищное строительство.

Строительство социальной, инженерной и дорожной инфраструктур за счёт бюджетных средств сократит затраты застройщиков на реализацию проектов по развитию территорий, создаст привлекательность жилья для молодых семей с детьми и, соответственно, снижение стоимости квадратного метра.

Проектное финансирование

— В 2019 году произошёл ряд изменений в законодательстве, регулирующем строительную отрасль. Первое полугодие охарактеризовалось подготовкой строительных компаний к переходу на эскроу-счета.

По моему мнению, Смоленская область сумеет перейти на проектное финансирование достаточно безболезненно, потому что основной объём жилья в регионе строят крупные компании-застройщики, которые не испытывают существенных проблем с переходом на эскроу-счета. В переходный период застройщики часть объектов завершат по старым правилам за счёт средств дольщиков, а также за счёт собственных средств. На начальном этапе перехода строительных организаций к строительству объектов с использованием механизма проектного финансирования возникают сложности организационного характера, в решении которых администрация Смоленской области оказывает содействие: проводятся встречи с банками и другие мероприятия. Обращения строительных организаций в органы исполнительной власти Смоленской области, в том числе и в департамент Смоленской области по строительству и ЖКХ, не остаются без внимания, оказывается постоянная помощь. Вопросы долевого строительства относятся к компетенции департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области, где проводятся совещания, организационные взаимодействия с банками. При необходимости оказывается содействие.

Социальные объекты

— Что касается строительства социальных объектов, то в 2019 году у нас построены два детских сада — в деревне Алтуховка Смоленского района и в микрорайоне Королёвка областного центра. Каждый из них рассчитан на 150 мест, при этом по 80 мест предусмотрено для посещения детей в возрасте от полутора до трёх лет. Все процедуры завершены, получена лицензия на образовательную деятельность, садики работают в штатном режиме. Объекты построили наши проверенные застройщики — ООО «Агрожилстрой» и ООО «Гарант-жильё».

С 2013 года в области построены 15 детских садов. В регионе полностью ликвидирована очередь в дошкольные учреждения для детей от трёх лет до семи лет, и сейчас решаем задачу полностью ликвидировать очередь на ясельные места.

В этом году планируется завершить строительство детского сада в микрорайоне Королёвка на 150 мест и приобрести у застройщика детское дошкольное учреждение в микрорайоне Парковый (за зданием энергоинститута). Все эти учреждения дошкольного воспитания мы возводим по типовому проекту, который включён в реестр экономически эффективной проектной документации. В связи с изменением норм и правил в строительстве проведена корректировка проектно-сметной документации, и она приведена в соответствие с требованиями современных норм по доступности для маломобильных групп населения: здания будут оборудованы лифтами, расширенными коридорами. В микрорайоне Королёвка уже готов нулевой цикл объекта и начата кладка первого этажа. Завершить строительство объекта планируется к 1 сентября. Детские сады строятся в рамках национального проекта «Демография».

Кроме того, в Смоленске завершено строительство пристройки к школе № 33 на 575 мест, и она введена в эксплуатацию в феврале этого года. Осуществляется процедура передачи объекта от управления капитального строительства в муниципальную собственность города Смоленска. Начато строительство школы на 1 100 мест в микрорайоне Соловьиная Роша города Смоленска. Завершить строительство данного объекта планируется к 30 ноября 2021 года.

Услуги для строителей в электронном виде

— С 2017 года в Смоленской области обеспечена возможность предоставления государственных и муниципальных услуг в электронном виде. В настоящее время через Региональный портал «Госуслуги» заинтересованное лицо может подать в



Детский сад в деревне Алтуховка

администрацию муниципального образования заявления:

- о выдаче разрешения на строительство;
- о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- о внесении изменений в разрешение на строительство;
- о выдаче градостроительного плана земельного участка;

а также направить уведомление о планируемом строительстве либо реконструкции жилого или садового дома, уведомление об изменении параметров планируемого строительства жилого или садового дома.

Все эти услуги также оказываются в филиалах МФЦ.

По итогам 2019 года доля услуг по выдаче разрешений на строительство, предоставленных в электронном виде, составила 23%.

Сложность для организаций, осуществляющих строительство крупных объектов, состоит в том, что приходится готовить достаточно большой пакет документов, и не всегда есть техническая возможность их загрузки в полном объёме. Поэтому в настоящее время планируется проведение работ по расширению возможностей регионального портала для загрузки большого объема информации.

Что касается сроков получения разрешений на строительство, то в Смоленской области за прошлый год фактический срок предоставления услуги составил шесть дней — меньше, чем было предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации: при наличии полного пакета документов нормативный срок рассмотрения и выдачи разрешения на строительство должен составлять не более 7 рабочих дней.

С 1 января 2020 года в Градостроительный кодекс Российской Федерации внесены изменения, согласно которым срок выдачи разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию был сокращён и не должен превышать 5 рабочих дней. Процедура будет осуществляться ещё быстрее. Жалоб на нарушение сроков оказания услуг у нас не поступало.

Взаимодействие с А СРО «ОСС»

— Ассоциация СРО «Объединение смоленских строителей» играет важную роль в жизни региона, её членами являются большое количество крупных строитель-

ных компаний. Администрация Смоленской области постоянно обсуждает с Ассоциацией вопросы развития, перспективы градостроительной деятельности, новые подходы в проектировании и застройке. Кроме того, решаются важнейшие вопросы о будущем отрасли в целом. Как представитель департамента по строительству и ЖКХ постоянно лично участвую в заседаниях Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей», мы знаем проблемы строительной отрасли, между департаментом и саморегулируемой организацией налажена постоянная обратная связь. Прекрасно помните: была проблема с компенсационным фондом СРО в связи с отзывом лицензии у Смоленского банка, что могло стать причиной потери статуса саморегулируемой организации. В настоящее время эта проблема снята благодаря совместным усилиям руководителей организации и руководства региона. Губернатор Алексей Владимирович Островский непосредственно оказал содействие в решении проблемы и лично обра-



Новый жилой дом на улице Куриленко

щался в Ростехнадзор.

Совместная конструктивная работа у нас отлажена. В прошлом году мы вместе со СРО строителей и проектировщиков взаимодействовали по вопросу наполнения Национального реестра специалистов в области строительства. Механизмы наладили, проделали масштабную работу, чтобы безболезненно перейти на работу

со специалистами в рамках этих реестров.

Кроме того, при департаменте по строительству и ЖКХ существует общественный совет. Председателем его является Вадим Вячеславович Косых — член Правления Ассоциации СРО «ОСС», президент Союза строителей Смоленской области. В совет входит Вениамин Николаевич Потапов — председатель Правления СРО и строителей, и проектировщиков. Заседания совета проводятся один раз в квартал. Вопросы обсуждаем различные, такие как, например, ход реализации нацпроектов, проекта «Жильё», программы «Формирование комфортной городской среды», обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, вопросы возможности участия в иных федеральных программах и проектах. Диалог и взаимодействие со строительным сообществом всегда присутствует.

Конкурсы и аукционы

— Хотелось бы более активного участия строительных компаний региона в конкурсах и аукционах. Неоднократно эту тему мы поднимали и в Союзе строителей Смоленской области, и в Объединении смоленских строителей. Мы призываем строительные организации к участию в бюджетных стройках, чтобы процесс строительства в Смоленской области шёл более безболезненно, надёжно. Как мне кажется, иногда компании отпугивает высокий уровень ответственности. Строительство, которое реализуется в рамках национальных проектов, находится под пристальным вниманием всех правоохранительных и надзорных органов, в том числе ФСБ, МВД, Счётной палаты, Федерального казначейства, прокуратуры. Чтобы участвовать в конкурсах, надо быть на сто процентов уверенными в своих силах, в том, что объекты будут завершены в установленный срок, ведь сорвать нацпроект мы не можем. Не имеем права. Есть положительные примеры: часть смоленских компаний, в том числе «Агрожилстрой» и «Гарант-Жильё», как я уже озвучивал, построили два детских сада. Сквер на улице Багратиона в Смоленске — общественная территория, работы на которой в прошлом году выполняла смоленская компания с должным качеством, в установленные сроки, с грамотным организованным процессом работ.

Сейчас значительный объём денежных средств выделяется на реализацию национальных проектов, в том числе — на переселение граждан из аварийного жилья, на формирование комфортной городской среды. Изменены подходы в организации процесса финансирования: все соглашения с Министерством по строительству и ЖКХ были заключены в декабре прошлого года, до 20 января этого года все соглашения подписаны с муниципальными образованияами, и денежные средства до них были доведены уже в январе. Сейчас муниципальные образования активно проводят конкурсные процедуры. Всех наших смоленских строителей просим принять участие в конкурсных процедурах, которые будут проводиться в районах и уже проводятся, для того чтобы совместными усилиями обеспечить безусловное исполнение нацпроектов с надлежащим качеством. Потому что только люди, которые сами живут в Смоленской области, делают всё с тем качеством, которое необходимо для комфортного проживания населения, ведь они строят для себя — для своих родственников, детей, земляков.

Строительный кластер продолжает работу

В марте состоялось заседание участников образовательно-производственного кластера строительства и городского хозяйства Смоленской области.

На заседании присутствовали представители 35 участников кластера, в том числе — 27 предприятий отрасли.

Заседание открыла заместитель начальника департамента Смоленской области по образованию и науке Дина Хнычева. Департамент является координатором кластера. Она отметила высокую эффективность работы всех участников кластера и наличие практических результатов деятельности.

Председатель Координационного совета кластера, президент СРМОР «Союз строителей Смоленской области», генеральный директор АО «Смолстром-сервис» Вадим Косых доложил об итогах работы кластера за 2019 год и озвучил предложения по плану работы кластера на 2020 год, которые были поддержаны участниками заседания.

С докладом о реализации в Смоленской области федерального проекта «Молодые профессионалы» (повышение конкурентоспособности профессионального образования) национального проекта «Образование» по направлению «Строительство» выступила директор ОГБПОУ «Смоленский строительный колледж» Анжелика Зенкина.

После выступления участники заседания совершили экскурсию по всем пяти созданным в рамках проекта мастерским, оснащённым современным оборудованием. Заседание традиционно проводилось во время чемпионата «Молодые профессионалы», поэтому встреча завершилась посещением конкурсных площадок чемпионата, размещённых на территории колледжа.

Молодёж показала ВЫСОКИЙ КЛАСС

Со 2 по 6 марта проходил V Открытый региональный чемпионат «Молодые профессионалы» (Worldskills Russia) Смоленской области. В этом году региональный чемпионат проходит на 12 площадках Смоленска и области по 33 компетенциям.

В рамках чемпионата проходили соревнования в том числе по компетенциям строительных специальностей: «Кирпичная кладка», «Облицовка плиткой», «Сухое строительство и штукатурные работы». В результате упорной борьбы многие призовые места заняли студенты Смоленского строительного колледжа. В компетенции «Кирпичная кладка» первое место занял Николай Лукьянцев, студент ОГБПОУ «Смоленский строительный колледж». Второе место — у Дмитрия Румянчева, студента Вяземского политехнического техникума. А третье место досталось Максиму Шкиперову из Смоленского строительного колледжа.

В компетенции «Облицовка плиткой» все три призовых места — у студентов Смоленского строительного колледжа: 1-е место — Евгений Матвеев, 2-е место — Денис Коваленков, 3-е место — Дмитрий Коваленков.

В компетенции «Сухое строительство и штукатурные работы» «золото» и «серебро» завоевали студенты Смоленского строительного колледжа: 1-е место — Ярослав Новиков, 2-е место — Евгений Чернега. Третье место занял Иван Семкин из Рославльского многопрофильного колледжа.

Дирекция и Правление Ассоциации «Объединение смоленских строителей» поздравляют победителей. В организации отметили, что отрасль привлекает молодыми высокопрофессиональными кадрами, и огромную роль в этом играют конкурсы и чемпионаты профессионального мастерства, которые, кстати, проводит и СРО — как в рамках региона, так и представляя область на уровне ЦФО и России.

