

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК ДОНА

# 5 (49)  
сентябрь–  
октябрь 2019

Официальное издание  
Ассоциации строителей Дона,  
Министерства строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области,  
Министерства жилищно-  
коммунального хозяйства  
Ростовской области



Президент Ассоциации строителей Дона Е.К. Ивакин:

## «Донских строителей ждет большой объем работы»

**30 августа  
состоялось  
заседание Совета  
Ассоциации  
строителей Дона.**

В нем приняли участие: заместитель главы администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре **А.В. Дикун**, президент Союза строителей ЮФО **Л.Г. Шатворян**, начальник отдела развития строительного комплекса и жилищной политики министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области **А.А. Василенко**, исполняющий обязанности руководителя территориального управления Федеральной службы по аккредитации по Южному, Северо-Кавказскому и Крымскому федеральным округам **В.А. Болелов**, председатель ростовской областной организации Союза архитекторов России **С.Ю. Алексеев**, председатель ростовской областной организации – профсоюз работников строительства и промстройматериалов **И.И. Калашников**, председатель совета НП СРО «Строители Ростовской области» **А.Б. Костин**, генеральный директор АО «Ростовгазстрой» **В.С. Пантелишин**, председатель совета Ассоциации строителей Таганрога **В.Н. Фридман**, члены Совета АСД.

С докладом о состоянии строительной отрасли в стране и информацией о работе Ассоциации строителей Дона за текущий пе-



риод выступил президент АСД **Е.К. Ивакин**.

Он привел данные на 1 августа 2019 года, согласно которым в эксплуатацию введено 36,3 млн кв. м жилья, что на 7% выше показателя 2018 года. В многоквартирных домах за 7 месяцев введено 17,7 млн кв. м, что на 7,9% превышает показатель аналогичного периода 2018 года, а индивидуаль-

ного жилья – 18,6 млн кв. м, что выше прошлогоднего показателя на 6,1%.

**В Южном федеральном округе построено 4,588 млн кв. м жилья, лидером является Краснодарский край – 2,114 млн кв. м. Ростовская область занимает второе место в ЮФО и шестое в России – 1,403 млн кв. м, из которых на вы-**

**сотное строительство приходится 655,37 тыс. кв. м, а на индивидуальное – 748,18 тыс. кв. м.**

Наметилась тенденция к увеличению числа построенных многоквартирных домов по отношению к индивидуальному жилищному строительству: в Ростовской области оно составило 46,7% к 53,3%, в то время как в прошлые годы на индивидуальные жилые дома при-

ходило около 70% от общего объема сданного жилья.

**Е.К. Ивакин отметил, что донским строителям предстоит большой объем работы: к концу 2024 года объем ежегодного жилищного строительства должен быть увеличен до 3,5 млн кв. м.**

Продолжение на стр. 2-3

По городам Ростовской области статистика выглядит следующим образом:

Населенный пункт	Всего, тыс. м <sup>2</sup>	МКД, тыс. м <sup>2</sup>	ИЖС, тыс. м <sup>2</sup>
Ростов-на-Дону	676,599	438,815	237,784
Аксайский р-н	123,693	61,286	62,407
Новочеркасск	82,421	61,520	20,901
Батайск	75,388	21,381	54,007
Таганрог	51,232	37,146	14,086
Азовский р-н	40,165	0,000	40,165
Волгодонск	39,657	9,267	30,390
Шахты	31,714	0,000	31,714
Сальский р-н	28,711	4,114	24,597
Азов	23,684	5,148	18,536

Продолжение.  
Начало читайте на стр. 1

Говоря о положении Ассоциации строителей Дона, Е.К. Ивакин подчеркнул, что на сегодняшний день она осталась практически единственной действующей авторитетной организацией в ЮФО.

Ассоциация строителей Дона входит в совет и правление Российского Союза строителей, ТПП, СРРО, присутствует на всех значимых встречах, проводимых региональным правительством и Законодательным собранием Ростовской области.

За отчетный период было проведено годовое собрание Ассоциации строителей Дона, президент и члены совета АСД приняли участие в совещании по итогам работы министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области за 2018 год и задачах на 2019 год под председательством губернатора Ростовской области **В.Ю. Голубева**, в проводимых комитетом Законодательного собрания Ростовской области по строительству (**А.Ю.Скрябин**): заседании по вопросам обеспечения газовой безопасности и работе дискуссионной площадки «Открытая трибуна», посвященной проблемам и перспективам развития строительной отрасли.

Участвовали в заседаниях рабочей группы и областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений, в заседаниях совета и правления Российского Союза строителей, на которых рассматривались различные актуальные вопросы работы строительного комплекса. АСД систематически участвует в заседаниях правительства Ростовской области.

В марте в рамках проведения региональной выставки строительной индустрии «СТИМЭкспо» приняли участие в заседании экспертной комиссии V ежегодного профессионального конкурса «Застройщик года – 2018», в

работе круглого стола на тему «Реализация региональных проектов «Жилье», «Ипотека», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Приняли участие в работе съезда Российского союза промышленников и предпринимателей (**А.Н. Шохин**).

В мае участвовали в работе XXI областной отчетно-выборной конференции профсоюза строителей Ростовской области (председателем избран **И.И. Калашников**).



Также в мае состоялось внеочередное общее собрание Союза работодателей Ростовской области, на котором был избран новый президент **В.Ю. Лакунин**. В состав совета и правления избран Е.К. Ивакин.

В июне в ДГТУ на праздничных мероприятиях, посвященных торжественной встрече выпускников опорного вуза, приняли участие в закладке камня скульптурной композиции «Выпускники».

25 июля состоялось заседание совета Союза строителей Южного федерального округа, в котором принял участие Е.К. Ивакин.

Совместно с Минстроем России,

Российским Союзом строителей, отраслевым профсоюзом проведен «Всероссийский конкурс на лучшую строительную организацию и предприятие строительных материалов и стройиндустрии».

Среди победителей члены АСД: ЗАО «Южтехмонтаж», Ростов-на-Дону (Виталий Васильевич Свитенко) и ООО Мобильное научно-производственное предприятие (Александр Иванович Журавлев).

В рамках празднования Дня строителя приняли участие в проведении ежегодного мини-футбольного турнира «Я – строитель!» среди команд строительных компаний, в торжественных мероприятиях в Российском Союзе строителей, правительстве Ростовской области, региональном Минстрое, городской администрации.

Налажен хороший контакт со средствами массовой информации. АСД систематически информирует строительное сообщество, общественность города и области в основных печатных изданиях. Издано 4 номера газеты «Строительный вестник Дона», в которой освещаются последние актуальные события строительной отрасли и ЖКХ.

**«Несмотря на наши успехи, нам необходимо увеличивать**

Дону непосредственно участвует в реализации национальных проектов «Демография», «Образование», «Жилье и городская среда».

Одним из направлений стратегических задач развития страны на период до 2024 года, обозначенных в майском указе президента, является увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. м в год.

«Сегодня мы сосредоточили все усилия, разработали нормативную базу, для того, чтобы достичь поставленных целей, достаточно амбициозных. Тем более, что для реализации поставленных задач отведены небольшие сроки.

В рамках действующего генерального плана мы приступили к вовлечению в оборот дополнительных площадок. Самым значимым для города является проект освоения территории старого аэропорта, где планируется строительство 1,5 млн кв. м жилья, объектов социальной инфраструктуры. Сейчас ведется интенсивная работа с потенциальными инвесторами, подготавливается планировочная документация.

Большая территория под застройку – более 60 гектаров – определена в районе Таганрогского

ипотечного кредитования, эта задача поставлена в национальных проектах, а также обеспечения жильем льготных категорий граждан – молодых семей, ветеранов, инвалидов, детей-сирот, многодетных семей. По срокам реализации данная программа рассчитана с 2019 до 2035 года. В 2019 году планируется улучшить жилищные условия 470 семей льготных категорий граждан.

Большое внимание уделяется вопросам развития социальной структуры, в частности выделению дополнительных площадок для строительства школ, детских садов, спортивных объектов. В текущем году будут сданы в эксплуатацию две школы, одна из них – на 1340 мест – введена 6 августа в жилом районе «Суворовский», строительство второй – на 1100 мест – завершится в октябре в микрорайоне «Красный Аксай». До конца текущего года планируется завершить проектирование еще четырех школ. Эти объекты будут расположены на территориях комплексной застройки в микрорайонах «Суворовский», «Левенцовский», «ЮФУ».

До 2021 года запланирована разработка проектной документации на строительство (реконструкцию) 21 объекта общего образования, к 2025 году в городе планируется построить 25 школ. Большое внимание также продолжает уделяться реконструкции и капитальному ремонту объектов образования. Основная цель – ликвидировать вторую смену в школах.

Также активно продолжается строительство детских садов: до конца текущего года будет завершено строительство двух детских садов на 220 и на 190 мест в 5-м микрорайоне «Левенцовки», а также реконструкция детского сада «8 Марта» на Нижнеольной, б.

В 2019 году начато строительство трех детских садов: на 300 мест в экорайоне «Вересаево», на 120 мест в микрорайоне «Соловьиная роща», на 110 мест в десятом микрорайоне ЗЖМ. Завершение строительства – 2020 год. Всего в текущем и следующем году будет введено в эксплуатацию 10 детских садов.

**На протяжении последних пяти лет в городе ежегодно вводится более миллиона квадратных метров жилья. По этому показателю Ростов находится в лидерах среди городов-миллионников. За первое полугодие текущего года уже сдано в эксплуатацию 605 тысяч кв. м жилья, до конца года планируется сдать 1258 тысяч кв. м – это 80-85 многоквартирных домов.**

Застройщики активно переходят на новый формат финансирования строительства, на использование эскроу-счетов уже перешли более 30 компаний, которые попадают под критерии действия этого закона. К 1 октября застройщики должны подтвердить степень готовности объектов к переходу на проектное финансирование, либо продолжить работу по ранее действующим правилам привлечения средств участников долевого строительства.

А.В. Дикун напомнил, что в конце прошлого года была утверждена новая редакция Правил землепользования и застройки Ростова, а в марте были отрегулированы нововведения по установлению зон, выделенных в целях установления особых регламентов для территории исторического центра Ц-1, Ц-2, Ц-3 и Ц-4. Градостроительный регламент данных зон разработан для обеспечения правовых условий

**свое влияние и поднимать престиж профессии строителя и строительной отрасли, т.к. в связи с последними событиями (снижение качества и техники безопасности при производстве работ, проблемные дома и др.) ее престиж несколько снизился», – сказал Е.К. Ивакин.**

Он отметил следующие проблемы: а) захват рынка жилья крупными компаниями – как этому противостоять и как обеспечить выживание средних и малых предприятий; б) тенденция к снижению уровня продаж квартир в новостройках; в) усиление роли Ассоциации для представления интересов строителей в органах власти.

Решение этого вопроса Е.К. Ивакин видит в объединении усилий СРО и АСД. Такая тенденция просматривается во многих регионах России.

Необходимо информировать строителей обо всем, происходящем в отрасли, через отраслевую прессу, обеспечить доступность в каждой организации газеты «Строительный вестник Дона».

О работе строительного комплекса рассказал **А.В. Дикун**. Он отметил, что городская администрация в лице своего отраслевого органа – Департамента координации строительства и перспективного развития Ростова-на-

**В Южном федеральном округе построено 4,588 млн кв. м жилья, лидером является Краснодарский край – 2,114 млн кв. м. Ростовская область занимает второе место в ЮФО и шестое в России – 1,403 млн кв. м, из которых на выское строительство приходится 655,37 тыс. кв. м, а на индивидуальное – 748,18 тыс. кв. м.**

шоссе, продолжается освоение микрорайонов «Левенцовский», «Суворовский», «Платовский».

Продолжается совместная работа с крупными компаниями и федеральным министерством по упорядочению застройки в центральной части города с учетом сохранения исторического облика, введению комплексного освоения застраиваемых территорий», – сказал он.

Далее А.В. Дикун остановился на вопросе снижения ставки

**Администрацией города совместно с правительством области проведена плодотворная работа по разработке мер поддержки, направленных на восстановление прав граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. В областном законе №1145-ЗС предусмотрены три основных направления: привлечение инвесторов для достройки проблемных объектов с правом предоставления без торгов в аренду земельного участка; создание ЖСК и выделение субсидий из областного бюджета на завершение строительства; расселение дольщиков в иные многоквартирные дома.**

## НАГРАЖДЕНИЕ



Грамотой Ассоциации строителей Дона награжден ветеран строительной отрасли **А.Н. Иванов** за многолетний добросовестный труд, активное сотрудничество с АСД и в связи с 80-летним юбилеем.

развития застройки центральной части города с учетом сохранения исторического облика.

С целью решения проблемы точечной застройки в Правилах установлены ограничения для застройщиков при планировании строительства многоквартирных домов. Установлены коэффициенты застройки и плотности застройки земельных участков, расположенных в зоне регулирования застройки, и предназначенных для жилищного строительства. Ранее ограничения по данным показателям отсутствовали. Введение ограничений позволит исключить возможность строительства жилых домов повышенной этажности в условиях сложившейся застройки, и как следствие сократит нагрузку на объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур. В настоящее время максимальная этажность составляет 13 этажей. До конца года ожидается утверждение правительством документов, регламентирующих создание комплексной охранной зоны.

Далее А.В. Дикун рассказал о мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства. Он отметил, что в реестр уже включено 1755 человек по 40 объектам разной степени готовности, большая часть которых сосредоточена в Ростове.

**Администрацией города совместно с правительством области проведена плодотворная работа по разработке мер поддержки, направленных на восстановление прав граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. В областном законе №1145-ЗС предусмотрены три основных направления: привлечение инвесторов для достройки проблемных объектов с правом предоставления без торгов в аренду земельного участка; создание ЖСК и выделение субсидий из областного бюджета на**

**На сегодняшний день на территории Ростовской области с учетом проблемных и потенциально-проблемных объектов строительства осуществляют 182 застройщика, 317 проектов с привлечением средств граждан, в рамках которых заключено 25322 договора долевого участия, общая площадь объектов составляет более 3,5 млн кв. м.**

**завершение строительства; расселение дольщиков в иные многоквартирные дома.**

В эту работу активно включилась группа компаний «ЮгСтройИнвест», которая реализует масштабный проект по обеспечению жильем 773 пострадавших участников долевого строительства путем предоставления 720 квартир общей площадью 27066 кв. м в микрорайонах «Красный Аксай» и «Вересаево». В текущем году планируется завершить строительство трех проблемных домов.

Отдельным направлением развития инженерной инфраструктуры является строительство сетей наружного освещения. Как сообщил А.В. Дикун, строительные работы завершены на 50 участках. В этом году строители сдали порядка 50 км линий электропередач. Установлены 1645 опор и 1839 светодиодных светильника.

Продолжается строительство объектов ЖКХ – получено разрешение на ввод в эксплуатацию закон-

ченного IV этапа третьей очереди канализационного коллектора №53 в Советском районе. Продолжается строительство IV.I этапа третьей очереди этого канализационного коллектора, завершатся работы в четвертом квартале текущего года. В 2018-2019 годах завершено проектирование и начато строительство ряда объектов канализования, призванных обеспечить безопасные и благоприятные условия проживания граждан, улучшение экологической, санитарно-эпидемиологической обстановки и благоустройства города. Это канализационные сети по ул. Гайдара, ул. Возрождения, ул. Липецкой и ул. Тамбовской.

Проектируется вторая очередь коллектора №62, который будет собирать стоки из района перспективной застройки аэропорта, жилых комплексов «Ясная поляна», «Вересаево», «Красный Аксай», полностью канализована будет Левобережная зона, также являющаяся территорией перспективного развития. Сейчас определяется стратегия застройки этого пространства, в соответствии с этим на перспективу разрабатывается и структура соответствующих инженерных коммуникаций. Также в Левобережной зоне завершается газификация, после окончания строительства газопровода идет передача в муниципальную собственность.

Большое внимание уделяется вопросам расселения аварийного жилья: завершена реализация программы расселения аварийного жилого фонда, признанного таковым после 1 января 2012 года – это более 50 домов. В настоящее время начата реализация программы, финансируемой за счет фонда реформирования ЖКХ, это дома, признанные аварийными с 2012 по 2017 год. На сегодняшний день в работе 40 домов. Программа будет завершена к 2025 году. В рамках реализации ее первого этапа в текущем году будут расселены 23 аварийных дома.

Участки, которые высвобождаются в результате расселения аварийного фонда, выставляются на торги Департаментом имущество-земельных отношений с обременением инвестора снести такой дом и далее застраивать эти территории вновь в соответствии с генеральным планом.

Отвечая на вопрос о перспективах появления новых спортивных объектов после ввода стадиона «Ростов-Арена» в 2018 году, А.В. Дикун сказал, что в настоящий момент окончена реконструкция Гребного канала «Дон», теперь он готов к проведению соревнований международного уровня, вокруг него появилась шестикилометровая пешеходная зона, заключен контракт с объемом финансирования 175 млн рублей на сооружение уникального спортивного комплекса специализированных трасс для занятия экстремальными видами спорта, он включен в национальную программу, срок окончания строительства – второй квартал следующего года.

Также новые спортивные объекты появятся на территориях комплексного развития. Большой физкультурно-оздоровительный комплекс под открытым небом строится в микрорайоне «Суворовский», интересное решение строительства спорткомплекса запроектировано на территории микрорайона «Красный Аксай», в жилом районе «Левенцовский» проектом планировки предусмотрено размещение четырех физкультурно-спортивных и спортивно-оздоровительных комплексов. В жилом районе «ДОСААФ» выдано разрешение на строительство плавательного бас-

сейна и физкультурно-спортивного комплекса. Спортивный комплекс будет построен и в микрорайоне «Платовский».



**Л.Г. Шатворян** напомнил присутствующим, что наряду с грандиозными планами по строительству, необходимо уделять пристальное внимание вопросам развития транспортной системы. По его мнению, уже сегодня город переживает транспортный коллапс. Увеличение количества строящегося жилья должно сопровождаться строительством новых трасс, чего пока не наблюдается.

А.В. Дикун привел данные по автомобильным дорогам, строительству и реконструкции которых планируется на 2019-2022 годы на основании утвержденной документации в соответствии с муниципальной программой «Развитие и эксплуатация транспортной инфраструктуры и пассажирского транспорта Ростова-на-Дону». Рассматривается вопрос появления в Ростове скоростного трамвая.

Вопросы обеспечения транспортной доступности новых жилых районов находятся на контроле городской администрации и Департамента строительства, но к их решению нужно привлекать и общественные организации.



**С.Ю. Алексеев** рассказал, что Союз архитекторов в настоящее время больше всего сосредоточен на качестве архитектурных решений, и в этом плане проводится постоянная работа. В прошлом году при поддержке областного правительства успешно прошел конкурс «Летающий мост», в текущем году архитекторы работают над темой застройки Буденновского – одного из центральных проспектов, расположенного в исторической части города. В скором времени будет объявлен конкурс на его застройку. К сожалению, вопросы архитектуры в чистом виде долгое время оставались в стороне: появилось понятие «проектировщик», который имеет весьма смутное представление об

архитектуре. Однако наметились и позитивные тенденции – в начале сентября состоится первичное рассмотрение федерального закона об архитектуре.

«В этом плане мы предлагаем активизировать деятельность Градостроительного совета. Повышение значимости и роли архитекторов послужит на благо нашего города», – сказал С.Ю. Алексеев.

Информацию о первых итогах работы по переходу строительной отрасли Ростовской области на проектное финансирование предоставила **А.А. Василенко**.



Она отметила, что в настоящее время все застройщики, которые осуществляют строительство с привлечением средств граждан и не подпадают под критерии постановления правительства Российской Федерации от 22.04.2019 №480, должны использовать механизмы проектного финансирования, а граждане, в свою очередь, открывают эскроу-счет, на котором сохраняются деньги на период строительства дома, и передаются застройщику только после сдачи.

На сегодняшний день из 96 банков, уполномоченных на предоставление проектного финансирования застройщикам с открытием счетов эскроу, 37 имеют филиалы в Ростовской области.

В целях завершения строительства многоквартирных домов в настоящее время уже одобрено проектное финансирование по 31 проекту строительства. Из них по 10 проектам заключено 415 счетов эскроу. Основные застройщики – «ККПД» и «Красный Аксай».

На сегодняшний день на территории Ростовской области с учетом проблемных и потенциально-проблемных объектов строительства осуществляют 182 застройщика, 317 проектов с привлечением средств граждан, в рамках которых заключено 25322 договора долевого участия, общая площадь объектов составляет более 3,5 млн кв. м.

Под критерии постановления правительства РФ подпадают и смогут завершить строительство по старой схеме 212 проектов, что составляет 19576 договоров долевого участия, общая площадь объектов – 2 млн 262 тысяч кв. м.

Не подпадают под критерии постановления 105 проектов, что составляет 5746 договоров долевого участия, общая площадь объектов – 1 млн 407 тысяч кв. м.

Е.К. Ивакин поблагодарил членов Совета Ассоциации, а также руководителей правительства Ростовской области, Законодательного собрания, министерства строительства и ЖКХ, руководство городской администрации и всех коллег внешней сферы сотрудничества.

По результатам работы Совета было принято постановление.

**На протяжении последних пяти лет в городе ежегодно вводится более миллиона квадратных метров жилья. По этому показателю Ростов находится в лидерах среди городов-миллионников. За первое полугодие текущего года уже сдано в эксплуатацию 605 тысяч кв. м жилья, до конца года планируется сдать 1258 тысяч кв. м – это 80-85 многоквартирных домов.**

Министр строительства России В.В. Якушев:

# «Строительная отрасль выходит на новый уровень в выполнении основных задач по вводу жилья»

**– Владимир Владимирович, строительная отрасль – одна из наиболее динамично развивающихся сфер экономики страны. Для достижения основных показателей и выполнения поставленных задач созданы все необходимые условия, которыми сегодня в полной мере могут воспользоваться основные игроки рынка. Какие возможности открываются перед застройщиками, а также перед потенциальными покупателями жилья?**

– Строительная отрасль выходит на принципиально новый уровень как в выполнении основных задач по вводу жилья, так и в защите интересов застройщиков и граждан. Реформирование сферы жилищного строительства позволит сократить количество долгостроев по стране, тем самым снизив и число обманутых дольщиков. Поставить точку в этом вопросе позволил переход на новую модель проектного финансирования – использование механизма счетов эскроу.

Мы считаем это прорывным шагом в сфере жилищного строительства, поскольку в этом процессе выиграют все участники. В первую очередь – граждане, которые будут точно уверены, что вложенные ими средства в доленое участие не пропадут, и они получат свое жилье в установленные сроки. Появляется новый профессиональный игрок в виде банка: кредитные организации также получат свою выгоду. У девелоперов появится стимул к наращиванию объемов возводимого жилья, что благоприятно скажется и на увеличении продаж. Кроме того, новая схема проектного финансирования позволит сформировать здоровую конкуренцию на рынке недвижимости, что немаловажно для развития строительной отрасли.

**– Но вместе с внедрением нового типа финансирования, как мы понимаем, возрастают риски. Какие методы позволяют их снизить?**

– Застройщики и кредиторы опасались, что не хватит банковского капитала, что новые правила строительства жилых домов породят еще больше бюрократии, будут задерживаться платежи, возникнут дополнительные проблемы, с которыми банки не справятся. Все это в конечном итоге может привести к удорожанию квадратного метра жилья. Но как показали исследования, издержки, связанные с переходом на проектное финансирование, повысят стоимость жилья несущественно – в среднем на 4%.

Мы уверены, что люди будут вкладываться в жилищное строительство, поскольку есть проекты, рентабельность которых намного выше 4%. Кроме того, уже сейчас начинается серьезная конкуренция между банками за надежных застройщиков, что должно в итоге привести к снижению издержек при строительстве жилья. Это позволит сохранить темпы строительства.

Центробанком внесены изменения в порядок формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам. В соответствии с ними банки должны формировать резерв на возможные потери по кредитам, предоставляемым застройщикам, которые используют счета эскроу. При этом, резерв должен формироваться исходя из уровня платежеспособности компании-заемщика.

**– Предусмотрены ли условия для кредитных организаций, которые будут задействованы в новом процессе?**

– Безусловно. В целях стимулирования конкурентной среды изменены требования к кредитному рейтингу банков, имеющих право на открытие счетов эскроу. Снижение требований уже привело к увеличению количества кредитных организаций, соответствующих



определенным критериям, по состоянию на 1 июля в этот перечень уже включено 96 банков.

Минстроем России совместно с Центробанком и АО «ДОМ.РФ» изданы рекомендации по оптимизации взаимодействия уполномоченных банков и застройщиков при переходе на финансирование долевого строительства через счета эскроу. Создан специальный банковский продукт с использованием счетов эскроу, в рамках которого уже финансируется свыше 7 млн кв. м жилья.

**– С введением новой схемы рынок продаж жилья должен стать прозрачным, заработать по понятным для всех правилам. Смогут ли граждане узнать, переходит ли понравившийся им строящийся жилой комплекс на эскроу-счет или нет?**

– Эта информация должна публиковаться в открытом доступе на сетевых ресурсах региональных правительств. Застройщики должны это делать добровольно. При этом необходимо избежать разногласий с Федеральной антимонопольной службой. Сейчас мы прорабатываем некоторые аспекты этой идеи, в частности, как правильно ее реализовать с точки зрения коммерческой тайны.

**– Что будет с застройщиками, которые не смогут получить проектное финансирование? Удастся ли им завершить старые проекты?**

– К сожалению, мы не исключаем возможности потери части застройщиков на рынке, которые не смогут получить проектное финансирование. Министерство продолжает работу над поиском оптимального решения этого вопроса.

Старые проекты будут разделены на три большие группы. Первую группу составят те, кто получит проектное финансирование. Во вторую будут включены проекты, которые получат возможность финансирования по старой схеме с привлечением средств дольщиков на счет компании. Вместе с субъектами Российской Федерации мы выработали критерии соответствия проекта, которые утверждены постановлением Правительства РФ. Согласно этим критериям, проект должен иметь не менее 30% строительной готовности и не менее 10% заключенных договоров

дочных, что позволит также увеличить объем выдачи ипотечных займов на приобретение жилья на первичном рынке.

Сейчас этот показатель варьируется в районе 600 млн в год. В планах увеличить количество выдаваемых кредитов под ипотеку до 1 млн в год.

**– Есть ли на сегодняшний день положительные сдвиги в вопросе переселения аварийного жилого фонда?**

– К реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» субъекты Российской Федерации приступили не так давно, но у нас уже есть промежуточные итоги.

Проект призван ускорить процесс переселения аварийных жилых домов. Мы учли лучшие практики, которые регионы России применяли в предыдущие годы. За шесть лет планируется переселить из аварийного жилья более 530 тысяч человек.

С апреля по июнь 2019 года Фондом ЖКХ были рассмотрены и одобрены заявки регионов, участвующих в проекте. К 1 июля регионы заключили соглашения для реализации первого этапа программы. На эти цели из федерального бюджета будет направлено 35,4 млрд рублей. Свыше 10 млрд рублей из них уже перечислено. Остальные 70% поступят в регионы после того, как они предоставят реестры заключенных контрактов на приобретение квартир для расселения граждан из аварийного жилого фонда. Графики заключения контрактов составлены, мы контролируем ход их исполнения.

На первом этапе реализации нацпроекта органам исполнительной власти на местах предстоит переселить почти 64 тысячи человек из более чем 26 тысяч жилых помещений, признанных аварийными. До конца текущего года в новое жилье должны переехать свыше 8 тысяч граждан.

От того, как справятся с поставленной задачей субъекты на старте программы, напрямую зависит распределение бюджетного финансирования на реализацию следующего этапа в 2020 году. Поэтому регионам, участвующим в программе, необходимо как можно оперативнее приступить к реализации проекта на своей территории.

**– На протяжении долгих лет со стороны россиян было множество претензий к работе управляющих компаний. Сегодня удалось навести порядок в этой сфере?**

– Конечно, все проблемы в сфере управления многоквартирными жилыми домами в одночасье решить невозможно. Но с учетом планомерной работы по усовершенствованию рынка коммунальных услуг есть положительные тенденции. Сейчас все управляющие компании должны иметь лицензии, дающие право на управление многоквартирным жилым домом, а правом выбрать ту или иную организацию обладают только граждане. Если они хотят получить качественные коммунальные услуги, то они должны принимать активное участие в собраниях жильцов своего дома, в управлении общедомовым имуществом – это позволит им чувствовать себя эффективным собственником.

В настоящий момент мы занимаемся разработкой стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года, где управлению жилым фондом будет посвящен отдельный блок. В нем будет представлена модель упорядочения деятельности управляющих организаций с четкой формализацией требований и показателей качества их услуг.

**– Какие законодательные инициативы Минстрой России планирует вынести на обсуждение депутатов федерального собрания?**

– Необходимость внесения изменений в 214-ФЗ, я думаю, возникнет уже в осеннюю сессию. Будут также вноситься изменения в Градостроительный кодекс РФ, которые касаются регулирования непосредственно самой процедуры строительства. Мы продолжим реформу в сфере ценообразования и технического регулирования. И, конечно же, будем вносить изменения, касающиеся работы негосударственной экспертизы.

**Эксклюзивное интервью журналу «Строительная орбита»**

долевого участия. В третью группу войдут проекты, которые не получают проектное финансирование и не попадут под критерии, прописанные в постановлении.

Будет разработан специальный инструмент – выдача Фондом защиты прав дольщиков гарантий, под которые застройщики смогут получить в банке «ДОМ.РФ» финансирование на достаточно мягких условиях, чтобы закончить строительство своих домов. Все эти меры направлены на то, чтобы строительная отрасль не только сохранила темпы развития, но и нарастила их в ближайшие пять лет, достигнув в 2024 году отметки 120 млн кв. м вводимого жилья в год. Причем, жилье не просто должно быть, оно должно быть комфортным, интересным, интегрированным в современную городскую среду.

**– Речь идет об увеличении объемов жилья только многоэтажного строительства?**

– При подчете ввода жилья мы не делим индивидуальное и индустриальное жилищное строительство. Соотношение сегодня составляет примерно 55% на 45% в пользу многоквартирных жилых домов. Однако в последние годы у нас все больше регионов, где количество ИЖС начинает превышать ввод многоквартирных домов. И эту тенденцию мы намерены поддерживать. В настоящий момент идет разработка банковского продукта, которым люди смогут пользоваться точно так же, как ипотекой для покупки квартиры. На сегодняшний день проблема в том, что залогом должен стать будущий дом, но банки это не устраивает. Потому что частный дом не настолько ликвидный, в отличие от квартиры. Кроме того, рынок продажи индивидуальных жилых домов не так развит, как квартир, поэтому банки в этом отношении предельно осторожны. Мы работаем с ними, и надеюсь, что такой продукт будет создан в ближайшее время.

**– Будут ли приняты меры по снижению процентной ставки по ипотеке?**

– В рамках федеральной программы «Ипотека» нацпроекта «Жилье и городская среда» такая задача поставлена. В настоящий момент средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту составляет 10,9%. Цель – снизить процентную ставку до 8% го-



## В Ростове обсудили реализацию национальных проектов в ЮФО

**2 октября в донской столице состоялось заседание координационного совета отделений Российского союза промышленников и предпринимателей Южного федерального округа совместно с правлением Союза работодателей Ростовской области и координационным советом муниципальных образований юга России.**

В работе заседания приняли участие: исполнительный вице-президент РСПП, управляющий директор управления по взаимодействию с региональными и отраслевыми объединениями **В.М. Черепов**, вице-президент РСПП, сопредседатель координационного совета отделений РСПП ЮФО **П.В. Лебедев**, исполнительный директор координационного совета РСПП ЮФО **Э.А. Кузнецов**, президент Союза работодателей Ростовской области **В.Ю. Лакунин**, заместитель председателя краснодарского регионального отделения РСПП **С.А. Огурцов**, руководство региональных отделений РСПП, представители власти и бизнеса. Правительство Ростовской области на совещании представил министр экономического развития региона **М.В. Папушенко**. В работе заседания принял участие президент Ассоциации строителей Дона **Е.К. Ивакин**.

На заседании обсуждались вопросы реализации национальных проектов на территории ЮФО и цели устойчивого развития регионов, а также взаимодействие общества, бизнеса и власти с применением IT-технологий.

Участниками дискуссии стали представители правительства донского региона, отделений РСПП, Союза работодателей Ростовской области, координационного совета муниципальных образований юга России, Ростовстата, ЮФУ, ростовского филиала ПАО «Ростелеком», банковского сектора и предприятий региона.

С докладом о проблемах и перспективах реализации национальных проектов на территории ЮФО выступил **Э.А. Кузнецов**. Он подчеркнул, что в нацпроектах отражены основные направления развития ЮФО, и достижение этих целей является стратегической задачей, стоящей перед регионами.

**М.В. Папушенко** рассказал о том, как в Ростовской области идет реализация региональных проектов в сфере малого и среднего

предпринимательства, экспорта и повышения производительности труда. В рамках доклада министр отметил промышленный, человеческий, сельскохозяйственный, туристический и инвестиционный потенциал Донского края, а также изложил комплексное видение исполнительной власти Дона того, как нацпроекты и региональная стратегия отвечают на глобальные вызовы, стоящие перед региональными и национальными экономиками.

Инструментами достижения целей, определенных указами президента РФ, в Ростовской области выступают 49 региональных проектов, утвержденных губернатором **В.Ю. Голубевым**, и 26 стратегиче-

ских проектных инициатив (СПИН), определенных в стратегии социально-экономического развития региона до 2030 года. Нацпроекты структурированы по направлениям: человеческий капитал, комфортная среда и экономический рост, а СПИНЫ, в свою очередь, реализуются в рамках социальной пространственной и экономической политики.

Для реализации нацпроектов приоритетом являются инвестиции в высокие технологии и инновационную сферу. В первом полугодии продолжена работа по созданию сети центров молодежного инновационного творчества (ЦМИТ).

С докладом на тему «О Стратегии развития строительной отрасли в ЮФО до 2030 года» выступил председатель комитета по строительству краснодарского регионального отделения РСПП **И.А. Головкин**. Он отметил, что положения Стратегии, касающиеся застройки территорий по правилам Стандарта комплексного развития территорий, и, в первую очередь, ключевые элементы городской среды, кото-

рые не предусматривают многоэтажную жилую застройку, вызывают серьезную озабоченность. Ряд требований существенно повышает себестоимость строительства жилья, возникает необходимость реконструкции заводов полного цикла домостроения, городских инженерных коммуникаций и так далее. Заслушав доклад, координационный совет вынес решение подготовить обращение на имя президента РСПП **А.Н. Шохина** с просьбой вынести данный вопрос на рассмотрение комиссии РСПП по строительству и жилищной политике. При подготовке мероприятий по внедрению Стандарта комплексного развития территорий необходимо предусмотреть широкое обсуждение его положений в регионах с обязательным расчетом последствий.

Председатель совета директоров ПАО КБ «Центр-инвест» **В.В. Высоков** рассказал о целях устойчивого развития в реализации стратегий и бизнес-планов предприятий в рамках национальных проектов.

На заседании совета также были

обозначены ориентиры цифровой трансформации вузовской среды и внедрения сквозных цифровых технологий в рамках нацпроекта в сфере цифровой экономики, представлен информационный портрет донского региона через показатели целей устойчивого развития, рассмотрены вопросы реализации нацпроектов на территории ЮФО и другие.

Важными направлениями работы РСПП и бизнес-сообщества участники отметили создание условий для цифровизации экономики, повышение производительности труда и поддержку занятости, преодоление барьеров на пути развития предпринимательства.

Координационный совет отделений РСПП ЮФО по итогам своей работы принял резолюцию с обращением в адрес президента РСПП РФ **А.Н. Шохина** для внесения предложений в рабочие группы комитетов и комиссий российского правительства по подготовке нормативно-правовой базы в строительстве, промышленности, экологии и охране окружающей среды и т.д.

Подводя итоги мероприятия, **В.М. Черепов** отметил важность подобных встреч. Он подчеркнул, что с их помощью вырабатываются меры, позволяющие эффективно решать актуальные для южных регионов РФ задачи.

### НОВОСТИ

#### **В.В. Путин объяснил пользу эскроу-счетов**

**Президент пояснил, что переход на эскроу-счета позволит не оставить «на бобах» дольщиков.**

По его словам, новая система эскроу-счетов изменит ситуацию в корне, когда ответственность за качество работы застройщиков и риски будут переложены с граждан на финансовые организации. По словам президента, это приведет к небольшому удорожанию, но это лучше, чем вложить деньги и остаться вообще «на бобах».

Глава государства надеется, что после перехода на новую систему финансирования через эскроу-счета будет покончено «с этой безобразной страницей в строительной отрасли и в социальной сфере».

Темпы строительства также могут снизиться, но эскроу-счета – «единственный цивилизованный способ нормальной цивилизованной работы в строительном секторе», уверен **В.В. Путин**.

#### **Минстрой утвердил стоимость квадратного метра на четвертый квартал**

**Приказом Минстроя России от 21 июня 2019 г. N 353/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2019 года и показа-**

**телях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2019 года» утверждены нормативы средней рыночной стоимости одного квадратного метра в регионах.**

Новые показатели несколько выше, чем в прошлые годы, но в целом цифры носят позитивный характер. По мнению экспертов, правительство по мере возможности старается сдерживать стоимость квадратного метра, однако на цены достаточно сильно влияет инфляция. Переход на эскроу-счета также приведет к повышению стоимости квадратного метра, однако планку удержать все-таки удастся, тем более что на коммерческом рынке эта цена все равно заметно выше.

По словам эксперта по жилищному законодательству РФ Научно-образовательного центра федеральных и региональных программ высшей школы госуправления РАНХиГС **И.А. Кокина**, нормирование в эпоху рыночной экономики играет далеко не первую роль. Каждый застройщик сам решает, по какой цене покупать стройматериалы и какую зарплату платить своим работникам. Поэтому реальная цена квадратного метра жилья может сильно отличаться от нормативов. Однако есть случаи, когда цену нужно планировать. Например, это касается приобретения жилья для детей-сирот, военнослужащих, расселения аварийного жи-

лья. Здесь государство берет на себя функцию строительства и приобретения жилого фонда. В этом случае ориентироваться на рыночную стоимость невозможно. И Минстрой регулярно рассчитывает стоимость жилья.

Средняя рыночная цена за квадратный метр вычисляется на основе среднерыночных цен на первичном и вторичном рынках, а также средней фактической стоимости строительства одного квадратного метра.

#### **Э.С. Набиуллина объяснила снижение темпов роста ипотеки**

**В 2019 году произошло некоторое снижение темпов роста ипотеки. Об этом сообщила председатель ЦБ Э.С. Набиуллина на пресс-конференции по итогам заседания совета директоров.**

Причин для этого несколько, одна из них — рост ставок и снижение интереса к рефинансированию кредитов. «Первое: повысились ставки, сейчас они снижаются. Второе: уменьшился спрос на рефинансирование ипотеки. Потому что, когда ставки по ипотекам снижались, многие люди брали просто рефинансирование, а когда ставки стали повышаться, они этого не делают», — пояснила она.

По ее прогнозам, ипотечное кредитование в следующем году будет расти, так как условия для этого есть, динамика роста на следующий год составит 20%.

# Одни из лучших в стране

**Традиционно торжественно и на высоком уровне в Ростовской области прошли мероприятия, посвященные Дню строителя.**

С профессиональным праздником строителей поздравил губернатор В.Ю. Голубев. «За последние пять лет на Дону возвели более 11,5 млн кв. м жилья. По данному показателю – вводу домов – Ростовская область входит в десятку регионов-лидеров. Мы занимаем шестое место. К концу 2024 года предстоит увеличить объем ежегодного жилищного строительства до 3,5 млн кв. м», – сказал губернатор на встрече с представителями строительной отрасли.

Объем работ донских строительных организаций за последние пять лет составляет более 760 млрд руб-

лей, в частности за 2018 год он превысил 115 млрд рублей. В этом году на территории Ростовской области планируется ввести в строй около 2,6 млн кв. м жилья – на 10,4% больше, чем в прошлом. Это должно быть комфортное жилье, которое должно качественно менять образ жизни. Жилье, расположенное на территории, обеспеченной инженерной и транспортной инфраструктурой.

Глава региона наградил лучших работников отрасли. Областные медали, благодарственные письма и почетные звания получили руководители строительных организаций, рабочие, инженеры и ветераны строительного комплекса Дона.



**Ветеран строительного комплекса, член Ассоциации строителей Дона Валентин Иванович Глущенко награжден медалью «За доблестный труд на благо Донского края»**

По словам В.Ю. Голубева, благодаря их самоотверженному труду Ростовская область уже не первый год входит в число лучших в стране. Однако перед строителями стоит еще много новых задач. Это и территории опережающего соци-

ально-экономического развития, и создание новых производств, и реализация программы переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, а также бережное сохранение исторического облика донских городов.

Распоряжением правительства Ростовской области от 11.07.2019 №388 звание «Лучший строитель Дона» присвоено:

- **Александр Иванович Белову** – электросварщику ручной сварки акционерного общества «Комбинат крупнопанельного домостроения»;

- **Дмитрию Викторовичу Волошенко** – инженеру по техническому надзору общества с ограниченной ответственностью «Конструктивная система».

Также звание получили главный инженер ООО «Ростверк-Юг» **Александр Золотарев**, директор ООО «ПрофТехКолонна» **Иван Павлов**, **Игорь Папко** – директор ООО «Строительное управление-11 «ЮгСтройИнвест-Дон» и ведущий инженер-лаборант АО «Комбинат крупнопанельного домостроения» **Людмила Рудченко**.

Напомним, что звание «Лучший строитель Дона» учредили в 2012 году. Им поощряют специалистов, внесших значительный вклад в развитие строительной отрасли Ростовской области.

## Мемориал «Самбекские высоты» откроют к 75-летию Победы



**Военно-исторический музейный комплекс «Самбекские высоты» откроется в 2020 году, к 75-летию Победы в Великой Отечественной войне. Сейчас на объекте ведутся строительные работы.**

Проект, стартовавший в 2018 году, состоит из двух этапов. Первый включает строительство самого музея, интерактивной площадки, открытой экспозиции с военной техникой. На втором этапе предполагается создание информационно-выставочного центра, строительство часовни, аллеи каскадных водопадов, установка памятника солдату, создание композиции «Журавли», открытого амфитеатра, пешеходного моста со смотровой площадкой, который соединит музей с разбитым напротив новым парком.

Комплекс расположится на площади свыше трех тысяч кв. м в районе поселка Самбек под Ростовом. Именно здесь в годы Великой отечественной войны проходила линия Миус-фронта. Бои на ней обернулись огромными потерями для Красной армии – здесь погибли, пропали без вести и были ранены более 800 тысяч солдат.

По словам губернатора В.Ю. Голубева, здесь откроется масштабный региональный музейный комплекс, в котором будут представлены разделы о каждом донском муниципалитете, где можно будет поклониться памяти героев, защищавших родную землю.

Строительство нового комплекса ведется на средства областного бюджета и специально созданного благотворительного фонда.

На фото – установка стеллы, август 2019.

## В ДГТУ прошел День знаний

**2 сентября в Донском государственном техническом университете состоялась торжественная линейка, посвященная Дню знаний. В новом учебном году студенческие билеты и зачетные книжки опорного вуза получили около 14 тысяч выпускников школ.**

**«Сегодня большой праздник в ДГТУ – опорный вуз открывает свои двери для 14 тысяч первокурсников, – обратился к студентам ректор Б.Ч. Месхи. – Команда ДГТУ делает все возможное, чтобы ваше обучение было насыщенным и интересным. Мы реализуем новые образовательные проекты, открываем современные лаборатории, сотрудничаем с ведущими предприятиями. Гордитесь своим вузом и пользуйтесь всеми возможностями, которые он предоставляет!».**

Новых студентов опорного вуза приветствовали представители администрации и преподавательского состава ДГТУ, а также почетные гости мероприятия.

«Донской государственный технический университет – один из ведущих вузов Южного федерального округа, это центр студенческой жизни, здесь проходят крупные научные, спор-



тивные и культурные мероприятия. Знания и компетенции, которые вы получите в ДГТУ, я уверен, помогут вам самореализоваться и построить в будущем успешную карьеру», – отметил заместитель полномочного представителя президента РФ в ЮФО В.Н. Гурба.

Во время мероприятия состоялась торжественная церемония посвящения в студенты. Из рук ректора студенческие билеты и зачетные книжки получили первокурсники, показавшие наилучшие результаты при поступлении. Кульминацией праздника стало зажжение огня знаний на площади Гагарина – символа наступившего учебного года.

Учебу в ДГТУ выбрали абитуриенты из 71 региона России. Большинство первокурсников – жители Ростовской области, Краснодарского и Ставропольского краев. Получать высшее образование в ДГТУ будут около

700 иностранных студентов из 45 стран – от Вьетнама до Колумбии.

В этом году средний балл ЕГЭ зачисленных на бюджетные места в университет составил около 62. Конкурс по вузу увеличился до 8,14 человек на место. Чаще всего абитуриенты выбирали строительные, компьютерные и инженерные направления подготовки.

Всего на строительные специальности всех отделений поступили 1337 студентов. Большинство из них будут учиться по направлению «Строительство». Традиционно популярностью пользуется архитектура, далее идут такие специальности, как «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия» и «Строительство уникальных зданий и сооружений». Меньше всего студентов поступило на «Градостроительство».

**Информация предоставлена информационной службой ДГТУ**





## Новый этап развития города

**Ростов-на-Дону отпраздновал свой 270-летний юбилей.**

Выступая на встрече с жителями донской столицы, глава региона В.Ю. Голубев отметил, что развитие города было бы невозможным без фундамента, заложенного старшим поколением. Теперь одна из важнейших задач – сделать Ростов-на-Дону максимально комфортным и безопасным.

Сегодня город находится на третьем месте в стране по объему малого и среднего бизнеса. Лишь за первые шесть месяцев инвестиции, привлеченные в экономическое развитие города, составили более 34 млрд рублей. Торговля всегда обеспечивала Ростову-на-Дону стабильный рост, однако к своему 270-летию он перестал быть только торговым.

В развитие жилого массива Ростова-на-Дону привлечено

уже более 168 млрд рублей. По объемам ввода жилья город вышел на второе место в списке городов-миллионников. Кроме районов жилого строительства, у ростовчан появились новые места для отдыха: Левобережный парк, обновленный Гребной канал, исторический парк «Россия – моя история» и стадион «Ростов-Арена».

Объем введенного в 2019 году жилья достиг 700 тысяч кв. м. До конца года готовится к сдаче в эксплуатацию еще 1259 тысяч кв. м жилых площадей.

В.Ю. Голубев подчеркнул, что на достигнутом региональные власти останавливаться не планируют. Для дальнейшего развития городу необходим импульс. Таковым для Ростова-на-Дону станут национальные проекты.

Первые изменения видны уже сегодня. В микрорайоне «Суворовский» 1 сентября заработала новая средняя школа на 1340 мест, вторая школа будет открыта



до конца года в «Красном Аксае». Кроме этого, город пополнится шестью детскими садами. Два из них, на 190 и 220 мест, введут в эксплуатацию до конца года. Также преобразуются два городских парка и зеленая зона около реки Темерник.

Помимо этого, планируется капремонт поликлиники областной детской больницы. В городе построят уникальный для страны хирургический центр, где будут применяться последние инновационные технологии. Для этого в Донском государственном техническом университете

уже создан научно-образовательный центр.

По словам В.Ю. Голубева, Ростов-на-Дону также является одним из лидеров по цифровизации в Российской Федерации. Информационные технологии, ставшие основой принципа создания Нового Ростова, будут внедряться в медицину, транспорт и управление комплексом ЖКХ.

Губернатор подчеркнул, что общая задача властей и жителей города сегодня – не потерять тот Ростов-на-Дону, которым все гордятся, и одновременно дать ему новый толчок для развития.

## Продолжается реабилитация реки Темерник

19 сентября в Ростове-на-Дону в рамках круглого стола «Малые реки в больших городах» обсудили создание непрерывного линейного парка на берегах реки Темерник, а также реабилитацию этого водного объекта. В дискуссии принял участие заместитель министра природных ресурсов и экологии области Н.Н. Ковтун.

Участники круглого стола отметили, что экологическая реабилитация реки Темерник продолжается. На данный момент уже разработана и утверждена региональная программа «Экологическое оздоровление бассейна реки Темерник и обустройство ее прибрежной территории». В рамках нацпроекта «Экология» на реабилитацию водного объекта, которая будет завершена до конца 2020 года, направлено порядка 300 млн рублей.

Как сообщила Н.Е. Ковтун, от успешной экологической реабилитации реки зависит, станет ли новый парк точкой притяжения для ростовчан. На сегодня ведется активная работа по очистке берегов реки от растительности. В дальнейшем будет выполнено компенсационное озеленение. Начато формирование русла реки. После недавних дождей сформированное русло наполнилось водой.

До конца 2020 года также планируется завершение реконструкции Аксайских очистных сооружений. Введение в строй этого объекта значительно уменьшит объем попадания неочищенных сточных вод в реку.

На круглом столе обсудили и проект будущего парка. Планируется сохранить не только существующий природный парк, но и сделать его удобным для прогулок. Для этого будут оборудованы зоны отдыха, созданы совмещенные велопешеходные дорожки, размещены малые архитектурные формы, установлено освещение и видеонаблюдение, проведена капельная система орошения.

Согласно проекту, в парке также планируется построить небольшой амфитеатр на искусственном склоне и площадку для наблюдения за звездным небом.

Заместитель министра поблагодарила общественные организации за активное участие в проекте реабилитации реки, привлечение внимания к этой важной теме.

## ПАМЯТЬ

**12 сентября мы понесли большую утрату: ушел из жизни Всеволод Петрович Ананьев, профессор, доктор геолого-минералогических наук, Заслуженный деятель науки и техники РСФСР, фронтовик, ветеран Великой Отечественной войны, кавалер двух орденов Отечественной войны второй степени, ордена Красной Звезды, ордена Дружбы народов.**

Вся его жизнь была связана с Ростовским инженерно-строительным институтом. В 1954 году Всеволод Петрович начал работать здесь преподавателем, затем заведующим кафедрой инженерной геологии. С 1965 по 1987 год В.П. Ананьев был ректором одного из крупнейших строительных вузов страны. Это было время бурного развития РИСИ – во второй половине 1960-х вырос целый вузовский городок, построена база на Черном море, обустроена военная кафедра, открыты столовые, кафе. Многие годы В.П. Ананьев был председателем Совета ректоров вузов Ростовской области.

В.П. Ананьев – автор более 500 учебных и научных работ. За учебно-методическую деятельность в 2010 году получил правительственную премию.

Его знают и помнят несколько поколений инженеров-строителей как ответственного руководителя, талантливого пе-



дагога, видного учено-геолога, активного общественного деятеля. Он был опытным и чутким наставником молодежи, и в то же время всегда проявлял заботу и внимание к старшему поколению, являлся председателем Совета ветеранов ростовского полка ополчения, 56-й и 18-й армий.

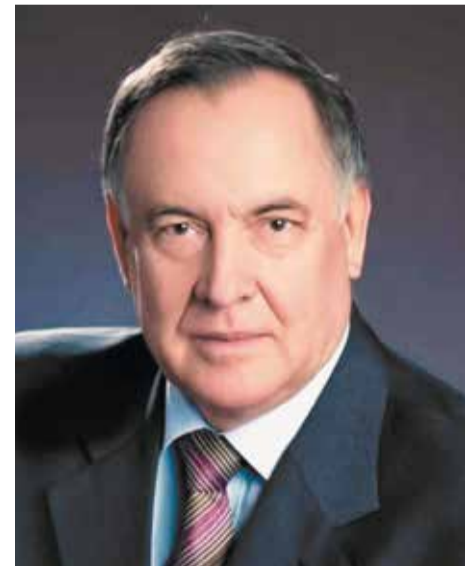
**11 сентября не стало профессора, кандидата технических наук Владимира Ивановича Шумейко.**

В течение 18 лет В.И. Шумейко работал деканом строительного факультета, более 7 лет – проректором по учебной работе и в течение 20 лет возглавлял РИСИ. Он издал свыше 70 научных и учебно-методических работ, 11 учебников, а также получил семь авторских свидетельств на изобретения. В.И. Шумейко сумел обеспечить жильем многих преподавателей вуза, построив четыре многоэтажных дома. С 2007 по 2012 год он являлся президентом РГСУ.

С 2001 года Виктор Иванович был вице-президентом Ассоциации строителей Дона.

В 2016 году В.И. Шумейко стал советником при ректорате ДГТУ. Он возглавлял кафедру «Строительство уникальных зданий и сооружений», был почетным профессором опорного вуза.

С 2007 по 2013 годы Виктор Иванович избирался депутатом регионального парламента третьего и четвертого созывов. В Законодательном собрании Ростовской области он являлся заместителем председателя комитета по информационной и молодежной политике, связям с политиче-



скими партиями, общественными объединениями, казначеством и межпарламентскому сотрудничеству.

Его трудовой путь отмечен орденами За заслуги перед Отечеством IV степени, Дружбы народов, орденом Почета, званиями «Почетный работник высшего профессионального образования РФ», «Заслуженный работник высшей школы РФ», Благодарностью президента РФ В.В. Путина.

# Объекты культурного наследия возьмут под защиту

20 сентября в Ростове состоялось заседание круглого стола по вопросу сохранения объектов культурного наследия города.

Организатором встречи стали Законодательное собрание, региональная Общественная палата и Общероссийский народный фронт. В мероприятии приняли участие представители профильных органов власти муниципального и областного уровней, независимые эксперты, а также представители общественных объединений.

Участники заседания обсудили возможность разработки порядка предоставления субсидий из областного бюджета на покрытие затрат во время капитального ремонта многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия.

По словам депутата Заксобрания Ростовской области, председателя комитета по образованию, науке, культуре и информационной политике С.А. Мананкиной, программа капитального ремонта не предусматривает проведение реставрации.

«По действующему законодательству содержание и сохранение домов, признанных культурным наследием, лежит на его собственниках. Соответственно, сама программа капитального ремонта не предусматривает никаких реставрационных работ – а это достаточно затратная часть расходов. Зачастую на реставрацию закрывают глаза – не восстанавливают лепнину или используют неподходящие материалы. Поэтому необходимо организовать процесс так, чтобы мы приостановили потерю нашего исторического центра», – сказала она.

На заседании были также рассмотрены вопросы целесообразности установления льготной арендной платы в исторических зданиях, находящихся в неудовлетворительном состоянии, из числа находящихся в собственности области; необходимости создания концепции сохранения исторического центра Ростова; осуществления мониторинга состояния объектов культурного наследия и другие.

Донские депутаты предложили



перенять опыт Москвы и Санкт-Петербурга по сохранению исторических зданий в центре города. В этих городах расходы на реставрацию покрываются из бюджета, а не за счет средств фонда капитального ремонта.

«Мы проанализировали опыт других субъектов Российской Федерации в данной сфере и обнаружили практики, достойные внимания. Например, в Санкт-Петербурге капремонт многоквартирных домов, которые являются объектами культурного наследия, выведен в отдельную программу и финансируется не по линии фонда капитального ремонта. В Москве действует несколько иная система. Там дополнительные затраты субсидируются: капремонт в обычном режиме делается за счет отчислений собственников жилья, а реставрационные работы производятся за счет бюджета», – заявила С.А. Мананкина.

Парламентарии предложили установить льготную арендную

плату для объектов культурного наследия и разработать муниципальную программу по сохранению и развитию исторического центра города за счет средств областного бюджета.

По результатам круглого стола были сформулированы рекомендации областным и муниципальным властям, касающиеся, в частности, осуществления капитального ремонта в многоквартирных домах, признанных культурным наследием. Это касается не только центра Ростова-на-Дону, но и Таганрога, Новочеркасска, Азова.

Напомним, что губернатор В.Ю. Голубев и и.о. главы городской администрации А.В. Логвиненко вместе с представителями общественности осмотрели несколько исторических зданий в центре города, где недавно был проведен капитальный ремонт, и остались недовольны работой строителей.

Критике подверглась варварская расчистка кирпича, нанесение декоративной штукатурки на

исторические фасады, искажение элементов архитектурного декора, замена артефактов на пластиковые элементы. Ухудшают облик старинных зданий яркие рекламные вывески, неубранные провода связи, установленные на исторических фасадах блоки кондиционеров.

Еще один шаг в направлении сохранения памятников архитектуры – охранные зоны. Этот вопрос обсуждался на прошедшем 17 июля заседании регионального правительства. В границах этих зон устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительные работы, кроме реставрации. Такие зоны установлены для особняка Черновой, возведенного в 1899 году, а также жилого дома Федоровой 1910 года постройки. В списке также доходные дома Баранова, Леонидова, Гордона и Чернова. Под охрану государства они были взяты еще в 1998 году, но границы для обеспечения их сохранности установлены только сейчас.

Как сообщил первый заместитель губернатора Ростовской области И.А. Гуськов, на мероприятия по определению зон территорий объектов культурного наследия в 2019 году в бюджете Ростовской области запланировано более 370 млн рублей.

«Обеспечение объектов культурного наследия такими границами позволит не только сохранить их исторический облик, но и определить регламенты ведения строительства новых объектов, создавая условия для развития городской инфраструктуры в современных условиях», – пояснил И.А. Гуськов.

По словам председателя ростовского отделения Всероссийского общества охраны памятников А.О. Кожина, закон об охранных зонах был принят еще 17 лет назад, но правовая практика показала, что применить его не так просто – требуются дополнительные подзаконные акты. «Надеемся, что дело сдвинулось с мертвой точки и ситуация начнет налаживаться», – отметил он.

За нарушение закона об охране объектов культурного наследия грозит крупный штраф. Размер штрафа для юридических лиц доходит до 5 млн рублей.

**Поздравляем  
с Днем  
рождения!**

**2 сентября** День рождения отметил **Андрей Васильевич Дикун**, заместитель главы администрации г. Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре

**4 сентября** родился **Игорь Петрович Швед** – директор ООО «Сигмастрой»

**17 сентября** отмечает День рождения министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области **Сергей Викторович Куц**

**18 сентября** День рождения проректора по учебной работе и подготовке кадров высшей квалификации ДГТУ **Алексея Николаевича Бескопильного**

**21 сентября** День рождения празднует **Арутюн Арменакович Сурмалян**, президент Группы компаний «Сокол», руководитель юго-западного филиала ООО «Сбербанк Капитал», депутат Законодательного Собрания Ростовской области

**24 сентября** День рождения отметила **Наталья Николаевна Михалева**, директор Таганрогского техникума строительной индустрии и технологий

**29 сентября** День рождения празднует заместитель министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области **Сергей Алексеевич Вишняков**

**30 сентября** отмечает День рождения председатель комитета по жилищно-коммунальному хозяйству ТПП РО **Евгений Михайлович Шепелев**

**30 сентября** День рождения отмечает **Виктор Федорович Нетесанов**, вице-президент – исполнительный директор Союза работодателей Ростовской области

**30 сентября** – День рождения председателя комитета по ЖКХ Торгово-промышленной палаты Ростовской области **Евгения Михайловича Шепелева**

**10 октября** День рождения **Владимира Ивановича Диденко**, начальника отдела координации строительства и перспективного развития г. Ростова-на-Дону

**21 октября** День рождения празднует почетный академик Российской академии архитектуры и строительных наук, профессор **Виталий Антонович Колесник**

**30 октября** будет праздновать День рождения директор ООО «АЛЬЯНС-ВИЭ» **Виктор Дмитриевич Панченко**

## ВНИМАНИЕ!

**ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ «Строительный вестник Дона»**

Чтобы оформить подписку, нужно позвонить по тел. (863) 20-19-045 или самостоятельно заполнить платежное поручение и сдать в банк.

**В ПЛАТЕЖНОМ ПОРУЧЕНИИ УКАЖИТЕ:**

- Назначение платежа – «Подписка на газету «Строительный вестник Дона» на 2020 год».
- Свой почтовый адрес с индексом, по которому редакция должна отправлять вам газету, а также номер контактного телефона.
- Стоимость адресной подписки с учетом доставки 3000 рублей без налога (НДС).

ОПЛАТУ ЗА ПОДПИСКУ ПРОВОДИТЬ ПО РЕКВИЗИТАМ

на 2020 год

(образец заполнения платежного поручения):

ИНН 6165177160	КПП 616501001		
Получатель ООО «Медиа АСД» г.Ростов-на-Дону		Сч. №	40702810700000017235
Банк получателя ОАО КБ «Центр-Инвест» г.Ростов-на-Дону		БИК	046015762
		Сч. №	30101810100000000762

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ВЕСТНИК ДОНА**

№ 5 (49)  
сентябрь–октябрь 2019 года

Учредитель и издатель  
Ассоциация строителей Дона

Главный редактор – Марианна Радужан, к.т.н.  
Дизайн – Алиса Перова  
Адрес редакции:  
344018 г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 106  
Телефон (863) 20-19-045. E-mail: asd-rss@mail.ru

Подписано в печать: по графику 14.10.2019 г.  
фактически 14.10.2019 г.

Отпечатано в ООО «Медиа-Полис»  
344038 г. Ростов-на-Дону, пр. М. Нагибина, 14а, оф. 225

Тираж 999 экз.  
Заказ №