

**ООО РПК «Гольфстрим»** просит население и общественные организации (объединения) принять участие в обсуждении влияния на окружающую среду намечаемой в городе Мурманске деятельности по реализации проекта «Очистные сооружения по адресу: г. Мурманск, ул. Три Ручья», подлежащего государственной экологической экспертизе (далее — объект).

**Название проектной документации:** «Очистные сооружения по адресу: г. Мурманск, ул. Три Ручья».

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью РПК «Гольфстрим» (юр. адрес: 183003, г. Мурманск, ул. Три Ручья, д. 35).

**Исполнитель работ по разработке проектной документации и оценке воздействия на окружающую среду:** Общество с ограниченной ответственностью «Севертехпроект» (юр. адрес: 183031, г. Мурманск, ул. Гагарина, д. 5, пом. 24).

**Цель намечаемой деятельности:** в рамках проекта предусматривается строительство здания очистных сооружений рыбоперерабатывающих фабрик с наружными сетями водоснабжения и водоотведения, предназначенными для очистки сточных вод, поступающих от рыбоперерабатывающих фабрик, с последующим сбросом очищенных сточных вод в Кольский залив Баренцева моря.

**Местоположение объекта:** земельный участок с кадастровым номером 51:20:0001603:321, г. Мурманск, Первомайский административный округ, ул. Три Ручья.

**Примерный срок проведения оценки воздействия на окружающую среду:** с августа 2020 г. по март 2021 г.

**Организатор проведения общественных обсуждений** населением и общественными организациями (объединениями) намечаемой деятельности, осуществляемой на территории города Мурманска и подлежащей экологической экспертизе по объекту, является комитет по развитию городского хозяйства администрации города Мурманска (далее — Комитет) в соответствии с административным регламентом исполнения муниципальной услуги «Организация проведения общественных обсуждений с населением и общественными организациями (объединениями) о намечаемой хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой на территории города Мурманска и подлежащей экологической экспертизе», опубликованным на официальном сайте администрации города Мурманска [www.citymurmansk.ru](http://www.citymurmansk.ru).

**Форма проведения общественных обсуждений:** ознакомление с материалами по объекту с предоставлением замечаний и предложений в свободной форме.

**Форма представления замечаний и предложений:** письменная.

**Сроки проведения общественных обсуждений:** сентябрь — октябрь 2020 года.

**В течение 30 дней** со дня опубликования данного объявления письменные замечания и предложения будут приниматься в Комитете: 183038, г. Мурманск, ул. Профоузов, д. 20, каб. 330, с 9.00 до 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00 (кроме сб и вс), e-mail: [krgh@citymurmansk.ru](mailto:krgh@citymurmansk.ru), тел./факс 8 (8152) 45-76-24, в ООО «Севертехпроект»: e-mail: [severtehproekt@mail.ru](mailto:severtehproekt@mail.ru).

С материалами по объекту можно ознакомиться в Комитете (г. Мурманск, ул. Профоузов, д. 20, каб. 330) с 9.00 до 17.30, перерыв с 13.00 до 14.00 (кроме сб и вс).

## ФОРУМ Петербург примет первую с начала пандемии строительную конференцию всероссийского масштаба

# Жилье требует разговора

Вера Черенева, Санкт-Петербург

**В** Петербурге 10 и 11 сентября пройдет первая с начала пандемии встреча строительного комплекса страны с органами власти и общественными организациями. Сотни делегатов очно и онлайн примут участие в XI конференции «Российский строительный комплекс», проводимой в рамках форума «Устойчивое развитие», а также в работе XIX Всероссийского съезда саморегулируемых организаций. В прошлые годы на конференции проходили жаркие дискуссии, принимались ключевые для отрасли решения. Сейчас внимание к мероприятию еще выше, ведь вопросов накопилось много и долгое время участники рынка не могли их обсудить из-за ограничительных мер. О том, какие проблемы будут подниматься на круглых столах, секциях и в кулуарах, рассказал «РГ» председатель оргкомитета конференции, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз.



Антон Мороз: Нужно создать кластеры рабочих специализаций в регионах.

Ванья из-за рубежа. Но строительная отрасль достаточно четко справляется с этими вызовами, перед компаниями стоит много задач, касающихся как нацпроектов, так и государственного заказа. Конечно, работы предстоит очень много.

*Вы затронули вопрос продления субсидирования процентной ставки. Мнения на этот счет очень разные, в том числе и такие, что пролонгация программ закончатся финансовым пузырем.*

**АНТОН МОРОЗ:** Любое субсидирование процентной ставки — это своеобразный пузырь, и мы понимаем, что кредитованность населения резко выросла. При этом важно учитывать, что не весь объем построенного жилья сейчас полностью раскупается.

*Насколько реально появление арендного жилья и наемных домов?*

### АКЦЕНТ

**Перед компаниями стоит много задач, касающихся как нацпроектов, так и госзаказа. Конечно, работы предстоит очень много**

И причина этого в первую очередь в том, что у граждан нет средств на покупку квартиры, хотя желание купить есть. Мы видим, что основной объем покупок квартир проходит через систему ипотечного кредитования, что не может не волновать.

Пока же субсидирование процентной ставки — это реальная мера поддержки, которая позволяет развиваться рынку жилищного строительства. Но, естественно, нужно соблюдать статус-кво между поставками таких ипотечных кредитов и оценкой финансовых возможностей гражданина. Я считаю, что субсидирование ипотечной ставки в нынешних условиях должно быть разумно продолжено. При этом, конечно, мы ждем, что будут приняты дополнительные меры по участию государства в выкупе построенного жилья, которое покапустет. Это тоже крайне важ-

ный вопрос. Но нужно понимать, что покупка должна осуществляться по адекватной для застройщиков цене, позволяющей покрыть свои расходы при минимальной маржинальности этого строительства. Нужны системные проекты по развитию государственной политики в этом направлении.

Естественно, помимо субсидирования и предоставления льготной ставки по ипотечному кредитованию, необходимо отрабатывать другие механизмы, такие как арендное жилье или социальный наем, покупки юридическими лицами жилья и создание резервного фонда, в том числе и государственного.

*Один из круглых столов конференции будет посвящен ценообразованию в строительстве. Растет ли себестоимость работ?*

**АНТОН МОРОЗ:** Ценообразование — это один из самых болезненных вопросов. Тема недооцененности строительных работ, проектно-изыскательных работ красной линией проходит на всех совещаниях, которые проводятся с нашим участием. Конечно, мы заинтересованы в том, чтобы государство при размещении госзаказов использовало реальные цены и ориентировалось на фактическую стоимость строительных работ и материалов. Мы в ежедневном режиме сообщаем и Минстрою, и Главгосэкспертизе, которые являются основными игроками в определении политики ценообразования, где и в каких регионах какие фактические материальные и временные затраты несут исполнители. В целом мы в рамках соглашения между Минстроем и Главгосэкспертизой можем влиять на эти процедуры, при НОСТРОЙ создан департамент ценообразования. Сейчас наша приоритетная задача — сделать ценообразование максимально понятным и прозрачным, чтобы строители не отказывались выходить на торги, заявлялись на них, участвовали в конку-

рентной борьбе и выполняли работы в соответствии со всеми нормами.

*Год назад на X конференции «Российский строительный комплекс» в центре внимания была тема эскроу-счетов. Мы уже год живем по новому законодательству. Привык ли бизнес к этой системе?*

**АНТОН МОРОЗ:** Бизнес привыкает к проектному финансированию. Мы научились работать с банками, выстроили системную работу, особенно в крупных регионах. Более того, в пандемию именно наличие проектного финансирования помогло многим строительным компаниям без потерь пройти этот сложный прожектор времени, поскольку их стройки были обеспечены деньгами банковских структур.

Сейчас более 40 процентов жилья строится по новым моделям финансирования, и этот показатель с каждым днем увеличивается. Тем не менее осталось много вопросов, требующих решения. Например, не все просто с использованием данной модели в ряде регионов, например в Архангельской области, где маржинальность строительства невысока. Нужно конкретное решение для бизнеса, работающего в моногородах или в таких регионах.

Также в рамках форума мы в очередной раз будем обсуждать тему поэтапного открытия эскроу-счетов. В принципе, маленькие подвижки к этому есть. Теперь застройщикам будут выделять средства до момента регистрации, после сдачи объекта в эксплуатацию, тем не менее мы считаем, что поэтапное открытие эскроу-счетов — это важный момент, и будем дальше двигаться в решении этого вопроса.

*В этом году под новым ракурсом стала рассматриваться тема миграции. Появилась ли отвед иностранных рабочих на строительный рынок или мигрантов заменили россияне?*

**АНТОН МОРОЗ:** К сожалению, работники из регионов страны не смогли заменить иностранцев. Полностью отказаться от мигрантов, с учетом наших масштабов строительства, мы если и сможем, то явно не в ближайшее время. У нас мало профтехучилищ, которые обеспечивают страну квалифицированным кадровым составом. Несмотря на то что рынок труда в этой области в основном представлен мигрантами, ряд профессий очень перспективны для российских специалистов благодаря высоким зарплатам.

Мы считаем, что нужно создать кластеры развития рабочих специализаций в регионах с активным строительством, например в Ленинградской области. Это бы сейчас, в пику времени, привело к созданию еще одной точки экономического роста, можно было бы готовить рабочих специалистов не только для Петербурга и Ленинградской области, но и для всей страны. ●

**ВАЖНО**

XI Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» пройдет с соблюдением эпидемиологических требований. 10 сентября состоятся тематические круглые столы, 11 сентября — пленарное заседание в формате «открытого микрофона» с возможностью задавать вопросы по острым проблемам отрасли. Участие в качестве слушателей бесплатное. Обязательная регистрация на сайте [www.rskconf.ru](http://www.rskconf.ru). Предусмотрена онлайн-трансляция мероприятия.

## ОТРАСЛЬ Минстрой РФ назвал способы увеличения жилищного строительства в регионах на примере Поморья

# Разбор по кирпичику

Марина Ледеява, Архангельск

С начала года темпы ввода жилья в Поморье снизились на 23 процента: об этом говорилось в августе на встрече президента Владимира Путина с врио губернатора Архангельской области Александром Цыбульским. Одним из последствий пандемии это не объяснить, поскольку в целом по стране снижение составило только 11 процентов. При этом скорость выхода из строя ветхих домов, в которых еще живут люди, наоборот, растет с каждым годом. В результате возник дисбаланс: старого жилья в регионе все больше, а строительство нового замедлилось. Эта ситуация стала поводом для экспертного анализа на площадке областного правительства с участием министра строительства и ЖКХ РФ Владимира Якушева.

Строительную отрасль лихорадит и в других субъектах, а такой разбор на местах помогает найти решение общих проблем. По словам министра, главной темой дискуссий с регионами становятся как раз объемы ввода жилья. Целевые показатели «жилищного» нацпроекта под силу далеко не всем, однако планы могут и снизить:

Для массового строительства нужен целый ряд слагаемых: добросовестные застройщики, свободная земля, спрос на жилье и доступные финансы

—Отрасль переживает очень важный период: горизонт планирования расширен до 2030 года, и к октябрю надо представить новые паспорта нацпроекта. Так что у нас появилась возможность в диалоге с регионами еще раз оценить наши ресурсы, все взвесить и снова рассмотреть показатели, — отметил Владимир Якушев.

Для массового строительства нужен целый ряд слагаемых: добросовестные застройщики, свободная земля, спрос на жилье и доступные финансы. Как и ожидалось, серьезной встряской для отрасли стал переход на проектное финансирование. Прежде застройщики возводили дома на деньги дольщиков по принципу «утром — деньги, вечером — квартиры». Теперь компании должны строить на кредитные средства. А многие из них никогда не кредитовались и даже не представляли, как это делается.

С переходом на новую систему выдачи разрешений на строительство в Поморье упала в разы, сообщил глава профильного областного управления Денис Гладышев. Заключенных контрактов с проектным финансированием — единицы. Если крупный бизнес больше или менее приспособился к новым условиям, то компании, которые строят по одному дому в год, порой не понимают, как им работать дальше.

У нас был переходный период, как и у всех застройщиков страны, сейчас переключаемся на новую модель, — поделился опытом руководитель крупного холдинга Александр Фролов. — В Архангельске и Северо-роднинске мы строим примерно 80–90 тысяч квадратных метров, из них 50 тысяч — по прежней схеме. Остальная площадь завалена на проектное финансирование, банки рассматривают документы. Отмечу, что сама финансовая модель сложная, все идет долго и тяжело. Нам пришлось создать отдел проектного финансирования. Ведь его надо не просто получить, но еще и грамотно сопроводить.

Директор небольшой компании Григорий Тарасулов считает, что процедура получения проектного финансирования слишком зарегламентирована для застройщиков. При этом для банков правила игры, наоборот, четко не определены. Но главную проблему представители отрасли видят в том, что финансировать региональные стройки попросту невыгодно.

—Все объекты, которые мы строим, низкомаржинальные. Их рентабельность составляет в лучшем случае 10–15 процентов, поэтому банкам с нами работать неинтересно. Нашей компании получить проектное финансирование пока не удалось. Недорогие кредиты — это благо для крупных городских агломераций. Но регионам было бы целесообразно предоставить право самим решать, на каких условиях строить, — предлагает Григорий Тарасулов.

Ответ на это глава Минстроя РФ пояснил, что возврата к долевому строительству уже точно не будет и застройщикам придется перестраивать свою экономику. Более того, именно от успеха проектного финансирования зависит будущее отрасли, заявил Владимир Якушев. При этом он согласился, что пока система не работает так, как надо.

—Если мы не раскритикуем проектное финансирование в регионах, все остальные меры по стимулированию отрасли не будут иметь смысла. В строительной цепочке появились банки, и заказчики должны получать у них финансирование. Пока вся система не работает на автомате, мы ничего не построим. При этом банковский сектор должен понимать, что строительство жилья — не только экономика, но и важнейшая социальная задача. Нельзя потерять застройщиков с хорошей репутацией, не имеющих обманутых дольщиков. Необходимо выстроить взаимодействие между строительным сообществом и банками, а в случае отказов подробно разбирать каждый кейс, — отметил Владимир Якушев.

Министр также сообщил, что уже в этом году низкомаржинальные проекты с рентабельностью менее 15 процентов будут субсидироваться. Кроме того, не все застройщики участвуют в действующей программе субсидирования процентной ставки по кредитам, а это тоже весомая поддержка.

Представители банков, со своей стороны, назвали основную причину оттока в проектное финансирование — неготовность компаний к вопросу кредитования в целом из-за отсутствия практики. Чтобы это исправить, банкиры проводят обучающие мероприятия — этаким кредитным ликбезом.

Еще одна проблема строительного рынка Архангельска — более половины квартир в новостройках остаются нераспроданными. При этом спрос на жилье в городе есть. Специалисты объясняют такой парадокс большим числом отказов в ипотеке — 30 процентов заявок при среднероссийском показателе в пять процентов. ●

# Эксклав договорился с таможней

**13** ← Что касается европейского рынка, в странах Евросоюза существуют различные льготы и квоты для местных переработчиков отходов. За счет мер поддержки европейские товары, в том числе произведенные из калининградских отходов, стоят дешевле калининградских товаров. Неудивительно, что игроки рынка рециклинга российского эксклава предпочитают продавать вторсырье, не инвестируя в производство конечной продукции. Но есть и исключения. Предприятие, которое возглавляет

Святослав Лавриненко, запускает линию по переработке стекла и выпуску стеклобетона. Раньше этот вид отходов в Калининградской области вообще не использовался, занимая немало места на полигонах.

— Мы готовы производить множество изделий, которые используются при благоустройстве населенных пунктов, — продолжает Святослав Лавриненко. — Это и лавочки, и различные малые архитектурные формы, и контейнерные площадки. Если продавать их в розницу, продукция будет стоить дороже анало-

гов из обычного бетона. Но при наличии массового спроса себестоимость изделий из стеклобетона существенно снижается. Поэтому очень важна поддержка на уровне региона, федерального центра, различные квоты и преференции в рамках мероприятий с участием госбюджета.

О том, что система рециклинга нуждается в поддержке, говорит и пример Олега Паукова. В 2019-м власти региона и Калининграда на условиях софинансирования закупили контейнеры для пластика, металла и бумаги. Их установили на 60 дейст-

вующих контейнерных площадках. Конкурс на вывоз и дальнейшую сортировку вторсырья выиграло «Зеленое дело».

— Изначально мы не должны были получать плату от регионального оператора, — рассказывает Олег Пауков. — Предполагалось, что проект окупится в выигрыше за счет того, что на сортировку будет поступать больше вторсырья. Но началась пандемия, цены на сырье на калининградском рынке снизились в два раза, и деятельность по обслуживанию городских контейнеров стала убыточной. Какое-то время мы покрывали убытки за счет доходов от нашей текущей деятельности — вывоза отходов из домов и офисов. Однако в результате «Зеленое дело» едва не стало банкротом. К счастью, ситуацию удалось урегулировать. Неравнодушные горожане и предприниматели поддержали проект деньгами, а регион объявил о выделении субсидий компаниям, обслуживающим региональную систему раздельного сбора отходов. Мы планируем подать заявку на этот конкурс. ●

**РАЗМЕСТИМ ВАШУ РЕКЛАМУ на федеральных и региональных полосах**

**(8182) 20-78-37**

РЕКЛАМА 16+