

# ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРОТОКОЛ

### заседания общественного совета по строительству на территории Новосибирской области

г. Новосибирск

13 декабря 2019 года

№ 5

#### **Присутствовали:**

Ганжа С.Д., Ельский М.Э., Миленский В.Ю., Филиппов В.Н., Федорченко М.В.,  
Шушарина Е.Н.

**Приглашенные:** Авсейков А.С., Дяков А.И., Феликова А.А., Фисенко Н.В.,  
Ходов К.А.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение плана работы общественного совета на 2020 год – заместитель министра – председатель общественного совета Ельский Михаил Эдуардович.

2. О результатах работы государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области».

Докладчик - директор государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области» Александр Иванович Дяков.

3. О результатах работы акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования».

Докладчик - директор акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» Анна Александровна Феликова.

4. О качестве оказания государственных услуг предоставляемых министерством строительства Новосибирской области

Докладчик – главный эксперт отдела мониторинга исполнения региональных нормативов градостроительного проектирования Константин Андреевич Ходов.

5. О стоимости строительства объектов индивидуального жилищного строительства и многоквартирных жилых домов в рамках создания жилищно-строительных кооперативов.

Докладчик – заместитель начальника управления - начальник отдела градостроительных программ и перспективного развития – Сергей Николаевич Милевский.

6. О проекте приказа министерства строительства Новосибирской области «Об утверждении наград министерства строительства Новосибирской области».

Докладчик – начальник отдела мониторинга исполнения региональных нормативов градостроительного проектирования Наталья Владимировна Фисенко.

7. О взаимодействии саморегулируемых организаций с министерством строительства Новосибирской области – руководитель Аппарата Ассоциации строительных организаций Новосибирской области - Максим Владиславович Федорченко.

8. Разное.

---

1. СЛУШАЛИ:

Ельский М.Э. – предложил обсудить план работы общественного совета на 2020 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»- единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

РЕШИЛИ: утвердить план работы общественного совета на 2020 год в представленной редакции (приложение).

2. Дяков А.И. – доложил об итогах работы государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области» (далее – ГБУ НСО «Геофонд НСО»).

Филиппов В.Н. – уточнил, проводился ли анализ имеющихся фондов по другим субъектам РФ, и как Новосибирская область выглядит на общем фоне.

Дяков А.И. – сообщил, что анализ проводился, Новосибирская область занимает лидирующее положение по объему информации, содержащегося в фонде.

Ганжа С. Д. - Законом субъекта Российской Федерации может быть установлена возможность создания и ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, позволяющей в том числе осуществлять подготовку, согласование, утверждение документов, указанных в части 7.1 статьи 56 Градостроительного кодекса РФ.

Готовы ли Вы к данной работе?

Дяков А.И. – сообщил, что на сегодняшний день нет адаптированных программ для внедрения. Данная функция Уставом ГБУ «Геофонда НСО» предусмотрена.

Ельский М.Э. – планируете ли Вы заниматься описанием местоположения границ муниципальных образований Новосибирской области?

Дяков А.И. – в функции ГБУ «Геофонда НСО» входит как описание местоположения границ Новосибирской области, так и описание местоположения границ муниципальных образований Новосибирской области.

Миленский В.Ю. – предложил оказать содействие во взаимодействии с представителями федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»- единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

РЕШИЛИ: отчет директора ГБУ «Геофонда НСО» Дякова А.И. за 2019 год принять к сведению, одобрить направления развития данного учреждения.

3. Феликова А.А. – О результатах работы акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования».

Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» (АО «НОАИК») создано по распоряжению Губернатора Новосибирской области от 29 мая 2007 года № 165-р в целях развития ипотечного кредитования на территории региона.

Сегодня АО «НОАИК» - это единый многофункциональный ипотечный центр, оказывающий полный спектр услуг по работе с недвижимостью для жителей Новосибирской области:

- Получение ипотечного займа с низкой ставкой
- Бесплатная юридическая поддержка на каждом этапе сделки
- Сопровождение в регистрации права
- Профессиональная помощь в покупке и продаже жилья
- Ремонт объектов недвижимости

Цель деятельности АО «НОАИК» – удовлетворить потребности в жилье отдельных категорий граждан с применением механизмов ипотечного кредитования. Для этого Агентство совместно с Правительством НСО и АО «ДОМ.РФ» ((предыдущее название - АО «АИЖК», акционерное общество изменило фирменное наименование 2 марта 2018 года) участвует в разработке и реализации пилотных ипотечных проектов и социальных программ, а также реализует собственные ипотечные программы.

С 2008 года АО «НОАИК» является партнером АО «ДОМ.РФ» и предоставляет ипотечные кредиты по стандартам АО «ДОМ.РФ». Со списком партнеров АО «ДОМ.РФ» можно ознакомиться на сайте.

В 2019 году АО «НОАИК» занял первое место в рейтинге по качеству проверки клиентов, с индексом клиентской лояльности 100%.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»- единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

РЕШИЛИ: отчет директора АО «НОАИК» Феликовой А.А. за 2019 год принять к сведению.

4. Ходов К.А. – сообщил о высоком качестве предоставления государственных услуг, оказываемых министерством строительства Новосибирской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»- единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

РЕШИЛИ: отчет о результатах деятельности министерства строительства Новосибирской области в части оценки качества предоставлении государственных услуг, принять к сведению.

5. Милевский С.Н. – сообщил о стоимости строительства объектов индивидуального жилищного строительства и многоквартирных жилых домов в рамках создания жилищно-строительных кооперативов.

Структура затрат на возведения объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) на примере ЖСК «Академический», расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет.

- устройство фундамента;

-устройство первого этажа (при необходимости 2 этажа);

- устройство кровли (утепление кровли или утепление по потолку 1 – го этажа на выбор);

-установка окон и входных дверей;

-устройство утепленной отмостки.

Средняя стоимость 1 кв.м. площади дома составляет – 32400,00 руб. (тридцать две тысячи четыреста рублей 00 копеек).

#### Подробная структура работ по возведению ИЖС

Наименование	Подробная расшифровка
Устройство фундамента	Планировка основания фундамента Заливка буронабивных свай бетоном Копка траншеи под ленту вручную (подушка) Подсыпка щебня и песка под ленту (подушка 30 см, засыпка трактором, планировка и трамбовка вручную) Вязка каркасов для ленты Заливка бетоном монолитной ленты (монтаж каркасов, установка опалубки, приём бетона)
Гидроизоляция цоколя	Нанесение праймера на стены Оклеенная гидроизоляция Утепление стен экструдированным пенопластом в два слоя
Черновые полы	Обратная засыпка фундамента с уплотнением Заливка черновых полов с армированием и укладкой пленки
Кладка стен	Кирпичная кладка стен 380 мм (внутренние несущие стены) - с

	приготовлением раствора Кирпичная кладка стен 120 мм (перегородки) Кладка стен из кирпича 120 мм (облицовка) Кладка стен из кирпича 120 мм (облицовка) - крыльцо Утепление стен минеральной ватой
Перекрытие и перемычки	Монтаж бетонных перемычек Монтаж и изготовление металлических перемычек Монтаж плит перекрытия Заделка стыков плит раствором Заливка монолитного участка (у лестницы)
Кровля дома	Устройство кровли (монтаж каркаса, гидроизоляция, двойная обрешетка, металлочерепица) Устройство кровли веранды (монтаж каркаса, гидроизоляция, двойная обрешетка, металлочерепица)
Утепление кровли дома	Устройство пароизоляции по потолкам Черновая подшивка потолков Утепление кровли
Дополнительные работы	Монтаж снегозадержателей Установка выхода трубы вентиляции Монтаж КТВ

Структура затрат на возведение объектов ИЖС на примере жилищно-строительного кооператива «Веста», расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет.

Количество ИЖС, введенных в эксплуатацию в 2017 году – 110.

Общее количество кв.м. жилья 18180 кв.м.

Количество пайщиков, замененных в процессе строительства по заявлениям на исключение по финансовым показателям: 11. Паевая цена кв.м. жилья – 31729 руб., цена квадратного метра с учетом всех затрат 32832 руб.

Структура затрат на возведение объектов МКД на примере жилищно-строительного кооператива «Бозон».

Жилой комплекс ЖСК «Бозон», расположенный в Новосибирском Академгородке по адресу бульвар Молодежи 42, 44, 46, построен и введен в эксплуатацию. Общая площадь жилого комплекса около 25 тыс. кв.м, он включает три дома на 354 квартиры различной планировки.

Стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры составила 38 175 рублей при высоком качестве выполненных внутренних отделочных работ и работ по благоустройству и озеленению территории.

Общая площадь квартир составляет: для однокомнатных — от 45 кв.м, двухкомнатных — от 65 до 70 кв.м, трехкомнатных — около 100 кв.м. Площадь жилых комнат от 14 до 19 кв.м. Среди особенностей квартир — просторные кухни-гостиные площадью от 20 до 36 кв.м.

Структура затрат на возведения объектов МКД на примере жилищно-строительного кооператива «Протон».

По данным акционерного общества «ДОМ.РФ» участки достались кооперативу бесплатно, что снижает себестоимость строительства с 67 тыс. рублей до 42 тыс. рублей – и как следствие уменьшает стоимость квартир.

Участки расположены на бульваре Молодёжи.

Совместно с акционерным обществом «ДОМ.РФ» к 2019 году переданы 9 земельных участков общей площадью 146,75 гектар жилищно-строительным кооперативам, образованным в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства». Количество членов жилищно-строительных кооперативов – 1297 человек. Количество граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов составляет 98 человек.

В 2019 году передан земельный участок площадью 0,67 га, с местоположением Новосибирская область, г. Новосибирск, бульвар Молодежи, жилищно-строительному кооперативу «Протон».

В рамках взаимодействия с жилищно-строительными кооперативами, состоящими из граждан имеющих трех и более детей и решения вопросов по предоставлению земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства, министерством строительства Новосибирской области проведено 5 совещаний.

Проводится активная работа с представителями Межрегиональной Ассоциации «Центр развития института семьи» и союза «Жилищно-строительные кооперативы» по вопросам оказания содействия гражданам имеющим трех и более детей в рамках Федерального [закона](#) от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Также министерством строительства Новосибирской области разработаны основные этапы по образованию жилищно-строительных кооперативов и организации строительства объектов индивидуального жилищного строительства, на земельных участках переданных жилищно-строительным кооперативам в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»- единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

РЕШИЛИ: Информацию принять к сведению, продолжить работу по мониторингу

6. Фисенко Н.В. – предложила рассмотреть проект приказа министерства строительства Новосибирской области «Об утверждении наград министерства строительства Новосибирской области».

«ЗА»- единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

РЕШИЛИ: Федорченко М.В. в срок до 23.12.2019 представить предложения по проекту и направить их в адрес министерства строительства Новосибирской области. Министерству строительства Новосибирской области провести анализ представленных предложений на соответствие действующему законодательству, подготовить проект с учетом представленных предложений.

7. Федорченко М.В. рассказал о взаимодействии саморегулируемых организаций с министерством строительства Новосибирской области.

В целом взаимодействие рабочее, хорошее. Проводятся совместные мероприятия. Четыре строительные саморегулируемые организации осуществляют

свою работу на территории Новосибирской области, две саморегулируемые организации активно взаимодействуют с министерством строительства Новосибирской области, в которые входит 1700 строительных организаций.

Считаю важным, объединить усилия строителей, проектировщиков, производителей строительных материалов. Создан совет ветеранов строительной отрасли, хотелось бы активнее их привлекать для участия в общественном совете.

Ельский М.Э. – предложил включить в план заседаний общественного совета по строительству, пригласив ветеранов строительной отрасли.

«ЗА»- единогласно.

«ПРОТИВ» - нет.

РЕШИЛИ: Информацию принять к сведению, продолжить работу по взаимодействию саморегулируемых организаций с министерством строительства Новосибирской области.

Председатель



М.Э. Ельский