



ИТОГИ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в городе Новосибирске за 2018 год

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНСПЕКЦИИ

МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

2018

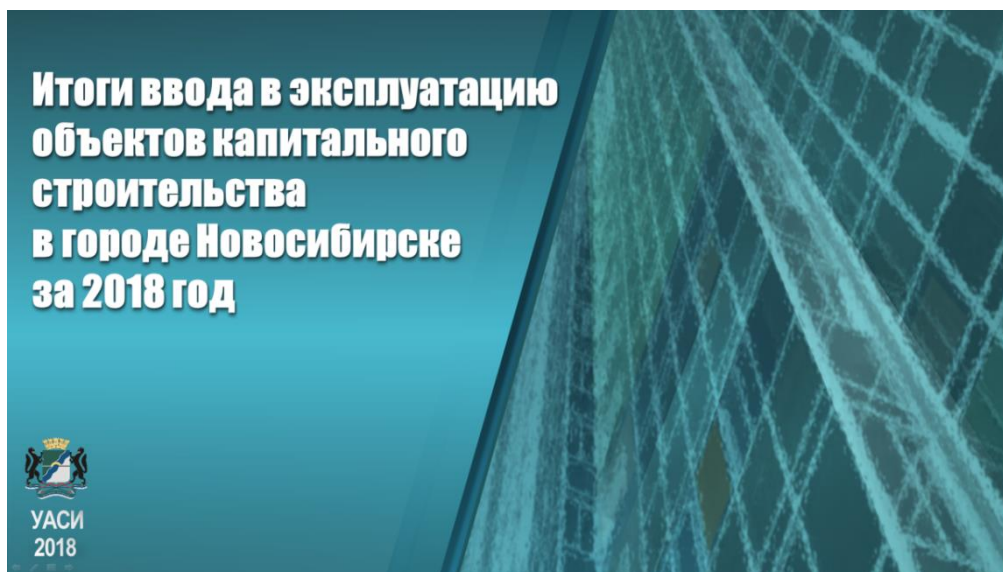
**I. ИТОГИ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА_____4**

II. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО _____6

**III. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ_____18**

**ПРИЛОЖЕНИЕ. Перечень введенных в эксплуатацию многоквартирных
жилых домов на территории города Новосибирска в 2018 году по
застройщикам_____21**

Доклад исполняющего обязанности начальника управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска Улитко Е. В.
Подведение итогов деятельности строительной отрасли в городе Новосибирске
за 2018 год



II. ИТОГИ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. В 2018-м году строительными организациями и физическими лицами в городе Новосибирске введено в эксплуатацию:

1 тыс. 088 объектов капитального строительства (92 % от 2017 – 1 186 объектов)
площадью **1 млн. 538 тыс. 144 кв. м** (93 % от 2017 – 1 648 633 кв. м).



1.2. Ввод в эксплуатацию объектов жилого назначения, уже традиционно для такого крупного города как Новосибирск, перешагнул за 1 млн. кв. м. Однако последние несколько лет мы наблюдаем спад ввода объектов производственного и общественного назначения – в 2018 году он не превысил 500 тыс. кв. м.



1.3. Ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства по районам города и в процентном отношении от общего ввода представлен на следующей диаграмме.

			от общего ввода
в Центральном округе	364,79	тыс. кв. м	25 %
в т. ч. – Заельцовский район	227,32	тыс. кв. м	15 %
- Железнодорожный район	38,28	тыс. кв. м	3 %
- Центральный район	99,19	тыс. кв. м	7 %
в Ленинском районе	310,15	тыс. кв. м	20 %
в Октябрьском районе	277,29	тыс. кв. м	18 %
в Кировском районе	161,36	тыс. кв. м	10 %
в Советском районе	136,96	тыс. кв. м	9 %
в Калининском районе	113,05	тыс. кв. м	7 %
в Дзержинском районе	97,11	тыс. кв. м	6 %
в Первомайском районе	77,44	тыс. кв. м	5 %

Наиболее высокие результаты достигнуты в Центральном округе, Ленинском и Октябрьском районах (*более 60% от общего ввода*).



II. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

2.1. В 2018-м году введен в эксплуатацию **781** объект жилого назначения (*97 % по сравнению с 2017 годом – 805 объектов*) площадью **1 млн. 050 тыс. 597** кв. м. (*101 % по сравнению с 2017 годом - 1 043 361 кв. м.*), контрольный показатель, утвержденный Губернатором Новосибирской области, выполнен на 100 %.

Количество введенных в эксплуатацию квартир **17 тыс. 164** шт. (*97 % по сравнению с 2017 годом – 17 700*)

Сумма инвестиционных вложений по указанным объектам составила **36** млрд. **733** млн. **424** тыс. руб. (*90 % по сравнению с 2017 годом – 40 646 831*).



2.2. Структура введенных в эксплуатацию объектов жилищного назначения выглядит следующим образом:

Основной вклад в общий ввод жилья в Новосибирске обеспечило многоэтажное строительство - построено **80** жилых объектов (*89 % от 2017 года – 90 домов*)

площадью **902 тыс. 004 кв. м** (*99 % от 2017 года – 909 804 кв. м.*),

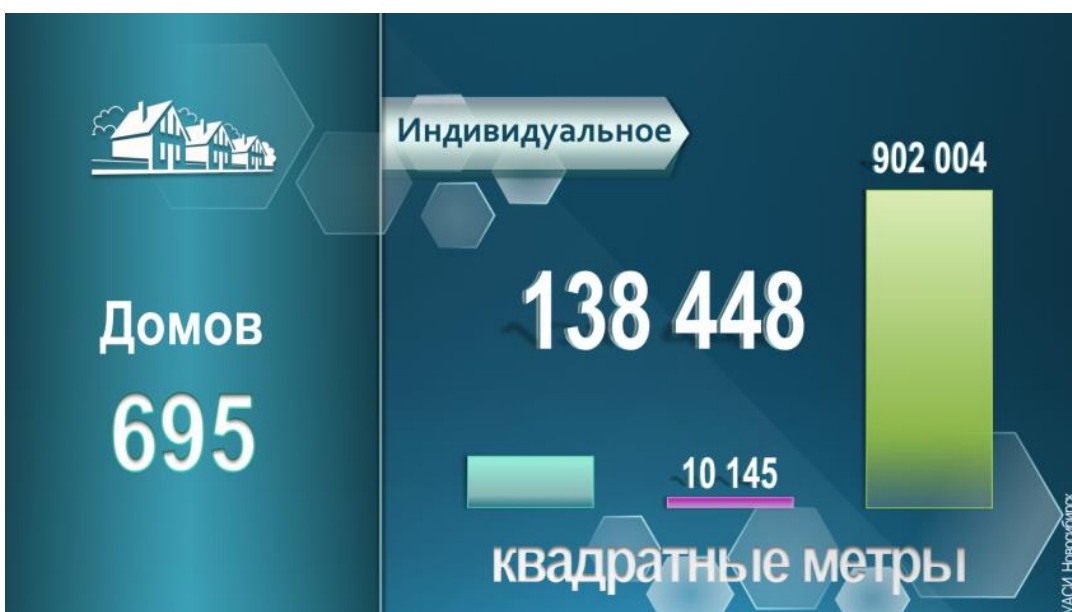
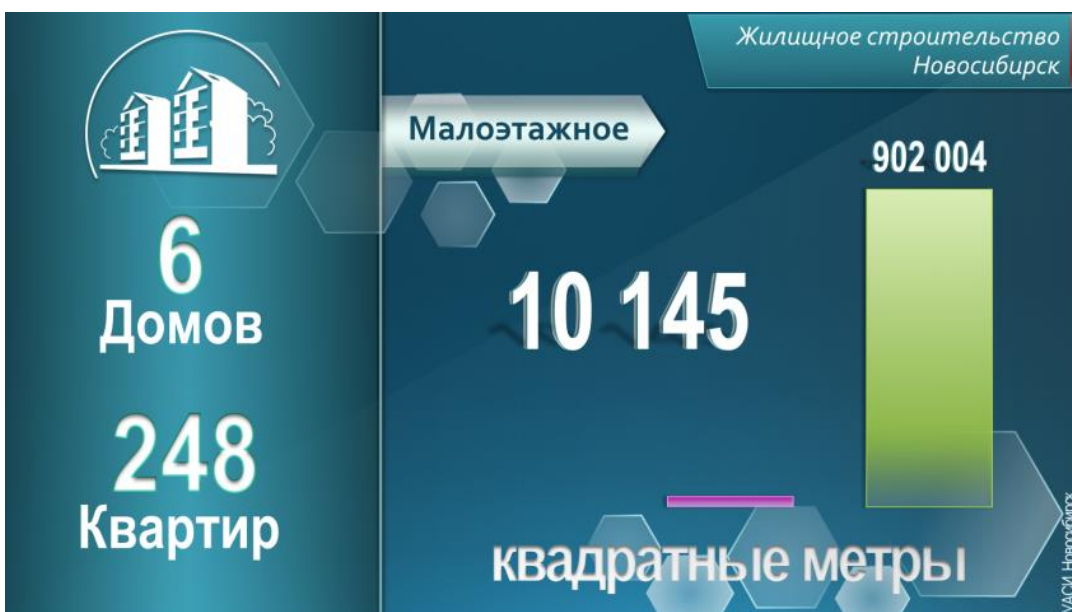
количество квартир – **16 тыс. 916 шт.** (*98 % от 2017 года – 17 310 шт.*);

также введено в эксплуатацию **6** малоэтажных жилых объектов (*50 % от 2017 года – 12 шт.*) площадью – **10 тыс. 145 кв. м** (*57 % от 2017 года – 17 923 кв. м.*),

количество квартир – **248 шт.** (*72 % от 2017 года – 343 квартиры*);

и **695** индивидуальных жилых домов (*101 % от 2017 года – 690 шт.*)

площадью **138 тыс. 448 кв. м** (*126 % от 2017 года – 109 792 кв. м.*).



2.3. На следующей диаграмме представлен ввод в эксплуатацию объектов жилищного строительства по районам города и в процентном отношении от общего ввода жилья:

			от общего ввода	Среднее количество введенных квадратных метров на одного жителя
в Центральном округе	226,3	тыс. кв. м	22%	0,77
в т. ч. – Заельцовский район	164,4	тыс. кв. м		
- Железнодорожный район	5,3	тыс. кв. м		
- Центральный район	56,6	тыс. кв. м		
в Ленинском районе	217,65	тыс. кв. м	21%	0,72
в Октябрьском районе	178,7	тыс. кв. м	17%	0,79
в Кировском районе	123,35	тыс. кв. м	12%	0,66
в Советском районе	96,8	тыс. кв. м	9 %	0,68
в Калининском районе	78,1	тыс. кв. м	7 %	0,39
в Дзержинском районе	73,3	тыс. кв. м	7 %	0,42
в Первомайском районе	56,4	тыс. кв. м	5 %	0,64



В среднем по городу количество введенных квадратных метров на одного жителя составило **0,65** кв. м., что соответствует показателю 2017 года. Хотелось бы отметить, что по этому показателю город Новосибирск находится на неплохих позициях среди городов Сибирского Федерального округа и по России в целом, для справки на слайде отображены данные по отдельным городам с населением более 1 миллиона человек.



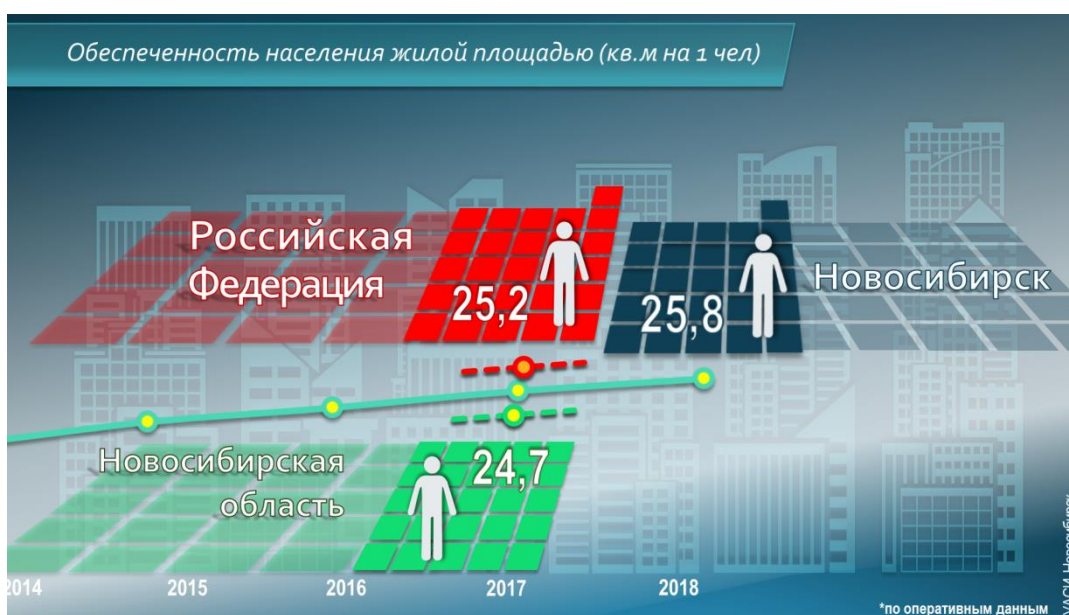
		введено в эксплуатацию*		население (на 01.01.2018)
Новосибирск	0,65	1 050,6	тыс. кв. м	1 612 833
Самара	0,64	743,9	тыс. кв. м	1 163 399
Красноярск	0,63	691,0	тыс. кв. м	1 090 811
Уфа	0,58	653,3	тыс. кв. м	1 120 547
Челябинск	0,53	640,0	тыс. кв. м	1 202 371
Омск	0,33	391,7	тыс. кв. м	1 172 070
Нижний Новгород	0,27	342,9	тыс. кв. м	1 259 013

* по оперативным данным

2.4. Динамика ввода жилой площади в течение года была неравномерной, более 50 % жилой площади было введено в IV квартале.

			от общего ввода
В I квартале введено –	94	тыс. кв. м	9 %
Во II квартале введено –	190	тыс. кв. м	18 %
В III квартале введено –	162	тыс. кв. м	15 %
В IV квартале введено –	604	тыс. кв. м	58 %

2.5. По оперативным данным на 01 января 2019 года жилой фонд города Новосибирска составил **41 млн. 580 тыс. кв. м**, в среднем ежегодный прирост жилого фонда за последние пять лет составляет приблизительно **4%**, таким образом, показатель обеспеченности населения жилой площадью на одного человека в городе Новосибирске превышает средний показатель по Новосибирской области – **24,7 кв. м** (по состоянию на 01.01.2018) и общероссийский показатель - **25,2 кв. м** (по состоянию на 01.01.2018) достигая значения - **25,8 кв. м** (количество жителей – 1 612 833 чел. на 01.01.2018).

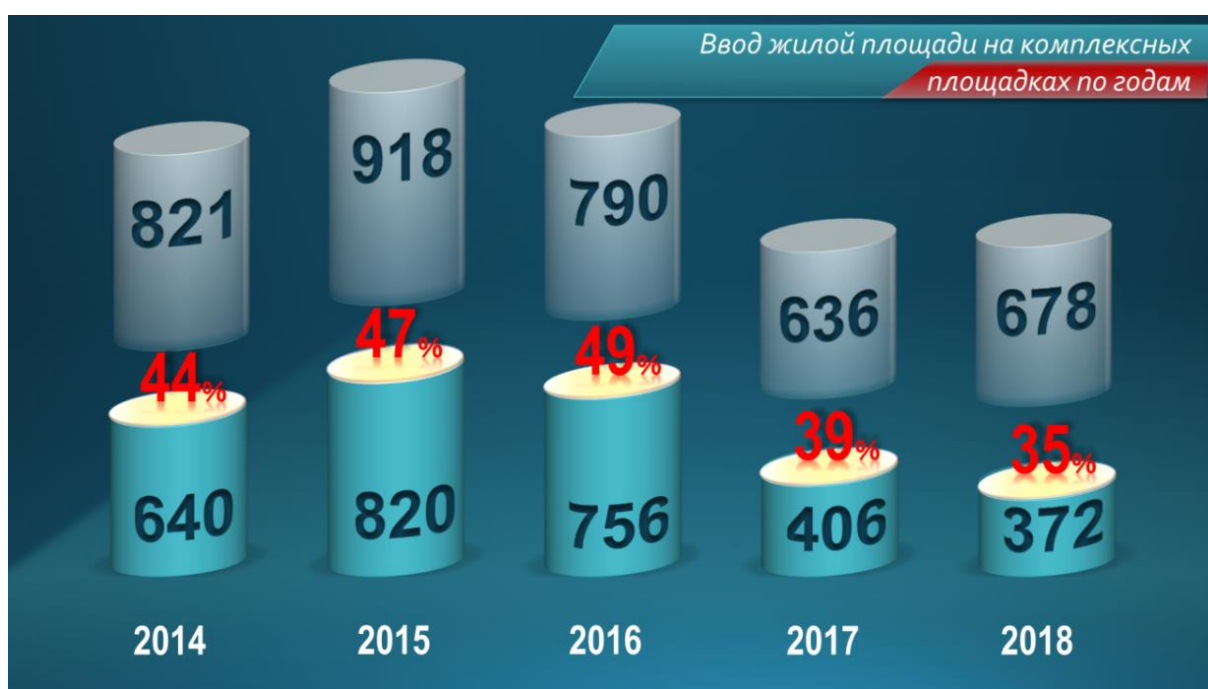


2.6. Ввод жилья на комплексных площадках представлен на следующем слайде:

от общего ввода

2014	640	тыс. кв. м	44%
2015	820	тыс. кв. м	47%
2016	756	тыс. кв. м	49%
2017	406	тыс. кв. м	39%

в 2018 году на комплексных площадках введено в эксплуатацию **372 тыс. кв. м** жилья, что составило **35 %** от общего ввода жилья.



2.7. Соотношение введенных жилых домов по конструктивному типу в процентах от общего ввода площади многоквартирных жилых домов в 2018 году представлено на диаграмме:

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Каркасные	65%	53%
в том числе:		
Сборные	5%	-
Сборно-монолитные	4%	4%
Монолитные	56%	49%
Панельные	18%	24%
Кирпичные	17%	23%



Данные за пять лет представлены на слайде:



2.8. Всего за 2018 год в многоквартирных жилых домах введено в эксплуатацию **17 тыс. 164** квартиры (97% от 2017 года – 17 700 шт.)

Из них:

Студий	3 397 квартир		
Однокомнатных	5 903 квартиры	10 тыс. 742 квартиры	62%
Двухкомнатных студий	1 442 квартиры		
Двухкомнатных	3 713 квартир		
Трехкомнатных студий	1 068 квартир	4 тыс. 781 квартира	28%
Трехкомнатных	1 335 квартир		
Четырехкомнатных студий	214 квартир	1 тыс. 549 квартир	9%
Четырехкомнатных и более	92 квартиры		1%



Как мы видим, средняя площадь квартиры растет последние четыре года, что обусловлено стабильным снижением ввода в эксплуатацию однокомнатных квартир и студий в сравнении с многокомнатными и в 2018 году данный показатель составил – **53,1 кв. м** (2017 год - 52,6 кв. м) - с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (47,9 кв. м за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, 2017 год – 47,7 кв. м), увеличившись по сравнению с прошлым годом на 0,5 кв. м.

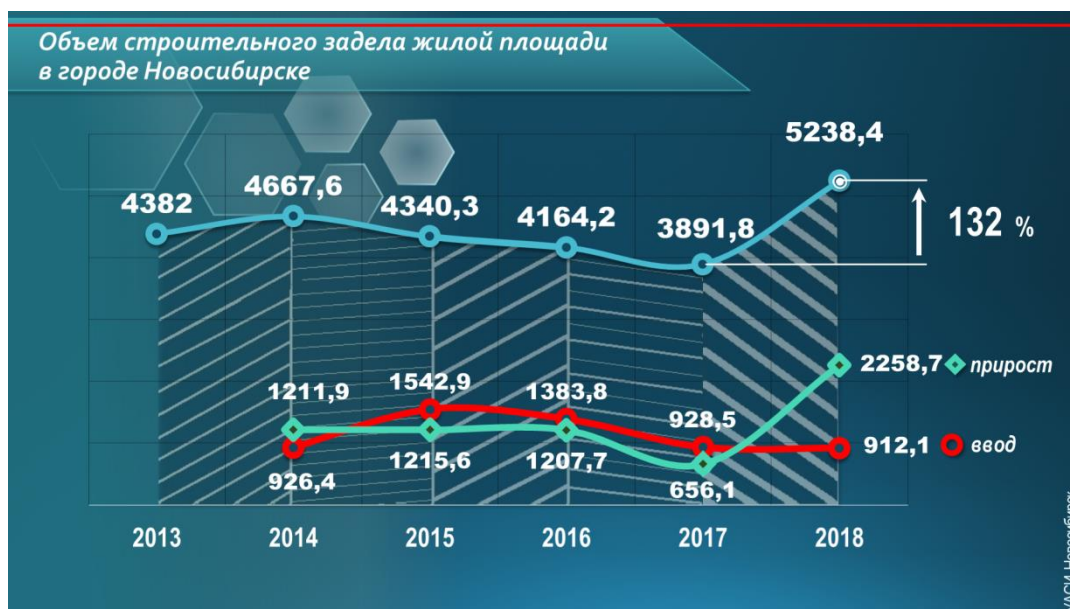
<i>Квартиры</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Студии				
Однокомнатные	62%	64%	65%	64%
Двухкомнатные студии				
Двухкомнатные	28%	26%	24%	25%
Трехкомнатные студии				
Трехкомнатные	9%	9%	10%	10%
Четырехкомнатные студии				
Четырехкомнатные и более	1%	1%	1%	1%

2.9. Из 17 тыс. 164 квартир «под ключ» введено 3 тыс. 466 шт. (20 % от общего количества квартир).

На диаграмме представлена информация о вводе в эксплуатацию квартир «под ключ» за последние семь лет, из которой видно, что их доля по годам от общего ввода квартир изменялась незначительно и в 2018 году составила **20%**. Лидером по вводу в эксплуатацию квартир «под ключ» стал застройщик ООО СК «ВИРА-Строй»



2.10. Начиная с 2015 года жилых объектов в эксплуатацию вводилось больше, чем выдавалось разрешений на строительство, вследствие чего мы наблюдали снижение общего объема строящихся объектов, в 2018 году строительный задел жилой площади вырос на 132 % по сравнению с 2017 годом и составил 5 238,4 тыс. кв. м (558 ж/д), и мы с Вами наблюдаем преобладание объемов начатого строительством жилья над введенным в эксплуатацию.



2.11. Строящиеся жилые объекты, в части их этажности можно разделить на следующие группы по количеству этажей и сравнить их доли в объеме строительства. Анализируя данные, мы видим преобладание групп жилых домов с количеством этажей от 9 до 12 и от 18 до 25.

Группы по количеству этажей	Количество объектов, шт.	Общая площадь (тыс. кв. м)	Процент от строящихся объектов
1-4 этажей	46	66,8	8 %
5-8 этажей	44	133,6	8 %
9-12 этажей	173	1248,4	31 %
13-17 этажей	73	718,2	13 %
18-25 этажей	184	2455,0	33 %
более 25 этажей	38	616,4	7 %

2.12. В 2018 году введено в эксплуатацию 22 жилых объекта с этажностью 20 и более, что составляет 26 % от общего ввода.



Максимальная этажность домов - 27 этажей (пример – «Дом на Березовой роще» 27-этажный каркасный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 52 м/м по ул. Кошурникова, застройщик ООО "Дом на Березовой Роще", директор Ананьев Андрей Владимирович).

Для справки: в 2018 году застройщику ООО ИК "СЛК" (директор Сотов Константин Геннадьевич) выдано разрешение на строительство 32-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 2-я Сухарная Береговая.

2.13. В 5-ку лидеров по количеству введенных в эксплуатацию квадратных метров жилья в 2018 году вошли следующие организации:

ООО СК «ВИРА-Строй» директор Постников Михаил Павлович	9 домов	73 290 кв. м	1 716 квартир
СП ООО «Сибкадемстрой» исполнительный директор Ансимов Михаил Владимирович	5 домов	68 934 кв. м	1 382 квартиры
ООО ХК «ГК «Стрижи» директор Белокобыльский Игорь Юрьевич	7 домов	63 957 кв. м	1 292 квартиры

ГК «Первый строительный фонд» генеральный директор Мамедов Майис Пирвердиевич	6 домов	53 068 кв. м	1 091 квартира
ГК «СибирьИнвест» директор Хаминич Наталья Васильевна	7 домов	52 982 кв. м	708 квартир

2.14. В 2018 году были введены в эксплуатацию 6 «проблемных» объектов:

- ЖК «Молодежный» - два жилых дома № 1, 2 (по генплану) по ул. Бульвар Молодежи, застройщик ООО «АкадемМедСтрой», директор Корсаков Александр Павлович, следует отметить, что фактически подготовкой к вводу этих домов занималась инициативная группа жильцов под руководством председателя ТСЖ - Гурьева Алексея Владимировича;

- ЖК «На Ельцовской» - жилой дом № 3 (по генплану) по ул. Ельцовская, застройщик: МУП г. Новосибирска «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений», директор Мысик Александр Викторович;

- Секции жилого дома № 3, № 4 (по генплану) по ул. Вертковская, застройщик ЖСК «ВЕРТКОВСКАЯ 5/3», председатель правления Гатилов Сергей Анатольевич;

Хотелось бы отметить, что компанией ООО «Союз-Инвест» (директор Отмашкин Сергей Владимирович) осуществлена выплата денежных средств членам ЖСК «Наш Дом» (ул. Ленинградская – 1-я Инская) и ЖСК «Триумф» (ул. Связистов, 13/2), тем самым решив их проблемы.



III. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

3.1. В 2018 году введено в эксплуатацию **307** объектов производственного и общественного назначения общей площадью **487 тыс. 547 кв. м.**

Создано **7 тыс. 017** рабочих мест.



3.2. Ввод в эксплуатацию объектов нежилого назначения по отраслям выглядит следующим образом, введено:

Административных объектов	138,2 тыс. кв. м
Автостоянок на 4 тыс. 196 машино-мест общей площадью	142,3 тыс. кв. м
Производственных объектов	73,1 тыс. кв. м
Объектов сервисного обслуживания	64,8 тыс. кв. м
Учебно-воспитательных объектов	45,8 тыс. кв. м
Объектов культуры и досуга	23,3 тыс. кв. м



3.3. По итогам 2018 года введено в эксплуатацию 4 объекта среднего образования:

– Здание, пристраиваемое к школе № 183 на 119 мест по ул. Петухова, 86, застройщик МБОУ г. Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 183 с углубленным изучением предметов художественно-эстетического цикла», директор Пермякова Наталья Викторовна;

– Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат № 37 на 220 мест, спуск Владимировский, 13, застройщик МКУ г. Новосибирска «Управление капитального строительства», директор Головин Константин Юрьевич;

– Школа № 214 на 1250 мест по ул. Первомайской, 220/1, застройщик ГКУ НСО «Управление капитального строительства», директор Мурзин Владимир Михайлович;

– Здание, пристраиваемое к школе № 82 на 472 места по ул. Гоголя, 195, застройщик МБОУ г. Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 82», директор Минаева Елена Владимировна.



Кроме того на территории города Новосибирска введено в эксплуатацию здание **частного** детского сада на 75 мест в Центральном районе по ул. Гоголя, застройщик ООО «Акварель плюс», директор Ключницина Татьяна Ивановна.



Одним из приоритетных направлений в работе управления архитектурно-строительной инспекции в 2019 году будет являться постепенный переход на оказание муниципальных услуг по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в электронном виде с помощью портала Государственных услуг (ГОСУСЛУГИ).

**Госуслуги
без очереди**

Зарегистрируйтесь
на gosuslugi.ru
и получайте госуслуги
без очередей и сложностей

госуслуги
Проще, чем кажется

УАСИ Новосибирск

Спасибо за внимание!