



Издаётся
с апреля 1924

98 99 100 лет
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЙ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№11 (10739) 31 марта 2023

Каждому — по потребности

Новое жильё должно стать
доступным всем гражданам

Алексей ТОРБА

Обеспечение доступности жилья для граждан стало темой круглого стола, проведенного в конце марта в Совете Федерации (СФ) РФ. Открывая заседание, заместитель председателя Комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Дмитрий Кузьмин отметил, что помимо достаточности предложения на рынке жилья на его доступность существенное влияние оказывают развитие в стране ипотечного кредитования и альтернативных инструментов покупки, обеспеченность строительного комплекса необходимыми стройматериалами по приемлемым ценам и т. д. Участники мероприятия дополнили его определением доступности жилья своими предложениями. В частности, по мнению руководителя аналитического центра финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Михаила Гольдберга, она зависит, с одной стороны, от доходов населения и, с другой стороны, от стоимости недвижимости. Поэтому, чтобы обеспечивать ее доступность, наряду с увеличением предложения жилья надо одновременно смотреть за спросом на него.

В том, что увеличение объемов ввода квадратных метров жилья вовсе не означает одновременный рост его доступности, убеждает доклад аудитора Счетной палаты (СП) РФ Натальи Труновой, которая обратила внимание на то, что активное жилищное строительство в России сопровождается ростом цен — более чем вдвое с начала 2019 года. Во многом по этой причине коэффициент доступности жилья (КДЖ) впервые за последние 10 лет превысил 4, тогда как ранее составлял 3,2-3,3. Но здесь надо иметь в виду, что критерии оценки доступности жилья могут быть разными. Так, КДЖ от фонда «Институт экономики города» показывает, за сколько лет домохозяйство из трех человек сможет накопить средства для покупки квартиры площадью 54 «квадрата» при условии сбережения всех своих годовых доходов. А вот Минстрой России, оценивающий уровень доступности жилья в рамках нацпроекта, считает, что этот показатель в первую очередь отражает доходы граждан и возможность за счет них приобретать недвижимость. Но суть наметившейся тенденции к снижению доступности жилья от этого не меняется.

с. 4

Искусство создавать среду

В апреле Ассоциация парков России
отметит свое пятилетие



Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Несмотря на относительную молодость Ассоциации по развитию городских парков и общественных пространств (Ассоциация парков России, АПР), в ее состав входит уже более 300 садов, усадеб, парков, общественных пространств, городских администраций, университетов и отраслевых бизнес-структур от Калининграда до Южно-Сахалинска. Среди членов АПР такие знаковые места, как «Зарядье», Московский зоопарк, «Аптекарский огород», парк «Сокольники», музей-заповедник «Царицыно» и др. Сегодня ассоциация играет заметную роль в развитии всей парковой отрасли страны, а также взаимодействует с правительственными структурами в целях популяризации профильных национальных проектов и федеральных программ.

Накануне первого юбилея этой некоммерческой организации «Стройгазета» пообщалась с директором Ассоциации парков России, членом экспертного совета Минстроя России по формированию комфортной городской среды Денисом ЦУКАНОВЫМ.

Денис Сергеевич, какие изменения случились за прошедшие с момента создания АПР пять лет?



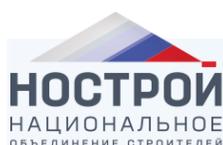
Ключевое — что за это время тренд на развитие парков прочно укрепился в большинстве регионов страны, запрос общества на комфортные, стильные, красивые городские пространства приобрел очень солидные масштабы. Убежден, что немалая заслуга нашей ассоциации в этом, безусловно, есть. Интерес к теме современной горсреды растет в геометрической прогрессии: ежегодно в России обустривают тысячи общественных территорий. Только в Москве за последние годы благоустроено около 1 тыс. парков и скверов, не говоря уже про площади, улицы, дворы. На федеральном уровне внимание к вопросу повышается с каждым годом, причем акцент делается не только на мегаполисах, как раньше, а на абсолютно разных населенных пунктах субъек-

тов РФ, включая серьезное финансирование таких работ. Например, призовой фонд Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, который с большим успехом курирует Минстрой России, увеличен до 20 млрд рублей. Это является просто гигантским стимулом для развития как благоустройства, так и всей парковой отрасли в целом.

Интересно, что федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» и Всероссийский конкурс Минстроя стартовали примерно в то же самое время, когда появилась ваша ассоциация. Совпадение?

Действительно, АПР была зарегистрирована в 2017 году, а полноценная деятельность началась в апреле 2018 года. Как раз тогда стартовали федпроект и конкурс. Если рассуждать на данную тему, то это вовсе не совпадение, а логичная закономерность, которую вовремя почувствовали и мы, и государство.

с. 8



Саморегуляторы шести округов единогласно поддержали
выдвижение Антона Глушкова на второй срок с. 5



КОРОТКО

ТЕТ-А-ТЕТ
С МИНИСТРОМ

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин провел в среду рабочую встречу с президентом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антоном Глушковым. В ходе беседы министр и руководитель крупнейшего в стране объединения отраслевых саморегулируемых организаций, в составе которых почти 98 тыс. строительных компаний, подробно остановились на ключевых инициативах и результатах деятельности НОСТРОЙ и обсудили задачи, на которые профсообществу стоит обратить внимание в будущем.



Помимо этого, на встрече обсуждались вопросы импортозамещения в стройке и подготовки к Международному строительному чемпионату, который состоится в Санкт-Петербурге с 17 по 20 октября. Затронули стороны и тему межведомственного взаимодействия в рамках строительного консорциума, базовой организацией которого является НОСТРОЙ, в том числе поговорили о том, как будет решаться задача по внедрению системы рейтингового голосования для планирования научных исследований в отрасли.

НАЙТИ ЛУЧШИХ

19 апреля Комитет НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе при поддержке Минстроя России проводит конкурс профессионального мастерства для инженерно-технических работников в номинации «Лучший специалист по ценообразованию в строительстве». С 0:00 до 24:00 часов дистанционно оценить свои знания по определению стоимости строительства на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, в том числе по подготовке сметных расчетов на этапе архитектурно-строительного проектирования сможет любой специалист, работающий в сфере градостроительной деятельности. Победители примут участие в Международном строительном чемпионате.

ПОДДЕРЖКА КУЛЬТУРЫ

При координации Минстроя России в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы, отдельных программ и мероприятий в регионах ведется строительство, реконструкция и восстановление 42 объектов культуры — театров, библиотек, дворцов культуры и т. д. В части межбюджетных трансфертов капитального характера Минкультуры РФ в этом году предусмотрена реализация 645 объектов культуры в 81 регионе.

«УМНЫЙ» СВЕТ

Как сообщил заместитель мэра Москвы Петр Бирюков, «в городе ведется планомерная работа по внедрению современных технологий в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством, в частности, с 2018 года реализуется программа по установке «умных» фонарей, до конца года будет установлено более 60 тыс. таких конструкций, их общее число достигнет почти 320 тыс.».

Кто кому должен

Какими эксперты увидели ипотечные реалии и перспективы?



Оксана САМБОРСКАЯ

С 1 мая застройщики будут лишены возможности выдавать ипотечные кредиты с околонулевой ставкой, обеспеченные правами требований по договорам долевого участия в строительстве, так как ЦБ РФ решил установить надбавки по таким займам. Эта и другие новые «ипотечные реалии» стали главными темами обсуждения на XXI Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России», прошедшей на днях в Москве.

Тон дискуссии задал руководитель аналитического центра финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг, по оценкам которого общая выдача ипотеки по итогам I квартала текущего года ожидается ниже рекордного уровня аналогичного периода 2022-го (250-270 тыс. против 390 тыс. кредитов). Однако уже во II квартале тенденция, по мнению эксперта, переменится: будет выдано 300-350 тыс. ипотек (против 150 тыс. годом ранее). В целом, в 2023-м россияне возьмут не менее 1,3 млн жилищных кредитов на сумму около 4,9 трлн рублей, что будет соответствовать прошлогодним показателям, а при благоприятном сценарии выдача может даже превысить 5,1 трлн рублей.

В свою очередь, директор департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ РФ Александр Данилов напомнил собравшимся уже о рисках, которые накапливаются сейчас на рынке новостроек, а впоследствии могут привести к ипотечному кризису. «Сначала придумывается льготная программа, потом появляются бизнес-схемы с околонулевой ставкой, но потенциал вот такого рода искусственного поддержания исчерпан, поэтому мы выступаем за более

долгосрочную стабильную историю», — подчеркнул представитель регулятора. Председателя комитета Госдумы РФ по финансовому рынку Анатолия Аксакова больше беспокоит судьба тех, кто уже взял ипотеку и по каким-то причинам не смог ее выплачивать. Так, депутат считает необходимым освободить ипотечных заемщиков от уплаты долга, «переложив» его на банк в том случае, если вынужденная продажа залоговой квартиры не покрывает сумму кредита полностью. По его словам, соответствующая инициатива в ближайшее время будет внесена в нижнюю палату парламента. Законопроект предлагает банкам брать на себя ответственность за разницу в стоимости и списывать долг. Анатолий Аксаков добавил, что это предложение будет распространяться на все ипотечные программы.

Озвучивались на конференции и потенциальные меры поддержки отрасли. В «ДОМ.РФ» уверены, что сейчас было бы целесообразно рассмотреть возможности субсидирования проектного финансирования для застройщиков до уровня ключевой ставки ЦБ РФ и более активного внедрения в рамках долевого законодательства (214-ФЗ) «домокомплектов» для индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Поможет рынку и дополнительное снижение ставки в рамках «Семейной ипотеки» при приобретении квартир большой площади: это позволит сместить спрос в сторону более просторных квартир и постепенно переломит тенденцию к снижению средней площади строящегося жилья.

Начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова считает разумным дополнить «инфраструктурное меню» субсидированными кредитами на финансирование крупных застроек и проектов комплексного развития тер-

Кстати

■ Обеспечение доступности жилья в рамках конференции рассмотрели и через призму экологии. В частности, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз напомнил о введении в стране с 1 ноября 2022 года первого национального «зеленого» стандарта в области строительства. Он уточнил, что этот ESG-ГОСТ включает 81 критерий, достижение 16 из которых станет обязательным для признания здания «зеленым». Эти критерии отнесены к 10 категориям, важность каждого из них не вызывает сомнений. По данным эксперта, в 2020 году в России насчитывалось 177 зданий, сертифицированных по «зеленым» нормативам, и сейчас с появлением методики процесс признания зданий экологичными пойдет гораздо быстрее, а их количество будет расти. «НОСТРОЙ принимал активное участие в процедурах публичного обсуждения «зеленого» стандарта: наши эксперты высоко оценили уровень его разработки», — отметил Антон Мороз. — Теперь можно ожидать не только внедрения инновационных экологических материалов и технологий, но и создания основы для финансовых инструментов реализации таких проектов, в том числе программы субсидирования процентных ставок по кредитам. Как результат — увеличится спрос, вырастут объемы строительства «зеленых» зданий».



Антон МОРОЗ

ритории. А депутат Мосгордумы Елена Николаева предлагает включить в состав расходов, охватываемых ипотечным кредитованием ИЖС, инфраструктурные расходы — дороги, электричество, газ, воду, септики или иной канализационный механизм. Также, по мнению депутата, нужно ввести в оборот новые неиспользуемые территории ИЖС, что простимулирует развитие рынка.

Кроме того, прорабатываются возможности изменить размер кредита по программе «Сельская ипотека», увеличив его вдвое — до 6 млн рублей. Руководитель отдела реализации жилищных программ департамента развития сельских территорий Минсельхоза РФ Дарья Рябухина отметила, что объекты уже не укладываются в действующие лимиты программы, и ее министерство совместно с Минстроем России прорабатывают сейчас механизм выдачи кредитов на самостоятельное строительство домов, но опять же с применением готовых домокомплектов.

Городской сад. Все эти проекты претворялись в жизнь после восторженного обсуждения с юрьевчанами. Одно из желаний жителей в новый план по подготовке города к юбилею — реставрация пятирурсной колокольни местного Входоиерусалимского собора, построенной в стиле позднего классицизма. Это архитектурная доминанта города и его визитная карточка. Сейчас завершается разработка научно-проектной документации для ее комплексной реставрации.



SHUTTERSTOCK/ФОТОКОМ

В Юрьевце уже несколько последних лет ведется активная реализация проектов в сфере инфраструктуры и благоустройства. В частности, построена новая газораспределительная станция, проложен газопровод-отвод, параллельно строятся газораспределительные сети. В минувшем году завершены важнейшие для города инфраструктурные объекты — реконструирована инженерная дамба, защищающая историческую часть районного центра от затопления водами Горьковского водохранилища. Это сооружение, введенное в эксплуатацию в 1957 году, совершенно обветшало, а в случае его разрушения в зону затопления попадали бы жилая застройка, социальные объекты, исторические и архитектурные памятники. Теперь это целостное берегозащитное сооружение длиной 3,4 км с обустроенной набережной.

Благодаря победам во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды, проводимом Минстроем России, в Юрьевце открыли Сквер памяти народного ополчения, привели в порядок Георгиевскую площадь, преобразили

Алексей ЩЕГЛОВ

На этой неделе в рамках деловой программы 28-й Международной выставки строительных и отделочных материалов MosBuild-2023 прошел круглый стол «Наперекор вызовам. Точки роста компаний в современных реалиях», организованный «Стройгазетой». В ходе мероприятия состоялся содержательный разговор с участием представителей ведущих компаний из различных сегментов стройиндустрии, поделившихся своими экспертными оценками ситуации на рынке и наметившими пути решения основных отраслевых проблем.

В частности, исполнительный директор агентства «СМ ПРО» Евгений Высоцкий в докладе «Промышленность строительных материалов: итоги, вызовы, перспективы» не только представил аналитические выкладки на основе статистических данных, но и предложил конкретные шаги по развитию стройиндустрии и стабилизации финансового состояния компаний, занимающихся выпуском стройматериалов. К примеру, согласно приведенным им оперативным данным Росстата, в 2022 году производство товарного бетона в стране увеличилось по сравнению с 2021-м на 9%, цемента — на 1,7%, блоков и прочих изделий сборных строительных для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня — на 1,1%, при этом выпуск кирпича за год снизился всего на 0,9%. Из этого можно сделать вывод, что отечественные производители стройматериалов сегодня обеспечивают стройку всеми необходимыми базовыми ресурсами. Однако уже имеются данные за первые месяцы 2023 года, свидетельствующие, что сейчас рост сходит на нет. Эти оптимистичные тенденции и информация о том, что набирает силу сокращение числа выдаваемых разрешений на новое строительство, а застройщики и производители стройматериалов — это взаимосвязанное, единое целое. «Во избежание кризисных явлений в будущем объеме потребления стройматери-



Ищем точки роста

В чем сегодня нуждается промышленность стройматериалов?

алов должны быть стабильными и предсказуемыми. Только при таких условиях можно гарантировать стабильные цены на продукцию», — считает Евгений Высоцкий. С этим солидаризировался доктор технических наук, руководитель холдинга «Интерблок» Олег Богомолов, выразивший сожаление, что лучшим отечественным разработкам государство сегодня уделяет явно недостаточное внимание. По его словам, развитие собственного промышленного производства — основной путь к технологической независимости по основным видам отраслевой продукции в конкурентной борьбе с транснациональными корпорациями. «Предприятия малого и среднего бизнеса готовы к активно-

му участию в решении задач ускоренного производства новых видов технологического оборудования, запасных частей и комплектующих», — подчеркнул эксперт, добавив, что с этой целью необходимо организовать взаимодействие производственных предприятий с госкомпаниями на уровне разработки технических заданий. Также необходимо снижение налоговой нагрузки, установление потолка цен на энергоресурсы для производственных предприятий, выпускающих инновационную продукцию.

Далее заместитель директора по продукту компании «Платформа строительных сервисов» Артем Станишевский раскрыл тему «Эффекты от внедрения цифровых инстру-

ментов». По его словам, новые технологии позволяют создавать информационные модели и использовать среду общих данных как реальный инструмент и основу взаимодействия заказчика, подрядчика и стройнадзора. Результат подобной цифровизации — сокращение в три-четыре раза сроков приемки работ и их существенное удешевление.

В свою очередь, начальник управления развития проектных продаж «ЦЕМРОС» Эдуард Ковыльков поделился опытом развития проектных продаж своей компании, которая выпускает 16 видов цемента, и ее продуктовой ассортимент закрывает потребности широкого спектра отраслей. А директор компании «Симплекс Фасад» Эдуард Поздняков рассказал о пользе работы по принципу «одного окна» для закрытия максимальной потребности рынка.

В целом, с учетом озвученных оценок и прогнозов участники редакционного круглого стола пришли к выводу, что российский стройкомплекс сегодня — наперекор всем вызовам — демонстрирует устойчивость, но для дальнейшего поступательного движения требуются количественные и качественные преобразования. Какие именно? Об этом «СГ» подробно расскажет в следующем номере.



СЕРГЕЙ ФЕДЕЛОВ

PARK SEASON EXPO
ГЛАВНАЯ ПАРКОВАЯ ВЫСТАВКА РОССИИ
5-6 АПРЕЛЯ 2023
МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

III Международная выставка-конференция по созданию, обслуживанию и развитию комфортной городской среды, парков отдыха, общественных пространств и особо охраняемых природных территорий

ОРГАНИЗАТОР: АССОЦИАЦИЯ ПАРКОВ РОССИИ
ПРИ СОДЕЙСТВИИ: МИНСТРОЙ РОССИИ

EXPO.URBANPARKS.RU

МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ДОРОЖНОГО СОЕДИНЕНИЯ В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

- в ДНР 157 дорог и 10 мостов
- в ЛНР 28 участков дорог и 5 мостовых соединений
- в Запорожской и Херсонской областях 3 дороги и 1 мост

РЕГУЛИРОВАНИЕ

с.1 Трудный вопрос

Дискуссия за круглым столом выявила пути повышения доступности жилья для граждан с различным уровнем доходов — от малоимущих до крепко стоящих на ногах. Разумеется, прежде всего необходимо помочь тем, кто не может себе позволить взять кредит на новую квартиру. «На текущий момент в значительной степени, к сожалению, проседает развитие рынка арендного жилья. «ДОМ.РФ» имеет успешный опыт реализации проектов строительства арендных домов, но их точечное появление в ряде регионов не способно переломить ситуацию с обеспечением жильем нуждающихся в этом граждан, в первую очередь малообеспеченных, для которых ипотека как инструмент решения жилищного вопроса является недоступной», — задал тон обсуждению этой темы Дмитрий Кузьмин. При этом он подчеркнул, что в России отсутствуют цивилизованный рынок арендного жилья и помощь со стороны государства застройщикам, осуществляющим строительство домов для найма. «Меры поддержки в данном случае могли бы быть самыми разными: от безвозмездного предоставления земельных участков, кредитов по льготным ставкам до различных налоговых преференций», — считает сенатор.

О том, что обеспечение жильем граждан, не имеющих возможности приобрести его посредством ипотеки, является одним из самых сложных вопросов, решением которых сейчас занимается Минстрой России, рассказала исполняющая обязанности директора департамента жилищной политики ведомства Анна Апполонова. По ее словам, несмотря на введение в 2014 году в Жилищный кодекс РФ статьи «Наемный дом», их строительство распространения так и не получило. Хотя во многом благодаря появлению этого нормативно-правового акта стало возможным строить наемные дома в рамках расселения аварийного жилья, кроме того, на их возведение удалось распространить механизм инфраструктурных облигаций. «Мы, конечно, понимаем, что для граждан с невысоким уровнем дохода необходимо это направление развивать», — заявила она. Так, сейчас министерство совместно с «ДОМ.РФ» и заинтересованными федеральными органами исполнительной власти прорабатывает законодательные инициативы, направленные на повышение инвестиционной привлекательности строительства наемного жилья, в том числе через механизм ГЧП. Также рассматривается возможность внесения поправок в жилищное законодательство, с тем чтобы изменить критерии наемных домов социального использования.

Анна Апполонова напомнила, что по итогам прошлого года Восточного экономического форума глава государства поручил правительству вместе с «ДОМ.РФ» и руководителями субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа (ДФО), обеспечить строительство в ДФО арендных домов в целях предоставления не менее 10 тыс. жилых помещений в таких объектах по социальным договорам найма. При этом плата за них должна быть существенно ниже рыночной за счет субсидий, предоставляемых из регионального и федерального бюджетов. Сейчас Минстрой совместно с Минвостокразвития, Минфин и «ДОМ.РФ» прорабатывает механизм решения этого вопроса. В частности, обсуждается возможность выделения на эти цели средств Фонда национального благосостояния России, а также поддержки дальневосточных застройщиков. Большая работа предстоит и по реализации послания президента РФ Федеральному Собранию от 21 февраля 2023 года в части утверждения и реализации программы предоставления работникам организаций оборонно-промышленного комплекса (ОПК) наемного жилья на льготных условиях. Это предусматривает как возведение такого жилья, так и приобретение его на стадии стро-

Каждому — по потребности



ительства в высокой степени готовности, а также финансирование данной программы за счет ассигнований федерального бюджета, в том числе в части, касающейся субсидирования расходов по оплате жилого помещения.

О запуске специальной программы льготного арендного жилья для работников ОПК говорила и Наталья Трунова. По ее мнению, надо увеличить именно бюджетные инвестиции в строительство наемного жилья государственной собственности для предоставления его гражданам, которые не имеют возможности взять ипотеку или не рассматривают ипотеку как приемлемый механизм улучшения жилищных условий. С предложением аудитора СП РФ трудно не согласиться. Понятно, что сейчас есть острая необходимость начать строительство жилья для работников ОПК, ставка аренды для которых будет существенно ниже рыночной, так как значительную часть платы за это жилье возьмет на себя государство. Но не менее важно так же оперативно приступить к массовому строительству наемных домов и для граждан, обеспеченность которых гораздо меньше, чем работников ОПК.

Своим мнение на этот счет поделился и заместитель председателя правительства Воронежской области Константин Кузнецов, отметивший, что с апреля 2022 года по настоящее время в его регионе наблюдается снижение потребительского спроса на жилье. По данным ЦБ РФ, в 2022 году в Воронежской области выдано 19 тыс. ипотечных кредитов, что составляет 65% к аналогичному периоду 2021 года. Поэтому своей ключевой задачей, помимо государственного инвестирования в жилищное строительство, руководство области считает изменение архитектурных и градостроительных решений. К решению этой задачи в регионе на всех этапах сопровождения и согласования проектной документации, подготовки комплексных проектов за-

живающих в стесненных условиях. Такой мониторинг можно вести по группам семей, проживающих, например, менее чем на 10, 18, 25 «квадратах», и при этом формировать по отношению к данным категориям новые механизмы, в том числе «затачивать» под конкретные группы населения семейную ипотеку. Аудитор СП РФ считает, что в ходе развития льготной ипотеки должны максимально поддерживаться семьи с детьми. Если такой подход в конце концов возобладает, то совсем другой станет и площадь квартир в новостройках. Наталья Трунова напомнила, что согласно опросу ВЦИОМ, который проводился по заказу «ДОМ.РФ», идеальная квартира для российской семьи — это двух-трехкомнатное помещение площадью 55-70 «квадратов» в доме до 12 этажей. Однако в настоящее время в строящемся жилье более половины квартир — «однушки». Впрочем, она отметила, что есть регионы, в которых соблюдается баланс между запросами граждан и интересами застройщиков, а доля трехкомнатных и многокомнатных квартир составляет больше 20%. Таких субъектов РФ пока немного — это Республика Карелия, Красноярский, Пермский и Хабаровский края, но к ним постепенно подтягиваются и другие.

Пока же, по словам Константина Кузнецова, рынок переполнен экономичными квартирами, тогда как потребитель готов платить за улучшение своих жилищных условий, но предложений в регионе мало. «Уверен, что в ближайшее время мы сможем качественно изменить потребительский спрос, предлагая жилье совершенно нового образца. Понятно, что любая семья, даже с небольшим доходом, постепенно улучшает свои жилищные условия: берет кредит по различным ипотечным программам, из «однушки» переезжает в «двушку», потом в «трешку» и впоследствии мечтает жить в ином формате. Мы сейчас озабочены тем, чтобы в ближайшее время обеспечить спрос, создавать именно такое, иного качества жилье», — заверил зампреда областного правительства.



Дмитрий КУЗМИН, заместитель председателя Комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера

Обеспечение доступности жилья можно рассматривать как первоочередную социально-экономическую задачу

строики привлечено профессиональное архитектурное сообщество. При реализации таких проектов внедряется авторский архитектурный надзор.

Пока же, по словам Константина Кузнецова, рынок переполнен экономичными квартирами, тогда как потребитель готов платить за улучшение своих жилищных условий, но предложений в регионе мало. «Уверен, что в ближайшее время мы сможем качественно изменить потребительский спрос, предлагая жилье совершенно нового образца. Понятно, что любая семья, даже с небольшим доходом, постепенно улучшает свои жилищные условия: берет кредит по различным ипотечным программам, из «однушки» переезжает в «двушку», потом в «трешку» и впоследствии мечтает жить в ином формате. Мы сейчас озабочены тем, чтобы в ближайшее время обеспечить спрос, создавать именно такое, иного качества жилье», — заверил зампреда областного правительства.

51,7%

составлял, по данным Минстроя России, уровень доступности жилья в 2021 году. Однако по итогам прошлого года было зафиксировано его небольшое снижение

Другой формат
Весьма актуальным было и предложение Натальи Труновой постепенно перейти от измерения показателей обеспеченности граждан жильем в квадратных метрах к более детальному учету и вести мониторинг семей, про-

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ **НОСТРОЙ**
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

СРОЧНО В НОМЕР

Бизнес поделился своими ожиданиями

В рабочей встрече по актуальным вопросам развития строительной отрасли северо-запада России, прошедшей на днях в Санкт-Петербурге, приняли участие представители администрации Северной столицы и Ленинградской области, местных саморегулируемых организаций (СРО) и ведущих компаний-застройщиков. Основные темы заседания были посвящены текущему состоянию региональных рынков недвижимости, которые сейчас меняются достаточно быстро и радикально. В частности, как сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, анализ количества проданного и непроданного жилья в этих субъектах РФ показывает, что, к сожалению, цифры нерезультативной недвижимости в пропорции, пусть пока и не критично, но постоянно увеличиваются. «Хотя по статистике ЦБ РФ запас прочности у строителей достаточно большой», — добавил глава профсообщества.

В свою очередь, вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко подчеркнул, что сегодня в городе выдано разрешений на строительство свыше 11,1 млн квадратных метров жилья, из них в активной стадии строительства уже находится около 9,6 млн «квадратов». Такой объем позволит девелоперам спокойно работать еще как минимум три года.

Сами застройщики поделились своими наблюдениями за продажами по итогам первых трех месяцев 2023 года, отмечая их статичность и вялость, что, по их мнению, связано с более жесткими условиями ипотечного кредитования и отсутствием увеличения платежеспособного спроса. В то же время было сказано, что неочевидной поддержкой строителям стало решение правительства страны продлить льготную ипотеку. В своих выступлениях представители строительного бизнеса просили НОСТРОЙ и органы власти тщательно проанализировать и помочь в решении некоторых проблем. Среди перечисленных — затруднение диалога с банками в части оценки залоговой стоимости (остановки ее роста), снятие с застройщиков обязательств по развитию дорожной инфраструктуры, снижение инвестиционной нагрузки и выравнивание ипотечных ставок. Строители также предлагали пересмотреть ряд моментов федерального законодательства, в частности, требований к обеспечению инсоляции, а также нормы СНиП в части сокращения количества квадратных метров в расчете на одного человека в отношении объектов социальной инфраструктуры.

При полном согласии центра и севера

Участники трех окружных конференций строительных саморегулируемых организаций (СРО) Санкт-Петербурга, Северо-Западного (СЗФО), Центрального (ЦФО) федеральных округов и Москвы, прошедших в конце марта в двух столицах, единогласно выдвинули кандидатом в президенты Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова. Действующий глава профсообщества стал единственным, чью кандидатуру на рассмотрение и утверждение предложили 13, 17, 41 и 36 СРО Санкт-Петербурга, СЗФО, ЦФО и Москвы соответственно.

Напомним, что, согласно пункту 9.2 Устава НОСТРОЙ, выдвижение кандидатуры для избрания президентом национального объединения осуществляется окружными конференциями СРО. Впервые на этот пост Антон Глушков был избран 22 апреля 2019 года на XVII Всероссийском съезде строительных СРО, тогда за его кандидатуру проголосовали 94,4% делегатов. Новые выборы пройдут 21 апреля 2023 года в Москве в рамках уже XXII съезда СРО.

Выступая сейчас перед «северянами», Антон Глушков подробно остановился на ключевых инициативах и результатах деятельности НОСТРОЙ, достигнутых с 2019 года, отметив, что система саморегулирования за четыре года стала более эффективной. Рассказал он также и о задачах, на которые, по его мнению, стоит обратить внимание во время следующего президентского срока.

Ранее «Стройгазета» сообщила о том, что аналогичную единогласную поддержку Антон Глушков получил от 11 и 17 отраслевых саморегуляторов Уральского и Дальневосточного федеральных округов.



Шаг за шагом

Профсообщество поделилось идеями по повышению качества стройматериалов

Сергей ВЕРШИННИН

Развитие системы проверки качества строительных материалов и оборудования методами лабораторного контроля, а также создание реестра добросовестных поставщиков позволит наладить системное противодействие обороту фальсифицированной строительной продукции. К такому выводу пришли участники межрегиональной научно-практической конференции «Совершенствование нормативной базы в области гражданского и транспортного строительства и меры государственной поддержки промышленности», прошедшей в конце марта в Волгограде.

В частности, по словам заместителя главы Минстроя России Сергея Музыченко, перед стройкомплексом страны сегодня поставлены амбициозные цели по вводу жилья и созданию инфраструктуры, достижение которых невозможно обеспечить без оптимизации инвестиционно-строительного цикла. «В рамках этого направления деятельности ведомством определены конкретные задачи, реализация которых позволит значительно усовершенствовать нормативно-правовое регулирование отрасли», — сообщил замминистра. К их числу он отнес: дальнейшее уменьшение исчерпывающего перечня документов, материалов, сведений и согласований общим числом 751 при прохождении 32 административных процедур при реализации строительного проекта; внедрение практики утверждения Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселений и городских округов; создание института экспертного сопровождения проектирования на предпроектной стадии и развитие института типовой проектной документации, а также проработку вопросов, связанных с расширением области применения стали в стройке.

В этой связи Сергей Музыченко особо отметил плодотворность взаимодействия власти с профессиональным сообществом и отраслевыми деловыми объединениями, которое позволяет государству подготавливать эффективные и востребованные решения.

Так, заместитель руководителя аппарата, директор департамента ценообразования НОСТРОЙ Павел Малахов напомнил собравшимся об отраслевом каталоге импортзамещения, который вот уже почти год ведет нацобъединение при поддержке Минстроя России. Электронный сервис доказал свою востребованность: он содержит уже более 2 800 позиций — и их количество еженедельно увеличивается. «В настоящий момент мы завершаем работу над созданием интерактивной карты с использованием данных, полученных по результатам анализа производителей, чья продукция включена в каталог, — приводит его слова пресс-служба НОСТРОЙ. — Функционал карты поможет потребителям найти поставщика продукции с использованием фильтров по категории оборудования и необходимому региону».

Далее он подробно рассказал о работе по подготовке проекта технического регламента Евразийского экономического



Сергей МУЗЫЧЕНКО, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ: «Минстрой России запустит в текущем году электронный ресурс, так называемый «калькулятор процедур», который позволит застройщикам при наличии определенных условий получить удобный перечень процедур со сроками их прохождения, чтобы у них было полное понимание того, каким образом они будут реализовывать свои проекты. Проект соответствующего постановления нами уже подготовлен, в этом году его должны принять, и, думаю, до конца года три пилотных категории объектов уже запустим»



Павел МАЛАХОВ, заместитель руководителя аппарата, директор департамента ценообразования НОСТРОЙ: «Нацобъединением уже разработана собственная система качества стройматериалов и оборудования, которая подтверждается при помощи методов лабораторного контроля. Сейчас НОСТРОЙ занимается созданием реестра испытательных лабораторий, занятых в строительстве, имеющих аттестат Росаккредитации»



Об экономике забыли

Программы развития дальневосточных городов нуждаются в доработке

Алексей ТОРБА

В ходе своей недавней рабочей поездки в Республику Бурятию Владимир Путин на площадке Улан-Удэнского авиационного завода провел совещание по развитию Дальнего Востока. Открывая заседание, глава государства напомнил, что в 2021 году на Восточном экономическом форуме был запущен проект по развитию дальневосточных городов, ключевым инструментом которого являются мастер-планы городов, сочетающие градостроительные решения с развитием экономики в целом, использованием конкурентных преимуществ городов и территорий. Первый такой документ был подготовлен для Петропавловска-Камчатского и обсуждался в сентябре 2022 года. Президент сообщил, что его реализация уже одобрена правительством, и на эти цели до 2030 года будет направлено около 150 млрд рублей. Теперь пришел черед рассмотреть мастер-планы развития Улан-Удэнской и Южно-Сахалинской агломераций, Читы, Тынды и Северобайкальска.

Президент отметил, что проекты мастер-планов рассчитаны на длительный срок, но уже сейчас нужно понимать, как будут выглядеть города в недалеком будущем. При этом не менее важно решить вопрос финансового обеспечения. «Напомню о решении, которое было принято в декабре прошлого года на Совете по национальным проектам. В текущем году мы выделяем регионам дополнительно 250 млрд рублей инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), и из них 100 млрд целевым образом пойдут на проекты именно в городах Дальнего Востока. Кроме того, у нас есть средства дальневосточной программы, включая механизм дальневосточной концессии, ресурсы нацпроектов, госпрограмм, возможности ин-

ституты развития. Вместе с тем, до 2030 года может потребоваться дополнительное финансирование из федерального бюджета. Весь этот потенциал должен быть максимально консолидирован, работать на развитие экономики и повышение качества жизни дальневосточников. Повторю: вот наша базовая, главная цель, ключевой показатель эффективности и результативности применяемых мер», — заявил Владимир Путин, проводя дискуссии.

Градостроительный бум

Прежде всего разговор на совещании зашел о решении сугубо строительных проблем. Заместитель председателя правительства РФ, полномочный представитель президента (ДФО) Юрий Трутнев сообщил, что работу по развитию Дальнего Востока сдерживают высокая стоимость стройматериалов в удаленных районах, сложная логистика и высокая сейсмическая активность. В этой связи он предложил ввести для ДФО коэффициенты учета региональных особенностей, включая транспортную доступность и сейсмику, при распределении средств федерального бюджета на строительство и реконструкцию объектов социальной, культурной, транспортной, энергетической и коммунальной инфраструктур, а также разрешить использовать при реализации программы «Дальневосточный квартал» механизм комплексного развития территорий (КРТ) и софинансирования их подготовки.

В свою очередь представившие мастер-планы развития Улан-Удэнской агломерации губернатор Республики Бурятия Алексей Цыденов, Читы — губернатор Забайкальского края Александр Осипов, Южно-Сахалинской агломерации — губернатор Сахалинской области Валерий Лимаренко,



Владимир ПУТИН, президент РФ:

«Если взять последние 10 лет, то за это время мы добились заметных результатов в рамках развития экономики, инфраструктуры и социальной сферы ДФО.

Вместе с тем, предстоит приложить серьезные усилия, чтобы кардинально повысить качество жизни людей в дальневосточных регионах, создать комфортную и безопасную городскую среду, решить инфраструктурные, экологические проблемы, придать дополнительный импульс деловым инициативам, открыть новые возможности и перспективы для образования, трудоустройства и самореализации граждан»

Тынды и Северобайкальска — глава Минвостокразвития РФ Алексей Чекунков рассказали о намеченных переменах, которые буквально преобразят облик этих городов. Планируется решить самые насболевшие проблемы их жителей, в том числе в сфере газификации и электрификации, строительства жилья, социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур.

Неиспользованные ресурсы

В то же время в некоторых из представленных мастер-планов мало развита тема строительства предприятий, которые способны стать флагами экономического развития городов. В этой связи выступивший на совещании ректор Санкт-Петербургского горного университета Владимир Литвиненко напомнил, что ДФО является крупнейшим в России горнорудным регионом, инве-

стиционный потенциал которого составляет не менее 7 трлн рублей. Если его задействовать, то можно будет дополнительно создать более 2 млн рабочих мест. Однако технологические цепочки вокруг горных предприятий, по мнению ученого, не работают. «Мы и так урбанизацию Москвы сегодня усилили, в том числе притоком и с Дальнего Востока. Пора уже людей возвращать назад. Горнорудная отрасль должна быть доминантой нашего развития», — заявил он.

Позицию ректора, заключающуюся в том, что при составлении мастер-планов надо прежде всего учитывать развитие материального производства, поддержал министр финансов РФ Антон Силуанов. «Заниматься экономикой там нужно, рабочие места необходимо в первую очередь создавать, а не просто использовать бюджетные деньги», — подчеркнул он. — Кампусы, может быть, нужно строить, школы и так далее, но надо создавать активность, зарплата чтобы была, занятость, а потом оттуда все и вырастет, от экономики. Она первична, это базис. На это в первую очередь, наверное, следует направить наши усилия и наши программные ресурсы».

На вопрос главы государства, имеются ли у него принципиальные возражения в отношении обсуждавшихся на совещании планов комплексного социально-экономического развития пяти городов, Антон Силуанов ответил, что их объем предварительно оценивается в 400 млрд рублей, и не все источники четко определены. «Значительная часть инициатив, что мы сегодня услышали, — новые. Поэтому нам потребуется более детально проработать ресурсное обеспечение», — отметил министр.

Детальная проработка

Подводя итог состоявшейся дискуссии, Владимир Путин попросил в оперативном порядке доработать с учетом замечания, сделанного Антоном Силуановым, и до 1 сентября утвердить рассмотренные на совещании предложения. «Ясно, что нужно определить дополнительно приоритеты, сделать так, чтобы мы задействовали все возможные ресурсы, имея в виду и экономическую целесообразность проведения определенных работ на экономически привлекательных территориях», — сказал президент. — Это касается и привлечения средств частного бизнеса, заинтересованного в этой работе, региональных финансов, федеральных источников».

Затем глава государства попросил поддержать региональные программы расселения аварийного жилья, которое будет признано таковым на 1 сентября текущего года. Он считает, что в Чите, Улан-Удэ, Тынде, Северобайкальске эту задачу надо решать к 2030 году. Отдельно он рекомендовал продумать, как стимулировать переселение граждан из старых частных домов в многоквартирные либо в новые деревянные многоквартирные. В целом для развития жилищного строительства в ДФО он одобрил применение механизма КРТ в рамках программы «Дальневосточный квартал». «Это может помочь в развитии жилищного строительства и обустроить свои участки. Прошу правительство доработать все эти решения», — настоял президент.

Также Владимир Путин поддержал предложение построить в Улан-Удэ, Чите и Южно-Сахалинске современные университетские кампусы, но подчеркнул, что при решении этого вопроса необходимо проработать все детали. «Думаю, будет правильно, если инвесторы, реализующие проекты в Забайкалье, Бурятии, а также крупные работодатели будут подключаться к строительству этих кампусов», — отметил президент. Детальной проработки требует также, по его словам, и решение вопроса о переносе объектов ФСИН и Минобороны РФ из центров Улан-Удэ и Читы. «Хочу вернуться к тому, о чем сказал министр финансов, — нужно посмотреть, если это действительно интересные участки, и бизнес надо, конечно, привлечь. Это совершенно очевидная вещь», — считает Владимир Путин.

Железобетонная Встряска

У проектировщиков появится кодекс безопасности зданий на сейсмическую нагрузку



Юлия ПИЛИПЕЙКО

В Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) прошло заседание на тему «Железобетонные конструкции. Методы расчета и проектирования». Научное сообщество посчитало эту тему особенно актуальной в свете произошедших в феврале этого года печальных событий в Турции — землетрясений, в результате которых 46 тыс. человек погибли и 110 тыс. получили ранения.

Учиться на чужих ошибках

На мероприятие в РААСН был приглашен координатор проектов турецких строительных фирм Кочулу Аргун, детально рассказавший о причинах и последствиях катастрофического обрушения зданий в Турции. Так, предварительная оценка поврежденных конструкций показала очень высокие пиковые ускорения грунта (PGA), помимо этого были выявлены конструктивные недостатки; выполнение проектов без участия опытного инженера; наличие неадекватной независимой системы инспекции зданий и контроля качества во время строительства; использование арматуры из неробристого железа в старых проектах; неполное заворачивание хомутов в колонны и балки.

Эксперты также определили, что в случае землетрясения рамная система с колонными балками не дает хороших результатов из-за деталей проекта и ошибок применения. При производстве товарного бетона существует проблема качества материала и контроля. Уход за бетоном не выполняется должным образом после его заливки. И еще один вывод — в зоне землетрясений первой степени следует строить либо здания с тяжелыми забесами, такими, как туннельная опалубка, либо здания с сейсмоизоляторами.

Движение в правильном направлении

Все эти аспекты стоит учитывать и при строительстве зданий в России, поскольку в стране существует несколько сейсмически опасных зон, и в какой момент там может произойти землетрясение, никто не знает. Участники обсуждения, среди которых были представители не только РААСН, но и профильных научно-исследовательских институтов, строительных и металлургических компаний, обратили внимание, что во всех странах научились проектировать высокие здания, в конструктивные решения которых вложены огромные средства, чего не скажешь о массовом жилищном строительстве. Массовое жилье априори должно быть дешевым, а использование определенных техно-

логий сразу же увеличивает стоимость проекта.

Руководитель Центра №21 НИИЖБ им. А. А. Гвоздева, доктор технических наук Игорь Тихонов рассказал о том, что в последние годы сделано в России в плане проектирования и строительства зданий из железобетона с учетом сейсмических воздействий. Например, вышла новая редакция свода правил СП 14.13330.2018. В частности, при расчете сечений удалось ввести балльную систему. Так, для обеспечения повышенной пластичности расчетных сечений предусмотрено снижение граничной высоты сжатой зоны бетона путем проведения коэффициента, равного при расчетной сейсмичности 7 баллов — 0,85, 8 баллов — 0,70, 9 баллов — 0,50. При этом в новой редакции это распространяется на результаты всех расчетов, в том числе и по деформационной модели. Еще одно изменение касается вариантов армирования: предпочтительно отдается арматуре с периодическим профилем поверхности, имеющей значение показателя 0,075 по ГОСТ 34028-2016 (пункт 3.7.8) и многорядное расположение поперечных ребер классов А500СП и А500П. И, наконец, одно из изменений — запрещено применение стыкуемых дуговой сваркой стержней арматуры класса А400 марки 35 ГС (с повышенным содержанием углерода).

«Это большой шаг вперед, однако этого недостаточно, — считает ученый. — Необходимо разработать кодекс безопасности проектирования зданий из железобетона на сейсмическую нагрузку, на который ориентировались бы контролирующие процесс изготовления железобетона и возведения зданий органы».

Выполнять неукоснительно

В будущую профильную «хартию» Игорь Тихонов предложил включить несколько важных пунктов. Так, строительство вблизи тектонических районов должно быть запроектировано при выполнении требований по сейсмичности, на один-два балла превышающей принимаемую для окружающей местности. Требования к расчету зданий и сооружений из железобетона должны предусматривать проверку обоснованности принятых понижающих коэффициентов или значений каких-либо физических величин, используемых для учета пластического деформирования железобетонных конструкций при определении сейсмической нагрузки. Например, по методике НИИЖБ им. А. А. Гвоздева или другим ее альтернативам. Рабочая арматура для железобетонных конструкций должна сохранять сцепление с бетоном после достижения в ней напряжений и деформаций, соответствующих началу текучести. В частности, как арматура с многорядным расположением поперечных ребер классов А500СП, А500П, А500 П. Фундаменты зданий, строящихся в границах разломов, должны иметь анкерровку в грунте в виде буронабивных свай с уширенной пяткой.

Избежать катастрофических последствий

В свою очередь, кандидат технических наук, доцент Сочинского государственного университета Николай Иваненко рассказал об объектно-планировочных и конструктивных решениях железобетонных зданий в сейсмических районах и опыте применения сейсмоизоляции на примере конкретных объектов, построенных в Сочи. При этом эксперт обратил внимание на важную проблему: в Южном и Северо-Кавказском федеральных округах распространена практика строительства индивидуального жилого дома, который в дальнейшем владелец делит на квартиры и продает. В результате в доме проживают уже не десять человек, а десять семей. Проблема в том, что при возведении частного домостроения собственник может не проходить экспертизу и конструктивные решения не разрабатывать. В случае землетрясения последствия будут катастрофическими. Избежать подобного можно только ужесточением законодательства и прекращением практики превращения частного жилья в многоквартирный дом. В целом же все участники совещания неоднократно обращали внимание на устаревшие СНиП, на необходимость совершенствования методической, нормативно-правовой базы и законодательства.

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

Подписку на электронную/печатную версию издания «Строительная газета» можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка» или отправить заявку в свободной форме по электронной почте info@stroygaz.ru

Контакты отдела подписки: +7 (495) 987-31-49



ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог ООО «Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России» Для индивидуальных подписчиков: Для предприятий и организаций

- P2012 — на полгода
- P2011 — на полгода
- P3475 — на год
- P3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

«ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО»

Искусство создавать среду



с.1 Парковое сообщество тогда ощущало острую потребность в создании профессиональных площадок по обмену опытом и решению отраслевых вопросов. Изначально в состав членов ассоциации входили преимущественно московские парки. На наших мероприятиях многие директора столичных учреждений впервые знакомились друг с другом. И это было удивительно: работали ведь все в одном городе, но из-за разной ведомственной принадлежности не было единого взаимодействия и общения. Наиболее известные парки относились не только к столичному Департаменту культуры, но и к Департаментам природопользования и охраны окружающей среды, ЖКХ, даже у Департамента труда был свой парк. А, например, легендарный «Аптекарский городок» до сих пор подчиняется биологическому факультету МГУ имени Ломоносова. После первого паркового форума в «Зарядье» к нам активно потянулись регионы. Мы поняли, что запрос на развитие парков колоссальный, причем не только со стороны власти и бизнеса, но и просто жителей, как из небольших населенных пунктов, так и из городов-миллионников.

Что АПР предлагает своим членам?

Главные цели ассоциации — обмен практическим опытом между членами профессионального сообщества и популяризация парковой отрасли: от создания и обслуживания общественных пространств до культуры посещения парков и особо охраняемых природных территорий. Наша команда является единственной ассоциацией на территории Москвы, регионов РФ и стран СНГ, эксперты и члены которой имеют успешные навыки эксплуатации и управления крупнейшими парками, садами, скверами, музеями-заповедниками, усадьбами. АПР предоставляет консалтинг по проектированию и развитию территорий, проводит обучение, организует международные деловые мероприятия, а также привлекает рекламодателей и спонсоров. Базовые консультации всем своим членам мы даем на бесплатной основе, кроме того, они могут принимать бесплатное участие в качестве слушателей наших деловых программ, где мы рассказываем не только как создать парк и управлять им, но и как наполнить его жизнью, привлечь посетителей, сделать центром притяжения. Если в 2018 году про Ассоциацию парков России еще мало кто знал, то сейчас членство в ней является важной имиджевой составляющей как для госучреждений, так и для отраслевых бизнес-структур.

Каковы источники финансирования парков?

Почти все крупные и известные парки являются государственными; сегодня среди основных источников финансирования в них можно выделить финансовое обеспечение выполнения госзадания, госпрограммы и — с относительно недавних пор — внебюджет, то

есть средства от деятельности, приносящей доход. В 2011 году в Москве наиболее значимые парки преобразовали в ГАУК — государственные автономные учреждения культуры: автономность как раз подразумевала возможность получения дохода со стороны. Фактически было разрешено заниматься коммерческой деятельностью, основной целью которой не являлось получение прибыли. Внебюджетные доходы предполагают исключительное развитие, текущее содержание, приобретение основных средств и материальных ресурсов. Наиболее распространенные виды таких доходов — сдача нежилых помещений в аренду, предоставление платных услуг населению, привлечение рекламодателей, проведение мероприятий и размещение точек общественного питания. Позже эту модель стали использовать в регионах. По аналогии с «Мосгорпарком» стали появляться объединенные дирекции парков в других городах. Безусловно, это рабочая модель, которая помогла систематизировать очень многие процессы. Но вопрос выхода парков на самоокупаемость с моей точки зрения, до сих пор не стоит: если такие глыбы, как парк Горького или парк «Сокольники», получают значительную выручку, хоть примерно сопоставимую с годовым бюджетом парка (в допандемийные годы там и по 500 млн рублей получались), то менее раскрученные территории все равно будут максимально зависеть от государства. Понятно, что крупные бренды предпочитают интегрироваться в жизнь наиболее посещаемых парков, тем не менее, мы стараемся заводить рекламодателей даже в парки спальных районов: там своя целевая аудитория. Есть еще история с частными парками. И если бизнес-модель, например, семейного парка аттракционов «Сказка» понятна и достаточно успешна, то, скажем, парк Сергея Галицкого в Краснодаре — это скорее имиджевый и социальный проект. В последние годы стала чаще встречаться модель концессионных парков, по сути — государственно-частного партнерства, когда бизнесу отдают территорию в управление. Отличный пример — Центральный парк культуры и отдыха в Волгограде: думаю, до оккупации инвестиций там еще далеко, но все предпосылки к этому у волгоградской команды точно есть. По моему мнению, это один из лучших региональных парков.

Как важна ассоциация взаимодействует с Минстроям?

Заслуга министерства в вопросе благоустройства общественных пространств просто неоценима: за последние годы в России появилось много качественных парков высокого уровня. Региональные власти тренд уловили довольно быстро: иметь хороший парк даже в небольшом городе — теперь абсолютная норма. Все здесь тесно взаимосвязано: тут и рейтинги губернаторов, и повышение качества жизни населения в целом. Благоприятная, благодатная и благородная тема. Особо отмечу команду Минстроя России и его про-



Денис ЦУКАНОВ,
директор Ассоциации парков России

Парки, сады, общественные пространства — жизненная потребность в условиях урбанизации

ектной дирекции. Начинать мы работать с Владимиром Якушевым, Максимом Егоровым и Павлом Даниловым. Из той команды сейчас в составе Юлия Талалайкина, которая, к слову, является администратором профильного федерального проекта. Юлия Викторовна вообще все очень классно делает: обеспечение успешной реализации федерального проекта, инициативы для экспертного совета, реализация всероссийских конкурсов — ее немалая заслуга. Еще отмечу работу Джемала Сурамидзе из проектной дирекции: настоящий профессионал. Смею думать, что с приходом в министерство Ирека Файзуллина и Алексея Ерьска наши взаимоотношения с ведомством только укрепятся. К слову, Алексей Васильевич регулярно выступает на наших мероприятиях, мы же со своей стороны помогаем в популяризации инициатив и проектов Минстроя.

В «Экспоцентре» 5-6 апреля пройдет главная парковая выставка России ParkSeason Expo. «Стройгазета» выступает информационным партнером мероприятия и даже планирует организовать собственную сессию. Какие основные темы будут подниматься на ParkSeason Expo?

Тем будет много разных. Что до основного пленарного заседания в первый день работы выставки, то оно будет посвящено комплексному развитию территорий (КРТ) как ключевому инструменту создания комфортной городской среды. Кстати, лидер по реализации КРТ — не Москва и не Казань, как в истории с развитием парков, а Московская область, причем со значительным отрывом. Вообще интерес к таким вопросам очень большой. В 2022 году ParkSeason Expo посетили представители 327 городов РФ — тогда это был рекорд. Полагаю, на ближайшей выставке мы вновь поднимем планку — не только по числу посетителей, но и по географии экспонентов. К примеру, у нас впервые будет стенд из маленького города Тарко-Сале Ямало-Ненецкого автономного округа (ЯНАО) с населением менее 20 тыс. жителей. И это очень круто, что желание и реальная возможность улучшать горсреду теперь имеют не только мэрии крупных городов. Глобально — это заслуга правительства РФ и Минстроя, локально — нашей ассоциации. Кстати, ЯНАО по реализации КРТ — тоже на ведущих позициях.

Для кого проводится ParkSeason Expo?

Когда мы проводили в 2021 году первую выставку, то предполагали, что основной ин-

терес к ней будет только у представителей парков. На деле — более 70% целевой аудитории составили делегаты из городских и областных администраций, курирующие вопросы благоустройства, ЖКХ, строительства, архитектуры, туризма. Естественно, часть аудитории помимо мэров и министров составляли директора парков и сотрудники отраслевых учреждений.

В 2022 году мы расширили повестку за счет вопросов экологии, «зеленой» экономики, нащарков. Здесь нас очень поддержали Минприроды РФ, Росзаповедцентр, московский Департамент природопользования и, конечно же, Всероссийское общество охраны природы во главе с Вячеславом Фетисовым.

Интересен ли проект девелоперам?

Безусловно. Если честно, после проведения первой выставки мы были впечатлены большим количеством представителей девелоперов, застройщиков, управляющих компаний и архитектурных бюро, зарегистрировавшихся на деловой программе. Тема благоустройства придомовых пространств, внутренних ландшафтных парков, дворов и детских площадок максимально близка к общей повестке ParkSeason Expo. Кроме того, среди экспонентов у нас ведущие компании-производители, представляющие малые архитектурные формы, освещение, игровые площадки, уборочную технику. Так что выставку можно считать не только образовательным B2G-мероприятием, на котором подрядчики получают заказы от госучреждений, но и полноценным B2B-проектом для знакомства коммерческих структур, в данном случае девелоперов и производителей.

Как обстоят дела с зарубежными партнерами АПР? Насколько известно, ранее ваша команда активно контактировала с парками со всего мира.

Мы продолжаем активно заниматься международной повесткой. С 2018 года наша ассоциация являлась официальным представителем в России международной организации World Urban Parks — это, по сути, всемирная ассоциация парков. Поэтому в последние годы мы очень плотно взаимодействовали с парками из Европы и США. Понятно, что сейчас ориентиры поменялись, сотрудничество мы приостановили — вероятно, до лучших времен. Зато такая ситуация дала нам возможность начать плотное общение со странами Азии и Африки: только в феврале у нас были очень важные переговоры с посольством Ирана и с Союзом китайских предпринимателей в РФ; нашли очень много точек соприкосновения по совместному развитию парковой отрасли, уже в апреле к нам на ParkSeason Expo приедут официальные лица из этих стран. Также ожидаем экспертов из Беларуси, Сирии, Уганды, ЮАР и других дружественных стран.

Какие планы у ассоциации на ближайшее время, как вообще будет развиваться парковая отрасль?

Запрос на современные парки от общества будет только расти, благодаря чему отрасль станет развиваться еще динамичнее, причем не только в России, но и во всем мире. Что касается Ассоциации парков России, то в этом году у нас два крупных события: помимо апрельской выставки ParkSeason Expo 26-27 сентября состоится Всероссийский форум по благоустройству «Импортозамещение. Сделано в России»; оба мероприятия запланированы в «Экспоцентре». Параллельно прорабатываем возможность проведения в регионах паркового форума — ведем переговоры с рядом региональных администраций, обсуждаем варианты совместных проектов с Астраханью, Суздалем и Ессентуками. Также собираемся провести серию образовательных мероприятий и практических экскурсий для наших коллег из других городов и стран. Планов очень много — будем развивать отрасль, создавать тренды для современных городов, делать наши парки лучшими в мире. По многим параметрам это уже так.



ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Блики времени

В псковском Острове объединяют исторические места и открыточные виды



В 2021 году победителями Всероссийского конкурса Минстроя России в номинации «Историческое поселение» стали сразу два города Псковской области — Гдов и Остров. Конкурсная работа последнего особенно интересна тем, что в выборе территории будущего благоустройства приняло участие большинство из 20 тыс. жителей этого небольшого населенного пункта.

Город получил свое название от острова, расположенного в русле реки Великой, на котором некогда располагалась крепость, не единожды игравшая ключевую роль в истории нашей страны. Поэтому именно образ острова и извилистой реки как внеурбанической природной данности лег в основу концепции благоустройства сквера, прилегающего к городской центральной площади, носящей имя Клары Назаровой, и цепного моста XIX века. Проект получил название «Блики времен города Острова».

Изначально эта площадь именовалась Торговой и располагалась напротив Остров-

ПОБЕДИТЕЛИ V ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

Блики времени

В псковском Острове объединяют исторические места и открыточные виды



ской крепости (ныне не сохранившейся). Здесь были торговые ряды и стоянка извозчиков. Ближе к концу XIX века вокруг площади началось строительство частных домов. После революции 1917 года на этом месте было организовано братское захоронение, над ним был установлен памятник. В 1963 году на площади был открыт памятник Герою Советского Союза, организатору подпольного движения в период Великой Отечественной войны Клавдии Назаровой, после чего площадь была переименована в ее честь.

Ныне площадь и сквер находятся на пересечении пешеходных путей островичей. В радиусе километра расположены: парк Победы, Островская детская школа искусств, собор Троицы Живоначальной, ценные мосты XIX века через реку Великую, дом культуры, местная администрация, гостиница, районная поликлиника, фитнес-клуб, предприятия общественного питания.

При этом территория в целом находилась в заброшенном состоянии: у асфальтобетон-

ного покрытия дорожек была высокая степень износа, отсутствовало освещение, элементы благоустройства.

Главная задача, которую поставили перед собой местные власти после опроса горожан, — возвращение индивидуального исторического облика центральной площади Острова. Так как участок расположен в центре города, он представляет собой еще и потенциальный отправной пункт для распределения туристических потоков по ряду маршрутов, в том числе в города по соседству.

Общая площадь благоустройства составляет 17 500 кв. м. Реализация проекта позволит повысить не только уровень комфорта, но и уровень безопасности пребывания посетителей в городе, а также туристическую привлекательность этого места. В сквере появится объемная надпись «Остров», кафе, сцена с трибуной, площадки для разных активностей, информационный центр для туристов, другая инфраструктура.

Кроме того, ожидается, что все это скажется на росте привлекательности недвижимости в данном микрорайоне. Прогнозируемый рост стоимости «квадрата» — 2%. А благодаря открытию возле сквера мини-рынка будет обустраиваться место для осуществления предпринимательской деятельности, где местные

Справочно

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (для малых городов и исторических поселений), проводимый Минстроем России в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах в нем ежегодно определялось не менее 80 победителей с объемом финансирования 5 млрд рублей. Начиная с 2021 года, финансирование возросло до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В 2022 году президент РФ Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах увеличить финансирование конкурсов еще на 10 млрд рублей, в связи с чем количество победителей выросло до 240 проектов ежегодно.



Сергей ГРАХОВ, председатель комитета по строительству и ЖКХ Псковской области:

«Проект «Блики времен города Острова» для области особенный: ни одна региональная концепция благоустройства до этого еще не вызывала такое большое количество разнообразных мнений. В спорах жителей родились компромиссные решения, позволившие объединить значение площади Назаровой в качестве места памяти, транзитного пути и центра, объединяющего исторические места и открыточные виды на главном туристическом маршруте города. Очень надеемся, что после завершения благоустройства в 2023 году и открытия объекта жизнь Острова наполнится множеством событийных мероприятий на главной площади, шире станут возможности бизнеса, размещающегося в прилегающих зданиях, туристы захотят не только посетить старинные ценные мосты и музеи, но и остановиться на отдых в местных гостиницах, чтобы провести больше времени в городе»

производители смогут торговать своей продукцией. В пешей доступности от сквера также расположены: отреставрированный ЦУМ, торговый центр на площади Назаровой, магазин «Теремок». Но свободной останется в совокупности порядка 1 800 «квадратов» арендной площади, которая может служить большим резервом для развития дополнительных услуг, ориентированных на жителей и туристов Острова.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

«Строительной газеты»

в рамках выставки

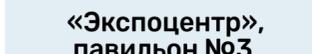


«Двор-парк: дань моде или необходимость»

6 апреля с 12:30 до 13:30

«Экспоцентр», павильон №3

открытый конференц-зал, 1 этаж свободный вход для посетителей выставки



Типичный двор многоэтажки не располагает к спокойному досугу и прогулкам. Даже сегодня многие застройщики обходятся выполнением базовых нормативов по озеленению внутридворовой территории и наличию на ней малых архитектурных форм, но двор остается лишь проходным местом, где не хочется находиться. Творческие же девелоперы рассматривают двор как продолжение частного пространства жителей и планируют его, исходя из научных исследований и наблюдений за жизнью в уже построенных проектах.

Начала немного теории

Застройка города микрорайонами — наследие послевоенного времени, когда власти СССР решили воплотить модернистские идеи архитектора Ле Корбюзье, задумывавшего микрорайон как пространство, ориентированное «внутри себя», — с домами, размещенными в парке, общественными пространствами на первых этажах и эксплуатируемыми кровлями. Из всего этого на практике воплотилась только фантазия о парке, но в своеобразной форме, поэтому обиденностью стали зеленые, но заросшие и нефункциональные дворы.

В Европе от такой застройки начали отказываться в 70-х годах прошлого века в пользу кварталов — частного пространства с несколькими функциональными зонами внутри двора. Такой подход сегодня реализуется и в проектах российского застройщика «Брусника». Ухоженные газоны, геометрически неправильные, но естественные дорожки и оригинальные детские площадки сделали визитной карточкой дворов во всех жилых комплексах компании.

Как создается двор

При проектировании архитекторы делают двор на несколько зон: детскую и спортивную площадку, место для тихого отдыха, пешеходные дорожки и пожарные проезды. Геометрию двора формируют газоны, разного типа покрытия и насаждения: во дворе должны быть и небольшие кустарники, и высокие деревья, вместе с травой заполняющие 70-80% объема двора. Так создается ощущение действительно зеленой территории.

Непроходное место

Современные подходы к проектированию внутридворовой территории



Эксперимент, сотрудничество и конфликт, опыт, контакт с природой и риск.

Стандартный постсоветский двор сфокусирован исключительно на «движении». Дворы «Брусника» уходят от этого в пользу сбалансированного использования пространства. На таких площадках дети сами собираются в группы и занимаются тем, что интересно им в данный момент.

Вместо искусственных покрытий во дворах используют природные песок или щепа, смягчающие падение и позволяющие создавать новые игры. Необычный ландшафт с холмами и горами подкашивает дополнительные варианты активных действий: бегать за острыми ощущениями на заброшенную стройку, как в детстве поздних 90-х, больше не нужно.



Курс на обновление

Вячеслав Шапошник о предстоящей масштабной модернизации кубанского ЖКХ

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В этом году на развитие коммунальной сферы Кубани из регионального бюджета выделено почти 60 млрд рублей. Куда пойдут эти средства, чему местные власти уделят первоочередное внимание? На эти и другие вопросы «Стройгазеты» ответил временно исполняющий обязанности министра топливно-энергетического комплекса (ТЭК) и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Краснодарского края Вячеслав ШАПОШНИК.

Вячеслав Николаевич, поделитесь итогами и рабочими планами.

За четыре года реализации программы «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда» обновлено более тысячи общественных и дворовых пространств, только в прошлом году была благоустроена 221 территория в 63 муниципалитетах. К примеру, завершена реконструкция площади Ушакова и прилегающей к ней набережной в Тамани — один из самых крупных проектов по благоустройству почти 20 тыс. квадратных метров, победивший во Всероссийском конкурсе создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. К его реализации мы приступили весной 2021 года. Всего на проект было выделено свыше 111 млн рублей.

В текущем году приступаем к работам на других объектах — победителях конкурса Минстроя России, расположенных в Анапе, Апшеронске, Армавире, Курганинске и Славянске-на-Кубани. На это привлечены средства федерального бюджета в размере 430 млн рублей.



Также в регионе успешно реализуется ряд других федеральных и краевых программ. В частности, с 2019 года в новые квартиры из аварийных домов было переселено более 2 тыс. кубанцев, а с 2020-го было капитально отремонтировано более 2,5 тыс. многоквартирных домов.

Какие крупные, значимые объекты появятся в регионе?

Это такие объекты, как канализационные очистные сооружения на Черноморском побережье, которые строятся и реконструируются с финансовой поддержкой инфраструктурных бюджетных кредитов в размере 65,9 млрд рублей. Стартовали эти работы еще в 2021 году, после глубокого анализа состояния инфраструктуры. В общей сложности речь идет о 17 объектах, включающих в себя непосредственно сами очистные, насосные станции и напорно-самотечные канализационные коллекторы, расположенные в Анапе, Геленджике, Новороссийске, Сочи и Туапсинском районе, способных обеспечить очистку 80% всех сточных вод, поступающих в море.

В октябре-ноябре 2022 года с ФАУ «РосКапСтрой» заключены муниципальные контракты по выполнению проектно-исследовательских, строительно-монтажных работ (СМР); в феврале завершены мероприятия по проведению инженерных изысканий, ведется подготовка проектных решений. Завершить СМР планируется до конца 2025 года.

Стоит отметить, что муниципалитеты Кубани ежегодно меняют по 5% изношенных сетей, но этого, конечно же, недостаточно. Поэтому в ходе реализации программы «Модернизация коммунальной инфраструктуры» запустим масштабный процесс обновления.



Вячеслав ШАПОШНИК,
врио министра ТЭК и ЖКХ
Краснодарского края

В 2023 году в регионе планируется модернизация не менее 50 котельных и почти 130 км теплотрасс. При этом большая часть работ будет осуществлена за счет средств инвесторов в рамках заключенных концессионных соглашений

Как сегодня в крае обстоят дела с заключением концессионных соглашений в сфере ТЭК и ЖКХ?

Начиная с 2020 года, на территории края было заключено 19 концессионных соглашений в отношении систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в Апшеронском, Ейском, Кавказском, Кущевском, Ленинградском, Мостовском, Новоопокровском, Славянском, Тихорецком и Успенском районах и в городе Горячий Ключ. Общий объем инвестиций в отрасль по этим концессиям составил порядка 4,5 млрд рублей. В завершающей стадии согласования сейчас находятся соглашения со следующими районами края: Брюховицкий, Крымский, Новокубанский и Усть-Лабинский.

В рамках уже заключенных концессий в крае в прошлом году модернизирована 21 котельная; в перспективе 7-10 лет будет обновлено 350 котельных и порядка 150 км тепловых сетей. В ходе таких работ из эксплуатации выводятся устаревшие, неэффективные, выработавшие нормативный срок эксплуатации объекты, значительно повышаются надежность и качество услуг по отоплению и горячему водоснабжению.

Что от этого получает регион? Что намерено сделать в этом году?

Для снижения износа основных теплоэнергетических фондов, повышения надежности и качества теплоснабжения с 2016 года на Кубани успешно выполняется государственная программа Краснодарского края «Развитие ТЭК», в рамках которой предусмотрена реализация отдельной подпрограммы «Модерниза-



ция систем теплоснабжения в Краснодарском крае», по которой только в 2021 году построено 15 объектов теплоснабжения. На эти цели из краевого бюджета было предусмотрено свыше 211 млн рублей. В 2022-м по указанной подпрограмме было модернизировано 16 объектов: 12 блочно-модульных котельных мощностью 20,47 МВт и четыре участка теплотрассы общей протяженностью 2,24 км в 14 муниципальных образованиях. На реализацию мероприятий из краевого бюджета выделено более 408 млн рублей, при этом вложенные в модернизацию бюджетные средства позволяют привлекать частные инвестиции, но уже в гораздо большем объеме.

Всего же на Кубани с 2016 по 2022 годы построено и модернизировано более 190 современных энергоэффективных котельных, из них 39 — за счет внебюджетных средств. В результате за прошедший период средний уровень износа котельных сократился с 62% до 58%, средний уровень износа тепловых сетей — с 71% до 65%, а средний уровень потерь при производстве и передаче тепловой энергии — с 15,8% до 13,1%.

В 2023 году в рамках региональной программы «Развитие ТЭК» за счет средств краевого бюджета планируется построить 17 новых объектов теплоснабжения. К примеру, уже завершаются работы по строительству пяти объектов (четыре котельных в Белореченском, Высокском, Отрадненском и Славянском районах и участок теплотрассы протяженностью 826 м в Гулькевичском районе), начатые в 2022 году. Пять новых котельных появятся в Высокском, Кореновском, Красноармейском, Славянском и Староминском районах. Нашим министерством была подана заявка на включение в программу «Развитие ТЭК» еще семи котельных в Абинском, Кореновском, Северском, Староминском и Темрюкском районах.

Концессионный механизм в крае подключен и к сфере обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Расскажите об этом более подробно.

Строительство новых, современных мусороперерабатывающих предприятий является ключом к повышению благополучия жителей и улучшению состояния окружающей среды. С учетом существующей потребности Краснодарского края в новых объектах по обращению с ТКО для достижения целевых показателей напрокорта «Экология» в регионе намечено строительство четырех современных комплексов по обращению с ТКО общей мощностью 1,2 млн тонн с привлечением инвестиций в размере порядка 16,7 млрд рублей, а также объекта комплексного управления вторичными ресурсами на принципах экономики замкнутого цикла — экотехнопарка с объемом вложений в 1 млрд рублей. Сейчас в соответствии с протоколом о намерениях между администрацией Краснодарского края, ООО «РТ-Инвест» и ППК «РЭО» проводятся мероприятия по проектированию и строительству этого объекта в Варениковском сельском поселении, идут работы по согласованию проектов необходимых документов и подбор земельных участков.



Ирина ГЕНЦЛЕР,
директор направления
«Городское хозяйство»
фонда «Институт
экономики города»

Сегодня большинство многоквартирных домов (МКД) в России эксплуатируется и управляется неэффективно. Происходит это по многим причинам, и одна из них заключается в том, что в сфере обслуживания МКД принцип «клиент всегда прав» применяется плохо или не работает вовсе. Принято считать, что собственник помещения — просто потребитель услуг управляющих компаний (УК), тогда как в реальности он одновременно является еще и их заказчиком. Из-за этого клиентоориентированность здесь полностью и отсутствует — главным образом из-за того, что если в других сферах жизни клиент самостоятельно распоряжается своими деньгами и может свободно выбирать/менять поставщика или исполнителя услуг, который чем-то его не устраивает, в сфере управления МКД ситуация совершенно иная: клиент не может не заплатить УК, услуги которой его не устраивают. Это заставляет признать, что у жильцов нет возможности распоряжаться своими деньгами, ведь у них отсутствует общий кошелек или единый счет, наличие которого — устоявшаяся норма в других странах, где общим правилом является и то, что у каждого МКД есть отдельный банковский счет, на котором аккумулируются общие средства всех собственников помещений, и этими средствами они как коллективный заказчик расплачиваются с исполнителями услуг. Таким образом, коллектив собственников выступает в качестве заказчика и формирует перечень услуг, а также договаривается о размере платы.

Формально в России жители домов тоже могут являться коллективным заказчиком и, соответственно, клиентом, который спосо-

Поменять модель

Процесс управления МКД требует серьезной перестройки



бен на равных разговаривать со своей «управляшкой». Но основная черта нынешней отечественной модели взаимодействия заключается в том, что если между собственниками и УК заключен договор управления, то все платежи, осуществляемые каждым из собственников, являются его индивидуальными проплатами. Соответственно, исполнение УК перед нами своих обязательств по оказанию услуг и выполнению работ — не общее дело, а частный случай.

Более того, в современной российской системе управления МКД все наши деньги поступают на счет УК и становятся ее средствами. Эта ситуация еще больше ухудшается в случае, если такая организация управляет не одним, а несколькими МКД, ведь тогда она собирает все денежные ресурсы от разных домов на сво-

ем счете, и когда перед руководством УК стоит задача сделать какие-то работы на одном доме, но поступивших средств на это не хватает, то менеджмент совершенно свободно — поскольку деньги принадлежат УК — использует средства, поступившие от собственников из других домов. Такая практика влечет множество отрицательных последствий.

На мой взгляд, решить эту проблему можно, идя по пути корректировки законодательства с целью обеспечения большей правоспособности собственников помещений в МКД. Мы забыли, что именно собственники являются главными в доме, и этот их «статус» закреплен в Гражданском кодексе РФ. Но в настоящее время этот принцип максимально проявляется и срабатывает лишь тогда, когда в доме создается товари-

щество собственников жилья (ТСЖ). Если же у МКД нет своего юрлица, то сообщество владельцев квартир оказывается слабым и не может в полной мере выполнять функции коллективного заказчика и плательщика. Исходя из этого, предложения для развития клиентоориентированной модели в первую очередь должны быть направлены на то, чтобы предоставить гражданскому сообществу возможность формировать средства на отдельном счете для содержания общедомового имущества. И когда у них будет такой счет, то именно с него они должны рассчитываться с УК — только так можно будет значительно повысить эффективность этой работы и услуг, а у заказчика появится больше возможностей для выбора поставщиков и контроля результативности их деятельности.

Старт дан

В Воронежской области начались масштабные работы по замене лифтов

Алексей ЩЕГЛОВ

Согласно планам местных властей, первые 314 новых лифтов из общего числа запланированных на этот год замен в многоквартирных домах (МКД) должны быть установлены до 15 июля. По словам директора регионального Фонда капитального ремонта, тем подрядчикам, которые не уложатся в указанные сроки, грозит расторжение контракта и штрафные санкции.

Однако учитывая, что замена даже одного лифта — дело небыстрое (в среднем на сами работы уходит примерно месяц, затем еще требуется несколько недель на обследование, экспертизы и подписание документов), губернатор Воронежской области Александр Гусев призвал жителей многоквартирных,

происходит замена лифтового оборудования, с пониманием отнестись к временным неудобствам.

«Безопасность и комфорт — это те вещи, ради которых стоит подождать, пока закончатся монтаж и пусконаладка оборудования», — подчеркнул он и напомнил, что по правилам менять одновременно два подъемных устройства в одном подъезде запрещено: у жильцов должен остаться хотя бы один лифт. А до начала работ в МКД обязательно необходимо разместить информацию о замене лифта с контактами подрядной организации и органов строительного надзора. При этом сам стройконтроль на объектах проводится не реже двух раз в неделю, а текущий ход работ предполагается фиксировать с помощью специального мобильного приложения.

Кстати

■ Всего в 2023 году в регионе планируется заменить 943 лифта в 264 домах. Плановая стоимость этих работ составит почти 3,4 млрд рублей. Далее, к 2025 году предполагается заменить свыше 1 100 лифтов в более чем в 300 МКД.



XIV Ежегодная офисная конференция
**ОФИСЫ:
ПЕРСПЕКТИВЫ 2023**

14 апреля 2023 г. Отель «Континенталь» (ул. Тверская, д. 22)

➤ Актуальные вопросы рынка офисной недвижимости

➤ Доверие профессионалов: 14 лет на рынке

➤ Широкий охват: более 300 участников на одной площадке

Спешите зарегистрироваться!
Количество мест ограничено.

+7 (495) 981 0000
kf.expert

МАТЕРИАЛЫ

Не сбавляя темпов

Как СЦЗ реагирует на изменение цементного рынка и запросов потребителей



Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Серебрянский цементный завод (СЦЗ) — одно из стратегически значимых предприятий Рязанской области и крупнейший налогоплательщик в региональный и местный бюджеты. СЦЗ обеспечивает цементом многие стройки Центрального федерального округа (ЦФО). В непростых экономических условиях завод продолжает развиваться и реализовывать инвестиционные проекты. Один из них — начало освоения нового месторождения цементного сырья. Об итогах этой работы и планах на будущее «Стройгазете» рассказал генеральный директор СЦЗ Денис БАТЪКЖЕВ.

Денис Заурбекович, продукция СЦЗ хорошо известна потребителям в центре России, а сам завод вносит существенный вклад в экономику Рязанской области и является флагманом ее промышленности строительных материалов. В чем вы видите социальную миссию предприятия?

Рынок ЦФО и московского региона в частности является для нас приоритетным. Большая часть нашего цемента поступает на стройки Москвы и Подмосковья, и мы планируем еще больше увеличивать свое присутствие здесь. И действительно, наш вклад в экономическое развитие Рязанской области существенен: завод ежегодно уплачивает в консолидированный бюджет региона в виде налогов более 1 млрд рублей. СЦЗ является фактически градообразующим предприятием, и его успешная деятельность — залог процветания поселка Октябрьский и всего Михайловского района области, ведь каждый из 600 сотрудников СЦЗ имеет семью и близких родственников, материальное благополучие которых во многом зависит от дохода наших работников. Поэтому мы четко понимаем свою ответственность перед людьми, серьезно относимся ко всем взятым на себя обязательствам, а наша деятельность носит социально ориентированный характер. Так, первое трехстороннее соглашение о социально-экономическом партнерстве сроком на пять лет, заключенное с областным правительством и администрацией района, было благополучно исполнено нами в 2022 году. Мы финансово участвовали в улучшении жизни в поселении и муниципальном районе, на основании соглашения ежегодно выделяя до 20 млн рублей на развитие дошкольного и школьного образования, ремонт улично-дорожной сети, благоустройство и газификацию населенных пунктов района.

Сейчас нами заключено второе подобное соглашение, которое предстоит реализовать в 2023-2025 годах, так что в настоящее время вместе с муниципальными властями мы продолжаем развивать поселок, в котором расположен завод, и помогаем району. Но это еще не все. Также нами подписан и не первый год успешно реализуется ряд соглашений о сотрудничестве с областными вузами и средними учебными заведениями, а также соглашение с Белгородским университетом имени Шухова по обучению и привлечению на завод молодых специалистов.

Во что завод инвестирует в первую очередь?

Есть целый ряд таких проектов. Ранее, к примеру, мы уже приобрели для своих нужд новую технику (восемь «БелАЗов», два экскаватора Hitachi, несколько погрузчиков и т. д.), а в 2023 году приступаем ко второму этапу программы по расширению нашего парка технических средств: будет закуплена горная и транспортная техника, включая самосвалы «БелАЗ», большие бульдозеры и карьерные экскаваторы. Необходимость в пополнении парка связана с поэтапным освоением рядом с заводом нового месторождения, на котором уже ведутся горно-подготовительные работы. Объемы и номенклатура требуемой для таких работ техники расписаны в календарном плане-графике на десятки лет вперед.

Предыдущий карьер вы уже выработали?

Можно сказать и так. Та минерально-сырьевая база, которая нами эксплуатируется с 2013 года, близка к истощению, и если уже сейчас не начать новые вскрышные работы, то деятельность завода придется прекращать в связи с исчерпанием доступных для добычи запасов сырья. Между тем, инвестиции в проект по строительству, а сейчас еще и по модернизации завода (включая его полный перевод с угольного на трубопроводное газовое топливо) таковы, что закрытие (а фактически — ликвидация) градообразующего предприятия экономически неоправданно.

Но ведь это большой риск, поскольку темпы строительства сейчас, мягко говоря, не очень комфортны для производителей стройматериалов?

Мы исходим из того, что строительная сфера имеет стратегическое значение для экономики как один из реальных локомотивов, имеющих мультипликативный эффект для остальной промышленности. Другими словами, стройка — это спасательный круг для экономики, поэтому спрос на нашу продукцию будет всегда. Освоение месторождения ведется нами в соответствии со всеми предусмотренными

законодательством требованиями. Лицензия на право разработки и эксплуатации месторождения была получена СЦЗ по результатам открытых аукционов и с уплатой всех причитающихся государству платежей за предоставление права пользования недрами. Перед началом работ были проведены все необходимые обсуждения и согласования. Собственникам земельных участков мы готовы выплатить разумную рыночную компенсацию. Все спорные моменты нами решались и будут решаться исключительно в правовом поле.

Когда начнется эксплуатация нового месторождения?

По условиям лицензионного соглашения, первую тонну глины на новом месторождении мы должны добыть уже в этом году, а когда примерно через четыре года все горно-подготовительные работы на нем будут проведены и станет возможным начать добычу известняка, можно будет считать, что завод обеспечен минеральным сырьем на два ближайших десятилетия.

Если говорить непосредственно о производственной деятельности, то насколько успешно СЦЗ смог пройти испытания непростого 2022 года?

В прошлом году мы выполнили все свои обязательства перед потребителями, план по объемам производства клинкера и цемента был полностью реализован. Несмотря на то, что год был сложный, мы тем не менее сработали даже выше чем на 100% — как по объемам производства, так и по продажам продукции относительно тех показателей, которые мы себе ставили.

Не менее важно, что мы реализовали все свои перспективные мероприятия и все, что было запланировано по инвестиционным затратам, направленным на развитие предприятия. В том числе уже упомянутый масштабный проект по газификации завода, который был начат в прошлом году и закончен в феврале этого.

Наконец, в 2022-м был дан старт еще одному важному инвестпроекту по строительству линии подачи альтернативного RDF-топлива. Тенденция по переходу на такое топливо — общая политика для нашей отрасли, согласованная на уровне руководства страны. В прошлом году мы осуществили проектирование самой линии подачи топли-

ва и разместили заказы на оборудование для нее; реализация проекта продолжается.

А чего ожидаете от 2023 года?

Текущий бизнес-план завода сверстан на уровне прошлого года; в январе и феврале мы выполнили намеченные в нем показатели по объемам производства и продаж продукции, в марте наблюдался небольшой спад по продажам. Но я бы не сказал, что для СЦЗ он критичен; планируем в ближайшие недели наверстать это небольшое (менее 3%) отставание.

В настоящее время многие цементные заводы испытывают сложности из-за разрыва связей с западными поставщиками оборудования и комплектующих. Коснулись ли эти проблемы СЦЗ?

Такие сложности есть, но мы с ними справляемся в рабочем порядке. Мы на своем заводе — как и менеджеры остальных предприятий нашей страны — занимаемся темой импортозамещения. И не только в теории: импортозамещающие материалы и оборудование, произведенные отечественными и белорусскими изготовителями, уже внедряются на производстве. Если раньше мы многое заказывали в Европе, то на сегодняшний день дело обстоит уже не так.

Работа в рамках импортозамещения нами была инициирована не в 2022 году, а намного раньше. Это общая тенденция по всей нашей головной компании «СМИКОМ», и начало ей было положено в 2014 году, когда мы стали активно прорабатывать варианты и альтернативы по решению таких проблем. Поэтому для нас сложности, возникшие в 2022 году, не были серьезным ударом. Да, они имеются у нас, как они есть практически у всех цементных заводов. Пока что часть комплектующих не может быть изготовлена в России, и мы ищем возможности их поставок из Белоруссии. А есть изготавливающиеся у нас в стране комплектующие, не уступающие импортным, и мы их уже используем.

При этом надо сказать, что у нас велика доля китайского оборудования. Проблем с его обслуживанием нет, и единственная сложность, с которой мы сегодня при работе с ним сталкиваемся, — долгий срок поставки. Но и по китайскому оборудованию мы с 2014 года прорабатываем вопросы импортозамещения, и по каждому его виду стараемся подбирать альтернативу и размещать заказы у наших и белорусских производителей. Поэтому повторюсь: сложности с получением комплектующих есть, но мы планомерно, шаг за шагом работаем над их устранением.

Что насчет природоохранного аспекта в деятельности завода?

У нас ежегодно планируются и осуществляются проекты, связанные с повышением уровня экологической безопасности — это также общая тенденция по всей нашей компании. Взять тот же проект по газификации СЦЗ, который был благополучно выполнен при колоссальной поддержке «Газпрома» и органов власти Рязанской области. Если говорить о плюсах перехода с угля на газ, то это в первую очередь благоприятно отразилось на экологии. Во-вторых, в соответствии с распоряжением правительства, работа по увеличению внутреннего потребления газа является важной задачей для «Газпрома» — и таким образом мы помогаем концерну ее решать. Подчеркну также, что мы в своих экологических проектах в том, что касается нормативных вопросов, стараемся идти с опережением требований законодательства, и они все успешно реализуются именно таким образом.

Рынок цемента России и Московского региона (МР)

Объем, млн т	2021	2022	Динамика	Январь-февраль 2022	Январь-февраль 2023
РФ	60,9	61,7	+1,3%	6,2	5,7
ЦФО	17,7	18,0	+1,8%	1,8	1,7
МР	10,7	11,2	+4,5%	1,2	1,1
Доля МР в ЦФО, %	60,7%	62,3%	+1,6 п.п.	63,7%	63,3%
Доля МР в РФ, %	17,7%	18,2%	+0,6 п.п.	19,0%	19,1%

Источник: «СМ ПРО» (оценка)

ПРОИЗВОДСТВО

Алексей ЩЕГЛОВ

На прошлой неделе под эгидой Евразийской лифтовой ассоциации (ЕЛА) состоялось расширенное совещание по вопросам дальнейшего развития лифтовой отрасли. В его работе приняли участие представители Минстроя России и других профильных министерств, финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ», а также менеджеры основных заводов — изготовителей лифтов и лифтового оборудования из России и ближнего зарубежья. По итогам мероприятия был согласован набор инициатив, реализация которых увеличит темпы обновления лифтового парка в жилом секторе.

Центры прибыли

Как заявил в начале совещания президент ЕЛА Олег Никандров, в настоящее время лифтовая отрасль столкнулась с рядом проблем. Ограничения, связанные с поставками оборудования и комплектующих, необходимость импортозамещения, снижение финансирования регионами программ капитального ремонта многоквартирных домов (МКД), а также уход зарубежных производителей — все эти факторы привели к падению загрузки ведущих отечественных производителей, что, в свою очередь, отражается на темпах обновления лифтового парка в стране.

Сейчас острота вопроса только нарастает, так как до 2025 года требуется заменить около 85 тыс. лифтов (из них 61 700 с уже истекшим сроком службы в 25 лет, плюс 23 700 тех, у которых данный срок вскоре истечет). При этом только в 22 субъектах РФ в планы по капитальному ремонту включены все лифты, требующие замены. В большинстве регионов не планируется заменить большую часть изношенных лифтов, около 50 тыс. лифтов не попало в программы капремонта на ближайшие годы.

Между тем, с начала текущего года аукционы по замене лифтов в МКД состоялись только в 31 регионе. Заключены контракты всего на 4 836 лифтов, причем 2 400 из них — это один контракт Щербинского лифтостроительного завода (ЩЛЗ) с Нижегородской областью. Но лифты, напомнил Олег Никандров, нужны и для новых домов, так как около 80% из 9 500 строящихся МКД имеют высотность в шесть и более этажей.

Александр ЛОМАКИН, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ:

«Чтобы производители лифтового оборудования могли перестраиваться, максимально локализовать производство, им нужно понимать свои загрузки. Координируем эти действия, для того чтобы максимально переходить на прямые долгосрочные контракты с производителями»

Эта проблематика находится в фокусе внимания российского правительства и профильных структур. Как заявил генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко, сейчас рассматривается целесообразность ряда мер поддержки добросовестных участников рынка, например, через программы факторинга, защиты интересов отечественных производителей, прямые закупки регионами лифтов у российских предприятий. «Производители должны быть центрами прибыли, потому что они смогут направить на развитие, оплату зарплата и социальную поддержку сотрудников», — считает он.

А пока меры поддержки лифтовиков не приняты, производители договариваются с регионами самостоятельно — на условиях, которые позволяют загрузить мощности. В этой связи позитивным является опыт Нижегородской области. Благодаря тому, что в начале года ЩЛЗ предоставил этому региону рассрочку на пять лет, там удалось резко уве-



Прямая вверх

Лифтостроители нарастят выпуск продукции

личили показатели замены лифтов. Сейчас внедрить у себя аналогичный механизм намерены 11 других субъектов РФ, в том числе Ростовская, Волгоградская и Тюменская области.

Также предполагается создать Единый реестр лифтов на базе Единой информационной системы жилищного строительства. Это обеспечит прозрачный процесс замены лифтов по всей территории России, доступ к сведениям о лифтах в режиме реального времени. Информация реестра позволит анализировать состояние лифтов и составлять планы их замены.

Присмотреться к импорту

Осенью прошлого года российские лифтовики опасались, что на рынок хлынут лифты китайского и турецкого производства. Пока этого нет, констатировал Олег Никандров, хотя динамика роста импорта наблюдается.

По данным Единой лифтовой информационно-аналитической системы (ЕЛИАС), в прошлом году доля импортных лифтов среди запущенных в эксплуатацию выросла до 33,4% (годом ранее было 25%). Однако большей частью это лифты из Белоруссии, прежде всего — Могилевского лифтового завода, по этому увеличению импорта пока беспокоиться не вызывает. Поставки лифтов из Китая выросли в полтора раза, но в целом заняли лишь 8,8% рынка, из Турции увеличилось втрое, но не превысило 3%. Лишь 86 лифтов (0,22%) были привезены из Кореи, один лифт из Узбекистана.

В то же время качество импортных лифтов нуждается в дополнительном мониторинге. Как рассказал первый вице-президент Национального лифтового союза (НЛС) Алексей Захаров, имеется информация, что реальный гарантированный срок службы изготовленных в Китае лифтов составляет не более 14 лет. Однако при сертификации их для поставок в Россию появляется срок в 25 лет. «Возникает ситуация обмана потребителя», — считает представитель НЛС.

Подобные опасения небезосновательны. Ранее аналогичные несоответствия «ожиданий и реальности» имели место и с другой промышленной продукцией из Поднебесной. В Минпромторге РФ в курсе этих проблем. «О лифтах недавно поступила такая информация, мы включились в работу», — заверил заместитель директора департамента станкостроения и тяжелого машиностроения министерства Иван Троценков, добавив, что обсуждается и вопрос повышения таможенных пошлин на лифты из этой страны.

Поддержать комплексно

Лейтмотивом во время совещания прозвучала тема развития отечественных технологи-

ческих возможностей. Успешный опыт внедрения новаций уже имеется на ряде заводов. Так, при поддержке «ДОМ.РФ» ЩЛЗ завершил первый этап глубокой модернизации, автоматизации и цифровизации производственных процессов. На предприятии начат выпуск высокоскоростных лифтов для эксплуатации в высотных зданиях (до 40 этажей включительно). В планах щербинцев запуск собственного производства безредукторных лебедок (пилотный выпуск состоится уже в этом году), создание современной станции управления всеми типами лифтов с распределенными центрами обработки данных (первая опытно-промышленная партия появится в 2024-м) и разработка новых моделей узлов безопасности (ловители и на-

тяжные устройства, ограничители скорости и т. д.).

Этот позитивный пример доказывает, что при условии комплексной господдержки лифтостроение готово выйти на новый технологический уровень и существенно нарастить выпуск продукции. Вместе с тем, заместитель министра промышленности и торговли РФ Михаил Иванов напомнил участникам совещания, что за последние годы государством была оказана поддержка лифтостроительной отрасли в размере более 330 млн рублей. В основном это было субсидирование затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.



Виталий МУТКО, генеральный директор «ДОМ.РФ»:

«Перед лифтовой отраслью стоит важная задача: в течение двух лет необходимо заменить все устаревшие лифты в стране. Это вопрос безопасности людей.

Современные подъемники нужны и в новостройках. Общими усилиями наших производителей отрасль способна обеспечить регионы и застройщиков достаточным объемом отечественного оборудования»

Главная выставка строительной техники и технологий в России

23—26 мая 2023

Крокус Экспо, Москва

СТТ EXPO

Получите бесплатный билет по промокоду МРСТТТ99

www.ctt-expo.ru

При поддержке Крокус Экспо

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- Строительная техника и транспорт
- Производство строительных материалов
- Добыча, обогащение и транспортировка полезных ископаемых
- Запчасти и комплектующие для машин и механизмов. Смазочные материалы

КАДРЫ

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Отраслевая стратегия развития предусматривает значительное сокращение инвестиционно-строительного цикла, а также кратный рост объемов выполненных работ. Для реализации этих задач принимаются меры по развитию импортозамещения, поддержке застройщиков, индустрии стройматериалов и спроса на жилье. Однако все эти решения окажутся неэффективными, если их некому будет воплощать в жизнь. О состоянии рынка труда в отрасли и возможных способах «закрыть» пресловутый кадровый вопрос «Стройгазете» рассказал депутат Госдумы РФ, заслуженный строитель РСФСР Владимир РЕСИН.



Владимир Иосифович, каков, по вашим оценкам, сегодня дефицит строительных кадров?

По расчетам Минстроя России, двум смежным отраслям — строительству и ЖКХ — сегодня не хватает свыше 260 тыс. работников. Но если посмотреть на среднесрочную перспективу, то, на мой взгляд, отечественному стройкомплексу не хватает примерно полмиллиона человек, чтобы закрыть все требуемые вакансии.

Такая оценка связана с целым рядом факторов, включая увеличение объемов строительства жилья в стране и постепенный выход к 2030 году на ежегодные показатели в 120 млн новых «квадратов». Кроме того, сейчас идет активное внедрение механизма комплексного развития территорий (КРТ), а значит, вся сопутствующая инфраструктура должна вводиться темпами, опережающими жилищное строительство.

Каков прогноз — в будущем потребность в строителях будет возрастать?

Безусловно, косвенно об этом говорят и планы правительства по интенсификации отрасли. Например, в прошлом году в России в строительстве работали 6,5 млн человек, а к 2030 году их должно быть уже 8 млн. Но для того, чтобы обеспечить такой рост, нам нужны дополнительные меры поддержки профессионального образования, включая повышение оплаты труда и привлечение в отрасль новых кадров.

А в чем причины нехватки рабочих рук?

Это не одномоментное явление — дефицит кадров нарастал постепенно. Причинами, обострившими ситуацию, безусловно, стали и пандемия, и то, что молодые люди, закончив обучение, не работают по специальности. Так, по статистике, только 41% выпускников идут работать по профессии. Сказывается разрыв между ожидаемой заработной платой и ее фактической суммой. Кроме того, у нас все еще недостаточно финансирования для профессионального образования, подготовки и переподготовки новых кадров.

Замечу, что уже к концу 2020 года дефицит работников в строительстве составлял около 200 тыс. человек. Здесь свою роль сыграли и кризис, и сокращение производства, а также довольно низкая оплата труда, что отпугивает опытных специалистов, которые ищут новые возможности. Это надо срочно исправлять, в том числе и законодательно, что сегодня и делается одновременно по разным направлениям отрасли.

Помимо прочего, нельзя также забывать и о том, что на новых территориях сейчас развернулась масштабная стройка. Правительство намерено быстро, всего за два-три года, восстановить разрушенное. А такие объемы, безусловно, требуют большого количества работников.

А кто требуется больше всего?

Наблюдается недостаток многих специальностей, но в первую очередь нам нужны электрогазосварщики, бетонщики, монтажники технологических трубопроводов, плот-



Кого не хватает на стройках?

Владимир Ресин о решении кадрового вопроса в отрасли

ники, арматурщики, кровельщики. Дефицит этих рабочих профессий на стройплощадках Москвы и Санкт-Петербурга составляет сегодня от 40% до 50%. В то же время нам не хватает также 60-70 тыс. операторов строительной техники, особенно с учетом масштабных строек в новых субъектах РФ. И конечно, всегда нужны монолитчики, каменщики и отделочники.

Хочу заметить, что помимо рабочих рук кадры нужны и при подготовке градостроительных решений, территориальном планировании и градостроительном зонировании, при выполнении изыскательских работ и в архитектурно-строительном проектировании, в том числе с использованием цифровых технологий. Кроме этого, нужны кадры и в сфере фундаментальной строительной науки, а специалисты такого уровня невозможно подготовить быстро.

И это далеко не полный перечень требующихся отрасли специалистов по самым разным направлениям градостроительной деятельности.

В последнее время все чаще стали звучать голоса о возможном проведении частичной амнистии мигрантов. Вы поддерживаете такую инициативу?

Я двумя руками «за», чтобы была проведена амнистия для тех, кто был депортирован за нарушение миграционного режима. Не секрет, что до пандемии на стройках работали в основном приезжие. Многие из них затем из-за ковидных ограничений были вынуждены покинуть страну, но впоследствии не смогли вернуться. Заметьте, мы говорим только о тех, кто нарушил административные правила: не подал вовремя документы, не выехал вовремя и т. п. Ни о какой амнистии людей, совершивших уголовные преступления, речи не идет.

Так, например, лишь за нарушение миграционного законодательства из страны было депортировано около полумиллиона граждан Таджикистана — в том числе и строителей. Надо сказать, что и в Узбекистане тоже умеют работать, мы убедились — они хорошие каменщики и монолитчики. Я встречался с послом Республики Узбекистан Ботиржомом Асадовым, и мы обсуждали возможность привлечения их рабочих к строительству храмов в Москве. Кстати, даже группа компаний «ПИК», один из лидеров по объемам строительства социального жилья и домов по реновации, наняла узбекских специалистов для работы на своих стройплощадках.

Насколько это позволит решить проблему?

По приблизительным подсчетам, амнистия мигрантов пополнит российский рынок труда на несколько десятков тысяч, а возможно, даже на 200 тыс. рабочих. Конечно, это не закроет все кадровые потребности, но, тем не менее, на отрасли скажется позитивно. Кроме того, что это своего рода элемент сотрудничества со странами ближнего зарубежья, это еще и экстренная мера, принимаемая для того, чтобы темпы и объемы строительства оставались на прежнем уровне и могли затем планомерно расти.

260
тыс. работников

не хватает сегодня российскому стройкомплексу, из них свыше 170 тыс. в сфере строительства и 90 тыс. — в ЖКХ

Позволю себе напомнить: когда я руководил стройкомплексом Москвы, у нас в течение 20 лет работали в общей сложности около миллиона строителей. Программа, которую мы делали, была меньше той, которая сегодня выполняется в столице. Но даже тогда людей не хватало. Решались эти проблемы разными путями, в том числе и за счет иностранной рабочей силы.

Замечу, в свете последних договоренностей между президентом России Владимиром Путиным и председателем КНР Си Цзиньпином, я не исключаю возможного увеличения количества рабочих из Китая на наших стройках — такой опыт у нас тоже есть.

Какие еще меры могут позволить восполнить этот дефицит?

В первую очередь, нам нужно мыслить масштабнее, на перспективу. Повышать престиж работы в строительстве; гарантировать справедливую оплату труда за тяжелый, прощупать, и ответственный труд; создать центры подготовки специалистов низшего звена; предложить переподготовку людям, которые хотят сменить работу и иметь пер-

спективы дальнейшего образования и карьерного роста.

Стоит заметить, что в Москве, на базе НИУ МГСУ, а также других столичных профильных вузов этому активно способствует деятельность Департамента градостроительной политики города: созданы и работают центры переподготовки и повышения квалификации специалистов отрасли, проводятся мастер-классы. Крупные московские компании организуют специалитеты с возможностью практики для студентов и молодых специалистов среднего и высшего звена на своих строящихся объектах.

Надо помнить, что строительство сегодня — это использование современных технологий для сокращения сроков и повышения качества строительства. И без участия квалифицированных специалистов здесь не обойтись. Есть еще один очевидный способ решения кадровой проблемы — это привлечение рабочих из российских регионов. Я считаю, нам обязательно нужно идти в этом направлении. Только так мы устроим зависимость от иностранной рабочей силы (ИРС) и создадим полностью самодостаточный и независимый от любых форс-мажоров строительный комплекс.

К этому также примыкает идея нанимать в строительную отрасль больше женщин. Многие помнят, что в советское время женщина на стройке была привычным делом: например, бригады маляров-штукатуров, отделочниц, да и образ крановщицы вполне близок нам. Уверен, строительная отрасль может предложить рабочие места и достойную оплату труда женщинам. Лично я считаю, что женщины выполняют определенные отделочные работы более качественно и внимательно.

А есть уже положительный опыт работы в восполнении тотального кадрового дефицита?

Посмотрите, как решают эту проблему мэры Москвы Сергей Собянин и столичный стройкомплекс. У них комплексный подход: это и специалисты из других регионов России, и привлечение ИРС, и оперативная подготовка в Москве новых профессиональных кадров, и создание крупных строительных компаний корпорациями и предприятиями стройиндустрии социальных лифтов для своих сотрудников, и формирование новых профессиональных династий.

Надо заметить, что такие же процессы под патронажем федерального профсоюзного ведомства идут и в других российских регионах. Например, Минстрой России открыл кадровые центры в Донбассе для подготовки строителей. Сейчас там ведется активная работа по обучению и переподготовке людей, желающих сменить направление деятельности и работать в стройотрасли.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Собакин город

Общественники выступили против градостроительной «дискриминации» животных



Кстати
■ По данным аналитиков портала «ЕР3.РФ», изучивших более 4 тыс. жилых комплексов в России, зона выгула собак, оборудованная застройщиком, есть только в 5% ЖК. Больше всего таких площадок — в девелоперских проектах Тюменской и Иркутской (по 17%), Астраханской (14%) и Кемеровской (13%) областей и Краснодарского края (11%).

Оксана САМБОРСКАЯ

Собаки площадки должны войти в индекс качества городской среды. С таким предложением на заседании Общественного совета (ОС) при Минстрое России выступил руководитель экспертной рабочей группы «Инфраструктура города для собак», руководитель проекта «Собакин город» Артем Гебелев. Такая необходимость, по его словам, появилась при анализе ситуации с местами для выгула домашних питомцев.

Всесезонный спрос

Данные, полученные по результатам исследования, проведенного экспертной группой ОС с декабря прошлого года по март нынешнего, показали, что в городских условиях территории для игр и дрессировки собак в 20 раз более востребованы, чем спортивные площадки: если последние используются в основном сезонно — с конца мая по начало сентября — и занимают на них в среднем 15-20 человек по три часа в неделю, то площадками для выгула собак пользуются 40-50 человек по часу, но каждый день в течение всего года.

Подобная «дискриминация» домашних животных, считают представители ОС, требует изменений в ряде нормативно-правовых актов в сфере городской среды. В частности, необходимо внести коррективы в свод правил (СП) 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», чтобы увязать размер площадок и количество жителей. Также нужно дополнить соответствующими нормативами методические рекомендации Минстроя России по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований. А в ведомственный приказ №624 от 16.10.2019 «О мерах по обеспечению корректного формирования индекса качества городской среды» доавить собакам площадки в показатели индекса. Все эти предложения, по словам Артема Гебелева, сейчас готовятся и скоро будут направлены в министерство.

Дети налево, собаки направо

Как оказалось, этот вопрос волнует не только общественников. Так, опрос более 6 тыс. респондентов — жителей ряда проектов таких застройщиков, как ПИК (Москва), «Третий Трест» (Уфа), «Эталон» (Санкт-Петербург), «Кошелёв Проект» (Калуга) — показал, что и в больших девелоперских проектах эта тема весьма актуальна. Ключевыми проблемами в них остается недостаточное число огороженных площадок для игр и дрессировки собак; отсутствие комфортных маршрутов для выгула; недостаток урн для уборки фекалий. Также, по мнению опрошенных собаководов, имеющиеся площадки находятся в неудовлетворительном состоянии: установлено устаревшее и неуместное оборудование, не осуществляются текущий ремонт и своевременная уборка.

Девелоперы проблему признают, в том числе необходимость изменения нормативов. «Согласно правилам благоустройства, к примеру, Нижнего Новгорода, расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ площадок для выгула животных должно составлять не менее 40 метров», — рассказывает генеральный директор группы компаний (ГК) ННДК Михаил Иванов. — К сожалению, такое ограничение существенно уменьшает как в целом количество мест, где можно разместить в городе такие площадки, так и вообще возможность устано-

вить их на территории конкретного жилого комплекса (ЖК). Особо отмечу, что при этом некоторые несознательные владельцы собак беспрепятственно выгуливают своих питомцев, например, на газонах прямо под окнами дома. Поэтому, исходя из здравой логики, мы хотим выступить с инициативой сокращения этих нормативов, чтобы была возможность обеспечить жителей необходимым числом благоустроенных, специально отведенных для выгула животных площадок».

Член генерального совета «Деловой России», владелец ГК «Дача» Владимир Прохоров согласен: ситуация с собаками площадками требует пересмотра. «Действующие 40-метровые нормативы — это не очень удобно с точки зрения планировки территории, — вторит он коллеге. — Да и само животное вряд ли будет терпеть до площадки. Есть еще одна сложность. Как правило, одной площадки недостаточно, в поселках из-за таких норм увеличивается охранная зона. Но пересматривать нужно не количество площадок, ведь они больше рассчитаны на дрессировку животного; в планировке логичнее учитывать маршруты для выгула, которые будут отделены от зон общего пользования, детских площадок. Грубо говоря, при выходе из подъезда мамы с колясками — по дороге налево, хозяйка с животными — по дорожке направо, где территория должна быть покрыта газонами, а не плиткой, иметь специализированные урны. В этой ситуации комфортно себя будут чувствовать и владельцы животных, и молодые семьи с детьми».

В архитектурном бюро Atlas проекты видят шире и предлагают не ограничиваться только площадками. «Один из мировых трендов развития городов сегодня — разработка специальных стратегий и программ, одновременно отвечающих потребности горожан в комфортной среде для прогулок с питомцами и учитывающих интересы людей, которые не хотят контактировать с животными», — говорит руководитель проектов бюро Анна Белинская. По ее мнению, необходимо формировать разнообразные места для выгула: небольшие паркетные возле домов, парки локального, районного и городского масштабов. В пешеходной среде желательно размещать pet-friendly-элементы: парковки для животных, специальные урны, питьевые фонтаны, инфостенды, мойки, автоматы с едой. Сами площадки целесообразно располагать таким образом, чтобы за две минуты можно было дойти до ближайшего паркета, за 5-10 минут — прогуляться до локальной площадки. В пределах 15-30 минут ходьбы стоит расположить более просторные места для выгула и парково-развлекательные зоны для собак. Важно также связать запроектированные объекты единым маршрутом, оборудованным всем необходимым для животных и их владельцев.

В таких крупных городах, как Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, надо даже создавать для собак и их владельцев отдельные парково-развлекательные зоны районного или городского масштаба, где будет вся необходимая инфраструктура: кинологовская школа, груминг-салон, pet-friendly-кафе, зоны для выгула разных пород, маршруты для активного и спокойного выгула и пр. А следующий этап — тематический парк развлечений для собак, например, водный, как Wag & Wild в Сингапуре. Эта идея, уверена Анна Белинская, подойдет населенным пунктам, решившим сделать дружелюбную среду для четвероногих своей визитной карточкой.



Георгий НОВИКОВ, руководитель подразделения развития и перспективных проектов Sezar Group:

«На наш взгляд, решение по организации площадок для выгула собак не должно выходить за рамки разумного и подвергаться избыточному регулированию.

Популяризовать успешные практики, транслировать на уровне рекомендаций — да. Потому что есть большая разница в организации территории комплексной масштабной застройки и небольшого участка, на котором, возможно, более рациональным решением будет сделать акцент на потребности детей»



Евгений КОВАЛЬ, представитель компании «СЗ «Зеленый бульвар»:

«У нас во Владивостоке собачьих площадок мало, можно сказать, почти нет. Хотя это очень удобно, когда собакам есть где гулять, а придомовая территория не загрязнена. Мы в своем ЖК запланировали место для выгула собак, специально во всех поездках по Европе высматривали, как там это выглядит, — и взяли на заметку. Теперь на площадке предусмотрены лабиринт, спалом, туннель, бум, горка для собак»



Наталья КУКУШКИНА, руководитель группы маркетинга компании ЦДС:

«Площадка для выгула собак — один из самых востребованных элементов благоустройства новых ЖК, но пока что строительные нормы устроены таким образом, что найти такое место на небольших городских участках почти невозможно. Если нормы будут смягчены, не сомневаюсь, что площадки начнут массово появляться почти во всех новых проектах: потребность в такой инфраструктуре велика, а затраты на ее создание незначительны»



Наталья КОРТАЕВСКАЯ, директор по маркетингу и аналитике группы «Аквион»:

«В российских городах действительно не хватает инфраструктуры для собак, главным образом это касается просторных оборудованных площадок. Однако при корректировке СП нужно принимать во внимание множество нюансов, главный из которых — размер территории ЖК. Создание площадок для игр собак может быть актуально для крупных проектов — не менее 10-20 га, в которых есть возможность обустроить площадки для собак за пределами дворов, на удалении от жилых домов и детских площадок. Иначе неизбежен конфликт интересов разных групп жителей»



Ирина МОРОЗОВА, директор по маркетингу и PR Time Development:

«Даже если сделать одну площадку для собак на ЖК — этого явно будет недостаточно. Dog-friendly-решением стало бы оборудование площадки для домашних животных помимо малых архитектурных форм еще и водопоедом. Также очевидно, что там должны быть стойки с бесплатными пакетами для уборки мусора. Еще жители ЖК наверняка поддержали бы инициативу по созданию диверсифицированных площадок для собак разных пород — для больших и маленьких»



Татьяна КАЛУЖНОВА, директор по маркетингу и продукту проекта D'oro Millé:

«В целом инициатива очень нужная на уровне развития общегородского благоустройства, а не отдельных девелоперских проектов, так как увеличение количества специальных площадок и сопутствующей инфраструктуры для выгула собак может сформировать культуру выгула домашних животных, которая в нашей стране пока до конца так и не сложилась»



SHUTTERSTOCK/ПОТОКОМ



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»:
Какие точки роста отрасли увидели эксперты «Стройгазеты» на MosBuild 2023



Кстати

■ Проект ландшафтного дизайна территории Upside Towers разработан бюро Gafa Architects с учетом лучших архитектурных и экологических практик. Так, в составе первой очереди предусмотрены сенсорный сад с шезлонгами, многофункциональная воркаут-зона, зона отдыха с арт-инсталляцией, природный комплекс, палисадники и др.

Восхождение на «Эльбрус»

В столице появится
«жилой конкурент» «Москвы-Сити»

Оксана САМБОРСКАЯ

В Бутырском районе Москвы на месте бывшей промзоны «Огородный проезд» планируется построить элитный бизнес-квартал «Северо-Восточный Сити», который станет альтернативой существующему кварталу «Москва-Сити» и воплотит идею полицентризма в ландшафте города. Его главное отличие будет в ярко выраженной жилой составляющей. По предварительным оценкам, общий объем инвестиций в редевелопмент этой территории составит 62 млрд рублей, что в результате принесет бюджету Москвы более 3,5 млрд рублей ежегодных поступлений.

Начало проекту дал запуск строительства комплекса небоскребов Upside Towers от компании Upside Development (ранее «СМУ-6 Инвестиции»), который будет реализован в две очереди. Первая включает в себя 55-этажную башню «Эльбрус» высотой 200 м с двухуровневым подземным паркингом и торгово-досуговым центром. Во вторую очередь войдут уже четыре высотки (от 20 до 58 этажей) с офисными, спортивными и развлекательными объектами. Через весь Upside Towers протянется благоустроенный прогулочный бульвар. Кроме того, рядом с домами появится красивый ландшафтный парк площадью 3 га с органичными функциональными зонами, который станет частью

обновленного городского пространства. Общая площадь застройки составит более 225 тыс. кв. м. Заявленная квартирография — от студий площадью от 23,4 «квадрата» до 160-метровых просторных пентхаусов с панорамными видами на Останкинскую башню, ВДНХ и Ботанический сад.

Футуристические башни Upside Towers как символ прогресса и технологий будут олицетворять стремительность образа жизни в мегаполисе. Пять небоскребов с асимметричной геометрией объемов станут архитектурной доминантой района. В качестве архитектора комплекса было выбрано бюро KAMEN, специализирующееся на разработке градостроительных концепций и проектировании зданий и комплексов различного функционального назначения. По задумке авторов концепции, небоскребы будут ассоциироваться с горными вершинами, что подчеркивается как асимметричной геометрией, цветовыми решениями, рефлексамии алюминиевых панелей и эмалированного стекла, так и именами собственными, которые получают, как и «Эльбрус», и остальные четыре башни.



Алексей ПЕРЛИН,
генеральный директор и владелец
Upside Development

Upside Towers как проект с насыщенной социальной инфраструктурой воплотит новую типологию «вертикального города», характерную для современных мегаполисов



Мария СЕДЛЕЦКАЯ,
руководитель
аналитической группы
Международной
урбанистической
лаборатории
«ЦЕНТР Lab»:
«Бутырский район — один из старейших в Москве, в нем есть как уже сформировавшиеся жилые кварталы, так и современные бизнес-кластеры, креативные пространства. Сейчас территория активно развивается, в том числе за счет создания локальных общественных центров и новых точек притяжения»