

## Показали грамотность

Подведены итоги Всероссийского диктанта по энергосбережению в ЖКХ

Сергей ВЕРШИННИН

В этом году в России впервые прошел «Е-ДИКТАНТ» — Всероссийский диктант по энергосбережению в сфере ЖКХ. Его главной целью является повышение уровня грамотности потребителей жилищно-коммунальных услуг и объяснение выгод использования энергосберегающих технологий. Диктант проводился в два этапа с 30 ноября по 19 декабря в онлайн-формате на сайте [www.energydict.ru](http://www.energydict.ru). Всего в нем приняли участие 50880 человек из всех регионов страны. В финальный тур пробился более 19 тыс. россиян.

Участникам финала было предложено решить 50 заданий на темы, связанные с экономией тепла, электроэнергией, водосбережением и др. «Все вопросы так или иначе касались бытовых тем: как правильно разогреть еду, что нужно учесть при ремонте квартиры, чтобы в дальнейшем сэкономить на коммунальных платежах, насколько выгоднее мыть посуду в посудомойке, чем вручную, и многое другое, — рассказал заслуженный артист России, певец и композитор Дмитрий Дунаев, принявший участие в озвучивании вопросов диктанта в прямом эфире. — Решение подобных заданий не просто проверяет уровень знаний, но и дает практические знания». По итогам финального тура определились 50 победителей «Е-ДИКТАНТА», 11 из них решили правильно все задания и набрали 100 баллов. Среди победителей самые высокие результаты показали жители Центрального и Сибирского федеральных округов. Все победители будут награждены дипломами и ценными призами, их имена опубликованы на сайте [www.energydict.ru](http://www.energydict.ru).

Окончание на с. 2



## За тех, кто в доме

Ввод жилья поддержали «садоводы»



Андрей МОСКАЛЕНКО

За одиннадцать месяцев 2020 года в России было построено, по данным Росстата, 64,4 млн кв. м жилья, что на 1,4% больше, чем за тот же период прошлого года. Однако без учета индиви-

дуального жилищного строительства (ИЖС) на участках, предназначенных для ведения садоводства, объем ввода за отчетный период составил 60 млн «квадратов», а это уже на 4,6% ниже прошлогоднего значения.

В общей сложности к декабрю в стране профессиональными за-

стройщиками было возведено 6,9 тыс. МКД, еще 254,9 тыс. домов построено в январе-ноябре населением. В целом ИЖС и индустриальная застройка делят сейчас жилищный рынок практически пополам.

«Меры поддержки строительной отрасли, своевременно вве-

денные российским правительством, сыграли стабилизирующую роль для рынка жилой недвижимости, — прокомментировал статистику глава Минстроя России Ирек Файзуллин. — Их эффект мы видим уже сейчас: темпы ввода в эксплуатацию новых жилых площадей по итогам одиннадцати месяцев в целом восстановились и даже превзошли прошлогодние показатели, только за ноябрь объем ввода вырос на 30% к октябрю».

Не менее показательным месяц стал и в сравнении год к году. В ноябре 2020 года в стране было введено в строй 1,2 тыс. «многоквартирников» и 37,9 тыс. частных домов совокупной площадью 9,4 млн новых «квадратов» (+19,1% к ноябрю 2019-го). В основном, такой всплеск был обеспечен опять же гражданами, построившими на садовых участках свыше 1,4 млн кв. м, или около 15% от всего введенного за месяц жилья (против 1% годом ранее). Без учета «дачников» темп прироста не превышает 3%.

В денежном выражении общий объем строительства в ноябре остался на уровне предыдущего года — 904,4 млрд рублей. Показатель 11 месяцев 2020 года составил 8,207 трлн рублей (всего на 0,3% ниже, чем за аналогичный период 2019 года).

## По разумной цене

«ДОМ.РФ» и регионы начинают реализацию арендных проектов

Оксана САМБОРСКАЯ

Первый шаг к созданию системы льготной аренды жилья сделан в Воронежской области. В областном центре введен в строй 165-квартирный дом, в котором 41 квартира будет сдаваться на специальных условиях со скидкой до 80%, то есть ставка аренды будет начинаться от 3 тыс. рублей в месяц. Как отметил на церемонии откры-

тия заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ» Денис Филиппов, это первый арендный дом, построенный за пределами Москвы.

Воронежская область на этом останавливаться не собирается. Между «ДОМ.РФ» и регионом подписаны соглашения о сотрудничестве, одно из которых предусматривает строительство арендного жилья, в том числе для льготных катего-

рий. Недавно «ДОМ.РФ» провел аукцион на право аренды земельных участков в Воронеже общей площадью 52,44 га. Аукцион прошел в формате «за долю», который предполагает вместо оплаты деньгами передачу госкомпании доли в построенной на участке недвижимости. «Согласно условиям торгов, победитель обязан передать «ДОМ.РФ» 7% от общей площади жилых и нежилых по-

мещений в построенных домах, — пояснил Филиппов. — Переданные нам квартиры, в первую очередь, будут рассматриваться под арендное жилье, в том числе и в рамках программы льготной аренды. Первые торги «за долю» в Воронеже показали интерес застройщиков к этому формату».

Идею «аукционов за долю» поддержал и президент НОСТРОЙ Антон Глушков. «Нужно выводить новые проекты, для этого потребуется работа по поиску и подготовке земельных участков, — отметил он.

Окончание на с. 8



## НОВОСТИ

## КОРОТКО

РАЗВИВАТЬ  
ТЕРРИТОРИИ

Комплексное развитие городских территорий стало темой рабочего совещания министра строительства и ЖКХ России Ирека Файзуллина с руководителями государственных корпораций и регионов страны. Обсуждались, в частности, такие вопросы, как развитие территорий, занятых железнодорожной инфраструктурой, строительства школьных и дошкольных учреждений с использованием концессионных соглашений и реализация программы «Стимул». Как отметил глава РЖД Олег Белозеров, сегодня от 5 до 50% площадей российских городов заняты объектами железнодорожного транспорта. Интеграция этих территорий в городскую среду возможна при снятии ряда регуляторных ограничений и создания специальных законодательных инструментов. Председатель госкорпорации ВЭБ.РФ Игорь Шувалов выразил готовность предоставить финансовые инструменты для развития территорий.

СОЮЗ  
С СОЮЗОМ

Минстрой России и Российский союз строителей подписали соглашение о сотрудничестве и взаимодействии. Стороны договорились о сотрудничестве в сфере разработки и реализации программ и мероприятий, содействующих успешной реализации национального проекта «Жилье и городская среда». Речь, в частности, идет о проектах в области малоэтажного жилищного строительства, развития общественных пространств городов, модернизации системы ЖКХ, повышения качества строительства и безопасности объектов капитального строительства, разработки нормативных правовых актов в области строительства. Для решения этих задач стороны договорились формировать рабочие группы и обмениваться информацией. В завершение встречи глава Минстроя России Ирек Файзуллин награжден президентом РСС Владимира Яковлева почетным знаком Министерства строительства и ЖКХ РФ за заслуги в области строительства.

ИНСТИТУТ ИДЕТ  
В СИБИРЬ

Глава Иркутской области Игорь Кобзев и генеральный директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков заключили соглашение о сотрудничестве, предусматривающее создание в регионе Сибирского отделения ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко. «Открытие отделения станет дополнительным стимулом для успешного развития строительной отрасли в регионе», — отметил Игорь Кобзев. Специалисты ЦНИИСК будут участвовать в разработке региональных программ в области строительства для Иркутской области и соседних регионов, проектировать сложные и уникальные объекты, участвовать в мероприятиях по повышению сейсмической безопасности региона, в реконструкции и восстановлении зданий типовых серий, пострадавших при стихийных бедствиях. Ранее специалисты института принимали участие в реализации таких проектов, как научное сопровождение строительства Ледового дворца в Иркутске, реконструкция зданий Сбербанка России и Центрального банка РФ. Кроме того, специалисты НИЦ вели консультации по использованию галечника для строительства дамб в Тулуе. В настоящее время они ведут научное сопровождение сноса первой «хрущевки» — дома 335-й серии в Ангарске.

## Показали грамотность



с.1

Объявлены также имена участников диктанта, которые сделали лучшие публикации в социальных сетях на тему энергосбережения в сфере ЖКХ в рамках одноименного конкурса. Кроме того, в прямом эфире среди участников второго этапа была проведена лотерея, по итогам которой десять счастливых получают награды.

Один из победителей Всероссийского диктанта, студент IV курса Тамбовского государственного университета им. Г. Р. Державина Владимир Верт рассказал, что еще на третьем курсе заинтересовался темами жилищно-коммунального хозяйства, потом стал экспертом по энергоэффективному капремонту, проходил практику в реги-

## Справочно

Организаторами «Е-ДИКТАНТА» выступили Министерство строительства и ЖКХ РФ и государственная корпорация — Фонд содействия реформированию ЖКХ, оператором — Фонд поддержки образовательных проектов «Стратегия будущего».

ональном центре энергосбережения. «Благодаря полученным знаниям и опыту смог ответить на вопросы первого и второго тура диктанта безошибочно», — сказал Владимир.

Сергей ВЕРШИНИН

Госкорпорация развития ВЭБ.РФ и группа компаний «Росводоканал» объявили о создании совместного предприятия для реализации проектов в сфере водоснабжения, водоотведения и модернизации коммунальной инфраструктуры. «Мы рады сотрудничеству с «Росводоканалом», распространение их компетенций, современных технологий, опыта и клиентского сервиса в другие города и регионы страны будет служить повышению качества жизни наших граждан», — заявил председатель ВЭБ.РФ Игорь Шувалов. Предприятия ГК

## Заслуживает одобрения

Минстрой России поддерживает проекты ГЧП в коммунальной сфере

обеспечивают доступ к чистой воде для 5,5 млн жителей Архангельска, Барнаула, Воронежа, Краснодара, Омска, Оренбурга и Тюмени. На ее долю приходится 23% рынка частных операторов водоснабжения и водоотведения. В рамках сотрудничества с ВЭБ.РФ планируется масштабировать деятельность оператора на другие

регионы за счет заключения концессионных соглашений и приобретения предприятий отрасли.

«Мы стремимся последовательно работать над улучшением экологии регионов за счет внедрения инновационных подходов к утилизации осадков сточных вод, контролю и оперативному реагированию на загрязнение окружающей среды», — отметил председатель наблюдательного совета «Альфа-Групп» (акционер «Росводоканала» — «СГ») Михаил Фридман.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин приветствовал партнерство ВЭБ.РФ и РВК. Он напомнил, что до 2030 года в России предстоит построить более одного миллиарда квадратных метров жилья, которое необходимо подключить к сетям ВиВ. «Поэтому чем больше таких проектов будет в стране, тем справедливее будет плата за поставленные ресурсы», — заявил глава ведомства. — Министерство поддерживает и будет поддерживать инвестиционные проекты в формате государственно-частного партнерства».

## Справочно

Всего, по данным Минстроя, в России заключено более 2500 концессий, 990 из которых — в сфере водоснабжения и водоотведения. По этим соглашениям отрасль ВиВ получила 230 млрд рублей инвестиций.

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

В связи с реконструкцией действующих предприятий Первого ДСК предлагаем к реализации оборудование для выпуска железобетонных изделий, металлообработки, различного промышленного производства:

- формирующее оборудование
- арматурное оборудование
- грузоподъемное оборудование (мостовые краны, эл. тельферы, кран-балки)
- металлообрабатывающие станки
- деревообрабатывающие станки
- прочее различное оборудование (лабораторное оборудование, редукторы, электродвигатели, трансформаторы)
- мобильные бытовые помещения

По вопросам осмотра и приобретения оборудования обращаться:  
Тел.: 8 (499) 256-60-87. E-mail: Oreshkova.OS@dsk1.ru





Мэр Москвы Сергей Собянин (слева) и директор ГК «Росатом» Алексей Лихачев на строительстве нового павильона «Атом» на ВДНХ

# С выполнением!

Стройкомплекс столицы подвел итоги 2020 года

Антон МАСТРЕНКОВ

Москва к началу декабря выполнила годовой план по вводу недвижимости. Об этом сообщил заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев. «С начала года построено свыше 8,6 млн кв. м недвижимости, что даже несколько превышает установленный план, — сказал он. — На высоком уровне по-прежнему остается ввод жилой недвижимости — к настоящему моменту сдано почти 3,9 млн «квадратов» жилья». Кроме того, строителями досрочно выполнены планы по строительству дорог: с начала года в столице построено 103,4 км автомобильных дорог, 23 эстакады, моста и тоннеля, а также 17 переходов. До конца года планируется ввести в эксплуатацию еще порядка 7 км, в том числе завершить строительство развязки МКАД—Волоколамское шоссе и первого этапа Внуковского шоссе. Помимо этого, по предварительным оценкам, за год в столице также возведено 14 административно-деловых центров, 10 гостиниц и 15 объектов производственного назначения.

По мнению главы столичного стройкомплекса, таких результатов удалось достичь во многом благодаря комплексу мер экономической поддержки застройщиков и девелоперов. «Застройщики получили отсрочку и рассрочку по платежам за аренду земли до конца года, также до конца года были отменены штрафы за срыв сроков по договорам, — отметил Андрей Бочкарев. — Кроме того, был расширен перечень системообразующих организаций, имеющих право на получение адресных мер поддержки». Свою положительную роль сыграли и меры, принятые на федеральном

## Справочно

■ На 2021 год в Москве запланирован ввод 170 объектов площадью более 2 млн кв. м, общая площадь введенных объектов будет на 25% больше, чем в уходящем году.

уровне, в частности, программа льготной ипотеки под 6,5% годовых помогла поддержать отрасль и в первую очередь рынок жилья.

Стоит особо отметить, что поддержать активность инвестиционно-строительного процесса помогла цифровизация отрасли. Задолго до пандемии застройщикам были доступны в электронном виде 22 госуслуги и 19 услуг ресурсоснабжающих организаций. Это позволило во время действия ограничительных мер не прекращать ввод объектов в эксплуатацию, осуществлять их онлайн-проектирование и проводить в аналогичном формате публичные слушания по проектам планировок территорий.

В преддверии конца года был принят бюджет Москвы на следующий трехлетний период, включающий в себя адресную инвестиционную программу — главный документ городского строительства до конца 2023 года. За это время из бюджета столицы планируется выделить 1,78 трлн рублей, что позволит возвести порядка 740 различных объектов. Традиционно около двух третей средств АИП будет направлено на развитие транспортной инфраструктуры. Глава департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов оценил этот документ как «программу роста и развития».

## Дать определение

Эксперты разрабатывают критерии для малых застройщиков

Юлия ПАВЛОВА

Комиссия по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое России предложила критерии для отнесения застройщиков к категории «Малый застройщик». Они необходимы для последующей актуализации рекомендаций ЦБ РФ, Минстроя и «ДОМ.РФ» по порядку рассмотрения заявок на проектное финансирование.

Руководитель экспертной рабочей группы по совершенствованию законодательства в сфере проектного финансирования строительной отрасли Андрей Бахмутов рассказал о предложениях, сформированных рабочей группой. По его словам, действующее законодательство — закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» №209-ФЗ от 24 июля 2007 года — содержит критерии отнесения организаций к категории «Малые предприятия». Их эксперты и предлагают взять в качестве варианта критериев для определения «Малых застройщиков». Предполагается сохранить единую терминологию, добавив некоторые специальные требования для предприятий строительной отрасли, как пояснил Бахмутов. К числу таких специальных требований эксперты предлагают отнести опыт работы застройщика, количество завершенных объектов строительства, в том числе малоэтажных многоквартирных домов и домов блокированной застройки, а также жилую площадь, согласно действующим проектным декларациям. Членами комиссии в ходе обсуждения предложено установить объем жилой площади объектов на уровне не более 15 тыс. кв. м.

Введение понятия малого застройщика позволит адаптировать рекомендации Минстроя России, «ДОМ.РФ» и ЦБ РФ по порядку рассмотрения заявок на проектное финансирование и упростить процедуру для этой категории предприятий. Окончательно критерии будут сформированы в I квартале 2021 года в рамках плановой работы Общественного совета.

Подводя итоги заседания, председатель комиссии по проектному финансированию Рифат Гарипов отметил, что в формировании плана на 2021 год учтены предложения экспертных рабочих групп.



ВЛАДИМИР НОВИКОВ/АГН «МОСКВА»

## АО «Трест Коксохиммонтаж»: вектор развития



На протяжении 90 лет коллектив АО «Трест Коксохиммонтаж» трудится над решением задач укрепления экономической мощи России, строя и модернизируя стратегически важные предприятия химической, металлургической и нефтегазовой промышленности.

Уходящий 2020 год оказался непростым и богатым на вызовы, однако Коксохиммонтаж в очередной раз подтвердил свои компетенции, волю, профессиональное мастерство реализовать самые ответственные и сложные задачи в любой точке России в любое время.

Обратимся к хронологии важнейших событий компании уходящего года.

**4 августа** «Новатэк-Таркосаленфтегаз» и «Трест Коксохиммонтаж» завершили обустройство и запустили в опытно-промышленную добычу Валанжинских залежей газа и конденсата Северо-Русского блока месторождений. За 9 месяцев силами АО «Трест Коксохиммонтаж» были реализованы объекты подготовки — установка комплексной подготовки газа (УКПГ 2 этап) и установка деэтанализации конденсата (УДК). Их ввод позволил не только увеличить добычу природного газа, но и обеспечить добычу газового конденсата в проектном объеме.

**26 августа** введен завод по производству сжиженного природного газа в Магнитогорске региональной газовой компанией ООО «НОВАТЭК-Челябинск», где Трест выступил генеральным подрядчиком. Завод мощностью 40 тыс. тонн в год предназначен для подготовки и сжижения природного газа с последующим использованием в качестве газомоторного топлива для пассажирского и грузового транспорта в Челябинской области и соседних регионах. Таким образом, область перейдет на экологичный, экономичный и комфортный вид топлива. Все работы «Коксохиммонтаж» выполнил за 16 месяцев.

**2 декабря** получена первая партия кокса с блока №1 коксовой батареи №11 с технологией трамбования угольной шихты на Череповецком металлургическом комбинате (ПАО «Северсталь»). Агрегат производительностью 700 тыс. тонн продукции в год увеличит производство кокса под возрастающие объемы выпуска чугуна и стали. Батарея позволит получать качествен-

ный кокс более экологичным способом с использованием малоценных марок угля. «Внедрение технологии трамбования угольной шихты, — отметил генеральный директор Треста Сергей Фуфаев, — является инвестиционной инновацией, позволяющей повысить экологические показатели производства и улучшить экономику проекта, теперь металлурги могут использовать более широкую линейку сырья».

Справочно. «Трест Коксохиммонтаж» — частная, на 100% российская компания, основанная в 1930 году с коллективом более 10 тыс. человек с представительствами в регионах. Входит в 500 крупнейших компаний России по объему реализации продукции (версия РБК-500). В ее составе: проектный институт, более 25 строительно-монтажных организаций, предприятия по изготовлению металлоконструкций. Трест вносит большой вклад в социальную обеспеченность РФ, участвует в развитии социальных программ в регионах, оставаясь крупнейшим налогоплательщиком в масштабах страны.

**Уважаемые сотрудники и ветераны «Коксохиммонтажа», коллеги, друзья и партнеры!**

**Поздравляю вас с наступающим Новым 2021 годом! Желаю вам крепкого здоровья, уверенности в завтрашнем дне, успеха и удачи во всех делах!**

**Генеральный директор  
АО «Трест Коксохиммонтаж»  
С. В. Фуфаев**

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



## РЕГУЛИРОВАНИЕ



## Справочно

■ В 2020 году Нацобъединение строителей провело целый ряд семинаров, вебинаров и рабочих совещаний по вопросам ценообразования, направленных на поддержку и развитие строительной отрасли. В структуре Общественного совета при Минстрое России впервые была создана профильная комиссия по ценообразованию, ее возглавил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Кроме того, в уходящем году был проведен конкурс профессионального мастера «Лучший по профессии» в номинации «Специалист по ценообразованию в строительстве», участие в котором приняли более 400 специалистов.

писью высшего должностного лица субъекта Российской Федерации с отчетом о мониторинге строительных ресурсов и обосновывающих материалов (конъюнктурный анализ). НОСТРОЙ с участием региональных саморегулируемых организаций ведет в субъектах РФ работу с профильными органами исполнительной власти в части направления необходимых данных в ФАУ «Главгосэкспертиза России». Цель совместной деятельности ГГЭ и НОСТРОЙ — расчет актуальных индексов в кратчайшие сроки.

В 2020 году индексы расчетным методом утверждены в 68 субъектах РФ, а в пяти регионах утверждены индексы по статьям (элементам) затрат, по мнению профессионального сообщества, позволяет установить максимально реалистичные цены на материалы и ресурсы. Этот подход уже нашел поддержку в Минстрое России и ГГЭ и станет основой перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве.

Совместная работа Минстроя России, Главгосэкспертизы России и НОСТРОЙ приводит к осязаемым результатам в вопросе совершенствования института ценообразования в строительстве, а значит, и развития контрактной системы в стране в целом. Изменение законодательства с учетом интересов обеих сторон закупки, включая снижение финансовой нагрузки на исполнителей, делает цену контрактов в системе госзаказа более объективной и достоверной.

В новой методике определения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России №421/пр от 4 августа 2020 года, регулятор учел три важных предложения сообщества по дополнению рекомендуемого перечня работ и затрат. Теперь в смету можно будет включить расходы, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств и расходы на страхование объекта строительства, а также расходы, связанные с проведением на территории строительства специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда, безопасности производства (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом, мероприятия по предотвращению распространения вирусных инфекций и другие мероприятия). Принятие данного решения позволит строительным компаниям компенсировать свои затраты и продолжить выполнять работы в установленные сроки.

Работа Нацобъединения по мониторингу цен на строительные материалы в регионах России продолжается на постоянной основе. И, как недавно отметил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин, вопрос роста цен на строительные ресурсы является не менее принципиальным, чем стоимость продуктов питания, поэтому министерство будет следить за ситуацией в этом направлении.

# Затраты окупятся

## НОСТРОЙ и Главгосэкспертиза продолжают работу по совершенствованию системы ценообразования в строительстве

Ольга ДЕСЯТОВА

### Кроме того

■ Заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев рассказал участникам совещания о разработке новой федеральной сметно-нормативной базы в ценах 2021 года, в рамках которой планируется увязать ресурсы с нормами, исключить устаревшие и неиспользуемые материалы. Новая ФСНБ будет синхронизирована с классификатором строительной информации, а также с новой номенклатурой ценообразующих ресурсов, которая, в свою очередь, будет сформирована уже по однородным группам элементов.

Двадцать второго декабря состоялось всероссийское совещание по ценообразованию, организованное Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ). В нем приняли участие более тысячи специалистов из 74 субъектов федерации. С докладами выступили директор департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютюмина, заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, представители региональных органов строительной экспертизы и центров мониторинга цен строительных ресурсов. Модератором совещания выступил председатель комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системы НОСТРОЙ Эдуард Дадов.

Главной темой встречи стало нормативно-правовое регулирование вопроса установления индексов изменения сметной стоимости строительства, опыт перехода на индексы изменения сметной стоимости строительства по статьям затрат и позиция строительных компаний и саморегулируемых организаций по вопросу перехода на детализированные индексы изменения сметной стоимости строительства.

В настоящее время Национальное объединение строителей активно содействует реформе ценообразования в строительстве и ускорению выпуска индексов с применением расчетного метода. Напомним, что в марте текущего года по решению Совета НОСТРОЙ в структуре организации был создан профильный департамент по ценообразованию. Сегодня в его штате три сотруд-

### Кроме того

■ Анализ ситуации в отрасли промышленности строительных материалов в период пандемии позволил вернуться к обсуждению механизма и способов наполнения ФГИС ЦС. Весной в Главгосэкспертизе России было принято решение, о котором рынок говорил с начала реформы ценообразования, а именно о включении сведений поставщиков о ценах на материалы, ресурсы и конструкции. На сегодняшний день завершены все необходимые технические работы — в системе созданы кабинеты для всех участников системы ценообразования: поставщиков, органов экспертизы и региональных центров мониторинга. В январе-феврале 2021 ГГЭ совместно с НОСТРОЙ проведет серию обучающих семинаров для потенциальных владельцев кабинетов. А уже во втором квартале следующего года начнется планомерный уход от «ручного» пересчета индексов, так как при достаточном наполнении информацией ФГИС ЦС эту работу можно будет производить в системе автоматически.

ника, однако в работе участвуют десятки экспертов из 28 регионов. Весной с началом работы Ситуационного центра Нацобъединение объявило о проведении постоянного мониторинга динамики цен на строительные материалы. На протяжении двух с половиной месяцев строительные организации направляли

поступающие от производителей, то есть цены первой продажи. Нацобъединение же анализирует информацию, полученную от строителей, то есть цены продажи конечному потребителю.

После анализа полученных данных эксперты НОСТРОЙ пришли к выводу, что сметные цены заключаемых государственных и муниципальных контрактов не соответствуют текущим рыночным ценам. Такое положение дел приводит к занижению стоимости строительства и, как следствие, к отказу многих строителей от участия в конкурентных процедурах, а также к срыву действующих контрактов и банкротству компаний-исполнителей.

Для того чтобы решить проблемы, существующие в системе ценообразования, НОСТРОЙ заключил в этом году соглашение о сотрудничестве с ФАУ «Главгосэкспертиза России».

Сегодня в соответствии с утвержденным порядком действует так называемая «система двух ключей». Для проведения анализа и разработки индекса изменения сметной стоимости строительства Главгосэкспертиза должна получить соответствующее письмо за под-

### Справочно

■ 10 декабря 2020 года зампред правительства РФ Марат Хуснуллин утвердил новый план развития системы ценообразования в строительстве.

в свои СРО информацию о закупочных ценах, обобщенные данные еженедельно обновлялись на официальном сайте НОСТРОЙ. В ходе мониторинга удалось выявить реальную инфляцию на рынке стройматериалов. Также стало понятно, что официальные данные Минпромторга России сильно разнятся с данными НОСТРОЙ. Это, в первую очередь, обусловлено тем, что профильное министерство аккумулирует сведе-



# Дела на завтра

## Кроме того

■ В 2021 году в рамках образовательного проекта «Я — строитель будущего!» будет сформирован Детский общественный совет при Минстрое России. Членом совета сможет стать подросток в возрасте от 7 до 14 лет. Отбор кандидатов будет производиться на конкурсной основе из числа ребят, подавших заявку на участие. Предполагается, что члены Детского совета станут амбассадорами проекта по созданию комфортной городской среды.

Общественный совет при Минстрое обсудил проблемы отрасли, которые предстоит решать в наступающем году



Победители конкурса на лучший детский вопрос о строительстве #СпросиСтроителя

Алексей ЩЕГЛОВ

Основные направления развития строительной отрасли и сферы ЖКХ обсуждались на заседании Общественного совета при Минстрое России, состоявшемся 16 декабря. В своем выступлении министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин отметил, что в последние месяцы благодаря своевременным мерам господ-

держки строителям удалось не только сохранить, но даже несколько увеличить темпы ввода объектов. «Мы научились работать в новых условиях, смогли переломить негативную тенденцию», — сказал министр. — Сейчас перед нами поставлены цели, связанные с синхронизацией нацпроектов вокруг строительства жилья, в том числе нам нужны на территориях комплексной застройки дороги, инженерные коммуникации и совре-

менная коммунальная инфраструктура». Вместе с тем Ирек Файзуллин привлек внимание участников совещания к ряду проблем, которые могут негативно сказаться на положении в строительном секторе. В частности, мониторинг рынка свидетельствует, что в последнее время в некоторых регионах «полезли» вверх цены на стройматериалы. Ведомство намерено контролировать ситуацию в сфере ценообразования, чтобы не допустить срыва строительства объектов по нацпроектам и ввода жилья. «Министерство глубоко корректирует базисно-индексный метод ценообразования, который применяется сейчас», — сказал Ирек Файзуллин.

Председатель ОС Сергей Степашин в своем выступлении остановился на проблеме модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в населенных пунктах с численностью до 500 тыс. человек. Он напомнил, что в настоящее время Фонд ЖКХ реализует проекты, сочетающие государственную финансовую поддержку и привлечение внебюджетных инвестиций. Но число таких проектов пока несопоставимо с потребностями, а средства Фонда, зарезервированные на эти цели, близятся к исчерпанию. «Необходимо увеличение имущественного взноса в Фонд ЖКХ для предоставления финподдержки на указанные цели», — считает Сергей Степашин.

Руководитель комиссии ОС в сфере жилищных услуг Надежда Косарева в своем докладе изложила ряд инициатив, которые помогут запустить механизмы создания доступного наемного жилья для семей с невысокими доходами. При обсуждении этих предложений первый заместитель председателя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий выразил мнение, что для реализации таких проектов потребуются участие государства. Кроме того, необходимо будет точно определить те категории граждан, которые смогут воспользоваться социальной арендой.

Обсуждались на совещании и вопросы, связанные с состоянием жилищно-коммунального хозяйства. Сергей Степашин отметил, что надо искать пути решения накопившихся проблем в системе управления МКД, делать более эффективным взаимодействие собственников и управляющих организаций. По его мнению, имеются две наиболее актуальные инициативы, способные существенно повысить эффективность управления МКД. Первая из них касается снижения установленного Жилищным кодексом РФ кворума для принятия решения о проведении капитального ремонта с 2/3 до 50% от общего количества собственников. А второе предложение предусматривает освобождение членов советов МКД от уплаты страховых взносов с получаемых сумм вознаграждений. Обе инициативы ранее были оформлены в виде законопроектов, но по ряду причин приняты не были. «Просил бы Минстрой России вернуться к этому вопросу и рассчитывать на дальнейшую поддержку», — сказал Сергей Степашин.

12-Я ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ  
В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS  
2020

Organizator Независимый консультант  
URBANUS rwc

# ЛУЧШИЕ НОВОСТРОЙКИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА

Партнёры премии:

GMK СБЕР INGRAD Grand Ballroom OTIS Wainbridge MTR BSH+ Company for the Winner

24 - 26 МАРТА 2021 ГОДА  
МОСКВА

XVI ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ФОРУМ-ВЫСТАВКА

# ГОСЗАКАЗ

ВРЕМЯ  
РОССИЙСКОЙ  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ

www.forum-goszakaz.ru

Подробности по телефону:  
8 (800) 250-99-84



ЦИФРОВИЗАЦИЯ

# Цифровые достижения

В 2020 году были приняты важные решения по внедрению BIM-технологий в строительстве



Отреставрированный павильон №71 «Атомная энергия» на территории ВДНХ

СОФИА САНДУРСКАЯ / АГН «МОСКВА»

Оксана САМБОРСКАЯ

**П**роцесс внедрения облачных сервисов и BIM-технологий идет быстрее, чем успевают меняться законодательная база. В 2020 году в этой сфере было сделано немало, однако решены далеко не все вопросы. О том, как изменился российский рынок BIM-моделирования и что его ждет в новом году, «Стройгазете» рассказал председатель совета директоров Градостроительного института пространственного моделирования и развития «Гипрогорпроект» Андрей ШИШКИН.

**«СГ»:** Как вы в целом оцениваете прошедший год — насколько он был продуктивным с точки зрения внедрения BIM-технологий? Как пандемия повлияла на этот процесс?



Андрей Шишкин

**Андрей Шишкин:** Поскольку массовый переход на дистанционную работу подстегнул цифровизацию всех сфер жизни, развитие информационного моделирования тоже получило дополнительный импульс. Логично выросла популярность облачных сервисов для управления данными проекта на базе информационных моделей. Ключевыми и очень важными вехами стали выход постановления правительства РФ №1431 и презентация первой версии классификатора строительной информации (КСИ), призванного стандартизировать данные в отрасли. Постановлением утверждены правила ведения информационных моделей для объектов строительства, список и формат электронных документов для представления в органы экспертизы проектной документации.

Второй ключевой документ — классификатор строительной информации (КСИ). Формально он «заработал» со 2 декабря 2020 года, но пока не является обязательным к применению из-за отсутствия требования по обязательному применению BIM. Тем не менее, ввод КСИ — это очень важный этап развития

всей строительной отрасли и ее стандартизации, который должен помочь всем участникам рынка.

**«СГ»:** Были в этом году введены в строй крупные проекты, на которых использовались BIM-технологии?

**А.Ш.:** В этом году BIM-технологии использовались на сравнительно скромных объектах. Наиболее сложные из них относятся к промышленной сфере, на-

## Справочно

■ На данный момент в Российской Федерации не введены на уровне законодательства требования по обязательному применению информационного моделирования при государственном заказе, хотя предположительно такие требования могут появиться уже в 2021 году в тестовом режиме. В актуальном проекте постановления об утверждении перечня случаев, при которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными, фигурирует ближайшая дата — январь 2023.

пример, проект золотоизвлекательной фабрики в поселке Аксу в Казахстане (AA Engineering) или цифровые модели строительства и эксплуатации морских платформ в Каспийском море, разрабатываемые Волгограднефтепроект. Но и в гражданском строительстве есть интересные объекты, я бы выделил амбициозную работу, проведенную по оцифровке зданий ВВЦ ВДНХ для проекта реставрации и капитального ремонта (Горкапстрой). Наш институт завершил проект по созданию комплексной информационной модели развития территории города Кронштадта.

**«СГ»:** Как обстоят дела с BIM-моделированием инфраструктурных объектов? Ряд участников рынка отмечают, что в сфере линейных объектов

больше всего пробелов в регулировании. Вы с этим согласны?

**А.Ш.:** Говоря о линейных объектах, нужно отметить, что на данный момент законодательная база в части информационного моделирования отсутствует. Выпуск нормативной документации, регламентирующей моделирование линейных объектов, намечен на 2022 год, в проекте два ГОСТ Р (10.5.01, 10.5.02), которые будут описывать информационное моделирование автодорожного хозяйства и железнодорожного транспорта.

**«СГ»:** Произошли какие-то изменения в области информационного моделирования территорий?

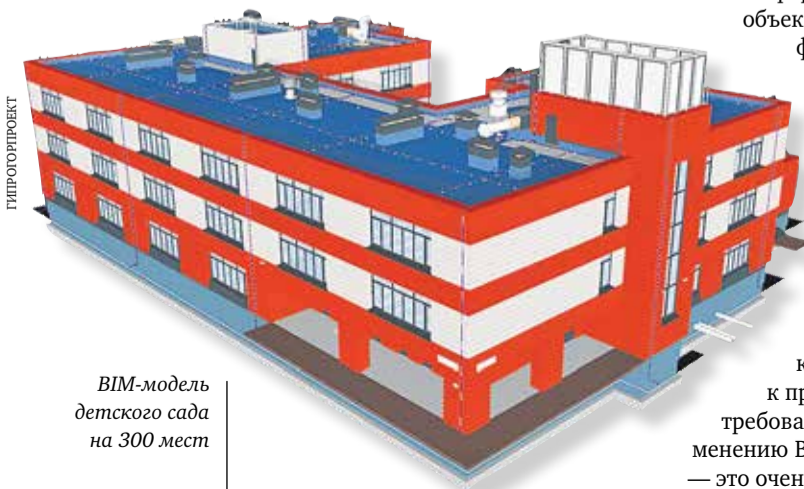
**А.Ш.:** В рамках законодательства, к сожалению, мы не видим пока ясных подвижек в этом направлении. Так что эта область остается лакуной в сфере нормативного регулирования. Мы активно прорабатываем возможности применения цифровых моделей территорий, их применение позволит вывести на качественно новый уровень анализ градостроительных данных и использование технологий «умного города». Можно отметить большой интерес к информационному моделированию территорий со стороны региональных властей, но вопрос остается нерешенным на федеральном уровне. На данный момент основной новеллой на этом направлении должен стать запуск ГИСОГД РФ, намеченный на конец 2022 года.

**«СГ»:** Как развивались в этом году другие страны в плане внедрения BIM-технологий? И на что стоит обратить внимание России?

**А.Ш.:** Из зарубежных BIM-кейсов стоит отметить комплексные проекты с применением разных программ, объединяющих большое количество смежных дисциплин и команд, анализ данных и планирование строительных и эксплуатационных процессов. Хорошим примером может послужить проект расширения скоростной железной дороги в Бергене (Норвегия), где iTwin и передовые процессы BIM помогли 18 компаниям из пяти разных стран скоординировать процесс, сократив затраты и ошибки при строительстве на 25%. В отечественном опыте пока мало примеров организации такой сложной синергии программ и потоков данных в проектах. **«СГ»:** Как российский рынок BIM-моделирования изменится в 2021 году? Ваши ожидания и прогнозы.

**А.Ш.:** Динамика развития отечественного рынка BIM в последние годы заметно

ускоряется, что не может не радовать. Вероятно, 2021 год принесет новые достижения в вопросах цифрового управления процессами строительства и эксплуатации зданий и сооружений как самым перспективным и открытым к новым технологическим решениям, которые сейчас активно развиваются. Вторым ключевым процессом грядущего года может стать тестирование и внедрение разработанного строительного классификатора, передовые компании заинтересованы внедрить его в свои бизнес-процессы, чтобы быть максимально подготовленными к моменту ввода обязательных требований к BIM, и просто как перспективного решения, но только время покажет нам, насколько оно будет удобным и полезным в работе.



BIM-модель детского сада на 300 мест

ГИПРОГОРПРОЕКТ





МАКСИМ МИШИН. ПРЕСС-СЛУЖБА МОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ/АГН «МОСКВА»

Робот-консультант в центре госуслуг «Мои документы» (Восточный административный округ Москвы)

# Поумнели на 18%

## Минстрой России опубликовал значения индекса «IQ городов» за 2019 год

циальных услуг, экономическое состояние и инвестиционный климат, инфраструктура сетей связи).

По данным за 2019 год, среднее значение показателя в городах-участниках ведомственного проекта Минстроя РФ «Умный город» превысило 40 баллов из 120 возможных, что на 18% выше результата стартового 2018 года. Как известно, одна из целей проекта — увеличение к 2024 году среднего «IQ городов» на 30% по сравнению с уровнем 2018 года. К настоящему времени этот план выполнен уже более чем наполовину. Некоторое запаздывание с публикацией данных за предшествующий год заместитель министра строительства и ЖКХ РФ объяснил особенностями статучета. «Большое число форм статистической отчетности публикуется только после 1 сентября», — пояснил замминистра. — Мы работаем и с Росстатом, и с другими организациями, чтобы начать получать данные раньше, в начале года».

Одной из наиболее сильных сторон российских городов остается инфраструктура сетей связи. Это, пожалуй, самое проработанное направление, ко-

торому города на протяжении долгого времени уделяли много внимания. Хорошая динамика зафиксирована и по субиндексу «Городское управление», к этому направлению относятся, в частности, системы вовлечения граждан в процессы благоустройства.

А вот серьезной проблемой, которую помогает выявить индекс «IQ городов», остается экология. По этому субиндексу у российских городов самые плохие показатели — и наименьшее среднее значение, и самая слабая динамика. Таким образом, индекс «подсказывает» местным властям, на каком направлении необходимо усилить работу.

«В целом в прошлом году мы увидели довольно неплохую динамику, а 2020 год только ускорил уже существовавшие процессы цифровизации, — заключил Максим Егоров. — Текущий год создал условия для более оперативного решения задач, для широкого распространения онлайн-взаимодействия с жителями, также было завершено внедрение Центров управления регионами, поэтому по его итогам мы ждем еще более активный рост».

Оксана САМБОРСКАЯ

### Справочно

■ Рейтинг «самых умных» среди городов-миллионников возглавила Москва, набрав 89,65 баллов из 120 возможных (+7% по отношению к базовому рейтингу). В первую тройку также вошли Екатеринбург — 55,05 (+37%) и Казань — 53,91 (+1%). Среди крупных городов с населением от 250 тыс. до 1 млн человек лучшие показатели у Химок — 68,90 баллов (+3%), Тюмени — 67,01 (+9%) и Балашихи — 63,16 (+4%). Среди больших городов (от 100 тыс. до 250 тыс. человек) больше всего баллов набрали подмосковные Щелково — 74,00 (+21%), Домодедово — 72,74 (+12%) и Реутов — 71,46 (+1%). Среди городов с населением менее 100 тыс. человек отличились Дубна — 72,88 балла (+1%), Ивантеевка — 63,03 (+1%), Горно-Алтайск — 46,51 (+18%). Всего в проекте «Умный город» участвуют 203 российских города.

■ Индекс цифровизации городского хозяйства («IQ городов») рассчитывается в России с 2018 года. Он показывает, насколько эффективно отечественные города внедряют цифровые технологии «умного города». В настоящее время при вычислении значения индекса оцениваются 47 показателей по десяти направлениям (городское управление, ЖКХ, инновации для городской среды, городской транспорт, интеллектуальные системы общественной и экологической безопасности, туризм и сервис, интеллектуальные системы со-



## Проектный ПОДХОД

### В Минстрое создана специальная структура по вопросам цифровой трансформации

Сергей ВЕРШИНИН

Проектный офис цифровой трансформации в строительстве и ЖКХ создан Минстроем РФ на базе подведомственного предприятия ФАУ «ФЦС». Как пояснил глава ведомства Ирек Файзуллин, новая структура займется управлением комплексными инфраструктурными проектами градостроительной деятельности и формированием целостной информационно-технологической архитектуры отрасли. Офис будет отвечать за разработку и внедрение информационных систем, сбор, структурирование и хранение данных, а также внедрение механизмов автоматического принятия управленческих решений. Одной из задач Проектного офиса станет формирование функциональных требований к государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) Российской Федерации, создание которой предусмотрено Градостроительным кодексом.

«Опираясь на опыт ведущих регионов России, Минстрой России организует процесс перевода в электронный вид основных государственных услуг и фактически

всех процессов жизненного цикла объектов капитального строительства, — заявил Ирек Файзуллин. — При этом достигается сокращение административных барьеров, сроков оказания услуг, минимизация количества ошибок».

В состав офиса войдут структурные подразделения, обеспечивающие развитие цифровых продуктов, развитие цифровой архитектуры, информационную безопасность, интеллектуальное управление данными и реализацию проектов, в том числе по созданию, развитию и модернизации государственных информационных систем.

Работу Проектного офиса будет организовывать ФАУ «ФЦС». «На данный момент наши специалисты разработали классификатор строительной информации (КСИ), который фактически станет языком общения между различными системами, — напомнил директор учреждения Сергей Музыченко. — Это первый шаг в информационном моделировании, он поможет как проектировать в BIM, так и проходить экспертизу. Таким образом, весь дальнейший жизненный цикл объекта будет отражаться онлайн в информационной модели».

### Справочно

■ Проектный офис создан в рамках реализации федерального проекта «Цифровое государственное управление» и во исполнение поручений заместителей председателя правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина и Дмитрия Чернышенко.



Международный  
строительный  
чемпионат

## Первый Международный строительный чемпионат

### Весна 2021 Главный медиацентр Сочи



Приглашаем к участию!

Свяжитесь с нами:

[pro-wcc.ru](http://pro-wcc.ru)

Учредители:



РОСАТОМ



МИНСТРОЙ  
РОССИИ



ЖИЛЬЕ

# По разумной цене

## Кроме того

■ Заместитель гендиректора «ДОМ.РФ» Денис Филиппов рассказал, что в начале следующего года госкомпания планирует вступить в переговоры с правительством Москвы о выделении для льготной аренды части апарт-комплексов в столичных проектах Фонда «ДОМ.РФ» — апарт-комплексах на Ходынском поле и на Октябрьском поле.



Дом в ЖК «Современник», приобретенный АО «ДОМ.РФ» у застройщика, часть квартир в котором будет сдаваться в аренду на льготных условиях

## с.1

— Здесь как нельзя кстати «ДОМ.РФ» начинает проводить в России серию «аукционов за долю» по новым земельным участкам, это дает возможность застройщикам начать стройку без существенных стартовых вложений». Глава НОСТРОЙ предложил активно развивать этот опыт.

Для реализованных на аукционе в Воронеже земельных участков «ДОМ.РФ» разработал проект застройки с учетом положений стандарта комплексного развития территорий. В общей сложности здесь будет построено не менее 390 тыс. кв. м жилья, а также несколько детских

садов на 1370 мест, школы на 3360 мест и поликлиники на 1100 мест. Проектом предполагается возведение детской школы искусств с филиалом библиотеки, рассчитанной на 1400 учеников.

«Категории граждан, имеющих право на льготы, определит правительство Воронежской области, а субсидирование арендной ставки будет осуществляться регионом совместно с Фондом «ДОМ.РФ», — сообщил Денис Филиппов. — Мы считаем, что это станет большим примером для других регионов». В список «льготников», ставка аренды для которых будет субсидироваться, могут попасть, например, специалисты, дефи-

цит которых испытывает регион.

Напомним, что «ДОМ.РФ» реализует пилотные проекты по строительству арендного жилья для коммерческого найма, в том числе с привлечением частных инвестиций. К сегодняшнему дню профинансированы арендные проекты общей площадью свыше 447 тыс. кв. м (8,5 тыс. квартир и апартаментов). В портфеле госкомпании — четыре действующих проекта в Москве и два проекта корпоративной аренды в Тобольске и Большом Камне.

Осуществлением дальнейших планов займется девелоперское подразделение «ДОМ.РФ Девелопмент», решение о создании которого было принято недавно. В следующем году оно может начать реализацию около двадцати проектов. При этом компания будет ориенти-

## Справочно

■ Необходимость создания собственной девелоперской компании в структуре «ДОМ.РФ» возникла в связи с правительственным поручением «ДОМ.РФ» как единому институту развития в жилищной сфере обеспечить ввод не менее 100 млн. кв. м жилья до 2030 года на вовлекаемых в оборот федеральных землях. Это позволит приблизиться к достижению национальных целей по улучшению жилищных условий граждан и строительству 120 млн. кв. м жилья ежегодно.

роваться не на Москву, а на регионы. «С первой площадкой мы планируем прийти на решение правительственной комиссии уже в январе, это будет Владивосток», — рассказал Денис Филиппов. Планируется, что «ДОМ.РФ» будет осуществлять функции именно девелопера, привлекая к работе местных подрядчиков, что, по мнению экспертов, потребует особого внимания к вопросам повышения квалификации инженерно-технического состава и рабочих. Президент НОСТРОЙ отметил, что сейчас существует ряд идей, призванных решить кадровую проблему. «Так, администрация Москвы выступила с инициативой, что на московских объектах будут трудиться рабочие, прошедшие независимую оценку, чтобы низкоквалифицированной рабочей силы на рынке не появлялось», — напомнил Антон Глушков. — Мы как Национальное объединение строителей ведем реестр специалистов в области строительства, рабочие и инженерно-технический состав постоянно нуждаются в повышении квалификации, и вопрос подготовки и переподготовки кадров требует доработки».

## Кроме того

■ Как сообщил губернатор Воронежской области Александр Гусев, между регионом и «ДОМ.РФ» заключено соглашение, в котором содержится 15 пунктов, связанных с развитием строительной сферы. «Это и развитие уже существующих механизмов проектного финансирования строительных компаний региона, и расширение ипотечного жилищного кредитования», — подчеркнул губернатор. — Это не абстрактные обещания, а очень детальные направления работы на 2021 и последующие годы».

## Уважаемые коллеги, дорогие друзья!



От имени трудового коллектива и от меня лично примите искренние поздравления с наступающим 2021 годом и Рождеством!

Ведущий производитель лифтового оборудования «Могилевлифтмаш» за время своей многолетней деятельности произвел более 350 тыс. пассажирских, грузовых и больничных лифтов.

Главная цель «Могилевлифтмаша» — сделать так, чтобы жилые и общественные пространства являлись функциональными и комфортными. Производство современных, надежных, безопасных лифтов, оснащенных цифровыми технологиями, в полной мере отвечает этой задаче. Номенклатура нашего лифтового оборудования постоянно расширяется: сегодня потребители имеют возможность выбрать оптимальный вариант из более чем 200 моделей лифтов, решающих различные задачи.

Востребованность могилевских лифтов подтверждается географией поставок: более 65% продукции экспортируется в Россию,

страны СНГ, Прибалтику, Грузию, Польшу, Сирию, Чехию. Представительство «Могилевлифтмаша» работает даже в Нигерии!

Поставляя продукцию во многие регионы Российской Федерации — от Калининграда до Владивостока, — мы с глубокими чувствами и братской симпатией строим отношения с российскими партнерами.

Желаем вам благополучия, крепкого здоровья, счастья и любви! Искренне надеюсь, что все ваши успехи и достижения приумножатся в наступающем году, а невзгоды и неприятности останутся в уходящем. Пусть грядущий 2021 год станет для вас годом больших возможностей и воплощения самых грандиозных планов! Мира, любви и гармонии вам и вашим семьям!

С уважением,  
генеральный директор  
ОАО «Могилевлифтмаш»  
С. В. Чертков



**eikon** БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ

**THERMOJET** ТЕПЛОГЕНЕРАТОРЫ

**EXCELLENCE & POWER**

Уважаемые партнеры и коллеги!  
Поздравляем Вас с наступающими новогодними праздниками.  
Желаем железобетонного здоровья, профессионального роста и успехов в делах!

Коллектив ОАО «Могилевлифтмаш»





■ В рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» в Якутии уже ликвидировано 109,8 тыс. кв. м «аварийки», в новое жилье переехали 6036 человек



■ В 2020 году введено в строй 44 объекта социальной инфраструктуры, в том числе десять школ, четыре культурных и семь спортивных объектов

# Республика Саха (Якутия)



## Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение 44 (114) декабрь 2020

### Дорогие друзья!



Уходящий год стал настоящим вызовом для всей отрасли. Строительный комплекс Якутии с достоинством выдержал его: в кратчайшие сроки были реализованы меры федеральной и региональной поддержки, обучены специалисты, сформированы строительные бригады, которые позволили сохранить беспере-

рывную работу на ключевых стройках. Все это стало возможным благодаря слаженной работе на всех уровнях и эффективной координации профильных организаций по всей республике.

На 1 декабря текущего года в регионе за 11 месяцев введено 357,3 тыс. кв. м жилья, что составляет почти 70% от плана. До конца года планируется ввести еще порядка 205,4 тыс. кв. м. В целом за 2020 год должно быть введено 512 тыс. кв. м жилья.

Этот год ознаменовался тем, что поселок Жатай республики первым в стране избавился от аварийного жилья. В ноябре в муниципальном образовании снесли один из последних аварийных домов, а поселок награжден почетным знаком Фонда содействия реформированию ЖКХ «Территория без аварийного жилья». Все жители снесенных аварийных домов Жатая получили новое жилье.

Кроме этого, наша республика является лидером в стране по строительству энергоэффективного жилья. Из 120 «умных» энергоэффективных домов по Российской Федерации 11 построены в Жатае.

Важным событием в этом году для якутян стало утверждение стратегии социально-экономического развития Арктической зоны Якутии на период до 2035 года.

Во многих населенных пунктах арктических районов в 1990-х, 2000-х годах не строились ни социальные объекты, ни жилье. Мы сегодня начинаем возвращать жизнь в Арктику. Впервые за многие годы у нас в арктических районах остановилось сокращение численности населения. Сегодня в Арктической зоне республики вводятся современные социальные объекты, появляются новые жилые дома.

Замечательно, что в этом году в целях стимулирования жилищного строительства в республике начата реализация программы «Дальневосточная ипотека», в рамках которой государство субсидирует процентную ставку по ипотечным жилищным кредитам до уровня 2% молодым семьям. В настоящий момент в Якутии выдано 3,2 тыс. кредитов на сумму более 12,1 млрд рублей. Также в 2020 году в регионе большое внимание уделено обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставленных многодетным семьям.

Уверен, что реализация всех намеченных планов приведет к реальным изменениям, когда абсолютно каждый житель республики получит возможность жить в комфортном доме, водить детей в новые сады и школы, проходить лечение в современных медицинских центрах, посещать большие культурно-досуговые и спортивные центры.

Глава Республики Саха (Якутия),  
А.С. НИКОЛАЕВ



## Всюду стройка

Строители Якутии выполняют поставленные перед ними задачи



Кирилл БЫЧКОВ,  
первый заместитель председателя правительства Республики Саха (Якутия)

Строительный комплекс является одной из движущих сил социально-экономического развития Республики Саха (Якутия). На долю отрасли приходится сегодня 9,27% внутреннего регионального продукта. Строительство тесным образом связано со многими другими отраслями, и от профессионализма и компетентности строителей во многом зависит успешное решение важнейших государственных задач. 2020 год оказался непростым для всех участников строительного рынка. Пандемия стала совершенно неожиданным вызовом для отрасли, однако строительный комплекс республики сумел перестроиться и выполнить все поставленные перед ним задачи. Меры, принятые правительством Якутии, помогли обеспечить достижение целевых показателей по вводу жилья.

### Взялись за «аварийку»

Как известно, национальный проект «Жилье и городская среда» включает в себя четыре федеральных проекта: по жилью, ипотеке, формированию комфортной городской среды и сокращению аварийного жилого фонда. Последний имеет для республики особое значение. До 2025 года в Якутии предстоит расселить 1,15 млн кв. м. Аварийное жилье «копилось» в республике десятилетиями, и сегодня за сухими цифрами стоят острые жилищные проблемы тысяч семей. В рамках реализации нацпроекта уже ликвидировано 109,8 тыс. кв. м аварийного жилья, взамен построено 43 многоквартирных дома общей площадью 60 тыс. кв. м. В новое жилье переехали 6036 человек.

Особый подход требуется к переселению граждан из аварийного жилья, расположенного в Арктической зоне. В Якутии к арктическим и северным относятся тринадцать районов, семь из них полностью находятся за линией Северного полярного круга. Строительство многоквартирных домов там не велось со времен перестройки. Всего в этих районах необходимо до 2025 года расселить почти 500 аварийных многоквартирных домов, в которых проживают свыше 8 тыс. человек. В труднодоступных населенных пунктах

строительство всегда обходилось дороже. Строительных материалов на местах нет, и буквально все необходимо завозить с «большой» земли. Между тем, во многих районах отсутствует круглогодичное наземное сообщение, в некоторые доставки грузов может занять целый год. Например, для того чтобы начать строительство в Среднеколымском районе, стройматериалы сначала надо доставить Северным морским путем, а после — везти по автозимнику. Из-за сложной логистики застройщики теряют целый строительный сезон. Транспортировка крупной строительной техники, а также доставка строителей, их обустройство ложатся дополнительным бременем на строительную компанию. Так, затраты на доставку стройматериалов составляют более 50% от стоимости всего строительства.

Для переселения граждан Арктической зоны необходимо 21,5 млрд руб. Однако, несмотря на трудности, строительство здесь набирает обороты, заключены госконтракты на приобретение 204 жилых помещений на общую сумму около 1 млрд рублей. В Оленекском эвенкийском национальном районе сегодня уже введено в эксплуатацию три многоквартирных дома.

Окончание на с. 10



## РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

## Всюду стройка

## Кроме того

Особое внимание в регионе уделяется защите и восстановлению прав обманутых дольщиков. В этом году завершено строительство и введено в эксплуатацию три проблемных объекта. Кроме того, 40 граждан, пострадавших от двойных продаж, получили выплаты на общую сумму 50,1 млн рублей. В общей сложности восстановлены права 856 граждан — участников долевого строительства.



Новостройки в столице республики

с.9

## Удовлетворить спрос

Надо отметить, что в республике сегодня наблюдается некоторый дефицит предложения на рынке жилья. Это связано с рядом обстоятельств, в числе которых изменение правил привлечения средств дольщиков, переход на проектное финансирование. Значительно повысилась спрос на недвижимость и «Дальневосточная ипотека». В республике этой программой уже воспользовались свыше 3 тыс. жителей. Ипотеку можно взять не только для покупки квартиры, но и для строительства частного дома. Общая сумма выданных ипотечных кредитов составляет почти 12 млрд рублей. Также жители активно приобретают жилье по сельской и семейной ипотеке.

Однако одним из следствий мер по поддержке спроса стал рост цен на жилье. По сравнению с IV кварталом 2019 года стоимость 1 кв. м возросла на 28% и составляет сегодня в Якутске в среднем 103,2 тыс. рублей. Для увеличения предложения недвижимости правительство Республики Саха (Якутия) приступило к реализации масштабного инвестиционного проекта. В южной части Якутска спецзастройщик «Республиканское ипотечное агентство» осуществит комплексную застройку нового квартала «Воинская часть». Его площадь — 68,5 га, в перспективе эта стройплощадка станет крупнейшей в республике. Проект предполагает строительство 66 многоквартирных домов, семи объектов социальной инфраструктуры.

## Кроме того

Республика Саха (Якутия) уже не первый год является лидером Дальневосточного региона по возведению новых объектов социнфраструктуры. В этом году введено в строй 44 таких объекта, в том числе десять школ на 1893 места. В рамках нацпроекта «Демография» планируется открыть три детских сада, и еще один детсад — в рамках проекта государственно-частного партнерства. Помимо этого, в республике появилось четыре культурных и семь спортивных объектов. В Якутске продолжается также строительство Республиканского кардиологического диспансера и Онкоклинического центра с поликлиникой на 210 посещений в смену и стационаром на 180 коек.

В республике также предпринимаются шаги по развитию индивидуального жилищного строительства. До 2023 года в рамках пилотных проектов в Якутске планируется ввести в строй порядка 24 тыс. кв. м индивидуального жилья.

Правительство Якутии рассчитывает, что результатом этих и других масштабных проектов станет расширение предложения, уменьшение себестоимости строительства и цены квадратного метра жилья для покупателей.



На центральной площади Якутска

## Когда коронавирус делу не помеха

Об особенностях деятельности ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)» в условиях пандемии



В 2020 году в условиях глобальной пандемии Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха (Якутия)», как и большинство ведомств и организаций, перешло на дистанционный режим работы.

«Эти перемены для нас не стали катастрофически, — рассказала Вера Кузакова, начальник ГАУ Госэкспертизы РС (Я), — переход прошел в короткие сроки, практически без перерыва в рабочем процессе. Благодаря тому, что с 2017 года Госэкспертиза республики начала оказывать услуги в электронной форме, никакого снижения качества оказываемых услуг и эффективности работы не произошло. Все отношения с заявителями происходят в режиме онлайн — это подача заявлений и документов, а также общение с нашими специалистами».

Широкий функционал информационной системы «АС Экспертиза» и организация удаленного доступа позволяет экспертам выполнять свою работу в полном объеме и в установленные сроки, даже находясь дома.

По результатам рассмотрения проектной документации за 11 месяцев этого года выдано 368 заключений, что значительно больше прошлого года. Доля положительных заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий составила порядка 80%. Структура отраслевой принадлежности объектов очень пестрая. Около половины рассмотренных комплектов проектной документации относятся к объектам жилищно-гражданского строительства, остальные относятся к объектам коммунального хозяйства, транспортному строительству, нефтегазовой промышленности.

Среди крупных и интересных проектов, получивших положительное заключение государственной экспертизы, хочется назвать объект «Круглогодичный детский центр отдыха и оздоровления «Полярная звезда».

Комплекс рассчитан на 350 детей. Центр запроектирован с учетом совместного нахождения детей с ограниченными возможностями и детей, не имеющих таких ограничений. Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения. В планировке комплекса соблюдены принципы функционального зонирования, позволяющие выстроить процесс обучения по современным стандартам качества.

Доля отрицательных заключений по проектам различного назначения в республике велика. Качество проектной документации низкое. Здесь надо отметить, что подготовка проектной документации осуществляется на основании недостоверных и недостаточных материалов инженерных изысканий, включая материалы по результатам обследований технического состояния строительных конструкций существующих зданий,

задействованных в проектной документации. Участвуют с малым опытом проектирования, не специализирующиеся в конкретной отрасли, часто отмечается несогласованность решений, принимаемых техническим заказчиком, застройщиком, проектными организациями, а также изыскателями. Ограниченный штат специалистов проектировщиков вынуждает их привлекать других специалистов. Изменения, вносимые одним специалистом, зачастую не находят отражения в других разделах проектной документации, разрабатываемых другими специалистами.

«В целях повышения качества проектной документации наше управление, — рассказала Кузакова, — уделяет большое внимание вопросам информирования специалистов проектных институтов о характерных нарушениях и недостатках, выявленных в проектной документации и результатах инженерных изысканий. Проводим дистанционные семинары».

2020 год ознаменован для органов госэкспертизы внедрением института экспертного сопровождения, который направлен на оптимизацию механизмов, связанных с повторной экспертизой проектной документации и результатов инженерных изысканий. При введении соответствующего института многие заказчики на первых этапах, заключая контракты, не до конца понимали, как и в каком объеме получают эту услугу. Застройщики надеялись, что по результатам оценки изменений проектных решений будут располагать положительными заключениями экспертизы и по сметной стоимости этих изменений, что дало бы им возможность закрывать формы выполненных объемов работ и контракты в целом. Заказчикам разъяснены цели и преимущества экспертного сопровождения проектной документации и показаны отличия от повторной экспертизы. «Мы, в свою очередь, — отметила Кузакова, — эти процедуры перевели в электронный формат и добавив отдельную услугу. Это значительно упростило работу экспертов и заявителей, при этом позволило соблюдать весь порядок прохождения экспертизы. Желающих пройти экспертизу в форме экспертного сопровождения становится все больше. Сегодня заключено 19 таких контрактов. Одно заключение выдано по итогам экспертного сопровождения и внесено в единый государственный реестр заключений».



## РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)



Строительство школы на 360 мест в 203-м микрорайоне Якутска

# На хорошее дело

### Справочно

В соответствии с показателями, установленными в региональном проекте «Жилье», в 2021 году в республике планируется ввести в строй 570 тыс. кв. м жилья. Улучшить свои жилищные условия с помощью государственной поддержки смогут 845 граждан (семей). Предполагается расселить 96 тыс. кв. м аварийного жилья, в том числе 7 тыс. кв. м на территории Арктической зоны. В новое жилье перейдут 5,4 тыс. человек.

## Сотни жителей республики смогут улучшить свои жилищные условия благодаря господдержке

Владимир ЧЕРНОВ

Входящем году в Якутии шла активная работа по нескольким социально значимым направлениям. В их числе обеспечение жильем отдельных категорий граждан, защита прав участников долевого строительства, а также развитие социальной инфраструктуры.

### Помочь льготникам и дольщикам

По состоянию на 1 декабря 2020 года новое жилье получили 930 граждан (семей) льготных категорий, планируется, что до конца года число их увеличится до 1049. 124 человека, выезжающие из районов Крайнего Севера, получили государственные жилищные сертификаты.

Всего в нынешнем году из бюджета республики на обеспечение жильем отдельных категорий граждан, в том числе молодых семей, выделено свыше 1,8 млрд рублей (на начало декабря). Средства в сумме 131,6 млн

рублей направлены на обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставленных многодетным семьям. В общей сложности обеспечено разными видами инфраструктуры около 1700 участков.

На обеспечение жильем 418 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, потрачено 620,87 млн рублей, из них 506,29 млн рублей составили средства госбюджета республики, 114,57 млн рублей — средства федерального бюджета.

Много внимания уделяется в Якутии и решению проблемы обманутых дольщиков. В регионе создан Единый реестр проблемных объектов, в котором на 1 декабря числилось 12 объектов, жилье в них по договорам ДДУ приобрел 781 человек. От федерального «Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства» республика получила 660,3 млн рублей на восстановление прав 253 дольщиков (по четырем проблемным объектам). До конца года планируется ввести в эксплуатацию 30-квартирный жилой дом в селе Намцы.

### Учиться, лечиться и отдыхать

В 2020 году в республике введено в строй 44 социально-культурных объекта, а также 4 детских сада на 779 мест и 8 школ на 1838 мест. В Среднеколымске вступил в строй многофункциональный спорткомплекс, в Нижнем Бестяхе — спорткомплекс с универсальным залом и плавательным бассейном. Реконструирован спортивно-оздоровительный комплекс «Энергетик» в Алдане, многофункциональный спортивный зал в селе Бердигестях Горного улуса, а также ипподром в Олекминске.

В Якутске появился дом культуры имени Ю. А. Гагарина с киноконцертным залом на 500 мест, а в селе Майя Мегино-Кангаласского улуса — многофункциональный культурно-досуговый комплекс имени Д. Ф. Ходулова. Кроме того, входящем году в эксплуатацию сдано 20 объектов здравоохранения.

В соответствии с посланием главы Республики Саха (Якутии) Айсена Николаева Государственному собранию республики (Ил Тумэн) 2019 года, проведена работа по объединению всех проектов, реализуемых с участием жителей, включая проект поддержки местных инициатив (ПМИ), госпрограмму РС (Я) «Формирование современной городской среды на территории Республики Саха (Якутии) на 2020-2024 годы», подпрограмму «Создание и развитие инфраструктуры на сельских территориях» госпрограммы Республики Саха (Якутии) «Комплексное развитие сельских территорий на 2020-2025 годы», движение добрых дел «Моя Якутия в XXI веке», в единый республиканский проект «Родные города и села». Цель проекта — активизация участия жителей республики в решении проблем местного значения и формировании комфортных условий их проживания. Для координации работы создана единая Межведомственная комиссия.

Отметим, что в этом году в рамках движения добрых дел «Моя Якутия в XXI веке» органам местного самоуправления были предоставлены субсидии в сумме 185,1 млн рублей. Средства эти направлены на строительство 14 переходящих объектов и 16 объектов ландшафтно-этнографического комплекса «Аанньаах хочото».



Глава Якутии Айсен Николаев (второй слева) на одной из стройплощадок в столице республики

## АО «ЯкутПНИИС»: капитальный подход



За полвека АО «ЯкутПНИИС» утвердился в качестве головного научного учреждения республики. «Полос» холда, вечная мерзлота на площади более 3 млн кв. км — эти условия априори требуют специальной научно-исследовательской и технологической базы, а от сотрудников — научного поиска, стойкости и веры в рациональное использование природных условий.

Наше интервью — с гендиректором АО «ЯкутПНИИС», член-корреспондентом РИА Ольгой МАТВЕЕВОЙ. «СГ»: Ольга Иннокентьевна, у вас большая часть научно-исследовательской и научно-технической дея-

тельности связана с институтом. Каковы приоритетные направления работы коллектива?

О.М.: В суровых климатических условиях к сфере научных направлений института относятся исследования физико-механических и теплофизических свойств мерзлых и оттаивающих грунтов, разработки эффективных типов фундаментов и методов устройства оснований, долговечности строительных материалов, в основном, бетонов и технологий, обеспечивающих устойчивость и долговечность зданий.

«СГ»: Расскажите о перспективных направлениях работы АО «ЯкутПНИИС».

О.М.: В 2020 году по нашей инициативе совместно с НИЦ «Строительство» выполняются НИР по разработке и корректировке нормативных документов НИР по технологии устройства буронабивных свай и изменению ГОСТ 10060-2012 «Бетоны. Методы определения морозостойкости». Из перспективных направлений НИР — разработка и внедрение эффективных типов фундаментов и методов усиления оснований и фундаментов. Из приоритетов — разработка и внедрение энергосберегающих технологий изготовления стройматериалов, изделий при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, конструктивных решений по повышению теплозащитных свойств ограждающих конструкций как производства суперлегкого пористого заполнителя и легких бетонов, обладающих отличными теплотехническими характеристиками.

В центре внимания — проекты нормативных и технологических документов, СТО, техусловий, технологи-

ческих регламентов, карт по производству стройматериалов и изделий, по производству строительных работ.

Будем заниматься разработкой технологических основ производства композиционных вяжущих, химических и минеральных добавок к цементам и бетонам, эффективных теплоизоляционных материалов.

«СГ»: Приведите примеры инновационных разработок в области технологий стройматериалов.

О.М.: Крупномасштабная разработка института, активно используемая в стройотрасли, — технология строительства на намывных грунтах. Накопленный за много лет опыт является основой нормативного документа — свода правил. Это направление станет одним из главных в научной деятельности. Другое значимое достижение — это технологии, обеспечивающие получение бетонов высокой морозостойкости из высокоподвижных бетонных смесей с помощью модификатора бетона ПФМ-НЛК С водоредуцирующим и структурообразующим действием, они используются при изготовлении железобетонных конструкций, к ним предъявляются повышенные требования по морозостойкости и водонепроницаемости.

Назову такие технологии, как производство порландцемента с цеолитом месторождения «Хонгуруу» в Сунтарском улусе, а также приготовление бетонной смеси для укладки по вертикальным трубам в шахтных стволах подземных рудников «Мир» и «Удачный». Из последних разработок — применение цеолитовых пород для производства пористых заполнителей.



## РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

## Айхал Габышев: «2021 год — 85-летие строительного комплекса Якутии»



9 апреля 1936 года решением Совета народных комиссаров Якутской АССР №280 был создан подрядно-строительный трест «Якутстрой», объединивший строительные организации, действовавшие до этого разрозненно, «для проведения всех строительных работ по жилищному, коммунальному, культурно-социальному строительству». Так началась современная история строительного комплекса Якутии.

2021 год будет юбилейным для строительной отрасли Республики Саха (Якутии). 85 лет — это большой юбилей, в него вошли судьба и жизнь не одного поколения людей, пройден длинный путь в суровых условиях нашего северного края, сегодня у нас возводятся самые современные объекты социальной инфраструктуры, жилые кварталы. Сегодня перед якутскими строителями стоят новые востребованные временем задачи: внедрение инновационных современных технологий, модернизация строительного комплекса и совершенствование строительного образования.

Особые слова благодарности — всем тем, кто стоял у истоков строительной индустрии, тем, кто заложил основы строительства в республике, тем, кто, не жалея сил и здоровья, вносил неоценимый вклад в дело становления, развития и процветания строительного комплекса Якутии.

Сегодня нашему всенародно избранному Главе Республики Саха (Якутии) Айсену Николаеву удалось добиться увеличения объемов финансовой поддержки от федерального центра. В нашей республике под руководством Кирилла Бычкова, первого заместителя председателя правительства Республики Саха (Якутии), курирующего строительную отрасль, действуют несколько программ и проектов федерального и регионального масштабов.

По региональному проекту «Формирование комфортной городской среды на территории РС (Я)» к 2024 году планируется благоустроить 605 общественных пространств.

В рамках национальной программы «Здравоохранение» по федеральному проекту «Борьба с онкологическими заболеваниями» Якутия получила 5,9 млрд рублей из федерального бюджета на строительство онкоцентра со стационаром на 180 коек.

По госпрограмме РФ «Социально-экономическое развитие Арктической зоны РФ» под эгидой Минпромторга РФ реализуется проект строительства Жатайской судоверфи, где планируется стройка 10 судов и утилизация 2 судов в год, ввод проекта планируется в конце 2021 года. Его стоимость составляет 5,7 млрд рублей.

По инициативе Минвостокразвития РФ по программе «Единая субсидия» в этом году дан старт строительству Республиканского кардиологического диспансера. Всего на строительство 8-этажного центра на 150 коек будет направлено 4,5 млрд рублей.

Для улучшения жилищных условий населения утверждена республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» на общую сумму около 110 млрд рублей. Учитывая то, что 11% от всего аварийного жилищного фонда в России находится в Якутии, это особенно важно. По итогам реализации программы ожидается, что к 1 сентября 2025 года на территории всех 36 административно-территориальных единиц Якутии будет ликвидировано в общей сложности свыше 1,142 млн кв. м аварийного жилья, это 25,31 тыс. жилых помещений, в которых проживают 61,09 тыс. граждан.

По региональному проекту «Жилье» на данный момент для Якутии утверждены самые большие

показатели ввода жилья из всех субъектов ДФО: в 2019 году — 704 тыс. кв. м и в 2024 году — 960 тыс. кв. м. Отмечу, что в 2017 году Якутия достигла рекордных объемов по вводу — 634 тыс. кв. м.

Уважаемые коллеги, дорогие друзья, работники строительной отрасли Российской Федерации!

От имени Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии» и от себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Благодаря совместным действиям власти, бизнеса и общества мы в силах решить самые главные задачи строительного комплекса нашей страны. Уверен, что наступающий год станет для нас годом созидательной работы и блестящих достижений в повышении качества жизни россиян! Благодаря трудолюбию и профессионализму строителей процветает наша республика, страна, россияне обретают тепло и уют в своих домах.

Выражаю искреннюю признательность и благодарность президенту Ассоциации «Национальное объединение строителей» Антону Николаевичу Глушкову и всему дружному коллективу за плодотворную совместную работу! Пусть в наступающем году все ваши начинания и инициативы будут удачными, а энергия направлена на успешное выполнение намеченных планов!

Я искренне желаю в наступающем году всем крепкого здоровья, семейного благополучия, сильных идей и вдохновения. Пусть жизнь ваша будет наполнена радостными событиями, мечты сбываются, дела продвигаются в нужном направлении.

Дорогие строители, нас объединяет стремление в будущее, и мы вместе добьемся благополучия нашей страны!

С Новым годом! С новым счастьем!

С наилучшими пожеланиями,

Айхал Габышев, генеральный директор Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии»  
677027, Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кирова, дом 18, блок В, офис 1107.  
E-mail: yktstroy@inbox.ru  
Тел.: 8 (4112) 42-20-83  
Факс: 8 (4112) 34-47-80



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

**ПОДПИСКА  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»**

Подписку  
можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

**(экономия 15%)**

Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [subscribe@stroygaz.ru](mailto:subscribe@stroygaz.ru)

ПОДПИСКУ  
С КУРЬЕРСКОЙ  
ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

**ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ  
ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ**

**Официальный каталог  
АО «Почта России»**



Для индивидуальных подписчиков:

- **П2012** — на полгода
- **П3475** — на год

Для предприятий и организаций

- **П2011** — на полгода
- **П3476** — на год



# Проблемы рождают решения



Проект бизнес-центра AFI2B в Москве

## Диверсификация портфеля проектов поможет девелоперам пережить сложные времена

Альбина ЛЕБЕДЕВА

Еще год назад едва ли кто-то мог подумать, что и рынку жилья, и рынку коммерческой недвижимости придется играть по новым правилам. Пандемия коронавируса оказала влияние практически на все отрасли экономики и виды бизнеса. О том, как с последствиями эпидемии справляются девелоперы, об уроках и нововведениях 2020 года «Стройгазете» рассказали эксперты компании AFI Development.

### Уроки вируса



Марк Гройсман, генеральный директор: «Масштабный экономический кризис, спровоцированный мировой эпидемией, не мог не оказать негативного влияния на строительную отрасль. COVID-19 нарушил планы всех игроков рынка. Одной из основных проблем сейчас является дефицит рабочей силы. С началом пандемии 95% трудовых мигрантов, которые составляют основную часть рабочих на стройках, покинули территорию России, и подавляющее большинство из них не вернулось на площадки. Результатом стала большая нехватка рабочих рук, из-за которой застройщикам становится все сложнее соблюдать объявленные сроки завершения объектов и вовремя вы-

полнять обязательства перед клиентами. Уходящий год как никогда прежде продемонстрировал важность строительной отрасли в экономическом механизме страны. Девелоперские компании — источник огромного количества рабочих мест и основополагающее звено многих системообразующих производственных процессов. Мощным катализатором поддержки отрасли в кризисных условиях стала льготная ипотека от государства. Программа позволила девелоперам сохранить заявленные объемы строительства и способствовала реализации качественных объектов в непростых условиях спада экономической активности и удорожания себестоимости строительства. С учетом заявленного срока действия программы выгода от приобретения недвижимости до конца первого полугодия 2021 года становится очевиднее с каждым днем.

Растет себестоимость квадратного метра: увеличиваются цены на строительные материалы и затраты на рабочую силу. Повышаются налоги на кадастровую стоимость земли, цены на земельные участки, увеличиваются суммы отчислений за изменение вида разрешенного использования земельных территорий. Общая экономическая и эпидемиологическая нестабильность, скачки нефтяных котировок и падение курса национальной валюты не способствуют улучшению ситуации. Кто это понял, уже сейчас планирует покупку жилья как для собственного проживания, так и в инвестиционных целях, не откладывая решение столь важного вопроса в долгий ящик».

полнять обязательства перед клиентами.

Уходящий год как никогда прежде продемонстрировал важность строительной отрасли в экономическом механизме страны. Девелоперские компании — источник огромного количества рабочих мест и основополагающее звено многих системообразующих производственных процессов. Мощным катализатором поддержки отрасли в кризисных условиях стала льготная ипотека от государства. Программа позволила девелоперам сохранить заявленные объемы строительства и способствовала реализации качественных объектов в непростых условиях спада экономической активности и удорожания себестоимости строительства. С учетом заявленного срока действия программы выгода от приобретения недвижимости до конца первого полугодия 2021 года становится очевиднее с каждым днем.

Растет себестоимость квадратного метра: увеличиваются цены на строительные материалы и затраты на рабочую силу. Повышаются налоги на кадастровую стоимость земли, цены на земельные участки, увеличиваются суммы отчислений за изменение вида разрешенного использования земельных территорий. Общая экономическая и эпидемиологическая нестабильность, скачки нефтяных котировок и падение курса национальной валюты не способствуют улучшению ситуации. Кто это понял, уже сейчас планирует покупку жилья как для собственного проживания, так и в инвестиционных целях, не откладывая решение столь важного вопроса в долгий ящик».

### События и планы



Федор Ушаков, директор по продажам жилой недвижимости: «В первой половине 2021 года AFI Development увеличит диверсифицированный портфель своих проектов еще на 30% за счет масштабных жилых комплексов, которые отвечают запросам разных групп покупательской аудитории и

задают тренды в качестве и условиях жизни. Сегодня именно клиент, опытный и требовательный, диктует правила игры, поэтому девелоперские проекты должны развиваться вместе с эпохой и поколениями и достойно отвечать вызовам времени.

Недавно компания презентовала небоскреб coliving-формата AFI Tower, в котором впервые в истории сегмента «гибких» проектов представлены квартиры. Мы уверены, что комплекс станет флагманом развития молодежного сегмента рынка недвижимости в нашей стране. Миллениалы и зумеры, поглощенные «цифровой» культурой, стремятся к социальным контактам, несмотря на все возможности Youtube, VK, Facebook, TikTok, Instagram, Telegram или Zen. Полифункциональные общественные пространства комплекса способствуют живому общению между людьми, повышают значимость офлайн-коммуникаций, формируя творческую среду единомышленников в периметре одного здания.

Началось строительство жилого квартала «AFI Park Воронцовский», ориентированного на другую аудиторию, — комплекс бизнес-класса с востребованной концепцией family lifestyle отличаются престижная локация Обручевского района, авторская архитектура от бюро ADM, закрытый и свободный от машин двор с ландшафтным дизайном, стильные лобби. Собственная развитая инфраструктура проекта включает детский сад на 81 место и здание под ресторан с террасой.

При создании квартала за основу были взяты принципы культуры добрососедства, которые компания стремится воплощать во всех своих проектах. Мы конструируем пространства, в которых людям разных возрастов комфортно встречаться, отдыхать, проводить время вместе с семьей и друзьями в уютной творческой атмосфере».

### Время согласия



Сергей Баранов, директор по коммерческой недвижимости: «В секторе офисной недвижимости многие международные компании и корпорации с государственным участием приостановили развитие, а резкий переход в онлайн заставил потенциальных арендаторов и покупателей крупных офис-

ных блоков оптимизировать персонал и общий подход к организации рабочих пространств. В сложившейся ситуации российский девелопмент офисной недвижимости будет, как и глобальный рынок, развиваться по «зеленому» пути. В авангард сегмента выходят такие бизнес-центры, как AFI2B на 2-й Брестской улице — единственный деловой центр класса «А+» в историческом центре Москвы, и AFI Square на ул. Грузинский Вал.

Отличительная черта бизнес-центров будущего — экологичный подход к строительству. Эффект достигается за счет ультрасовременных технологий, которые в совокупности с натуральными высококачественными материалами снижают коммунальные издержки при эксплуатации здания и минимизируют агрессивное воздействие на окружающую среду и человека. Максимальный комфорт и безопасность обеспечивают современные инженерные системы. Благодаря вариативности и эргономичности планировок помещения в зданиях позволяют рассаживать сотрудников с соблюдением норм социальной дистанции.

На рынке наблюдается рост интереса к таким объектам, и в будущем году экотренд сохранится: потенциальные клиенты отдадут предпочтение небольшим площадям, но в более качественных проектах и локациях.

Наиболее ощутимое влияние «вирусный» год оказал на арендаторов помещений street-retail, особенно в сферах развлечений и общественного питания. Многие крупные торговые сети и операторы услуг приостановили свое развитие, но появились и новые лидеры — фармацевтика, кофейни и монопродуктовые операторы небольшого формата (сырные лавки, винные магазины, эко-товары).

В целом уходящий год для сегмента коммерческой недвижимости стал временем согласия, когда и арендаторы, и собственники искали компромиссы для сохранения бизнеса в условиях локдауна».

### Справочно

■ AFI Development — системообразующее предприятие строительной отрасли России. Международная девелоперская компания основана в 2001 г. Объем реализованных проектов составляет более 1 млн кв. м. Площадь проектов в Москве и Московской области, находящихся в стадии разработки и строительства, — порядка 1,4 млн кв. м. В портфеле компании жилые и торговые комплексы, офисные и гостинично-развлекательные здания, санатории, проекты благоустройства городской среды и редевелопмента промышленных территорий.



## БИЗНЕС



Апарт-комплекс премиум-класса HILLS в Москве

# Бизнес сильнее вируса



Антон Борисенко

## Пандемия вызвала к жизни новые тенденции на рынке жилой недвижимости

Оксана САМБОРСКАЯ

Минувший год стал для рынка жилья не только временем испытаний, но и временем новых возможностей. Ограничения, связанные с пандемией коронавируса, заставили ведущих российских девелоперов перестраиваться, быстро принимать решения о внедрении новых механизмов продаж, корректировать планы и проекты. Широкое распространение удаленной работы заставило по-новому взглянуть на планировки квартир и местоположение жилых комплексов. О том, как в сложной борьбе с внешними обстоятельствами проявляются новые тренды рынка жилой недвижимости, в интервью «Стройгазете» рассказал гендиректор компании «Сити-XXI век» Антон БОРИСЕНКО.

«СГ»: Как вы прошли через испытания коронавирусом?

Антон Борисенко: В целом компания без потерь пережила пандемийные ограничения, удержала продажи и темпы строительства, сохранила штат сотрудников. В этом помогла льготная ипотека, которая дала нам прирост продаж где-то на 40%. Кроме того, коронавирус позволил протестировать наши наработки в части онлайн-продаж. Как и все, мы были вынуждены переходить на дистанционную схему. Самое главное, на чем мы сконцентрировались, — полноценное представление проекта без визита клиента в офис продаж. Я думаю, в I квартале 2021 года онлайн-продажи у нас будут полностью работающими, доступными и понятными каждому покупателю.

«СГ»: Многие застройщики из-за пандемии меняют свои подходы к выбору локаций и планировкам. Затронул ли вас этот тренд?

А.Б.: Да, во время эпидемии многие поменяли режим работы, перейдя на удаленку, и для представителей некоторых профессий квартира перестает быть просто местом отдыха и отчасти превращается в хоум-офис. Возможно, поменяются требования к зонированию, размеру комнат, шумоизоляции и опциям «умного дома». Вполне вероятно, появится повышенный спрос на балконы, потому что люди будут больше времени проводить дома и им захочется выходить на

свежий воздух. Мы неоднократно обсуждали эти вопросы в компании, но считаем, что менять сейчас подход к квартирографии не совсем правильно с точки зрения средне- и долгосрочного планирования. Надо понимать, что те проекты, над которыми мы работаем сегодня, появятся на рынке через год-полтора. Надеюсь, к тому времени не будет тех ограничений, которые есть сейчас. Что касается выбора площадок под застройку, то пандемия может заставить пересмотреть планы по выводу новых проектов. При этом требования к самим участкам не меняются: транспортная доступность, хорошая экология, юридическая чистота. Рядом должны быть необходимые сервисы, инфраструктура, которой покупатель может всегда воспользоваться.

«СГ»: В этом году исполняется десять лет концепции «Миниполиса», которую реализует компания. Насколько удачной она оказалась?

А.Б.: Да, «Миниполис» — наша авторская градостроительная концепция, которой мы гордимся. Сейчас к сдаче готовится наш миниполис Серебрица в Красногорске, который стал первым проектом в обновленной концепции «Миниполис 2.0». Миниполисы Рафинад в Химках и Дивное в Видном в течение всего года показывали высокие темпы продаж, строительство там идет с опережением графика. О качестве нашей работы говорит тот факт, что Серебрица и Рафинад стали победителями престижной премии Urban Awards.

«СГ»: В последнее время много говорится о необходимости совершенствования системы техрегулирования в строительстве. Какие изменения, по вашему мнению, могли бы способствовать развитию девелоперского бизнеса?

А.Б.: Первое и самое важное — поэтапное раскрытие эскроу-счетов. Мы неоднократно говорили, что такая схема есть во многих европейских странах. Она поможет девелоперам снизить кредитную нагрузку, оперативнее входить в новые проекты и свободнее распоряжаться средствами. Второй назревший вопрос — статус апартаментов. Нужно как-то определиться и с существующими, и со строящимися объектами. Третье — для больших комплексных проектов очень важно пересмотреть существующие нормативы по обеспечению парковочными местами и коммерческими площадями. Сегодня мы строим машиноместа по нормативам, но они не продаются или продаются очень плохо, дешевле себестоимости. С учетом развития и каршеринговых схем, и такси потребность в собственном машиноместе у людей снижается. Мы считаем, что нормативы по числу машиномест в жилых комплексах нужно сократить минимум в два раза. И последнее — хотелось бы отменить общую проектную декларацию. Сегодня застройщику выдается разрешение на строительство сразу нескольких объектов, заполняется общая проектная декларация сразу на все объекты, указанные в РНС. Это неудобно, непонятно потребителю и застройщику. Было бы гораздо проще выдавать декларацию на каждый объект. Каждый потребитель смог бы смотреть конкретно свой дом. Пожалуй, это основные пожелания по законодательному регулированию, которые хотелось бы увидеть в наступающем году.

### Справочно

■ В 2020 году девелоперской группой «Сити-XXI век» было реализовано 1547 квартир, или почти 78 тыс. кв. м жилья. Для покупки 1238 квартир (63 тыс. кв. м, или 80% площадей) клиенты использовали ипотечные кредиты.

## Дорогие коллеги-строители!

Мы обращаемся к вам в эти предпраздничные дни с самыми добрыми пожеланиями и надеждами на позитивное развитие событий в наступающем 2021 году! Будьте здоровы, активны, нацелены на высокие результаты, которых ждут граждане нашей большой страны.

У российских строителей есть все необходимое для достижения поставленных целей. Есть славные традиции и богатый опыт, профессионализм и стремление к высоким результатам.

Уходящий год стал для всех нас годом испытаний. Меры, в силу чрезвычайной необходимости принимавшиеся для противодействия пандемии, не могли не сказаться на состоянии дел в отрасли. И пусть этот особенный год останется в нашей истории годом преодоления трудностей, временем обретения нового опыта. И — несмотря ни на что — временем свершений, сдачи многих новых объектов социального и инфраструктурного назначения, годом новоселий и продолжающегося благоустройства городов и сел.

Мы верим, что трудности и опасности будут преодолены и страна вернется к нор-

мальному созидательному ритму и полноценной жизни. На это сегодня нацелены все: от руководителей высшего ранга до простого рабочего. Мы так же, как и вы, уважаемые товарищи по профессии, сделаем все от нас зависящее, чтобы стало именно так!

Желаем всем работникам отрасли в наступающем году здоровья и уверенности, сил и настроения на большие созидательные дела!

Ветеранам-строителям желаем не поддаваться ни возрасту, ни болезням, оставаться нашими уважаемыми наставниками.

Всем российским строителям — искренние, сердечные поздравления и пожелания здоровья, успехов и удач!

С Новым, 2021-м, годом и наступающим большим праздником христианского мира — Рождеством!

**Президент Ассоциации «СРО «Тверское объединение строителей» С. С. АБДУЛЛАЕВ, генеральный директор Ассоциации «СРО «ТОС» Ю. В. СЕРКОВСКИЙ, президент РООР «Тверской союз строителей» А. В. МИХАЙЛОВ**

### ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ

Организатор торгов (комиссионер) — ООО «ИРИСтрой» (ИНН 1658132960, 420066, РТ, г. Казань, а/я 1, iristroy@inbox.ru, тел. +78432009703) сообщает о продаже имущества ООО «Катерпиллар Файнэншл» (ИНН 7707306927) путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой предоставления заявок на участие.

На торги выставляется: Лот №1 — Гусеничный экскаватор CATERPILLAR 326D2L с новой харвестерной головкой LogMax7000C, заводской №CAT0326DAMZH10118, 2017 г. в., начальная цена — 10 770 570,00 руб.

Доп. информацию можно получить с даты публикации и до окончания периода приема заявок по будням с 10:00 до 17:00 (по МСК) по адресу: 420066, РТ, г. Казань, а/я 1, iristroy@inbox.ru, на электронной площадке и на сайте <https://ei.ru/>. Ознакомление с имуществом — по месту его нахождения, по предварительной записи по тел. +78432009703. Торги проводятся на электронной площадке «Центр дистанционных торгов» — <http://bankrot.cdrtrf.ru>.

Задаток в размере 100 000,00 рублей должен быть зачислен не позднее последнего дня приема заявок на р/с Организатора — получатель ООО «ИРИСтрой» (ИНН 1658132960, КПП 165801001): р/с 40702810700000003264 в Филиал ПАО «АКИБАНК» в г. Казани, к/с 30101810300000000916, БИК 049205916. В назначении платежа указать: наименование должника, № лота и код торгов, за участие в которых вносится задаток.

Сроки проведения торгов: прием заявок на участие: с 10:00 11.01.21 г. до 18:00 10.02.21 г. Дата аукциона: 12.02.21 г. в 15:30. Шаг аукциона — 5% от начальной цены Лота.

Победитель обязан заключить с продавцом договор купли-продажи в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения предложения о заключении такого договора. Победитель обязан оплатить в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи определенную на торгах стоимость, за вычетом внесенного задатка по реквизитам Организатора торгов.





BG-DEV.RU

# Жизнь после пандемии

## В 2021 году можно ожидать плавного замедления рынка

важный фактор — госпрограмма льготной ипотеки. Благодаря выгодным условиям кредитования средний размер ипотечного платежа при покупке квартиры в московской новостройке массового сегмента сегодня ниже арендной ставки на аналогичное жилье. Это серьезный стимул для граждан отказаться от съемного жилья в пользу собственного. Доля ипотечных сделок в общем объеме продаж «РГ-Девелопмента» выросла с 53% в 2019 году до 73% в 2020-м. Оба указанных тренда усиливаются еще и психологическим фактором — несмотря на вывод на рынок новых проектов, наиболее привлекательные лоты быстро продаются, и это стимулирует потенциальных покупателей поторопиться со сделкой. По сути, получается своего рода «снежный ком». Конечно, такая ситуация не может продолжаться бесконечно, особенно в нынешней экономической ситуации. Доходы населения не растут, в отличие от за кредитованности, а постепенное удовлетворение спроса со временем скажется и на темпах реализации новостроек. Думаю, в 2021 году мы вполне можем увидеть плавное замедление рынка.

**«СГ»: Стоит ли, по вашему мнению, продлевать действие программы льготной ипотеки после 1 июля 2021 года?**

**С.Ш.:** На мой взгляд, программу стоило бы продолжать, причем установить единовременно срок ее действия на год или более, чтобы снизить психологическое давление и не заставлять россиян торопиться. Вместе с тем, конечно, необходим строгий контроль за ситуацией, чтобы избежать чрезмерной закредитованности. Признаков «пузыря» на рынке нет, обесценивания активов ждать оснований нет, однако и допускать роста просроченной задолженности не следует.

**«СГ»: Как вы оцениваете итоги работы «РГ-Девелопмента» в 2020 году?**

**С.Ш.:** Несмотря на шторм, наблюдавшийся в начале года в связи с пандемией и сопутствующими ограничениями, мы позитивно оцениваем итоги своей работы. Компания успешно и в срок завершила все запланированные проекты — построила 13 домов для 6 тыс. семей, ввела в строй три детских сада, создала более 500 рабочих мест в коммерческих проектах. За год нами реорганизовано более 8,5 га промышленных территорий. Наш земельный банк увеличился на 16 гектаров — на этих территориях в перспективе появится порядка 450 тыс. кв. м жилья и 30 тыс. кв. м коммерческой

недвижимости. В 2020 году мы вошли в список двадцати крупнейших застройщиков России, составленный Forbes, а также сохранили на рекордном уровне объем выручки. Это свидетельствует о крепких позициях компании и верно выбранной стратегии развития.

**«СГ»: Вы упомянули о реорганизации бывших промзон. Известно, что «РГ-Девелопмент» совместно с правительством Москвы реализует крупный проект комплексного развития территории (КРТ) промзоны «Октябрьское поле». Что уже сделано и какие планы на 2021 год?**

**С.Ш.:** Этот проект — предмет нашей особой гордости. В 2020 году мы стали первой компанией, заключившей с правительством Москвы договор о комплексном развитии территорий. Совместно с Департаментом инвестиционной и промышленной политики города мы скрупулезно и тщательно проработали каждый пункт этого договора — теперь другие застройщики вслед за нами смогут использовать эти наработки при заключении договоров КРТ. Сейчас наш проект развития промзоны «Октябрьское поле» активно живет и развивается. В конце октября было получено положительное заключение экспертизы на проект строительства жилого дома с пристроенной поликлиникой по ул. Берзарина, 32, так что в ближайшее время мы сможем выйти на стройплощадку. Следующий этап — строительство школы на 800 учащихся — планируем начать уже в I квартале 2021 года. Подводя итоги года, скажу еще раз, что он оказался для отрасли непростым — своего рода проверкой на прочность в непредсказуемых условиях. Рад, что мы с полным правом можем гордиться результатами работы «РГ-Девелопмента». Желаю коллегам по строительной отрасли успешного 2021 года!

Альбина ЛЕБЕДЕВА

Уходящий год оказался непростым для строительной отрасли. Пандемия коронавируса и связанные с ней ограничительные меры, ослабление рубля — все это стало для строителей серьезной проверкой на прочность. О том, с чем строители подходят к новому году и как будет развиваться ситуация на рынке в ближайшей перспективе, в интервью «Стройгазете» рассказал владелец одного из ведущих российских девелоперов — компании «РГ-Девелопмент» — Сергей ШУМЕЙ.

**«СГ»: Как известно, из-за пандемии правительству пришлось принять специальные меры для стимулирования спроса на жилье. Насколько эффективными они оказались и какая сейчас ситуация на рынке?**

**Сергей Шумей:** Спрос очень активный, о спаде говорить не приходится. Если сравнивать ситуацию с декабрем 2019-го, то заметно существенное оживление, причем хорошая динамика отмечается как на первичном, так и на вторичном рынках. Один из основных факторов сегодня — активность инвесторов, которые вкладываются в недвижимость на фоне существенного снижения ставок по депозитам. Заметно вырос спрос на объекты для последующей сдачи в аренду. Еще один



Сергей Шумей

Около **233** ТЫС. КВ. М

введено в эксплуатацию компаний «РГ-Девелопмент» в 2020 году

## Дорогие коллеги, соседи, партнеры, ветераны!

Близится к концу 2020 год, наступает 2021-й. Поздравляю вас с праздником, желаю здоровья в Новом году! SLK Cement достойно прошел штормовой 2020 год и традиционно надежно держит курс к будущим славным достижениям! Мы стали больше внимания уделять вопросам охраны труда, ведь это — наш приоритет №1! Продолжаем совершенствовать качество нашего цемента и услуг для клиентов, потребители оценили наши усилия: компания сохранила примерно такие же объемы продаж, как и в прошлом году, что лучше среднего показателя по отрасли. На предприятиях ведется поэтапная модернизация производства, как запланировано в нашей стратегии развития, и внедряются самые передовые методы управления организацией.

В новом году мы будем стремиться подняться на новую ступень турнирной та-

блицы своих достижений! Уверен, наши успехи заряжают и вас положительной энергией, нам многое по силам — мы можем многое! Желаю всем счастья, пусть дома будет гармония и согласие, праздник принесет хорошее настроение, пусть будет возможность провести его с самыми близкими людьми, и в Новом году будет все хорошо!

**С наступающим Новым годом и Рождеством!**  
**Андрей Иммореев,**  
**генеральный директор SLK Cement**



## Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Примите мои искренние поздравления с наступающим Новым 2021 годом и Рождеством Христовым!

Для всех нас 2020 год был насыщен напряженными трудовыми буднями. Сейчас, в канун Нового года, могу с уверенностью сказать, что совместной слаженной работой всего нашего коллектива мы смогли быстро и грамотно переорганизоваться, не снизив объемов и темпов производственного роста.

В уходящем году НПО «Ассоциация Крилак» принимало активное участие в программах по строительству объектов особого медицинского назначения, монтажу систем пассивной огнезащиты в различных климатических зонах, включая регионы Крайнего Севера. Продолжается работа по комплексному обеспечению пожарной безопасности объектов атомной энергетики.

В 2021 году наша компания отмечает юбилей — 30 лет работы на строительном рынке. Все эти годы мы строили и развивали свою деятельность в соответствии с основными принципами: безопасность, надежность, качество.

Учитывая специфику деятельности компании, приоритетной задачей остается специализация на разработке и внедрении в практи-

ку современного строительства инновационной продукции. В ходе научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ выполняются теоретические и экспериментальные исследования на собственной базе, разрабатываются и успешно применяются в строительстве широкий спектр огнезащитных материалов и противопожарного оборудования.

НПО «Ассоциация Крилак» растет и продолжает расширять функциональные, технические и территориальные сферы своей деятельности в интересах всей строительной отрасли.

От лица дружного коллектива НПО «Ассоциация Крилак» и себя лично желаю всему строительному сообществу перспективных планов и проектов, движения вперед и достижения намеченных целей!

**Здоровья, счастья и благополучия в наступающем 2021 году!**



**Юрий КРИВЦОВ,**  
**председатель совета директоров НПО «Ассоциация Крилак», доктор технических наук, профессор**



## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



STONE HEDGE

# Офисы будущего

## В районе «Белорусской» появился премиальный офисный квартал STONE Towers

Оксана САМБОРСКАЯ

Территория около Белорусского вокзала считается одной из самых перспективных в Москве с точки зрения строительства объектов коммерческой недвижимости. Здесь сформирован престижный деловой кластер, за которым эксперты закрепили статус успешного бизнес-пространства столицы. «Район традиционно пользуется спросом благодаря близости к центру, здесь складывается достаточно крупная деловая зона, — отмечает директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank Ольга Широкова. — В этой локации один из самых больших объемов перспективного строительства: здесь заявлено три жилых и три крупных многофункциональных комплекса суммарной площадью около 1 млн кв. м, в среднесрочной перспективе на этой территории сформируется современная и достаточно однородная жилая и бизнес-среда».

Премиальный класс сложившейся офисной среды задает высокую планку для новых проектов коммерческой недвижимости в локации: концепция, архитектура, сегмент — все должно соответствовать стандартам Белорусского делового района, востребованного у компаний-арендаторов как российско-

го, так и международного уровня. «Ставки аренды здесь высокие и стабильные, несмотря на рыночные колебания», — говорит директор отдела стратегического консалтинга CBRE Ольга Земцова. Однако новых качественных офисных проектов в локации выходят единицы.

Одна из амбициозных новинок — офисный квартал класса А STONE Towers, который расположился в Бумажном проезде и реализуется девелопером STONE HEDGE. Архитектурное решение премиального офисного квартала разработано одним из ведущих российских бюро «Цимайло Ляшенко Партнеры». Деловой комплекс в Бумажном проезде уже назван одним из самых ожидаемых офисных проектов и станет архитектурной доминантой Белорусского офисного кластера.

Как заявляет девелопер проекта, в офисном квартале STONE Towers предусмотрено строительство четырех зданий, которые будут реализованы в концепции healthy building, суть которой в поддержке физического и психологического здоровья людей в офисных зданиях. «В среднем сейчас человек треть своего времени проводит в офисе, и мы как девелопер понимаем, как важно, чтобы резиденты бизнес-центров ощущали комфорт и безопасность, — говорит заместитель генерального директора по оценке и инвестициям STONE HEDGE Виктория Васильева. — В нашем проекте STONE Towers мы делаем основной упор на качестве воздуха, внедряем бесконтактные механизмы, внимательно следим за уровнем естественного освещения, создаем благоустроенные пространства для прогулок и отдыха на свежем воздухе».

Tower A будет построена к 2022 году и задумана как современный офисный особняк, который идеально подойдет под размещение штаб-квартиры или центрального офиса крупной корпорации. Tower B и Tower C, архитектурно-градостроительное решение которых на днях одобрила Москомархитектура, задуманы единым комплексом общей площадью 57,372 тыс. кв. м. «Две офисные башни различной этажности будут связаны между собой одноуровневым стилобатом. Одна из них станет архитектурной доминантой Белорусского делового кластера в целом. Фасады, выполненные из стеклофибробетона с панорамным остеклением, создадут гармоничный образ и впишутся в сложившуюся ткань городской застройки. Ранее проект в Бумажном проезде получил свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения Москомархитектуры», — отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Авторы проекта в бюро «Цимайло Ляшенко Партнеры» отмечают: «Как и во всем комплексе, первые этажи центральных объемов отданы под объекты ин-

### Справочно

STONE HEDGE — группа компаний, специализирующаяся на девелопменте и управлении жилой и коммерческой недвижимостью в Москве. Более чем за 14 лет работы она прошла путь от инвестиционного фонда до девелоперской структуры полного цикла. С 2011 года STONE HEDGE строит концептуальные объекты жилой и коммерческой недвижимости в сегментах «бизнес», «премиум» и deluxe. Сегодня в портфеле компании 14 проектов в престижных районах столицы, в их числе премиальный офисный квартал STONE Towers в Белорусском деловом районе, комплекс особняков Art Residence на «Белорусской» и комплекс городских вилл Caméo на «Маяковской», а также дизайнерский бизнес-центр NEO GEO и апарт-квартал TriBeCa APARTMENTS на «Бауманской». Проекты STONE HEDGE неоднократно были отмечены международными и российскими профессиональными премиями. В 2019 году компания объявила о запуске зонтичного бренда STONE by Stone Hedge, в рамках которого будут реализованы офисные проекты класса А в центре Москвы.

фраструктуры. Такое решение позволит активизировать всю территорию комплекса, создавая комфортную среду как для сотрудников, так и для жителей района. Как итог мы хотим получить городское пространство, которое станет новым местом притяжения и будет жить независимо от времени суток».

Разрабатывая STONE Towers, авторам удалось сохранить принцип архитектуры «вне времени», который всегда остается ключевым для проектов группы компаний STONE HEDGE. Для создания пластики фасадов STONE Towers архитекторы использовали стеклофибробетон и панорамное остекление. Характеристики стеклофибробетона позволяют создавать долговечные, динамичные и эффектные формы. Геометрия каждой башни была детально проработана, чтобы подчеркнуть индивидуальность здания, но вместе с этим сохранить единый стиль архитектуры квартала.

«Мы стремились создать единый ансамбль, но с разнообразной архитектурой. Каждое здание имеет свое лицо и индивидуальность. Но благодаря повторяющейся структуре фасадов и общему благоустройству удалось создать комплекс, который будет жить как единый организм», — отметил Николай Ляшенко, архитектор и сооснователь бюро.

Разрабатывая проект, архитекторы сделали акцент на комплексном развитии территории и создании комфортной среды. Основная идея общественных пространств STONE Towers — возможность для нетворкинга, командной работы или отдыха. Благоустроенная территория позволит сотрудникам, например, провести обеденный перерыв на свежем воздухе или переключиться с рабочего ритма на личный во время вечерней прогулки, объясняют в STONE HEDGE.

Приятно отметить, что общественные пространства будут доступны не только для сотрудников компаний-арендаторов, но и для всех горожан. «Предусмотрено комплексное благоустройство всей территории офисного квартала, полностью проницаемой и интегрированной в городское пространство. Центральной частью общественного пространства станет парк площадью почти 5 тыс. кв. м», — подчеркивает главный архитектор Москвы, говоря о проекте. В стилобатной части офисного квартала разместятся торговые и сервисные функции, проектом предусмотрено также обширная гастрономическая зона, места для проведения досуга и community-зоны.

Отличительной особенностью STONE Towers станут живописные виды из окон. Все здания будут иметь открытые террасы по периметру. Видовые террасы в зависимости от запроса владельцев этажа можно использовать как для отдыха, так и для проведения неформальной встречи или совещания: городская панорама выглядит здесь вдохновляюще. С верхних этажей Tower B открывается вид на историческую Москву в сторону Тверской улицы или небоскребов «Москва-Сити». В Tower A и Tower C фактор вида из-за средней этажности зданий связан с ландшафтным дизайном территории.

Что касается непосредственно офисной части и инвестиционного спроса, то, по мнению Ольги Широковой, важным преимуществом проекта STONE Towers является то, что девелопер предлагает к аренде и продаже лоты разного объема. Помимо здания, которое может быть сдано в аренду целиком, в квартале представлены небольшие офисные блоки площадью от 70 кв. м и представительские этажи с панорамным видом на исторический центр и благоустроенный парк.



STONE HEDGE





# Доверьтесь профессионалам

**Компетентный технический заказчик может помочь в реализации самого сложного строительного проекта**

## Справочно

■ Кирилл Рутберг начал профессиональную деятельность в 1992 году на строительстве японского делового центра «Японский Дом». В 1999 году получил диплом специалиста по контролю и оценке затрат в строительстве (Quantity Surveying) в College of Estate Management (г. Рединг, Великобритания). Несколько лет спустя там же закончил курс MBA в строительстве и недвижимости. Является членом Chartered Institute of Building (CIOB), Великобритания. Работал в международных компаниях «ХансКомб», «Савант». В 2004-2008 годах являлся директором по инвестиционному развитию ГК «РОЛЬФ». С 2008 года — учредитель и исполнительный директор «Метрополитан МП».



Учебный центр авиакомпании S7

Дмитрий СИМОНОВ

**В**озведение крупных объектов капитального строительства всегда сопряжено с большим объемом технической работы — получением всевозможных согласований, контролем графиков выполнения работ и так далее. И в некоторых случаях застройщику бывает выгодно передать эти функции специальной компании — техническому заказчику. О том, как организована работа в этом сегменте рынка услуг для бизнеса, в интервью «Стройгазете» рассказал исполнительный директор компании «Метрополитан ПМ» Кирилл РУТБЕРГ.

**«СГ»: Кирилл Эдуардович, чем занимается компания-техзаказчик?**

**Кирилл Рутберг:** В функции технического заказчика входит решение многих задач в зависимости от того, на каком этапе

он привлечен заказчиком, начиная с определения возможности реализации проекта, оформление исходно-разрешительной документации, получение согласований, надзор за проектными работами, контроль за ходом и качеством выполнения строительных работ до сдачи готового объекта в эксплуатацию.

**«СГ»: Почему техзаказчик-юрило лучше, чем, скажем, сотрудник компании-застройщика?**

**К.Р.:** Большая стройка — это сложное дело, требующее знаний в самых разных областях. И всегда лучше, когда каждый специалист занимается своим конкретным делом, а не разрывается между разными направлениями. У него даже времени просто не хватит на то, чтобы выполнить все функции одновременно. Естественно, будет страдать качество: здесь не успел, там не доглядел. Скажу откровенно, на техническом заказчике, как и на

враче, экономить не стоит. Едва ли из этого выйдет что-то хорошее. У нас в компании работает много разных специалистов, это и управляющие строительными проектами, и специалисты, которые занимаются получением согласований проектной и исходно-разрешительной документации, и инженеры, специализирующиеся в самых разных областях. Есть у нас профессионалы в области строительных работ, отопления, вентиляции, кондиционирования, электрики, слабых токов и т. д. Поэтому, когда мы выходим на объект, предоставляем нашему партнеру целую команду, каждый член которой — специалист в своем деле. Так было, например, с башней «Эволюция», это очень большой проект в центре Москвы и очень серьезный заказчик. Перед нами были поставлены достаточно амбициозные задачи, которые мы общими усилиями реализовали.

**«СГ»: Почему застройщик должен обратиться именно к вам? В чем ваше уникальное предложение?**

**К.Р.:** Для этого есть несколько причин. Первая — большой опыт. Мы работаем на рынке с начала 90-х годов. Свой первый проект я реализовывал в 1992 году, мои коллеги также долго работают на рынке, поэтому нам все нюансы и сложности прекрасно известны. Мы не занимаемся проектированием, мы не занимаемся стройкой, мы исполняем исключительно функции технического заказчика. То есть вторая причина — это узкая специализация, что позволяет заказчику получить от нас абсолютно независимую услугу, поскольку мы контролируем как проектировщиков, так и строителей, не смешивая эти функции с функциями технического заказчика. Третьей причиной я бы назвал репутацию, для поддержания которой мы, соучредители компании, курируем каждый проект лично, стараемся принимать участие во всех основных совещаниях, намечаем совместно с заказчиком стратегию реализации проекта и контролируем со своей стороны весь процесс.

**«СГ»: Вы упомянули башню «Эволюция», а в каких еще проектах вы участвовали?**

**К.Р.:** В числе проектов, которыми мы занимались, не могу не упомянуть об учебном центре авиакомпании S7. Там мы проводили комплексную реконструкцию, включающую реконструкцию гостиничных корпусов, в которых проживают учащиеся, офисных помещений, спортивного комплекса, предприятий общественного питания, выполнялись полномасштабные работы по благоустройству всей территории учебного центра. Этот проект занял у нас около трех лет и, как нам кажется, мы его успешно реализовали. Все остались довольны. Вообще каждый новый проект дает нам дополнительные знания и опыт. Мы много работаем с офисными фит-аутами (отделка и инженерное оснащение офисных помещений) для российских и иностранных заказчиков с различными уровнями капиталовложений — от экономичных бюджетных проектов до решений премиум-класса. У каждой компании-заказчика есть свои корпоративные стандарты, которые необходимо соблюдать. Язык общения также выбирает заказчик — мы свободно работаем на английском, если это необходимо.

**«СГ»: Есть ли у вас планы по развитию компании?**

**К.Р.:** Вы знаете — да, мы уделяем особое внимание цифровизации наших услуг и BIM-технологиям и планируем расширить свою экспертизу в этой области, поскольку ясно понимаем, что, несмотря на весь консерватизм строительной отрасли, будущее за цифровыми технологиями.

**Metropolitan PM**  
управление строительными проектами  
Тел. +7 495 966 0620  
E-mail: info@metropolitanpm.ru  
www.metropolitanpm.ru

**METROPOLITAN PM**  
УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ

Австрийские системы теплоизоляции фасадов

**bau**  
**mit**  
baumit.com

**Поздравляем  
с Новым Годом  
и Рождеством!**

**Ваш партнер в строительстве с 1988 года.**

Сухие смеси. Внутренняя отделка.  
Фасадные краски и штукатурки.

8 800 770 00 45  
baumit@baumit.ru



# Ремонт кровли: как обеспечить теплоизоляцию холодного чердака



Такие проблемы, как сосульки на крыше, намокание перекрытий, появление плесени на потолке в квартирах верхних этажей и даже разрушение несущих конструкций, часто возникают из-за несоблюдения правил эксплуатации или недостаточной теплоизоляции чердачных помещений. О том, как этого избежать, рассказывает Иван Дегтярев, руководитель направления ЖКХ компании ТЕХНОНИКОЛЬ.



Чердак — пространство между кровлей, которая защищает от осадков, и чердачным перекрытием, препятствующим поступлению холода на верхние этажи. В многоквартирных домах наиболее распространенной и удобной в эксплуатации считается конструкция кровли с холодным чердаком. Такое решение применяется в зданиях как со скатной, так и с плоской кровлей.

Для нормального функционирования холодного чердака необходимо соблюдение температурно-влажностного режима, то есть температура этого помещения почти не должна превышать уличную (не более чем на 4°C). В противном случае в зимнее время на домах со скатными крышами из-за их подогрева изнутри будут образовываться сосульки. В зданиях с плоскими кровлями нарушение температурно-влажностного режима чревато появлением конденсата на внутренней поверхности плиты перекрытия. Это ведет к потере ее прочностных характеристик и дальнейшему разрушению. А это напрямую влияет на безопасность проживания в доме.

Для обеспечения низкой температуры на чердаке одновременно применяют два решения. Во-первых, постоянно проветривают помещение, во-вторых, максимально изолируют водостоки и все источники тепла, находящиеся в нем: чердачное перекрытие, инженерные коммуникации и вентиляционные короба. Важно использовать оба эти метода вместе, так как проветривание без устранения источников тепла не будет достаточно эффективным.

## Организация проветривания

Для организации проветривания на чердаке со скатной кровлей необходимо устроить вентиляционные отверстия — продухи. Их располагают на наиболее удаленном по высоте расстоянии друг от друга: нижние — в прикарнизной части, верхние — на коньке. Таким образом приточные отверстия окажутся в зоне максимального давления, а вытяжные — минимального. Это создаст лучший воздухообмен. Оптимальная площадь продухов составляет не менее 1/300 от площади чердачного перекрытия.

В домах с плоской кровлей проветривание обеспечивают аналогичным методом. Однако высота чердачного помещения здесь значительно меньше, и это снижает эффективность проветривания. Поэтому в

такой конструкции особенное внимание следует уделять качественной теплоизоляции источников тепла.

## Утепление чердачного перекрытия

Чтобы предотвратить поступление тепла с верхних жилых этажей на холодный чердак, необходимо утеплить чердачное перекрытие. Кроме того, поскольку стыки стены и чердачного перекрытия наиболее подвержены промерзанию, нужно по всему периметру вдоль наружных стен уложить дополнительный слой утеплителя шириной 0,75-1 метр и такой же толщиной, что и теплоизоляция чердачного перекрытия.

Сегодня не существует четких нормативов по утеплению чердачных перекрытий. В жилых домах чаще всего применяют негорючую минераловатную изоляцию, которая препятствует теплопотерям и способствует повышению общей энергоэффективности здания, например, материалы серии ТЕХНОРУФ. Плиты укладывают в два слоя с разбежкой швов, чтобы исключить мостики холода.

При проведении работ необходимо предусмотреть эксплуатационную нагрузку, в частности посещение чердака сотрудниками управляющей компании. Для этого следует обратить внимание на характеристики прочности и плотности теплоизоляционного материала. Так, прочность на сжатие при 10% деформации должна составлять не менее 45 кПа, поэтому здесь рекомендуем использовать плиты из каменной ваты ТЕХНОРУФ 45.

Для перемещения по чердаку обслуживающего персонала на полу дополнительно укладывают мостики из ходовых досок, расположенных так, чтобы обеспечить подход к коммуникациям.

## Изоляция источников тепла

Неутепленные трубопроводы, особенно горячего водоснабжения и отопления, где температура достигает 95°C, а также вентиляционные шахты и короба могут значительно увеличить теплопотери внутри чердачного помещения. Поэтому оголенные участки этих коммуникаций следует изолировать, например, прошивными матами или цилиндрами ТЕХНО.

В конструкциях плоских крыш трубы внутреннего водостока находятся внутри чердачного помещения. Для их утепления также подойдут цилиндры ТЕХНО.

Теплоизоляцию расположенного на чердаке канализационного стояка можно обеспечить с помощью минераловатных плит ТЕХНОЛАЙТ ОПТИМА плотностью 35 кг/куб. м и толщиной 10-12 см.

Чтобы исключить проникновение тепла с лестничной клетки, где нормируемая температура составляет 15°C, чердачные люки и двери перед обивкой кровельной жестью утепляют. Для этого применяют, например, плиты из каменной ваты ТЕХНОЛАЙТ ОПТИМА или ТЕХНОЛАЙТ ЭКСТРА, гарантирующие надежную теплозащиту и пожарную безопасность. Для плотного прилегания двери в проемах устанавливают прокладку из морозостойкой резины или поролона. Кроме того, в процессе эксплуатации необходимо внимательно следить, чтобы двери и люки были постоянно закрыты.

Грамотное утепление холодного чердака поможет сократить теплопотери, исключить появление конденсата на перекрытиях и сосулек на крыше, обеспечить комфортный микроклимат на верхних этажах и продлить срок службы всех конструкций дома. Кроме того, это способствует повышению энергоэффективности здания, снижению затрат на его отопление и эксплуатацию.

 **ТЕХНОНИКОЛЬ**

8 800 600 05 65

Москва, ул. Гиляровского, д. 47, стр. 5

[www.teplo.tn.ru](http://www.teplo.tn.ru)

[teplo@tn.ru](mailto:teplo@tn.ru)





Компания «КрашМаш» в сжатые сроки снесла 70-метровое здание на пересечении Волоколамского шоссе и МКАД

# Ноябрьская вахта

В Москве на месте старого здания **появится современный жилой массив**

Владимир ЧЕРЕДНИК

Специалисты компании «КрашМаш» за неполный месяц демонтировали в столице аварийное сооружение. Скоро здесь, на берегу Москвы-реки, раскинется City Bay — презентабельный жилой комплекс бизнес-класса.

На окраине Москвы, в месте развязки Волоколамского шоссе с МКАД, напротив «красного храма» — церкви Спаса Нерукотворного — десятилетиями возвышалось 70-метровое здание, где располагалась ФГУП «НПО Астрофизика». 50 лет здание ветшало и разрушалось, поэтому в текущем году последовало решение: ввиду аварийного состояния оно нуждается в сносе. Однако организация, которой это было поручено, с задачей явно не справлялась. В ходе демонтажных работ под ноги прохожим и под колеса проезжав-

подрядчиком работ по демонтажу предложили Группе компаний «КрашМаш».

Выезд специалистов фирмы показал: объект опасен, находится в аварийном состоянии, даже визуально стены и зияющие окна здания напоминали итог неоднократной бомбежки. Экспертная группа из ГК «КрашМаш», определяя зоны потенциального риска, без труда обнаружила ряд «сюрпризов». Основательно просел котлован — здание с трех сторон могло уйти под землю, при этом тонны строительного мусора в случае обвала попали бы на шоссе и в котлован, где уже шло возведение нового объекта. Особую опасность представлял сильно отклонившийся лестничный пролет, «нацелившийся» на проезжую часть и готовый рухнуть в любой момент. Кроме того, на всех этажах помещения были экранированы металлом — специфика предприятия «НПО Астрофизика», работавшего в интересах аэрокосмической промышленности, — что, несомненно, прибавляло сложности в ходе ручной разборки. Задачу предстояло решить уникальную — по степени опасности и по сжатым срокам.

Итак, сложности в ходе демонтажа вырисовывались серьезные, времени на полную разборку — месяц, а интенсивное движение по Волоколамке прекращаться не должно. Ошибиться было нельзя! Планировали снос, как военную операцию, с планами, согласованиями и расчетами, с упором на безопасность и на более интенсивную работу в ночной период — с 24.00 до 5.00, когда число машин, проезжавших по шоссе, уменьшается в разы. С целью повышения ответственности решено было выделить на объект 5 прорабов — неслыханный случай из практики «КрашМаша». Прорабы сосредотачивались по периметру объекта, осуществляя и контролируя ход выполнения работ, максимально обезопасив и проходящий транспорт, и случайных прохожих. Самым ответственным образом осуществлялась подборка специалистов-профессионалов, кому предстояло действовать на объекте. В роли основной ударной силы работали экипажи ультрасовременных экскаваторов-разрушителей — незаменимых в подобном деле. Над демонтажем верхних этажей трудился 150-тонный экскаватор CAT-390 с 60-метровым вылетом стрелы, ему в поддержку — два меньших с коротким вылетом: «Хендей 390» и «Джон Дир 360».

Работа шла дено и ночью, не одну ночную вахту выстоял заместитель генерального директора Виктор Любиченко. «Глаза боятся, а руки делают, — охаракте-

ризвал он первые впечатления. — В эти ноябрьские дни зима чувствовала себя уже полновластной хозяйкой: ночью температура опускалась до -10 градусов, да еще с порывами ветра. Но все сотрудники трудились с бодрым настроем, выверяя любую операцию, особенно по ручному демонтажу. Пригодились и альпинистские навыки, преимущественно при работе на «пробитых» этажах! Каждый шаг четко обосновывался, в ходе нестандартных ситуаций фиксировались и улавливались многочисленные нюансы».

Конечный результат оказался таков, что опроверг мнение скептиков: 7 дней ушло на общий демонтаж, 2,5 недели занимались ручным демонтажом. Хороший предновогодний подарок строителям и жителям столицы!

«В портфеле выполненных проектов работа по разборке аварийного здания ФГУП НПО «Астрофизика» стоит особняком, — резюмирует генеральный директор ГК «КрашМаш» Виктор Казаков. — Это внеплановый, своего рода авральный вариант, исполнен качественно, в предельно сжатые сроки и без угрозы жизни и здоровья населению. Не скрою: для всех участников он послужил школой нового, по-своему уникального опыта. Процесс показал: любая сложная работа облегчается, когда действует четкий профессиональный подход и взаимовыручка. Этот демонтаж — яркий факт биографии родного предприятия, который должен послужить примером на будущее».

Каким теперь видится будущее освободившегося участка, подготовленного специалистами «КрашМаша»?

На месте снесенного сооружения и на прилегающей территории общей площадью 570 тыс. кв. м разместятся монолитные корпуса переменной этажности, которые составят жилой комплекс City Bay. Уникальная архитектурная концепция с проницаемой структурной разноэтажной застройкой и панорамными видами будет выделяться на фоне других зданий. А четыре квартала — Atlantic, Pasific, Indian, North — названные, как четыре мировых океана, выходящие на обновленную набережную Москвы-реки, продолжат тему большой воды, символизируя единство и разнообразие мира.



При производстве работ использовался экскаватор CAT-390

## Справочно

■ В 2016 году ГК «КрашМаш» было присуждено звание «Лидер отрасли» среди демонтажных организаций России. Ключевыми направлениями деятельности компании являются: подготовка территорий под новое строительство; снос и демонтаж зданий и сооружений; разработка котлованов с обустройством ограждений методами: «стена в грунте» и «шпунт»; рециклинг и утилизация строительных отходов, а также подготовка природоохранной документации.

ших по автомагистрали автомашин стали падать кирпичи, куски бетона, при малейшем ветре возникали пыльные бури — облака песка и строительных взвесей разлетались на десятки метров. Объект превратился в деморализующий фактор, общественная атмосфера накалялась: уже и центральное телевидение указало на надвигающееся ЧП районного масштаба. Чтобы уберечься от дальнейших негативных последствий, с предыдущим исполнителем договор был расторгнут; а в качестве альтернативы выступить



ПРОЕКТ

# Входь ОТКРЫТ



МАКСИМ МИШИН, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ/АГН «МОСКВА»

Оксана САМБОРСКАЯ

**В** Москве завершилась комплексная реставрация кинотеатра «Художественный», являющегося объектом культурного наследия регионального значения. Это было первое в городе здание, предназначенное и оборудованное специально для показа кинофильмов, более ста лет назад его строительство заказал московский предприниматель Роберт Альберт Брокша. Автором проекта стал архитектор Николай Благовещенский. 10 ноября 1909 года кинотеатр, носивший тогда название «Художественный электро-театр», открылся показом драмы «Жоржетта». Зрительный зал был рассчитан на 400 мест, а украшением фойе стал светящийся фонтан. Спустя четыре года после открытия кинотеатр был приобретен продюсером и режиссером Александром Ханжонковым. «Художественный электро-театр» был настолько популярен среди горожан, что скоро перестал справляться с наплывом посетителей. Именно поэтому в 1912-1913-х годах здание перестроили по проекту знаменитого архитектора Федора Шехтеля.

За долгие годы здание обветшало, и в 2010 году его включили в план реконструкции. Стоимость работ Мосгорэкспертиза оценила в 600 млн рублей. Однако работы в установленные сроки не начались, и кинотеатр закрылся только в 2014 году. В декабре 2016-го «Художественный» был передан в аренду компании бизнесмена Александра Мамута АО «Пионер», но из-за финансовых вопросов начало работ было отложено еще на два года. Проблемы с финансированием были решены только в 2019 году, когда к проекту реставрации кинотеатра подключился Сбербанк, который вложил в проект более миллиарда рублей и привлек своего подрядчика. В октябре 2020 года стало известно, что банк выкупил «Художественный» у Александра Мамута вместе с некоторыми другими активами.

Реставрации предшествовали масштабные исследовательские работы. Специалисты изучили архивы, чтобы понять, каким изначально задумывался кинотеатр. Затем были проведены тщательные обмеры. «Именно эти данные легли в основу проекта реставрации», — рассказал один из научных руководителей и главный инженер проекта Денис Писарев.

Работы на объекте начались осенью 2019 года. Все сохранившиеся детали мастера бережно привели в порядок, а недостающие воссоздали по архивным материалам. Так, в ходе работ удалось сохранить доломитовую лестницу в северной части здания. Также сохранилось историческое ограждение, его очистили, разобрали и вернули все утраченные детали. А вот деревянный поручень был утрачен, и реставраторам пришлось восстанавливать его по аналогу из дома-мастерской Шехтеля на Большой Садовой улице. Большая работа потребовалась для воссоздания зрительного зала. Когда сняли все поздние обшивки, выяснилось, что сохранилась только одна капитель. По ее образцу воссоздали все недостающие капители для пилястр. Помимо этого, вернули исторический облик двум панно «Битва кентавров с лапидами».

Много сил было потрачено и на реставрацию фасадов. Например, на западной стене обнаружили терразитовое покрытие, было принято решение его восстановить. На главном фасаде скульптуры воссоздали барельефы, которые были утрачены в 50-е годы XX века. Кроме того, были воссозданы исторические надписи: «Художественный электро-театр» в верхней части фасада, и «Входь» и «Выходь» — над парадными дверями. Сохранились образцы оконной стоек, по ним удалось сделать новые окна с исторической расстекловкой. Также воссозданы латунные запорные механизмы, ручки, петли.

«Важно, что реставраторам удалось сохранить большой объем исторических деталей памятника, — рассказал глава столичного Департамента культурного наследия Алексей Емельянов. — А то, что было утрачено, специалисты кропотливо воссоздавали в мастерских. Теперь зданием кинотеатра вновь могут любоваться горожане».

## Знаменитому столичному кинотеатру вернули исторический облик

### Кроме того

■ В 1921 году «Художественный» стал первым кинотеатром ГосКино. В 1926 году в нем состоялась премьера кинофильма «Броненосец Потемкин», в 1931 году — первой звуковой картины «Путевка в жизнь» и в 1936 году — первого цветного кинофильма «Груня Корнакова». В 1935 году в кинотеатре было 946 мест, в специальном зале каждые 45 минут демонстрировались кинохроники, а летом в саду при театре проходили концерты. Экран был изготовлен из специальной пластмассы, показ сопровождался стереозвуком. Показ немых кинофильмов продолжался и сопровождался выступлением оркестра.



МАКСИМ МИШИН, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ/АГН «МОСКВА»



МАКСИМ МИШИН, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ/АГН «МОСКВА»



МАКСИМ МИШИН, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ/АГН «МОСКВА»