



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№2 (10630) 22 января 2021

К исполнению приступить!

Глава государства дал ряд поручений по строительной отрасли

Андрей МОСКАЛЕНКО

Президент России Владимир Путин утвердил на днях перечень поручений по итогам совместного заседания Госсовета и Совета при президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам. В числе прочих заданий глава государства поставил перед правительством ряд задач по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

В частности, в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла не менее чем на один год кабмину совместно с профильной комиссией Госсовета предстоит оптимизировать процедуры в строительстве по принципу «одного окна» с использованием цифровых технологий и информационных систем. Срок исполнения данного поручения — до 1 февраля 2022 года.

Месяцем позже органы власти должны представить свои предложения по ограничению роста цен на стройматериалы. Особенно остро эта проблема проявилась в конце прошлого года, когда в зависимости от региона цены на металлургическую продукцию строительного ассортимента «взлетели» до 50%, а по ряду позиций (арматура) — до 100%. Это существенно увеличивает риски остановки строек в стране, поэтому и потребовалось столь оперативное вмешательство правительства в ситуацию (подробности на с. 5).

Также к 1 марта чиновникам необходимо рассмотреть вопрос упрощенного порядка привлечения иностранных работников для выполнения строительных-монтажных работ в РФ.

До 1 августа правительству и Госсовету необходимо обеспечить внесение ряда изменений в законодательство РФ. Одни поправки будут направлены на синхронизацию проектирования и возведения объектов капитального строительства с мероприятиями по подключению этих объектов к инженерно-техническим сетям, а также с необходимым для этих целей переустройством инженерных коммуникаций. Вторые корректировки затронут вопрос установления границ приаэродромных территорий, обеспечивающих безопасность полетов, с возможностью их преобразования в отдельные санитарно-защитные зоны. Третий блок ожидаемых летом изменений будет касаться правового статуса помещений в многофункциональных зданиях, в том числе используемых для проживания граждан.

Дольщики против застройщиков

Ответственность застройщиков за мелкие недоделки и серьезный брак при сдаче новостроек должна быть разграничена

Алексей ТОРБА

В последние несколько лет застройщики серьезно обеспокоены проблемой так называемого потребительского экстремизма. Многочисленные юридические компании обещают покупателям квартир в новостройках взыскать со строителей через суд крупные неустойки за выявленные недоделки. Сумы таких исков могут не только многократно превышать стоимость устранения дефектов, но и быть сопоставимыми с ценой квартиры.

«Сложившаяся ситуация создает угрозу финансовой устойчивости застройщиков, а значит, создает риски и для покупателей жилья. Проблема требует незамедлительного правового регулирования», — считает член Совета Федерации (СФ) РФ от Воронежской области Сергей Лукин. Как минимум, по мнению сенатора, в закон «О защите прав потребителей» целесообразно внести



самостоятельный раздел, который будет регулировать правоотношения, связанные с приобретением объектов недвижимости. «Нужно принимать

во внимание высокую стоимость такого товара, как жилье, в том числе установить размер неустойки, исходя из стоимости устранения недо-

статков, а не цены объекта, как это происходит сейчас», — уточнил Сергей Лукин.

Окончание на с. 6

Пересмотреть подходы к бизнесу

На Гайдаровском форуме обсудили механизмы финансирования стройки

Оксана САМБОРСКАЯ

Основная задача 2021 года — сокращение административных процедур, что облегчит и ускорит строительство жилья в России. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе дискуссии «Строим вместе. Участие бизнеса, НКО, граждан в нацпроектах», состоявшейся на Гайдаровском форуме в Москве «Россия и мир после пандемии».

В мероприятии также приняли участие губернаторы Нижегородской и Челябинской области Глеб Никитин и Алексей Текслер. Такая компания собралась не случайно: оба региона в период пандемии не снизили темпов исполнения нацпроектов, более того, по некоторым (к примеру, по вводу в эксплуатацию нового жилья) целевые показатели были превышены.

По словам Марата Хуснулина, прошлый год для всех стал

годом-вызовом, заставившим «полностью пересмотреть модели управления, модели коммуникации, подходы к бизнесу, работать намного быстрее». Вице-премьер также отметил, что основные проблемы, которые были в строительстве, сняты в 2020 году, в частности, за год было принято более 100 нормативных актов, облегчивших строительство. Дальнейшее сокращение административных процедур, намеченное на 2021

год, поможет улучшить экономику строительства и ускорить возведение объектов на территории РФ. «Мы хотим все административные процедуры, которые есть в строительстве, еще раз посмотреть, чтобы их вообще минимизировать. Задача на этот год — существенно сократить количество согласительных процедур», — заявил Марат Хуснуллин.

Окончание на с. 2

КОРОТКО

НАШЛИ ЗАЩИТУ

В 2020 году Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства (Фонд дольщиков) восстановил права более 46 тыс. человек, которые приобрели жилье в 456 проблемных объектах общей площадью 3,4 млн квадратных метров. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе организации, уточнив, что по 89 «долгостроям» площадью 1,2 млн кв. м пострадавшим дольщикам было выплачено денежное возмещение. В целом, по данным Фонда дольщиков, наибольшее количество проблемных объектов по-прежнему в Московской и Ленинградской областях, а также в Краснодарском крае. «В 2021 году мы продолжим активно работать над восстановлением прав граждан», — рассказал генеральный директор Фонда дольщиков Константин Тимофеев. — Впереди у нас амбициозные планы, и мы надеемся реализовать их, обеспечив жильем или выплатой компенсации тысячи россиян во всех регионах страны, где есть обманутые дольщики».

ИПОТЕЧНЫЕ МЕСТА

«Банк ДОМ.РФ» назвал регионы-лидеры по выдаче ипотеки в 2020 году. Это Москва, Санкт-Петербург и Свердловская область. В столице, к примеру, с помощью ипотеки от «Банка ДОМ.РФ» жилищные условия в прошлом году улучшили 4,5 тыс. семей. Общий объем кредитования превысил 21 млрд рублей. В Санкт-Петербурге банк выдал кредитов на сумму около 7 млрд рублей, в Свердловской области — на 4,6 млрд. При этом больше всего кредитов в Москве было оформлено по программе рефинансирования (на перекредитование здесь пришлось около 60% всех займов), тогда как в Северной столице и на Урале самой востребованной программой оказалась ипотека на первичном рынке — доля кредитов на приобретение строящихся квартир составила около 45%. Причем лидирует льготная ипотека на новостройки, занявшая более 50% всех выданных.

ВСТРЕТИМСЯ В ОНЛАЙНЕ

Собрания собственников жилья будут проходить в новом формате. На базе портала государственных и муниципальных услуг запустят сервис с возможностью проведения виртуальных собраний собственников жилья, размещения принятых на них решений и сведений о результатах голосования. Помимо этого, ресурс будет информировать жильцов о предстоящих собраниях и хранить их итоговые протоколы. Полный спектр возможностей сервиса будет доступен после запуска мобильного приложения «Госуслуги.Дом», которое планируется представить в I квартале 2021 года. Новый функционал появится благодаря синхронизации портала с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН) и государственной информационной системой (ГИС) ЖКХ.

С НОВЫМ КООРДИНАТОРОМ!

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков назначил на должность координатора НОСТРОЙ по Дальневосточному федеральному округу генерального директора Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии» Айхала Габышева. В свою очередь, Григорий Винтовкин, которому 16 января 2021 года исполнилось 70 лет, освобожден от занимаемой должности по собственному желанию. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков поблагодарил его за многолетнюю добросовестную и успешную работу и выразил уверенность в дальнейшем тесном сотрудничестве.



Пересмотреть подходы к бизнесу

с.1

Следующая задача 2021 года — привлечение внебюджетных средств. По словам Марата Хуснуллина, в связи с коронавирусом есть бюджетные ограничения. «Денег стало меньше, а выполнить мы хотим больше. Это непростая задача. Без привлечения частных денег, без новых механизмов ее решить невозможно. Условно говоря, дорога стоит два рубля. Если рубль заплатит инвестор, а рубль мы дадим в виде капитального гранта, мы же получим дорогу в регионе? Рубль экономим. Какая разница, кому принадлежит дорога? Нам разницы нет. Если эта дорога есть и по ней

можно ездить — пожалуйста!» — сказал вице-премьер.

В свою очередь, как напомнила участник дискуссии — генеральный директор «Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов» Светлана Чупшева, в 2020 году только в строительстве дорог, развитие комфортной городской среды привлекли 1 трлн внебюджетных рублей. Всего же в национальные проекты заложено 8,5 трлн рублей из внебюджетных источников. Один из таких источников — инфраструктурные облигации.

«В России уже пять пилотных регионов, где применяются инфраструктурные обли-

гации, — добавил Марат Хуснуллин. — Там детально просчитали и дороги, и сети, и «социалку», и даже то, каким должен быть городской транспорт, — все, чтобы комплексно развивать город».

По словам губернатора Нижегородской области Глеба Никитина, в результате внедрения этого механизма становится возможным обеспечить комплексный подход к развитию территорий. «Наличие инфраструктурно подготовленных участков — одна из главных проблем при наращивании темпов жилищного строительства. Застройщик, например, не может самостоятельно реализовать такой крупный проект, как строительство нового проспекта. Механизм инфраструктурных облигаций — недостающее решение, которое позволяет в полной мере реализовать комплексный подход к развитию территорий», — сказал Глеб Никитин.

Также с застройщиков снимается нагрузка на возведение инфраструктуры. Такая поддержка бизнеса позволит удерживать цены на недвижимость на приемлемом уровне.

В дальнейшем правительство РФ планирует активнее использовать инструмент инфраструктурных облигаций и привлечь только с их помощью 1 трлн внебюджетных рублей на строительство дорог, социальной и коммунальной инфраструктур.

Кстати

■ На Гайдаровском форуме Минстрой России и государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» заключили соглашение о сотрудничестве с целью повышения качества городской среды, модернизации и развития инфраструктуры ЖКХ, роста качества жилищного строительства. Соглашение подписали министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и председатель «ВЭБ.РФ» Игорь Шувалов. Ключевыми направлениями совместной работы для достижения национальных целей будут: активное продвижение инвестиционных проектов и реализация механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП).

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Учитывая огромные масштабы строительства в России, необходимо выработать дополнительные меры по обеспечению экологической безопасности в этой отрасли. Об этом на днях заявил заместитель председателя Совета безопасности (СБ) РФ Дмитрий Медведев на совещании по вопросам обеспечения безопасности в строительной сфере с учетом экологического фактора.

В частности, Дмитрий Медведев предложил рассмотреть возможность переноса государственной экологической экспертизы на этап обоснования инвестиций девелоперского проекта. «Сегодня эта процедура проводится, когда застройщик уже выбрал земельный участок и ведет активные подготовительные работы к строительству. Экспертиза на предпроектной стадии позволит заранее определить экологические ограничения на территории, без какого-либо ущерба окружающей среде со стороны застройщика», — подчеркнул зампред СБ РФ.

Дмитрий Медведев считает важным усовершенствовать и экологический контроль в ходе капитального строительства. «Строительный надзор, который включает в себя вопросы охраны окружающей среды, проводится не только госорганами. Для его осуществления застройщики нередко привлекают частные компании. Однако единых требований к их работе не установлено. Предлагаю подумать над тем, чтобы отнести частный строительный контроль к лицензируемым видам деятельности и ввести обязательные требования по аттестации специалистов таких компаний», —

Без ущерба окружающей среде

В России усилят меры экологической безопасности в строительстве



предложил он, добавив, что следует проработать вопрос об установлении для них ответственности за некачественно оказанные услуги.

Зампред СБ РФ также обратил внимание, что не все виды строительных матери-

алов подлежат сегодня обязательной государственной сертификации. «Необходимо сертифицировать продукцию, которая применяется в производстве материалов для гражданского и промышленного строительства», — считает Дмитрий Медведев.

Создание комфортной городской среды в Московской области поставили на поток **с. 12**

НОВОСТИ

Правила гостеприимства

В России изменились строительные нормы проектирования гостиниц, хостелов и общежитий



Андрей МОСКАЛЕНКО

Минстроем России завершена актуализация сводов правил (СП) 257 «Здания гостиниц. Правила проектирования» и СП 379 «Общежития и хостелы. Правила проектирования». Как сообщили «Стройгазете» в министерстве, изменения внесены в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1860 от 18 ноября 2020 года «Об утверждении положения о классификации гостиниц», а также с учетом пожеланий отельеров, которые были консолидированы общественной организацией «Опора России». Работа по актуализации СП была организована «под ведомом» министерства — ФАУ «ФЦС» — и выполнена авторским коллективом АО «ЦНИИПромзданий».

«В обновленном СП 257, к примеру, исключено ограничение минималь-

ной вместимости гостиниц (от пяти номеров), так как практика проектирования показала спрос на такой вид объектов, — подчеркнул заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков. — Кроме того, в документ добавлены требования по наличию грузового лифта и по повышенной звукоизоляции в гостиницах с числом номеров более 50 (категорий «четыре звезды» и выше).

Для повышения комфортности и индекса качества городской среды в документ было внесено требование о твердом дорожном покрытии подходов и подъездов к таким объектам. «Однако для возможности большего учета различных местных условий это требование исключено для гостиниц, расположенных в сельской или горной местности, а также в лесу или на бере-

Цитата в тему



ДМИТРИЙ ВОЛКОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ МИНСТРОА РОССИИ: «Оптимизация требований СП 379 к объемно-планировочной структуре общежитий,

приведение их в соответствие современному развитию технологий и инфраструктуры положительно скажется как на эффективности процесса проектирования и строительства таких зданий, так и, в конечном счете, на качестве жилой среды для проживающих в них студентов, аспирантов, рабочих и служащих»

гу водоема. Там вид дорожного покрытия принимается по заданию на проектирование», — уточнила главный архитектор АО «ЦНИИПромзданий» Диана Лейкина.

«Гостиничный» СП также дополнен нормативами, позволяющими улучшить качество правового регулирования предоставления гостиничных услуг и классификации объектов туристической индустрии. Среди них: расчеты площадей холлов, рекомендации по минимальному «метражу» номеров, уточнение размеров санузлов. Как уверяют разработчики нового СП, это позволит снять противоречия, возникающие при проектировании и экспертизе проектных решений, предотвратить значительное количество судебных разбирательств по спорным вопросам, в том числе коммерческого характера. «Речь идет о ситуациях, когда существуют разночтения с другими нормативными и законодательными документами, — пояснил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко. — Например, проектное решение по планировке, набору, назначению помещений или применению терминов выполняется по одному документу, а лицо, пользующееся другим документом, может его оспорить. При этом переделка проекта или уже возведенных конструкций оборачивается значительными финансовыми потерями».



Досрочно благоустроены

10 конкурсных проектов создания комфортной городской среды реализовано раньше срока

Сергей МОСЕНКО

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров подвел итоги 2020 года по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды». Всего за год в стране обновили почти 13,5 тыс. общественных и дворовых территорий. В рамках Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в 2020 году было завершено 88 проектов при плановом показателе в 80. При этом 10 из них — проекты-победители 2020 года, то есть они были завершены раньше установленного срока. Это проекты в Белгородской, Иркутской, Липецкой, Московской, Орловской областях и Республике Татарстан. Кассовое исполнение бюджетных средств по федеральному проекту на 1 января составило 99,5%. Больше половины субъектов РФ (45) показали 100% кассовое исполнение.

По программным мероприятиям на 2021 год уже девять регионов полностью завершили процедуры контрактования: Ивановская, Калужская, Оренбургская, Ростовская и Тюменская области, Республики Марий Эл, Татарстан, Алтай и Чечня. Всего на сегодняшний день законтрактовано уже 63% территорий.

Напомним, что в конце прошлого года были изменены сроки контрактования по территориям для благоустройства — они были уменьшены на один или два месяца в зависимости от типа объекта. Теперь регионы должны определить подрядчиков по всем общественным территориям и дворам до 1 апреля. Это необходимо для того, чтобы строители могли раньше приступить к работам и завершить их до наступления осенне-зимнего периода. Данные по контрактованию с субъектов собираются на еженедельной основе.

Цитата в тему



МАКСИМ ЕГОРОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ МИНСТРОА РОССИИ: «Мы успешно завершили 2020 год в части благоустройства — так, было обновлено на 14% больше общественных территорий, чем было запланировано паспортом федерального проекта — 5917. Что касается конкурсных проектов, то сразу 10 победителей третьего конкурса, который прошел в начале 2020 года, уже завершили все работы. Это очень хорошие сроки, и мы

рады, что есть регионы, которые относятся к благоустройству ответственно и понимают его важность для жителей»

Издано с апреля 1904

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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 (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте subscribe@stroygaz.ru

или отправьте ее в свободной форме по электронной почте 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

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Следующая станция...



Станция «Проспект Славы» Петербургского метрополитена

10 Петербургское метростроение ждет новый этап развития

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

10 новых станций метро было открыто в Санкт-Петербурге за последнее десятилетие. Для сравнения: московский метрополитен за это время «прирос» 82 станциями

Строительство метро в Петербурге продолжит новая компания «Метрострой Северной столицы». Она придет на смену ОАО «Метрострой», которое находится в процедуре банкротства. В настоящий момент ведется работа над обеспечением АО «Метрострой Северной столицы» финансовыми, трудовыми и производственными мощностями, запущен процесс получения соответствующих лицензий и разрешений. В городской администрации это назвали началом нового этапа развития петербургского метростроения.

Напомним, что долгие годы строительством метрополитена в Санкт-Петербурге занималась компания «Метрострой», но объекты в срок не сдавались, зарплаты рабочим не выплачивались, бывший генеральный директор Николай Александров был задержан по подозрению в хищении и растрате денежных средств. Так «Метрострой» оказался в предбанкротном состоянии. В итоге в Смольном

приняли решение создать вместе с банком ВТБ акционерное общество, в котором контрольный пакет акций принадлежал бы городу. Между Смольным и банком ВТБ было подписано соглашение о безвозмездной передаче 65% акций АО «Метрострой Северной столицы» в собственность города. Теперь финансирование строительства тоннелей и новых станций правительство Петербурга будет выделять этой компании, она же должна выступать и в качестве генерального подрядчика работ. Возглавил новую городскую компанию Александр Романов, руководивший ранее холдингом «Магистраль двух столиц».

Стоит отметить, что сейчас реализацию проектов по двум основным действующим госконтрактам формально продолжает вести «Метрострой». Предбанкротная компания пока отвечает за строительство участка Лахтинско-Правобережной линии со станциями «Горный институт» и «Театральная» и строительство участка Красносельско-Калининской линии со станциями «Юго-Западная» и «Путиловская». Ожидается, что уже в I квартале 2021 года на смену ей придет «Метрострой Северной столицы». Как именно будут прекращены отношения с нынешним подрядчиком, а предмет контрактов передан новому, еще уточняется.



Пилотный профессиональный экзамен в рамках независимой оценки квалификации (НОК) в строительстве на площадке НИУ МГСУ

Кадровый вопрос

Подготовку строительных специалистов обсудили в Москве

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Вопросы организации Всероссийского конкурса оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации в области строительства обсуждались на днях в ходе встречи представителей Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и Национального агентства развития квалификаций (НАРК). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе НОСТРОЙ.

В частности, обсуждался проект положения о конкурсе, разработанный АНО «НАРК». Положение предусматривает участие в конкурсе экспертов и экспертных площадок, у которых имеются компетенции по разработке оценочных средств (вузы, средние профессиональные учебные заведения и т. д.).

В повестку встречи также был включен вопрос качества подготовки выпускников строительных вузов по направлениям бакалавриата. Участники мероприятия рассмотрели предложения координатора НОСТРОЙ по ЮФО Батырбия Тутаришева по совершенствованию учебного процесса. На совещании было отмечено, что добиться высококвалифицированного инженерного образования возможно при тесном со-



Решим по ситуации

НОСТРОЙ подвел предварительные итоги работы «антикризисного» центра

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Ситуационный центр Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), запущенный в разгар пандемии, показал высокую эффективность в деле поддержки строительной отрасли в кризис. Такое мнение высказал вице-президент нацобъединения Антон Мороз в интервью изданию «Новый проспект».

По его словам, в 2020 году от региональных строительных СРО было собрано и передано в правительство РФ более 150 предложений по поддержке отрасли. Часть из них обсуждалась на совещаниях с президентом страны. Вице-президент НОСТРОЙ отметил, что в соответствии с поручением главы государства была разра-

Цитата в тему



АНТОН МОРОЗ, ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ: «Надеюсь, что меры господдержки отрасли, принятые в первую волну пандемии, будут продлены. Речь идет о льготной ипотеке и субсидировании ставок для строительных компаний. Также надеемся на расширение лимитов кредитования, которые можем ввести за счет средств СРО»

ботана система кредитования компаний, работающих по конкурсным процедурам. «Займы компаниям СРО выдают из своих компенсационных фондов. По итогам 2020 года было выдано более 2,5 млрд рублей. Эти займы строительные компании получали на закупку стройматериалов, на зарплаты и для предоставления банковских гарантий», — сказал Антон Мороз, добавив, что благодаря таким займам были спасены госконтракты на сумму около 35 млрд рублей.

Вице-президент НОСТРОЙ напомнил, что средства компенсационного фонда СРО формируются из взносов застройщиков, состоящих в организации. Ответственность по срокам исполнения госконтракта и по его стоимости несет сначала сама компания, потом задействуется банковская гарантия, и уже в конце используются средства СРО. «Подушка безопасности по уже выполненным контрактам на счетах СРО на данный момент составляет около 40 млрд рублей. Эти средства сейчас, в сложный момент, организации могут выделить своим членам», — сказал Антон Мороз, отметив, что процедура предоставления займов жестко регламентирована, поэтому пока их количество невелико.

трудничестве вузов с ведущими предприятиями и организациями отрасли.

В заключение встречи был рассмотрен вопрос совершенствования законодательного регулирования в части квалификационных требований к специалистам для включения сведений о них в Национальный реестр специалистов (НРС). В ходе обсуждения рассматривалась возможность использования дипломов о профессиональной переподготовке для подтверждения соответствия заявителей указанным требованиям. Кроме того, были рассмотрены варианты подготовки изменений в законодательство и вопрос создания профильной межведомственной рабочей группы, куда могут войти представители Минобрнауки России, Минстроя России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, а также НИУ МГСУ.

Кстати

■ На мероприятии присутствовал генеральный директор ООО «Новая Строительная газета» Андрей Карелин. Он обсудил с врио ректора НИУ МГСУ Павлом Акимовым перспективные направления сотрудничества университета и отраслевого издания «Строительная газета».



3 992

объекта

незавершенного строительства насчитывалось к началу прошлого года в Москве. По этому показателю столица — антилидер среди субъектов РФ.

SHUTTERSTOCK.COM

Нормотворчеством по недострою

Объем незавершенного строительства в России не сократить без законодательных изменений

Ольга ДЕСЯТОВА

По данным Счетной палаты (СП) РФ, к 2020 году в стране насчитывалось 63,9 тыс. объектов незавершенного строительства (ОНС), в которые было вложено свыше 3,9 трлн бюджетных рублей. В конце прошлого года правительство РФ приступило к формированию комплекса мер, направленных на уменьшение текущего объема незавершенного строительства. Одновременно с этим на всех уровнях ведется работа по недопущению увеличения количества ОНС. По мнению представительниц местных органов власти, профессиональных и экспертных сообществ, одной из ключевых проблем, существенно мешающих решению этих задач, является несовершенство нормативно-правовое регулирование в этой сфере. Как показывает практика, оно не обеспечивает необходимые условия и действенные инструменты для эффективного сокращения объема и количества ОНС.

На призыв правительства к регионам принять участие в работе по выработке необходимых изменений законодательства первым откликнулся мэр Москвы Сергей Собянин. В своем письме на имя председателя правительства РФ Михаила Мишустина он предлагает, в первую очередь, определить и ввести понятие «долгостроя» и критерии отнесения объектов к таковому. Далее, по его мнению, необходимо установить упрощенный порядок завершения строительства ОНС, который должен предусматривать возможность внесения изменений в разрешение на строительство, срок действия которого истек. Настаивает столичный градоначальник и на проведении экспертизы проектной документации, подготовленной в отношении ОНС, или внесении изменений в нее в соответствии с техническими нормами и правилами, действующими на момент получения последнего положительного заключения

экспертизы, выданного на проектную документацию объекта, признанного ОНС. Помимо этого, Собянин предлагает упростить порядок ввода ОНС в эксплуатацию путем внесения изменений в законодательство о кадастровом учете и государственной регистрации прав на объекты капитального строительства. Отдельно в письме отмечается необходимость повышения ответственности исполнителей по госконтрактам.

В свою очередь, профессиональное сообщество обеспокоено проблемой ежегодного прироста количества ОНС в России, но, в отличие от властей, эксперты смотрят на эту ситуацию с двух сторон. Первая — это риски достижения национальных целей и реализации национальных проектов. Вторая — это защита интересов подрядных организаций, которые становятся исполнителями государственных (муниципальных) контрактов, а впоследствии сталкиваются с такими проблемами, как некачественная проектная документация или задержка необходимого финансирования.

По первому блоку вопросов Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), к примеру, уже направило в Минстрой России ряд дополнительных предложений по необходимости корректировки законодательства, среди которых установление специального правового механизма завершения строительства ОНС. При этом НОСТРОЙ предлагает уточнить понятие «объект незавершенного строительства», используемое в Гражданском кодексе (ГК) РФ, распространить его только на строящиеся объекты, которые прошли процедуру консервации (если это требуется в соответствии с ГК РФ), кадастровый учет и в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) зарегистрировано право собственности. По ОНС, имеющим высокую степень строительной готовности, профсоюзом предложено применять тре-

Цитата в тему

СЕРГЕЙ СОБЯНИН, МЭР МОСКВЫ: «Наличие «долгостроя» не позволяет регионам вовлекать в оборот земельные участки, на которых расположены такие объекты, что негативно сказывается на социально-экономическом развитии субъектов, а также создает угрозу для жизни и здоровья населения, если такие объекты не законсервированы»

бования к застройке, установленные генпланом, «Правилами землепользования и застройки» (ПЗЗ), документацией по планировке территории. Среди предложений НОСТРОЙ и закрепление обязанности уполномоченных органов представлять генподрядчику по его запросу копии имеющихся документов, на основании которых осуществлялось строительство, без взимания платы.

По второму блоку вопросов нацобъединение уже не первый год выступает за корректировку законодательства о закупках в строительстве. В первую очередь, по мнению НОСТРОЙ, необходимо обязать госзаказчиков авансировать строительные работы в размере не менее 20% от суммы контракта. Это позволит выполнить первый этап работ, не привлекая заемные средства, что снизит финансовые риски подрядчика. А при обсуждении вопроса повышения ответственности подрядчика за нарушение сроков строительства профсоюз выступает за выстраивание такой системы регулирования, при которой ответственность будет нести виновная сторона: ведь зачастую причиной возникновения ОНС становится именно задержка или полное приостановление финансирования со стороны заказчика. Также НОСТРОЙ предлагает законопроект, который сокращает срок приемки работ и срок оплаты выполненных работ заказчиком до 10 дней.

СРОЧНО В НОМЕР

Железный вариант

В России создается электронная площадка для взаимодействия металлургов и застройщиков

Сергей МОСЕНКО

Металлопродукция имеет значительный удельный вес в затратах на строительство, поэтому произошедшее в прошлом году повышение цен на нее вызвало обеспокоенность на всех уровнях (см. с. 1). Рост стоимости металла может привести многих подрядчиков к убыткам, особенно тех, кто работает по госконтрактам, цена которых давно утверждена и увеличению не подлежит. Тем самым риски остановки таких строек резко увеличиваются. В жилищном строительстве проблем будет не меньше: в ряде регионов застройщики уже подняли цены на квартиры на 10-15%, что негативно скажется на объемах продаж. Другие приостановили строительство в ожидании, как поведет себя рынок металлопродукции.

О возникшей проблеме первыми стали сигнализировать отраслевые саморегулируемые организации (СРО) еще в апреле прошлого года. По данным Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), в зависимости от региона и номенклатуры рост цен только в ноябре и декабре 2020 года составил до 50%, а по ряду позиций (арматура) — до 100%. Если летом прошлого года арматура торговалась по 30-35 тыс. рублей за тонну с НДС, то в конце декабря строители, например, в Вологодской области, получили предложения от металлосервисных компаний по цене 70-73 тыс. рублей за тонну с НДС с поставкой в январе.

В связи с этим на прошедшем в конце декабря специальном совещании под руководством Минстроя и Минпромторга России с участием представителей всех крупнейших производителей металла, строительных профсообществ и региональных подрядчиков было принято решение выводить застройщиков на прямые контракты с производителями. Это гарантирует лучшую цену на рынке, исключая спекулятивную надбавку. Координировать этот процесс поручено НОСТРОЙ. Как сообщили «СГ» в пресс-службе нацобъединения, на текущий момент поступило 50 заявок на 315 тыс. тонн металлопродукции. Уже заключены первые три прямых контракта на поставку металла подрядными компаниями Самары, Оренбурга и Уфы. Сбор заявок продолжается — все строители, заинтересованные в прямых поставках, могут сообщить об этом по электронной почте a.bachurin@nostroy.ru.

Сейчас нацобъединение совместно с электронной торговой площадкой Газпромбанка разрабатывает возможность заключения прямых контрактов в электронном виде. По словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, «такой сервис необходим для обеспечения ритмичных поставок металлопродукции по лучшим ценам на стройки по всей стране».



Цитата в тему

СВЕТЛАНА ОРЛОВА, АУДИТОР СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ РФ: «Среди объектов незавершенного строительства, профинансированных из бюджетов разных уровней, слишком много школ и детских садов, поликлиник и больниц. Из-за того, что они не сдаются вовремя, в одних регионах дети вынуждены учиться во вторую и третью смены, в других — граждане не могут получить медицинскую помощь и т. д. Все это свидетельствует о недостаточном качестве управления государственными ресурсами»

ЖИЛЬЕ

с.1 → Необходимость законодательной «донастройки» отношений между застройщиками и покупателями жилья при оценке качества построенных домов обсуждается уже давно и на разных уровнях. Однако правовой подход, который не только обеспечит реальное соблюдение и защиту прав потребителей, но и не допустит возможности злоупотреблений с их стороны, до сих пор не найден. Свой вариант «как сделать так, чтобы «правила игры» в строительной сфере в равной мере отвечали интересам всех участников правоотношений» предложили участники специального круглого стола, прошедшего накануне новогодних праздников в СФ РФ.

В частности, как напомнил председатель комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Мельниченко, в соответствии с «Законом о долевом строительстве» (214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект, качество которого соответствует условиям договора и всем обязательным требованиям. В случае, если объект долевого строительства построен застройщиком с отступлениями от таких обязательных требований или с иными недостатками, дольщик по своему выбору вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков. Таким образом, законом предоставлены достаточно широкие основания для защиты прав потребителей при обнаружении недостатков в объекте строительства, однако на практике требование безвозмездного устранения недостатков в разумный срок не получило широкого распространения. Большинство покупателей, не обладая должными знаниями в области строительства, при приемке квартиры не могут самостоятельно выявить строительные дефекты и недоделки. В этом к ним на помощь приходят эксперты, которые нередко выступают как профессиональные юристы. Зачастую формально представляя собственников жилья, они направляют в суд иски к застройщику по поводу как реальных, так и мнимых недостатков объекта строительства.

Подобные действия, которые в строительных кругах называют потребительским экстремизмом, по мнению Олега Мельниченко, направлены не на устранение реальных недостатков объектов



Дольщики против застройщиков

строительства и защиту нарушенных прав дольщиков, а на личное обогащение. За последние два года против строителей было подано около 3700 исков. Суды применяют для решения таких споров

не в пользу застройщика он обязан выплатить штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. При этом общая сумма взысканных на основании решения судов неустоек и штрафов иногда в полтора раза превышает стоимость объекта долевого строительства.

Сенатор подчеркнул, что взыскание значительных сумм негативно сказывается на финансово-хозяйственной деятельности застройщиков, их устойчивости, особенно в условиях перехода строительства жилья на проектное финансирование. По его мнению, во многих случаях недочеты в объекте строительства не носят масштабный характер и могут быть устранены без суда. Он считает, что важно расширить практику урегулирования споров между потребителями и застройщиками в досудебном порядке.

Стоит отметить, что во многих случаях претензии к строителям связаны с отделкой квартир. Избежать погрешностей в ней очень сложно даже крупным строительным компаниям. Именно они чаще всего и становятся жертвой потребительского экстремизма, потому что

Цитата в тему



СЕРГЕЙ ЛУКИН, ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ РФ ОТ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ:
«Наличие недостатков в помещении должно подтверждаться заключением независимого эксперта, квалификация которого удостоверена надлежащим образом — такого требования в настоящее время не существует, поэтому уровень проведенной экспертизы вызывает массу нареканий»

ров положения закона «О защите прав потребителей» и, как правило, выносят решение о взыскании неустойки с застройщика. За два года общий объем взысканных средств об истребовании неустоек составил более 6,5 млрд рублей. В свою очередь, в случае принятия реше-

3700

исков за выявленные недоделки было подано дольщиками против застройщиков в 2018-2020 годах

сдают квартиры «под ключ» с чистовой отделкой, придаться к качеству которой не составляет большого труда.

Конечно, есть случаи, когда строители действительно допускают существенные недоделки, за которые бракоделам надо расплачиваться сполна. Отмечалось, что чаще всего покупатели жилья в новостройках сталкиваются с некачественной установкой окон, недостаточной шумоизоляцией межквартирных стен, кривым полом и косыми стенами. За такие недостатки в качестве строительных работ надо отвечать. Но при этом нельзя приравнивать материальную ответственность, например, за дырку в перекрытии между этажами, через которую можно переключиться с соседями, и за едва различимую неровность, допущенную при укладке линолеума. В нормативных актах необходимо четко прописать ответственность застройщика за те или иные виды брака, сделав ее соразмерной причиненному потребителю ущербу. Иначе число желающих пожить за счет строителей не убавится.

При этом, как предложил президент Ассоциации обследователей зданий и сооружений Алексей Улыбин, следует актуализировать классификатор дефектов поврежденных, который давно уже устарел. Именно классификатор должен помочь суду определить, насколько важен тот или иной дефект. Одно дело, если не стыкуются обои, и совсем другое, если имеется трещина в несущей конструкции, которая опасна не только для одной квартиры, но и для здания в целом. Однако в практической деятельности обследователей и экспертов этот классификатор не используется. Необходимость его доработки особенно очевидна в связи с тем, что, как утверждает обследователь, низкое качество строительных конструкций в домах по-прежнему остается нерешенной проблемой — с ней он встречается гораздо чаще, чем с желанием жильцов необоснованно обогатиться.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Эксперты бьют тревогу: за последние годы качество строительных работ в новостройках Санкт-Петербурга снижается. Все чаще покупатели, увидев свое новое жилье, либо отказываются подписывать акт приема, требуя устранения всех недостатков, либо подают на застройщика в суд. И этому есть причины.

Так, к примеру, сейчас в Северной столице полным ходом идет осмотр дольщиками своих новых квартир в жилом комплексе (ЖК) «Живи в Курортном» от застройщика «СПб Реновация». Первыми впечатлениями от увиденного будущие новоселы поделились со «Стройгазетой». По их словам, только на выявление недоделок уходит несколько часов, а составление списка того, что необходимо устранить застройщику, занимает несколько страниц.

«Осматривали сегодня свою «однушку», — рассказывает Жанна Серова. — Из видимых недочетов: сколы и царапины на ламинате и межкомнат-

За качество отвечаем?

Строительный брак может довести до суда

13,5

млн рублей

присудил покупателям петербургский суд за щель в стене квартиры

ных дверях, повреждения на ручке оконного блока, просадка пола, неработающий слив туалета, лужа под раковиной». «Суперотделка не ждал, был готов ко всему, но почему, когда я дотронулся до розетки, она сразу упала на пол?» — вопрошает ее сосед. В других квартирах претензии еще серьезнее: «Унитаз оказался подключен... к трубе горячего (!) водоснабжения».

По утверждению экспертов, подобные картины при приемке нового жилья можно наблюдать сегодня во многих новостройках Петербурга. Риелтор Татьяна Мамонтова считает, что основная причина строительного брака кроется в том, что в основном застройщики предпочитают нанимать низкоквалифицированную рабочую силу — ту, что подешевле, а также используют недорогие стройматериалы, совершенно не заботясь о качестве. «Все

есть рациональное объяснение. Никто не хочет строить качественно, потому что это долго и дорого, а конкуренция в массовом сегменте эконом-класса огромная, и, чтобы выжить на рынке, застройщик идет на всяческие ухищрения», — говорит она.

Член комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Анна Горбенко также недоумевает: «Почему счастливый момент, связанный с приемкой новой квартиры, все чаще превращается в квест по поиску строительных недоделок?». Аналитики общества даже составили перечень «больших точек». В топе — некачественное остекление лоджий, брак при установке оконных стеклопакетов, неправильно установленная и неработающая вентиляция или даже полное ее отсутствие. Сформировались у покупателей, по словам эксперта, и основные «рычаги воздействия» на нерадивых

застройщиков. Кто-то отказывается получать ключи, пока в его квартире не будут устранены все недоделки. А кто-то подает на девелоперов в суд. К примеру, одна петербургская строительная организация (ее название судебные приставы не разглашают) лишилась 13,5 млн рублей за передачу покупателям квартиры с существенными и неустраняемыми недостатками, не позволяющими в ней проживать. Новые владельцы обнаружили, что в квартире нет вытяжки и вентиляции, батареи местами не прогреваются, регулировка отопления не работает. Стены были «украшены» протечками и отслоениями штукатурки. В одной из комнат через образовавшуюся щель виднелась улица. Когда застройщик отказался исправлять недоделки, обиженные новоселы обратились в Красносельский районный суд города, который их претензии поддержал. И, как считают эксперты «СГ», это лишь «первая ласточка», и новые иски к застройщикам, которые ради удешевления проекта готовы поступиться качеством, еще впереди.

Ценные «квадраты»

Петербуржским девелоперам невыгодно продавать городу квартиры для льготников



495 социальных квартир предусмотрено для петербургских льготников в жилом комплексе Красногвардейского района

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Санкт-Петербург закончил 2020 год с рекордно низким числом квартир, закупленных городской администрацией для льготников. В условиях повышенного спроса местные застройщики не стали продавать жилье по ценам ниже рыночных.

В прошлом году на приобретение социальной недвижимости в бюджете Северной столицы было заложено 5 млрд рублей. Из них по факту потрачено чуть больше 1,6 млрд. По результатам почти полутысячи аукционов, проведенных Смольным, с девелоперами было заклю-

чено всего 53 контракта, по которым в собственность Петербурга перешло 117 квартир площадью 5 тыс. квадратных метров. Для сравнения: в 2019 году город сумел приобрести 1965 квартир за 7,6 млрд рублей, в 2018 году — 645 за 2,5 млрд, в 2017 году — 1687 за 4,6 млрд.

Несмотря на то, что аукционы на покупку квартир для льготников объявлялись чиновниками с завидной регулярностью, строители не спешили в них участвовать. Одну из причин этого аналитики рынка видят в выросшей стоимости «квадрата» и низкой аукционной цене. Так, например, в начале прошлого года, когда закупочная цена на приобре-

тение квартир в госсобственность держалась на уровне 73 тыс. за кв. м, его средняя рыночная стоимость составляла 115 тыс. В итоге предложение продать квартиры на таких условиях заинтересовало только одного застройщика, который и передал городу несколько квартир на окраине, в новостройках Шушар. Когда в августе Минстрой России поднял общероссийский норматив средней стоимости «квадрата», которую берут за основу при расчете выкупа жилья для льготников, то в Северной столице этот показатель вырос до 85,5 тыс. рублей. К ним город «накинул» за свой счет еще 11 тыс. рублей. Однако с учетом того, что к осени средняя цена на петербургском жилищном рынке уже выросла до 130 тыс. рублей, желающих принять участие в торгах даже по 96,5 тыс. рублей за кв. м вновь оказалось немного. По итогам осенне-зимних аукционов комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга смог договориться лишь с застройщиками: «Стоун», «ДСИ», «СПб Реновация» и «Петергофский», приобретя у них в общей сложности 64 квартиры за 264 млн рублей.

По мнению застройщиков, опрошенных «Стройгазетой», подобные конкурсы вызывают интерес только в случае падения спроса. «На фоне низкой ставки по ипотеке рыночные продажи и так активно растут. Мы, к примеру, в полтора раза перевыполнили план продаж, установленный на год», — отметили в петербургском стройхолдинге «Аквилон». «В на-

137,1
тысяч
петербургских
семей

стояли в начале 2020 года в «очереди» на получение социального жилья или на содействие в его покупке

стоящее время у большинства застройщиков просто не осталось квартир, которые бы удовлетворяли требованиям города и стоили бы заявленные 96 тыс. рублей за квадратный метр», — замечает исполнительный директор компании «Ойкумена» Роман Мирошников. В свою очередь, председатель совета директоров группы компаний «Максимум Life Development» Игорь Карцев считает, что на фоне быстро растущей стоимости квартир в Петербурге местные власти отстают от рыночных цен. «Максимум, что может позволить себе город на эти деньги — жилье на самой окраине и далеко не самого хорошего качества. Может, городу стоит перестать пытаться покупать у застройщиков и направить усилия на бюджетное строительство?» — размышляет он.

В петербургской администрации от такого варианта, кстати, не отказываются. И планируют использовать для этого разные инструменты. В 2021 году, например, Смольный намерен приступить к строительству квартир для льготных категорий граждан в рамках адресной инвестиционной программы (АИП). «Застройщики из-за рыночной ситуации могут не проявлять желания продавать по установленной стоимости, но если объект будет включен в АИП, то он обязательно будет построен», — сообщил глава комитета по строительству Санкт-Петербурга Игорь Креславский. В начале этого года запланировано проведение конкурсов на строительство двух социальных жилых домов на Глухарской улице в Каменке, на который в АИП уже заложены средства: 263 млн рублей на 2021 год, 700 млн — на 2022 год и почти 1,5 млрд в 2023 году. Еще один дом будет строиться на Нижне-Каменской улице, на эти цели в 2021 году предусмотрено финансирование в 461 млн рублей.

 **Международный строительный чемпионат**

Первый Международный строительный чемпионат

Весна 2021

Главный медиацентр Сочи

 **Приглашаем к участию!**

Свяжитесь с нами: pro-wcc.ru

Учредители:  **РОСАТОМ**  **МИНСТРОЙ РОССИИ**

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ

Красивые дома EXHIBITION

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ WOODEN HOUSE EXHIBITION

САЛОН КАМИНОВ И ОТОПЛЕНИЯ FIREPLACES EXHIBITION

WELLNESS & SPA AQUA SALON БАСЕЙНЫ И САУНЫ EXHIBITION

ДОМ и сад OUTDOOR LIVING EXHIBITION

БАРБЕКЮ И ГРИЛИ BARBECUES & GRILLS EXHIBITION

18–21 МАРТА 2021

Москва, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

houses.ru
weg.ru

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ: 

ОФИЦИАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ: 

ОГЛАВЛЕНИЕ: 

ORGANIZATOR:  +7 (495) 730-5591 weg@weg.ru

ИНФРАСТРУКТУРА

Заработать на отходах

Инвесторы заинтересовались переработкой петербургского мусора



SHUTTERSTOCK.COM

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

На базе создаваемой Санкт-Петербургским государственным университетом (СПбГУ) инновационной научно-технологической площадки «Невская дельта» появится экспериментальный центр переработки и утилизации отходов. К проекту, ставшему финалистом конкурса

«100 лидеров развития технологий» «Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов» (АСИ), уже стали проявлять интерес инвесторы.

«Основание экспериментального «мусорного центра» инициировали городские предприятия полимерного кластера, — сообщил «Стройгазете» генеральный директор «НПО «Комсо-

мольская правда» Сергей Цыбуков, добавив, что дополнительным стимулом для реализации проекта стало подписанное в октябре прошлого года Группой ВТБ, ПАО «Интер РАО» и правительствами Санкт-Петербурга и Ленинградской области соглашение о намерениях в целях совместного решения вопроса обращения и переработки отходов на территории двух субъектов.

«У полимерного кластера Северной столицы уже есть три патента на переработку вторичных полимеров, есть специалисты, обладающие необходимыми компетенциями», — рассказал руководитель управляющей компании «Композитный кластер Санкт-Петербурга» Вадим Зазимко. Так, в частности, в «Невской дельте» разместится предприятие по рециклингу пластика. Одним из первых изделий, уже выполненных ранее по этой технологии, может стать полимерный железнодорожный мини-светофор. Кроме того, из вторичного сырья петербургские инженеры создали мотоциклетный шлем и прибор-стерилизатор для обеззараживания самых разных поверхностей, на базе которого в дальнейшем может быть создан шлюз в местах массового прохода людей. Также в планах ученых центра продолжение исследований и экспериментов с добавками при переработке мусора для получения новых востребованных рынком материалов.

Еще одним приоритетным направлением «Невской дельты» является внедрение технологий, ориентированных на масштабный переход промышленности с металла на пластик. Эксперты отмечают, что итогом должно

Около

1,7

МЛН ТОНН

отходов образуется ежегодно в Санкт-Петербурге, из которых 66% размещается на полигонах Ленинградской области.

стать снижение затрат на расходные материалы в семь раз и повышение производительности труда на 15%. Также это позволит значительно увеличить уровень переработки и сортировки мусора в стране. По словам Сергея Цыбукова, если в прошлом году он составил всего 7%, то цель «технологической долины» — довести этот показатель к 2024 году до 36%, в том числе за счет раздельного сбора мусора и увеличения мощностей по вторичной переработке.

Несмотря на то, что появление «Невской дельты» на карте Петербурга запланировано на 2025 год, выдвигаемые площадкой инициативы вызывают повышенный интерес у инвесторов. «Мы получили уже более 40 заявок по возможному размещению на этой территории новых предприятий, — подчеркнул Вадим Зазимко. — Есть предложение от одной из компаний по производству изделий из композитных материалов, а также предложение по созданию научно-технологического центра, который будет заниматься созданием автономных роботизированных комплексов конвейерного типа». Среди других направлений, над которыми будут работать резиденты «Невской дельты»: энергетическая безопасность, разработка возобновляемых источников энергии и технологий для Арктики.



КИРОВREG.RU

Строительство нового полигона в Шабалинском районе позволит улучшить экологическую ситуацию в Кировской области

Накрыть сетью

В Кировской области к обращению с ТКО подошли комплексно

Татьяна ТОРГАШОВА (Киров)

Кировские власти выделили земельный участок для строительства в Шабалинском районе области межмуниципального полигона твердых коммунальных отходов (ТКО). Новый полигон, возведение которого регион планирует завершить в этом году, будет построен с использованием современных технологий, геомембран и других средств защиты окружающей среды. Объект также позволит решить проблему рекультивации старой городской свалки: на-

копленный на ней мусор «перезахоронят» на новой территории. Площадка будет принимать ТКО, образующиеся еще в трех районах области и в городе Котельнич.

Шабалинский полигон с общим объемом инвестиций в 140 млн рублей станет частью современного технического комплекса, в который в окончательном варианте также войдет мусоросортировочная станция. Разработка проектной документации на нее уже началась. После ввода станции в строй на полигоне будет размещаться только не утилизируемая часть отходов.

По словам министра окружающей среды Кировской области Аллы Албеговой, новый полигон — только одно из мероприятий региональной власти по созданию к 2024 году инфраструктуры по обращению с отходами, благодаря чему в субъекте появится целая сеть мусоросортировочных комплексов и временных полигонов. Так, к примеру, еще один важный для области комплексный объект, предназначенный для обработки, утилизации и размещения ТКО, будет территориально разделен. Мусоросортировочный завод появится в промышленной зоне Кирова, а мощности для утилизации и полигон ТКО — в одном из районов области. Экспертами с этой целью уже рассмотрено более 50 земельных участков, но точное место для размещения еще не определено. На прошедшем недавно в регионе заседании штаба по реализации федеральных проектов в сфере ТКО председатель областного правительства Александр Чуринов потребовал от своих профильных чиновников определиться с земельным участком для размещения утилизационных производств и полигона ТКО уже в первом квартале текущего года.

Твердая пятерка

Бизнес поможет Ставрополю справиться с отходами



МИНРЕС.RU

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ставрополь)

Пять новых объектов, предназначенных для сбора и переработки твердых коммунальных отходов (ТКО), появится в Ставропольском крае в 2021 году в рамках реализации национального проекта «Экология». «При этом их строительство полностью финансируют частные компании», — уточнили «Стройгазете» в региональном Министерстве ЖКХ.

В частности, на двух объектах уже ведутся строительные работы. Так, мусоросортировочный комплекс в Пятигорске мощностью 300 тыс. тонн ТКО в год может заработать уже в первой половине 2021 года. Еще один новый мусоросортировочный комплекс готовится к вводу в эксплуатацию в Кочубеевском районе края. За год он будет способен принять до 100 тыс. тонн отходов.

Остальные объекты находятся пока в стадии проектирования, но также со

Справочно

■ Для каждого субъекта РФ в рамках федерального проекта «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами», входящего в нацпроект «Экология», установлены собственные значения показателей доли ТКО, которые будут направлены на утилизацию, обработку или захоронение. Данные пропорции формируются ППК «Российский экологический оператор» на основании проекта федеральной схемы обращения с отходами.

сроком реализации в 2021 году. Предполагается, к примеру, что инвесторы успеют реконструировать полигоны ТКО недалеко от Буденновска и в станции Незлобной Георгиевского района. Также в этом году планируется построить в Петровском городском округе межмуниципальный мусоросортировочный комплекс с годовой мощностью 160 тыс. тонн ТКО.

По словам министра ЖКХ Ставропольского края Романа Марченко, региону будет вполне достаточно новых объектов. Ежегодно в субъекте образуется 700 тыс. тонн мусора, который свозится на уже существующие 10 лицензированных объектов обращения с ТКО, при этом на девяти из них работают линии, рассчитанные на сортировку 1,8 млн тонн отходов в год. «Но, несмотря на это, нам необходимо наращивать мощности по сортировке и переработке ТКО, уменьшая количество захороненных отходов, снижая таким образом нагрузку на экологию», — подчеркнул Марченко.

Кстати

■ Мусоросортировочная станция, которая появится в непосредственной близости от нового полигона в Шабалинском районе, уже включена в национальный проект «Экология», названный президентом страны Владимиром Путиным одним из приоритетных направлений развития России.



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»

«Долгопрудный» начал новую жизнь

На одном из крупнейших подмосковных мусорных полигонов завершены рекультивационные работы

Алексей ЩЕГЛОВ

Это событие поставило точку на «грязной» фазе существования полигона твердых бытовых отходов (ТБО) «Долгопрудный», расположенного в нескольких километрах к северу от МКАД, на окраине одноименного подмосковного города. Зона вредного воздействия свалки захватывала не только весь наукоград Долгопрудный (120 тыс. жителей), но и прилегающие районы севера Москвы и области с населением свыше 1 млн человек.

«Более 30 лет мусорный полигон оказывал негативное воздействие, и вот теперь оно прекращено, — рассказал «Стройгазете» министр экологии и природопользования Московской области Андрей Разин на церемонии по поводу завершения рекультивации. — Улучшились условия жизни жителей Долгопрудного и близлежащих поселений. Вопросов к подрядной организации у нас нет, все работы сделаны на совесть. Теперь переходим в стадию технической эксплуатации рекультивированного полигона. Будем внимательно следить за образова-

нием фильтрата, своевременным вывозом и утилизацией его в рамках действующих технологий».

История полигона началась в далеком 1981 году, и уже само его размещение в такой близости от столицы и Долгопрудного изначально было крайне сомнительным решением, которое несколько не оправдывала экономия, получаемая благодаря короткому километражу перевозки отходов. Несмотря на это, полигон просуществовал несколько десятилетий, ежегодно собирая на площади 14,5 га почти 60 тыс. тонн бытового мусора. За эти годы совокупный объем аккумулированных ТБО превысил 2,5 млн тонн, а территория объекта оказалась переполненной и перестала вмещать отходы, большую часть которых составлял столичный мусор.

Ситуация стала критической после 2010 года, когда полигонные отходы расплылись за отведенные им границы, а ядовитый фильтрат начал просачиваться не только в грунтовые воды, но и в протекающую вблизи речку Бусинку, разносясь дальше с ее течением в реки Лихоборку и Язу. В мае 2014 года в рамках программы «Чистая страна» полигон был закрыт. Однако его рекультивация началась только в 2019 году, когда был заключен договор подряда с компанией АО «МСУ-1», определена технология проведения работ и выделены необходимые бюджетные средства.

В ходе рекультивации полигон накрыли геосинтетическим покрытием и обнесли армогрунтовой гидроизоляционной стеной по всему периметру территории. Была обустроена система пассивной дегазации (без факелов для сжигания свалочного газа), состоящая из 55 скважин и емкостей сбора фильтрата для последующей очистки. Теперь фильтрат накапливается в двух контейнерах (каж-

Кстати

■ За последние полтора года в Подмосковье были закрыты полигоны «Каргашино» в Мытищах, «Воловичи» в Коломне, «Егорьевский» в Егорьевске, «Непейно» под Дмитровом, «Шатурский» в Шатуре и «Сабурово» в Щелкове. На сегодня в области уже закончена работа по рекультивации 10 свалок, на семи объектах она находится в процессе, еще по 14 готовятся проекты. К 2024 году все рекультивационные работы на бывших полигонах ТБО в Подмосковье будут завершены.

дый объемом 50 куб. м) и вывозится на очистные сооружения, где нейтрализуются такие ядовитые фракции.

На последнем этапе рекультивации (техноассенизация) курган с отходами превратили в цветущий в теплое время зеленый холм, на котором высажены многолетние растения. Кроме того, велись работы по приведению в порядок реки Бусинки: ее русло расчистили и перемычкой отсекли от тела полигона, чтобы водные массы его не «подпитывали».

«Все это позволило вернуть Бусинку к жизни. Сегодня она из не очень приятного зрелища, которое мы могли видеть три-четыре года назад, стала, наконец, рекой. За это отдельно хочется поблагодарить строителей», — особо отметил Андрей Разин.

В свою очередь, заместитель министра Павел Бида добавил, что в рамках программы «Безопасный регион» на территории полигона установлено шесть видеокamer, а за уровнем загрязненности воздуха наблюдают два поста системы «Мособлэкомониторинга». Также в ближайшее время предстоит организовать точку «Мегабак» для сбора у жителей вторсырья на сортировку.

20–22
апреля
2021

Екатеринбург
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»

BuildUral
Выставка строительных,
отделочных материалов
и инженерного оборудования

Забронировать
стенд
build-ural.ru

Организатор
МВК
Офис в Екатеринбурге
+7 (343) 226-04-29
buildural@mvc.ru

Первый пошел

Ростовская область обзавелась собственным МЭОК

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Волгодонск)

В Волгодонске появился первый в регионе межмуниципальный экологический отходоперерабатывающий комплекс (МЭОК), запущенный в рамках новой системы обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Объект был построен за полтора года на условиях концессии. Общий объем инвестиций составил около 1 млрд рублей (свыше 50% из них — собственные средства регионального оператора ООО «Эко-Центр»). Комплекс будет обслуживать Волгодонск и девять близлежащих муниципальных образований с населением почти 400 тыс. человек.

Как рассказал «Стройгазете» заместитель губернатора Ростовской области Игорь Сорокин, в состав МЭОК войдут автоматизированный мусоросортировочный комплекс, площадка биокомпостирования и полигон ТКО. Комплекс будут обслуживать около 200 специалистов. Объект обеспечен всей необходимой спецтехникой: бульдозеры, минипогрузчики, комбинированные дорожные и вакуумные машины.

МЭОК рассчитан на прием до 200 тыс. тонн отходов в год. Более 30% отходов органического происхождения планируется перерабатывать в компост, порядка 15% вторичного сырья, отобранного на сортировочном комплексе, будут отправлять на заводы по переработке отходов.

Стоит отметить, что при возведении площадки биокомпостирования была использована технология, разработанная инженерами группы компаний «Чистый город» и исключающая выбросы метана



DONLAND.RU/DONLAND.RU

в атмосферный воздух. На площадку с железобетонным основанием будут поступать органические отходы, которые будут находиться под спецмембраной, полностью изолирующей органику от внешних атмосферных воздействий. Так будет происходить процесс «превращения» органики в компост. Компост из чистой органики может использоваться в сельском хозяйстве, компост технического назначения — для ландшафтных работ, а также как инертный грунт на полигоне ТКО. Почву и грунтовые воды последнего защищает водонепроницаемое покрытие — геомембрана, расположенная в основании карт полигона и служащая изолирующим слоем. А оснащение участка размещения отходов системами мониторинга фильтратообразования и дегазации исключает риск загрязнения подземных вод, водоемов, рек и озер.

Кстати

■ В Ростовской области до конца 2022 года собираются поэтапно построить еще семь таких МЭОК. Их запуск позволит увеличить к 2024 году долю сортируемых отходов до 80% и долю идущих на переработку — до 37%.

ЖКХ



Цитата в тему

СЕРГЕЙ СТЕПАШИН, ГЛАВА НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ: «На заседании Госсовета президент поставил перед нами грандиозную задачу: переселить в этом году 130 тыс. человек. Для этого нужно принимать серьезные меры, в том числе финансовой и организационной поддержки»



Сверхлимитный бонус

Регионы смогут получить дополнительное финансирование на расселение «аварийки»

Алексей ЩЕГЛОВ

Минстрой России согласовал новый порядок расчета сумм временно свободных средств Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонда ЖКХ), которые могут быть предоставлены субъектам РФ, активно реализующим свои программы по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья. Такая сверхлимитная финподдержка будет направляться на досрочное расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года.

По мнению заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Максима Егорова, ускоренное выделение дополнительных средств является очень важным нововведением. «Регионы, которые сегодня успешно расселяют аварийное жилье, смогут воспользоваться своими ли-

митами финансирования, заложенными в программу по годам — не только на год и два, а сразу до 2024 года», — отметил замглавы Минстроя.

Стоит отметить, что регионы и ранее имели возможность упреждающего финансирования в случае досрочной реализации адресных программ, но, как уточнил вице-министр, на более ограниченный срок. Теперь же их возможности доступа к финансированию на эти цели существенно расширились. При этом министерство согласовало новый порядок предоставления субъектам таких средств, которые могут быть получены лишь при выполнении ряда обязательных условий. Во-первых, для доступа к сверхлимитному финансированию регионы должны завершить программы переселения прошлых периодов. Во-вторых, у субъектов РФ должны отсутствовать неисполненные и незакрытые

финансовые обязательства перед Фондом ЖКХ по возврату ранее выделенных средств и по уплате штрафов. И наконец, при подаче заявки в Фонд ЖКХ на получение сверхлимитных средств местные власти должны взять на себя обязательства по досрочному расселению «аварийки» по имеющейся в регионе «Адресной программе переселения» пропорционально предоставляемой сверхлимитной поддержке.

В целом, как считают в Минстрое России, подобное сверхлимитное финансирование поможет ускорить реализацию на местах процесса переселения граждан. «Благодаря принятым решениям еще больше россиян смогут раньше запланированного срока переехать из аварийных домов в новое жилье», — сказал Егоров.

Новые условия по сверхлимитам особенно актуальны в связи с пересмотром в сторону увеличения тех объемов по расселению «аварийки», которые должны быть исполнены регионами в 2021 году. Напомним, что, как доложил в начале января президенту страны Владимиру Путину глава Минстроя России Ирек Файзуллин, по итогам 2020 года план по ликвидации аварийного и ветхого жилья был «практически перевыполнен в два раза». «Расселено более двух миллионов квадратных метров жилья, при запланированных в прошлом году к переселению 62,8 тыс. человек, мы фактическим результатом получили 128 тыс.», — подчеркнул министр. Этого удалось добиться не только благодаря хорошей организации работы, но и за счет увеличения финансирования. Ведь на реализацию программы в прошлом году было изначально выделено более 40 млрд рублей. Но затем наиболее успешные регионы смогли получить доступ к дополнительным 50 млрд.

В 2021 году, согласно поставленной главой государства задаче, выполнить программу переселения предстоит в еще большем объеме: необходимо будет расселить 2,5 млн «квадратов» аварийного жилья, на которых проживают 130 тыс. россиян. В регионах уже приступили к такой работе. Так, к примеру, на днях глава наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин и губернатор Приморского края Олег Кожемяко подписали соглашение о выделении дополнительных лимитов финансирования для этого региона, что поможет только в текущем году переселению 1258 приморцев. «Средства на реализацию программы есть, — сообщил Сергей Степашин. — Подписав соглашение, мы перевели аванс в более чем сто миллионов рублей. И Фонд ЖКХ готов профинансировать выполнение программы досрочно до 2023 года».

Уложились в инфляцию

ЖКУ дорожают медленнее товаров и услуг

Алексей ЩЕГЛОВ

По данным Росстата, рост цены жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) в 2020 году составил 3,55%. Это ниже уровня накопленной годовой инфляции, которая хоть и ускорилась по сравнению с 2019 годом (тогда она составила 3,04%), но тем не менее не превысила «инфляционные» 4,91% за последние 12 месяцев.

При этом жилищные тарифы в среднем выросли на 3,33%, а коммунальные — на 3,73%. Если же рассмотреть структуру их подорожания более подробно, то выяснится, что сильнее всего подорожало обслуживание жилья в домах государственного и муниципального фондов (на 4,71%). Существенно меньше подорожало содержание и ремонт жилья для собственников — на 2,35%. А меньше всего (на 1,67%) подорожала эксплуатация в домах, которые управляются жилищно-строительными кооперативами (ЖСК) и товариществами собственников жилья (ТСЖ).

Что касается коммунальных тарифов, то за год холодное водоснабжение стало дороже на 3,88%, горячее водоснабжение — на 4,32%, водоотведение — на 4,78%, отопление — на 3,36%, газоснабжение — на 3,22%, а электроснабжение — на 3,96%.

При этом средний рост цен ЖКУ на 3,55% скрывает достаточно серьезный разброс этого показателя по регионам. По предварительным данным, сильнее всего «коммуналка» в прошлом году подорожала в республиках Северного Кавказа. В Чечне, к примеру, рост тарифов составил 6,5%, в Кабардино-Балкарии — 5,4%, в Дагестане — 5,2%, а в Ингушетии — 5,1%. Замыкают эту «пятерку» Москва, Омская область, Республика Бурятия и Республика Саха (Якутия), где рост тарифов ЖКУ уложился ровно в 5%.

Напротив, менее всего тарифы выросли в прошлом году в Ненецком автономном округе (2,4%), в Пермском крае и Мурманской области (в каждом регионе на 3%).



Алексей ЩЕГЛОВ

С наступлением 2021 года в России закончился «антикризисный мораторий» на начисление штрафов по долгам за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), введенный специальным постановлением правительства РФ №424 со 2 апреля 2020 года. В соответствии с ним был установлен запрет на взимание процентов по долгам за ЖКУ со всех должников независимо от их имущественного положения. Данная новелла вводилась в числе прочих мер социальной поддержки населения в период наиболее резкого кризисного падения экономики на фоне пандемии коронавируса и связанных с ней карантинных ограничений. Мораторий тогда оценили все эксперты, которые указывали, что кроме плюсов экономического характера он даст противоэпидемиологический эффект, так как поможет снизить посещаемость банков и прочих мест оплаты ЖКУ населением, в особенности представителями старшего поколения.

Запрет изначально носил временный характер, и срок его действия был установлен до 31 декабря 2020 года. С 1 января 2021 года начисление процентов за непогашенную задолженность за ЖКУ восстановилось автоматически. Пени за долги или неполное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь начисляются с 31-го дня просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка РФ от

Дальше без поблажек

С должников по ЖКУ вновь стали взимать проценты за просрочку платежей

суммы долга за каждый день просрочки. С 91-го дня должнику начисляются пени в повышенном размере — 1/130 ставки рефинансирования. Правда, есть нюансы. В 2021 году начислять штрафы рекомендовано только за долги, которые были по состоянию на начало «ковидного» апреля 2020 года.

По предварительным данным, к концу прошлого года общая задолженность по ЖКУ существенно не изменилась, но примерно половину этой суммы, как и прежде, составляют долги населения. При этом, вопреки первоначальному прогнозам, уровень оплаты населением ЖКУ, просев в весеннее время (в апреле собираемость упала до 81%), затем восстановился и уже в августе-сентябре вырос до 97%.

Вместе с тем, хотя основная масса населения ответственно относится к оплате ЖКУ, часть граждан восприняла мораторий как возможность вообще не платить по услугам ЖКХ в течение прошлого года. Сейчас для многих таких неплательщиков наступает период расплаты, так как накопившиеся долги могут грозить существенными неприятностями. В соответствии со стандартным порядком, первым шагом является предупреждение со стороны управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций, которые загодя, уже в декабре 2020 года, начали наклеивать требования о погашении задолженностей на дверях квартир наиболее злостных неплательщиков. Далее за неуплату может последовать отключение услуг ЖКХ, о чем должника предупреждают за 20 дней. Если за это время реакции со стороны неплательщика не последует, то подача ресурсов ограничивается и еще раз делается предупреждение. Полное отключение начинается через 10 дней после второго предупреждения.

Фактор капремонта

Новые правила финансирования помогут быстрее обновлять лифтовой парк в МКД



SHUTTERSTOCK.COM

Алексей ЩЕГЛОВ

Справочно

Постановление Правительства РФ №2202 от 21 декабря 2020 года вносит изменения в правила предоставления финансовой поддержки за счет средств госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ №18 от 17 января 2017 года.

В 2021 году реализация программ модернизации жилищного фонда в регионах получит дополнительный импульс. Условия для этого созданы правительством РФ, упростившим в конце прошлого года правила предоставления финансовой поддержки из средств Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонда ЖКХ) на проведение капремонта в многоквартирных домах (МКД).

Как сообщили «Стройгазете» в департаменте внешних коммуникаций и связей с общественностью Фонда ЖКХ, специальным постановлением кабмина, в частности, вводится целый ряд существенных изменений, которые облегчают предоставление бюджетных денег при замене лифтового оборудования. Речь идет как о возмещении заказчиком ремонта в МКД части расходов на оплату договоров с подрядчиками работ, которые занимают заменой лифтов по договорам факторинга, так и о возмещении финансовому агенту

(фактору) недополученных доходов по договору факторинга, не предусматривающему вознаграждение. Новые правила регулируют вопросы предоставления финансовой помощи в случаях неизбежных отсрочек (просрочек), то есть речь идет о важных упрощениях правил, которые теперь не будут вступать в противоречие с целым спектром реальных ситуаций при капремонте. «К примеру, предусмотрена финансовая поддержка при оплате части расходов бюджета субъекта РФ и бюджетов муниципальных образований, возникающих в связи с софинансированием работ и услуг по замене в МКД лифтов с истекшим назначенным сроком службы», — уточнили «СГ» в Фонде ЖКХ.

Теперь финансовая поддержка предоставляется и в отношении лифтов, вводимых в эксплуатацию после 1 января 2021 года, которые производятся в России и имеют высокие характеристики энергетической эффективности. Данные уточнения, с одной стороны, поставят заслон лифтам многочисленных производителей с неоднозначной

репутацией, которые зачастую не имеют возможности послепродажной поддержки своей продукции и не гарантируют быструю поставку запчастей. С другой стороны, они способствуют комплексному проведению капремонтов в МКД.

Также решено, что на оплату расходов бюджетов на замену лифтов помощь будет предоставляться в размере 50% соответствующих расходов бюджета субъектов федерации или муниципальных образований, но не более 50% от стоимости устанавливаемого лифтового оборудования. Более того, предусмотрена выплата аванса в размере 20% от общего объема средств на оплату расходов бюджетов на замену лифтов. Заодно расширен и спектр МКД, собственники которых имеют право на получение финподдержки. В частности, исключено требование о том, чтобы возраст дома был от пяти до 60 лет.

Имеются и другие важные новеллы. Например, отныне в состав возможных получателей средств поддержки включены и региональные операторы. Также исключено требование об отсутствии заимствования финансирования работ по капремонту за счет других домов, формирующих фонды капремонта на счете регоператора.

Стоит отметить, что первый в России факторинговый контракт (финансирование под уступку денежного требования) в сфере капремонта МКД был подписан еще в ноябре 2018 года в Ярославле компаниями «Центр организации капитального ремонта» и «РК-Энергосбережение». Но, по сути, этим единственным случаем все и ограничилось. Теперь есть надежда, что таких договоров станет больше.

«Упрощение правил предоставления финподдержки и расширение спектра используемых финансовых инструментов при капремонте можно только приветствовать», — отмечает директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Ирина Генцлер. Тем более, что средства на заявленные цели уже даже зарезервированы. Так, согласно Распоряжению Правительства РФ №3397-р от 18 декабря 2020 года в Фонд ЖКХ внесен взнос в размере 750 млн рублей. По экспертным оценкам, этой суммы хватит, чтобы до 31 декабря 2022 года дополнительно отремонтировать и заменить не менее 1010 лифтов в стране.

Омск избавляется от ила

В городе ввели в строй установку по очистке стоков

Алексей ЩЕГЛОВ (Омск)

Крупнейший частный оператор России в сфере водоснабжения и водоотведения — «Росводоканал» — запустил в промышленную эксплуатацию каталитическую установку, которая будет сжигать осадки сточных вод, образующиеся в коммунальных сетях Омска. Данный проект был реализован компанией в тесном сотрудничестве с Институтом катализа Сибирского отделения Российской академии наук.

Комментируя итоги совместной работы с учеными, генеральный директор «Росводоканала» Антон Михальков отметил «Стройгазете», что за десятилетия на иловых полигонах по всей стране были накоплены миллионы тонн ила и это представляет очень большую проблему. Поэтому в настоящее время фокус совместных интересов компании и ученых сконцентрирован на проектах экологического характера, в первую очередь, на проектах утилизации иловых осадков. «Мы считаем, что необходимо разрабатывать стандарты работы с иловыми осадками и внедрять российские технологии их утилизации, а также строить заводы по их сжиганию», — заявил Антон Михальков.

Действительно, сегодня в России самый распространенный способ переработки осадка — складирование его на иловых полях. Только в Омске ежегодно на очистных сооружениях канализации формируется 12 тонн илового осадка. И существующие мощности илошламокопителя, состоящего из трех секций, были давно переполнены. Теперь утилизируют осадок сточных вод более высокотехнологичная установка, более 90% оборудования которой — российского производства. Уже в следующем году компания планирует представить первые итоги работы новой установки в Омске потенциальным партнерам и инвесторам. А затем, отработав все процессы, предложить эту перспективную российскую технологию другим субъектам РФ и зарубежным клиентам.

В дальнейшем, построив только в Омске три такие установки, можно будет утилизировать не только ежедневно формируемый осадок, но и накопленный за предыдущие десятилетия. В «Росводоканале» подсчитали, что всего на город-миллионик потребуется менее 1 млрд рублей инвестиций для строительства завода по утилизации всех производимых иловых осадков, причем операционные расходы такого предприятия сопоставимы с расходами на вывоз осадков на полигоны.

Около
400
млн рублей

составили инвестиции в первую очередь омской каталитической установки, способной сжигать более 50 тыс. тонн ежегодного производимого городом илового осадка



МИНСТРОУСАРХИ

Шламоотстойник ГУП «Биологические очистные сооружения» в Новочебоксарске

Алексей ЩЕГЛОВ (Новочебоксарск)

В Новочебоксарске — втором по экономическому значению и численности населения городе Чувашии — начались активные работы по модернизации системы водоснабжения и канализационного хозяйства. Эпицентром преобразований на данный момент стали мощности государственного унитарного предприятия (ГУП) «Биологические очистные сооружения», отвечающего за состояние городских стоков, значительная часть которых попадает в Волгу.

По словам генерального директора ГУП Юрия Алексева, масштабные работы общей стоимостью 1 млрд рублей стартовали в прошлом году в рамках регионального проекта «Оздоровление

Волга станет здоровой

В Новочебоксарске обновят ключевые объекты водоснабжения и водоотведения

Волги» в составе национального проекта «Экология». Главным результатом станет рекультивация двух ключевых объектов предприятия — шламоотстойника для сухих солей и шламоотстойника. Сейчас работы на объекте ведутся с 7 до 23 часов и в них задействовано 60 единиц техники. Завершить проект планируется к 2023 году.

«Реализация этих мероприятий позволит улучшить экологическое состояние реки Волги, повысит качество и надежность предоставления населению коммунальных услуг в сфере водоотведения и, как следствие, улучшит качество и комфорт проживания населения», — заявил и. о. министра ресурсов и экологии Чувашской Республики Александр Воробьев.

В свою очередь, глава администрации Новочебоксарска Павел Семенов отметил, что в городе давно назрела необходимость комплексной модернизации всей ключевой инфраструктуры водопроводно-канализационного хозяйства.

Поэтому инвестиционный проект будет реализован не только на ГУП «Биологические очистные сооружения», но и на объектах муниципального унитарного предприятия (МУП) «Коммунальные сети города Новочебоксарска». В настоящее время прорабатываются детали соответствующих мероприятий, в ходе которых должны быть модернизированы мощности МУП. При этом необходимые средства, за счет которых ведется подготовка проектно-сметной документации этого инвестиционного проекта, в республиканском бюджете уже зарезервированы. Однако одних лишь средств региона на весь запланированный комплекс работ не хватит. Поэтому в настоящее время изыскиваются дополнительные возможности для финансирования проекта, в том числе с привлечением федеральных средств, и ведутся консультации с целью включения проекта модернизации «Коммунальных сетей города Новочебоксарска» в федеральный проект «Чистая вода».

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Новый парк им. Казимира Малевича в Одинцове

314

млн рублей

получат пять подмосковных городов — победителей Всероссийского конкурса малых городов и исторических поселений 2020 года

доступ к комфортной среде для отдыха в Подмоскowie получили около 2 млн человек.

Осуществляется, по словам министра, и активная работа с населением. «В сентябре 2020 года в парках культуры и отдыха заработал 61 общественный совет (ОС) с чатами в мессенджере, к которым уже подключились свыше 2,4 тыс. жителей области. За время работы ОС нами получено от населения около двух тысяч предложений по дальнейшему благоустройству», — отметил Михаил Хайкин.

Велась в прошлом году работа и по реализации проектов — победителей Всероссийского конкурса малых городов и исторических поселений 2019 года, проводящегося Минстроем России. Тогда в число лауреатов вошли сразу пять городов области: Серпухов, Кашира, Верея, Звездный городок и Пересвет. На реализацию проектов-победителей Московская область получила из федерального бюджета 248 млн рублей. И работа в этом направлении продолжается: по итогам конкурса 2020 года из девяти подмосковных заявок в финал вышло вновь пять: из Зарайска, Ногинска, Волоколамска, Егорьевска и Сергиева Посада. Общая сумма причитающихся им грантов составила 314 млн рублей.

В целом в областных планах на 2021 год — благоустройство 41 общественного пространства и обновление парковой инфраструктуры в 24 ПККО. Также планируется комплексно облагородить свыше 650 дворовых территорий. Кроме этого, по губернаторской программе предусмотрена установка 229 детских игровых площадок. Как уточнил Михаил Хайкин, в 2020 году из-за пандемии и более позднего старта работ программа была сокращена, тем не менее, была проделана и завершена до наступления морозов большая работа по приведению в порядок дворов. Всего в прошлом году успели обновить 687 дворов.

Лучше всех

Создание комфортной городской среды в Подмоскowie поставили на поток



Новый парк им. Казимира Малевича в Одинцове

Оксана САМБОРСКАЯ

Московская область является лидером в стране по благоустройству, которое реализуется в регионе сразу по нескольким профильным программам. Так, только в прошлом году в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и губернаторской программы «Формирование современной комфортной городской среды» в области появилось 35 новых общественных пространств, а в 14 парках культуры и отдыха (ПККО) проведены ландшафтно-озеленительные работы.

В частности, в Котельниках к 75-летию Победы была обновлена территория возле мемориала «Журавли» и городская площадь перед домом культуры «Белая дача». В Волоколамске прошло

масштабное благоустройство исторического центра. В Электростали появилась новая пешеходная зона по улице Корешкова. В Королеве завершилось благоустройство Акуловского водоканала. В Орехово-Зуеве кардинально обновилась набережная реки Клязьмы. Изменилась и центральная часть набережной Леоневского озера в Звездном городке. В семи из 14 подмосковных ПККО, помимо общего благоустройства, появились новые уникальные детские игровые площадки, в других семи парках были созданы зоны активного отдыха.

Как рассказал «Стройгазете» министр благоустройства Московской области Михаил Хайкин, работы в регионе ведутся не только на крупных общественных пространствах, но и в небольших скверах, пешеходных зонах. Всего

Владимир ТЕН

Правительство Москвы утвердило альбом «Технические требования для проектирования и строительства физкультурно-оздоровительных комплексов (ФОК) с универсальным игровым и тренажерным залом площадью до 2,8 тыс. квадратных метров», которые будут возводиться за счет городской адресной инвестиционной программы. Новый альбом стал уже пятым нормативным документом, используемым в столице при строительстве спортобъектов.

Цитата в тему

АНДРЕЙ БОЧКАРЕВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА: «Москва является центром развития российского спорта высоких достижений, что во многом стало возможным благодаря созданию максимально комфортных условий и строительству самых современных спортивных объектов. В городе строятся не только крупные спортивные сооружения для профессионалов, но и спорткомплексы районного значения внутри жилых кварталов, заниматься в которых может любой желающий»

ФОК по требованиям

Для столицы разработаны новые условия проектирования и строительства спорткомплексов

Ранее московскими властями были подписаны технические требования для зданий четырех других видов ФОК (ФОК с бассейном и тренажерным залом площадью до 3,9 тыс. «квадратов»; ФОК с бассейном, игровым и тренажерным залами площадью 6,2 тыс. кв. м; ФОК с крытым катком, тренажерным залом и залом хореографии площадью до 5,4 тыс. кв. м и ФОК с игровым и тренажерным залами площадью 6,8 тыс. кв. м).

«Главная цель разработки альбомов «Технических требований» — унификация требований к проектируемым объектам спорта города Москвы с учетом актуализированных действующих строительных норм и правил, современных архитектурных, конструктивных, технологических, инженерных решений, энергоберегающих и перспективных

информационно-телекоммуникационных технологий», — отметил «Стройгазете» глава Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин. По его словам, проекты, созданные в соответствии с этими документами, могут применяться повторно с учетом потребностей конкретных районов и наличия свободных территорий, выделяемых под строительство.

«Новыми техническими требованиями будут руководствоваться заказчики строительства при подготовке технических заданий, проектировщики, специалисты, ведущие приемку выполненных строительно-монтажных работ», — уточнил Сергей Левкин.

Ранее мэр Москвы Сергей Собянин в ходе посещения строящегося ФОК в районе Покровское-Стрешнево сообщил,

что спортивные объекты возводят в районах массовой застройки и в городских кварталах, где их особенно не хватает. Примерно 40% новых ФОК планируется построить за счет городского бюджета, остальные 60% — за счет частных инвесторов.

В свою очередь, заместитель столичного градоначальника по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев подчеркнул, что Москва в последние годы сделала настоящий рынок в сфере спортивного строительства. «Начиная с 2011 года, в Москве построено 85 физкультурно-оздоровительных комплексов, пять из них введено в эксплуатацию в 2020 году. Это объекты, предназначенные как для тренировок учащихся спортивных школ, так и для развития студенческого спорта и любительских занятий жителей города», — напомнил Андрей Бочкарев.

«Третье место»

В Дагестане завершается конкурс по созданию нового архитектурного облика самых популярных в республике точек притяжения

PILOTHUB.RU



Панорама Каспийска, в котором появится современное общественное пространство

6 мест притяжения в Дагестане станут центрами формирования новой городской среды

Оксана САМБОРСКАЯ

Чуть больше месяца осталось до объявления победителей Всероссийского конкурса на разработку концепций архитектурного облика общественных пространств и образовательных учреждений в Республике Дагестан. Финальное заседание жюри пройдет 2 марта, после чего начнется реализация лучших проектов.

Конкурс стартовал в середине ноября прошлого года и вызвал большой интерес у профессионального сообщества: на конкурс поступило 79 заявок из восьми стран мира. По каждому из шести конкурсных объектов (площадь, набережная, озеро, сад, школа и детский сад) в финал вышли три команды. Среди них 12 консорциумов и шесть индивидуальных участников.

В преддверии финала о деталях конкурса и ожидаемых результатах «Стройгазета» поговорила с председателем жюри конкурса, главой комитета по архитектуре и градостроительству Республики Дагестан Незиром ГУСЕЙНОВЫМ.

«СГ»: Почему было принято решение о проведении конкурса?

Незир Гусейнов: Ежегодно мы уделяем большое внимание реализации национальных программ по созданию комфортной городской среды в регионе. Несмотря на то, что проекты реализуются теми темпами, которые заданы, в конечном итоге люди, являющиеся потребителями этой «комфортной городской среды», ее не получают. Мы стали выяснять, почему это происходит. Когда мы начали предварительное проек-

тирование на площади Ленина в Махачкале, мы провели опрос среди населения. Люди спрашивали нас: «Вот вы делаете площадь, а куда нам еще ходить, помимо этого?». Неслучайно американский городской социолог Рэй Ольденбург говорит: «У человека есть работа, дом, но почему-то его еще тянет в третье место». «Третье место» — это там, где мы получаем удовольствие: гуляем, встречаемся с близкими, общаемся. Необходимо, чтобы в каждом городе нашей республики появилось такое «третье место», которое бы стало точкой притяжения самых разных людей.

«СГ»: Почему и как были выбраны именно эти шесть конкурсных объектов?

Н.Г.: Мы проводили опрос среди разных групп населения. Выяснилось, что в наших городах есть интересные, популярные у жителей места. В Махачкале, например, набережная «Лунный берег». Для того чтобы понять, что в этом месте такого и почему оно так нравится людям (как говорит молодежь, «в чем хайп?»), мы осмотрели эту территорию, и я понял, что оно правда очень хорошее и живописное, люди могут там погулять, провести время. Посоветовались с властями города, есть ли у них запрос на благоустройство данной территории. Оказалось, что есть. Такие же исследования проводились и в других местах.

В итоге мы включили в конкурс четыре общественных пространства: по одному в Махачкале, Дербенте, Каспийске и Буйнакске.

«СГ»: Помимо четырех общественных пространств, вы также выбрали

в качестве конкурсных объектов образовательные учреждения — школу и детский сад. Почему было принято такое решение?

Н.Г.: Так сложилось, что мы постоянно догоняем в сфере образования достижения других стран. А почему же мы догоняем? В чем причина? А причина элементарная: в среде, в архитектуре. Мы встречались с отличными специалистами, которые разрабатывают хорошие концепции и потом их реализуют. Изучили международный опыт Дании, Финляндии. Сравнивая его с нашими проектами, я пришел к выводу, что мы строим школы не завтрашнего дня, а

вчера. Мне хочется быть первооткрывателем: чтобы в нашей республике были школы нового поколения, школы завтрашнего дня, которые могут быть мобильны, особенно сейчас, когда пандемия показала, что нужно уметь быстро подстраиваться под изменяющиеся условия.

Есть и еще две немаловажные детали — демография и миграция, которые сложно прогнозировать. Сегодня мы можем говорить, что в Махачкалу приезжает очень много людей, но завтра все может измениться — жизнь в Махачкале подходит далеко не всем, те, кто достиг хороших результатов в этом городе, хотят двигаться дальше.

Мы решили: чтобы не строить каждый раз новые школы и детские сады, мы хотим сделать их легко трансформируемыми. Это даст возможность при необходимости быстро сменить профиль и переделать школу в детский сад или детский садик в начальную школу. Так мы сможем управлять процессом.

«СГ»: Расскажите, пожалуйста, о конкурсной процедуре. Кто мог участвовать в конкурсе? Был ли он открыт для всех желающих?

Н.Г.: С самого начала мы хотели сделать конкурс максимально открытым, чтобы в нем могли принять участие все желающие, не только из Дагестана, но и из других субъектов России. Почему бы, например, не принять участие человеку из Воронежской области или из Тульской?

В итоге так и получилось: заявки пришли со всех уголков нашей необъятной страны, причем российские бюро объединялись в консорциумы с международными компаниями.

Конечно, мы могли бы сделать конкурс без ограничений. Но представьте: это как устроить вечеринку без регламента, когда приходят и младшие, и средние, и старшие, — вечеринка не будет интересна ни одним, ни другим. Поэтому мы установили регламент: участвовать могли как индивидуальные участники, так и консорциумы, способные привлечь в команду специалистов, необходимых для решения конкретной задачи: дизайнеров, инженеров, планировщиков, психологов, учителей и т. д., то есть команды, способные решать задачу комплексно. В разных условиях и в разных ситуациях консорциумы дают лучший результат, потому что антропологи видят городскую часть с одной стороны, психологи видят с другой, знают, какая среда обитания востребована среди наших детей, могут оценить их психологическое состояние, так же, как и преподаватели видят то, чего архитекторы не заметят.

Справочно

■ Всероссийский конкурс на разработку концепций архитектурного облика общественных пространств и образовательных учреждений в Республике Дагестан, организатором которого выступает Агентство стратегического развития «ЦЕНТР», стартовал 12 ноября 2020 года. Участниками профессионального соревнования стали команды из 22 городов мира. Российские специалисты сформировали консорциумы с архитекторами из Великобритании, Германии, Латвии, США, Турции, Эквадора и Японии.



Незир Гусейнов



SHUTTERSTOCK.COM

Теория и практика капремонта

Жители Липецкой области оценили первые результаты работы студенческой технической лаборатории ФКР



Участники областного конкурса студенческих работ в сфере капитального строительства, организованного липецким ФКР

Цитата в тему

ЕЛЕНА БАБИКОВА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ: «Техническая лаборатория стала для студентов тем местом, где молодые и талантливые ребята смогут на современном оборудовании, с помощью новейшего программного обеспечения реализовать свои идеи»



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Липецк)

В технической лаборатории Фонда капитального ремонта (ФКР) Липецкой области, созданной летом прошлого года при поддержке региональных властей, уже трудятся пять будущих специалистов — проектировщиков и теплотехников: Дарья Черноусова, Дарья Панкратова, Алина Бунеева, Илья Богомолов и Денис Ханнин. Все они студенты старших курсов Липецкого государственного технического университета (ЛГ-

ТУ), отобранные на первом этапе специального конкурса ФКР.

Одной из первых разработок молодежной рабочей группы стали макеты входных групп для подъездов домов на проспекте Победы в Липецке. Во время капитального ремонта фасады всех 11 многоквартирных домов (МКД) были оформлены в соответствии с требованиями студенческого проекта. Жители областной столицы, судя по отзывам в социальных сетях, остались довольны результатом.

Сегодня старшекурсники занимаются созданием колористического облика нескольких домов на одной из центральных улиц Усмани, капитальный ремонт которых запланирован в этом году.

Кроме поиска новых технических решений молодые проектировщики из ЛГТУ также готовят сейчас заявки на софинансирование энергоэффективного капремонта, внося в компьютерную программу специальные данные, на основе которых специалисты регионального ФКР получают прогноз экономии и планируемый размер поддержки от Фонда содействия реформированию ЖКХ. Сегодня Липецкая область занимает лидирующие позиции среди субъектов РФ по участию в программе софинансирования энергоэффективного капремонта. За два последних года регионом было подано шесть заявок от 34 МКД на сумму более 22 млн рублей.

Слушать в отсеках

Для «прослушки» трубопроводов в Санкт-Петербурге используют акустические датчики

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

На петербургских теплосетях внедряются новые технологии, которые помогают избежать коммунальных аварий на теплосетях. Специалисты государственного унитарного предприятия (ГУП) «ТЭК СПб» установили специальные акустические датчики, которые анализируют состояние стенок труб и в режиме онлайн предоставляют информацию о дефектах.

Пилотный проект по установке акустических датчиков ГУП «ТЭК СПб» реализует совместно с ООО «Инкострой», которое специализируется на техническом обследовании инженерных сетей. Суть технологии состоит в том, что трубопровод оснащается комплектом датчиков, который включает в себя регистратор, акустический коррелятор и наземный микрофон.

«Принцип работы «шумовых» датчиков основывается на измерении уровня шума, обусловленного воздействием потока на тело трубы. В случае отклонения от базового сигнала система с высокой точностью определяет место и время возникновения дефекта. Данные передаются на сервер и компьютер диспетчеров ТЭК для визуализации и дальнейшего анализа с помощью специальной программы. Важно, что «прослушка» трубопровода позволяет найти и предотвратить развитие дефекта на сетях на ранней стадии, то есть до выхода воды теплоносителя на поверхность, и, следовательно, сократить потери теплоносителя, издержки, связанные с устранением дефекта, а также предотвратить возможные негативные ситуации и минимизировать риск причинения ущерба третьим лицам», — пояснили «Стройгазете» в ГУП «ТЭК СПб».

В настоящее время 105 акустических датчиков смонтировано на теплосетях в семи районах города. Больше всего устройств — в Красносельском, Калининском и Кировском районах, при этом 42 датчика появилось в зоне реновации домов массовой серии. Также датчики мониторят состояние теплосетей в Московском, Невском, Выборгском и Фрунзенском районах. Участки сетей для монтажа оборудования специалисты «ТЭК СПб» выбирали, исходя из срока их службы, и преимущественно это магистральные трубопроводы: от них зависит теплоснабжение большого числа зданий.

Этой зимой шумовые датчики уже показали себя «в деле»: с их помощью удалось найти дефект диаметром 500 мм на магистральном трубопроводе в Выборгском районе. Неисправность обнаружена в рекордные сроки — на восемь часов раньше норматива.

Справочно

■ На сегодняшний день совокупная протяженность теплосетей Санкт-Петербурга составляет около 8100 км, из которых почти четверть (2096 км) эксплуатируется с превышением нормативного срока службы.

Сила ветра

В Волгоградской области появится первый в регионе ветропарк

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Волгоград)

Две ветряные электростанции «Котовская» и «Новоалексеевская» суммарной мощностью 105 МВт начали строить на территории Мирошниковского сельского поселе-

ния Волгоградской области. Как рассказали «Стройгазете» в администрации региона, прогнозируемая стоимость работ составит около 50 млрд рублей. Ввод объектов в эксплуатацию планируется в 2022 году.

По информации комитета промышленной политики, торговли и ТЭК Волгоградской области, этот проект реализуется в рамках соглашения между администрацией региона и управляющей компанией «Ветроэнергетика». Перед началом строительства был оценен ветропотенциал; проведены археологиче-

ские и комплексные инженерные изыскания на площадке, разработана и одобрена экспертизой проектная документация.

«Создание новых объектов альтернативной генерации в Волгоградской области не только повысит надежность и качество поставок электроэнергии в дома жителей региона, но и снизит нагрузку на окружающую среду», — подчеркнули в администрации региона. Обе ветроэлектростанции в будущем войдут в состав формируемого сейчас в области ветропарка с плановым количеством ветроустановок в 26 единиц. Все они будут постепенно подключены к действующим распределительным сетям, для чего в регионе дополнительно построят современную двухтрансформаторную подстанцию и 17 км воздушной линии электропередачи.

Справочно

■ В прошлом году Фонд развития ветроэнергетики сдал в промышленную эксплуатацию три подобных объекта генерации в Калмыкии и Ростовской области. Основные компоненты (лопасти и башни таких «ветряков») производят в Ульяновске и Таганроге, а гондолы собирают в Дзержинске (Нижегородская область). Сделала ставку на ветрогенерацию и Астраханская область, где в 2021 году будет создан ветропарк мощностью почти 340 МВт.



Александр РУСИНОВ (Новосибирск)

Для сибирских производителей цемента, помимо пандемии, чрезвычайно актуальными остаются проблемы «докоронавирусных» времен: борьба с контрафактом и сохранение промышленной базы. Не стоит забывать и о конкуренции со стороны коллег из России, ближнего и дальнего зарубежья, особенно Китая. Итогами «высокого» строительного сезона 2020 и своим взглядом на положение отрасли со «Стройгазетой» поделился управляющий директор АО «Искитимцемент» (Новосибирская область) Владимир СКАКУН.

«СГ»: К ноябрю прошлого года ваше предприятие выпустило 868 тыс. тонн цемента — на 1,2% меньше, чем за десять месяцев 2019 года. С чем это связано?



Владимир Скакун:

Загрузка мощностей зависит от потребностей рынка. Снижение экономической активности и сокращение доходов россиян отразились и на состоянии строительной отрасли. К примеру, в Сибирском федеральном округе (СФО) к октябрю 2020 года было заключено 41 тыс. договоров долевого участия (ДДУ) — это на 32% (!) меньше, чем за девять месяцев 2019 года (55 тыс.). Соответственно, и потребление цемента в нашем регионе снизилось к уровню 2019 года на 68 тыс. тонн (6,2%), до 1,03 млн тонн.

«СГ»: Каких результатов удалось добиться в борьбе с контрафактом?

В.С.: Эта проблема на российском рынке, к сожалению, сохраняет актуальность, хотя остроту ее удалось снять. В 2016 году правительство включило цемент в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации. Нововведение улучшило ситуацию. Во-первых, «подтянулось» качество у официальных производителей: по данным исследовательского центра «Международная торговля и интеграция» (ITI), процент выявляемого несоответствия цементов зарубежного производства установленным требованиям снизился с 70% в 2015 году до 14,3% в 2018 году, цементов отечественного производства — с 54% до 9,5% соответственно. Во-вторых, отступили поставщики фальсификата: в абсолютных показателях объем общероссийского оборота «теневого» цемента с 2015 по 2018 год сократился почти на 7 млн тонн — более чем наполовину. Снижение оборота незаконной цементной продукции позволило уменьшить потери бюджета и хозяйствующих субъектов примерно на 26 млрд рублей.

«СГ»: Тем не менее, до конца «теневое производство» не искоренено.

В.С.: В СФО мошенники по-прежнему продают цемент неизвестного происхождения в бумажных мешках, внешне напоминающих фирменную упаковку, на стихийных рынках, на автотрассах, через Интернет.

«СГ»: Как боретесь с подделками?

В.С.: Стараясь принимать упреждающие меры. Особое внимание уделяем бумажной таре — используем для изготовления мешков высококачественные материалы, наносим на упаковку все реквизиты, постоянно совершенствуем фирменную упаковку, чтобы злоумышленникам было сложнее изготовить схожую.

«СГ»: Каковы требования к упаковке?

В.С.: Формально процесс реализации цемента в бумажных мешках по 50 кг регламентирован ГОСТ, однако реальный контроль в связке «производитель мешка — продавец мешка с цементом» практи-



Кстати

■ В конце декабря 2020 года свердловские бетонные заводы получили первую партию цемента с нового завода «АТОМ Цемент», построенного под Сысертью крупнейшим уральским строительным холдингом «Атомстройкомплекс». Завод вошел в число приоритетных инвестиционных проектов Свердловской области, его строительство с нуля по индивидуальному проекту длилось 2,5 года. Современное компактное предприятие расположено на одной площадке с действующим заводом по производству извести: в паре предприятия образуют кластер безотходного экопроизводства. «АТОМ Цемент» будет производить 550 тыс. тонн, из них порядка 30% будет потреблять «Атомстройкомплекс», а 70% — строительный рынок региона.

Китай дышит в спину

Сибирские цементники в эпоху коронавируса

чески отсутствует. Продавец цемента может заказать мешок по собственному макету с любой маркировкой. Изготовитель тары не обязан проверять и тем более контролировать правильность нанесения маркировки в соответствии с «цементными» ГОСТ. Этот пробел развязывает руки мошенникам.

Бесконтрольное производство бумажных мешков способствует росту объемов фальсификата. В итоге недобросовестные поставщики цемента находятся в более выигрышных условиях, чем легитимные производители.

Для усиления ответственности изготовителя мешкотары мы предлагаем включить в ГОСТ пункт, обязывающий исполнителя при получении заказа на изготовление мешка запросить у заказчика документы, подтверждающие производство продукции непосредственно заказчиком или его официальным поставщиком.

Для системного решения проблемы контрафакта необходимо реализовать целый комплекс мер. При проведении сертификации цементной продукции обязать органы сертификации руководствоваться исключительно требованиями национальных стандартов: ГОСТ Р 56836-2016 и ГОСТ Р 54293-2010. Предусмотреть приостановку действия аккредитации сертификационного органа за однократное нарушение установленных норм сертификации, а также приостановку действия (отзыв) ранее выданных сертификатов. Усилить контроль соблюдения органами сертификации процедур проведения анализа состояния производства, рабочей документации, квалификации персонала и т. д. при сертификации продукции.

Также считаем необходимым исключить обязательный претензионный порядок для рассмотрения Роспотребнадзором заявлений о нарушении прав потребителя и привлечения к ответственности нарушителей. Полезно будет разработать и ввести отдельный технический регламент «О безопасности промышленной продукции, в том числе строительных

материалов», предусматривающий требования к качеству цемента.

«СГ»: В июле уполномоченный при президенте России по защите прав предпринимателей Борис Титов направил в Минпромторг предложение снять запрет на выполнение отдельных этапов производства разными производителями, содержащийся в ГОСТ 56836-2016 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов». По мнению Титова, этот запрет создает монополию, формируя необоснованные преференции для производителей цемента полного цикла. Как вы оцениваете эту инициативу?

В.С.: Этот ГОСТ абсолютно не препятствует деятельности заводов неполного цикла и уж тем более не предоставляет преференций производителям цемента полного цикла. Он лишь устанавливает порядок, при котором возможно контролировать качество продукта.

А вот предлагаемые изменения в ГОСТ, делающие исключения для заводов неполного цикла, как раз создают предпосылки к обороту на территории РФ цементной продукции не установленного качества.

Цементный завод полного цикла — это сложный производственный комплекс, включающий в себя несколько переделов от добычи сырья до производства готового продукта, тогда как цементный завод неполного цикла представляет со-

бой лишь небольшую помольную установку. В его производственном процессе используется клинкер, изготовленный другим производителем. Себестоимость производства клинкера занимает 85% себестоимости цемента. Фактически вывод заводов неполного цикла из-под обязательной сертификации позволит им производить цемент, изготовленный из клинкера не установленного качества.

«СГ»: Ощущается ли конкуренция со стороны зарубежных производителей?

В.С.: Цементный рынок Сибири характеризуется высокой конкуренцией: здесь присутствует продукция более 20 производителей России и Республики Казахстан, в том числе «Ачинский цемент» (Красноярский край), «Сухоложскцемент» (Свердловская область), «Семей цемент» (Казахстан), «Цемент» (Алтайский край), ТОО «Бухтарминская цементная компания» (Казахстан). Предпринимают попытки выйти на наш рынок со своей продукцией и другие страны, например, Монголия и Китай.

В настоящее время поставки китайского цемента на территорию СФО не осуществляются.

«СГ»: Но ситуация может измениться?

В.С.: Да, ведь между Китаем и Забайкальским краем проложена железная дорога, так что техническая возможность поставлять свой цемент в Россию у Китая имеется.

А это серьезный конкурент. По данным журнала Global Cement, объем производства цемента в Китае в 2019 году составил свыше 2,3 млрд тонн (против 57,6 млн тонн в России). Свободные мощности китайских производителей превышают 1,5 млрд тонн.

Учитывая колоссальные объемы дешевого цемента, производимого в Китае (причем по сухому способу), можно смело утверждать: если китайские производители начнут поставлять его в Россию, то российские производители, если не успеют осуществить модернизацию и переход на сухой способ, будут быстро вытеснены с рынка.

57,6 МЛН ТОНН

составил, по данным Global Cement, объем производства цемента в России в 2019 году, тогда как в Китае этот показатель превышает 2,3 млрд тонн

ПРОЕКТ



Футбол под парком

Справочно

■ Вместимость Camp Nou составляет 99 354 зрителя. По этому показателю он является 12-м стадионом мира и вторым в списке спорткомплексов, предназначенных только для футбола, уступаая мексиканскому Estadio Azteca. Camp Nou неоднократно принимал матчи чемпионатов Европы и мира, а также матчи олимпийского футбольного турнира 1992 года, включая финал. Кроме этого, стадион часто используется как концертная площадка: здесь выступали с концертами Фрэнк Синатра, Майкл Джексон, U2 и др.



Крупнейший в мире стадион станет «зеленым легким» Барселоны

Оксана САМБОРСКАЯ

Международное архитектурное бюро ON-A Arquitectura разработало проект парка Nou Parc (на рисунке) в Испании, который расположится над Camp Nou — стадионом футбольного клуба «Барселона».

В настоящее время в Барселоне на одного жителя приходится чуть более шести квадратных метров зеленых зон. Тогда как, по оценкам Всемирной организации здравоохранения, в городах такого масштаба должно быть как минимум девять «квадратов» зелени на человека. Предложение ON-A Arquitectura направлено на исправление этой диспропорции. По задумке архитекторов, появ-

Кстати

■ Один из основателей бюро ON-A Arquitectura, архитектор Эдуардо Гутьеррес — член жюри третьего конкурса (2017 год) на архитектурный облик новых станций Московского метрополитена.

ление в столице Каталонии парка общей площадью свыше 26 га превратит эту территорию в большое «зеленое легкое» города.

Проект Nou Parc доказывает: природу можно вернуть в мегаполисы без потери пригодной для строительства площади. В соответствии с концепцией ON-A Arquitectura, над существующим спорткомплексом известного футбольного клуба появится холм. Таким образом, над стадионом и его инфраструктурными сооружениями возникнет новая территория, на которой будет разбит парк. На вершине холма разместится смотровая площадка, откуда будет открываться панорамный вид на новое зеленое пространство и город. В настоящее время территория вокруг стадиона представляет собой бетонное пространство, разделяющее два соседних района Les Corts и Zona Universitària, зеленые насаждения в которых занимают только 8% площади. При этом, как отмечают в бюро, большую часть года территория Camp Nou вообще не используется, так как крупные спортивные состязания, как и другие события, на стадионе проводятся нечасто.

Преобразование этой территории даст Барселоне новую зеленую зону, которая не только соединит районы, но и будет ежедневно производить 15 тыс. кг кислорода и поглощать 25 тыс. кг углекислого газа.

По новому парку можно будет гулять, устраивать в нем пикники. Здесь появится беговая дорожка длиной 2,4 км, которая пройдет под сенью деревьев. Два искусственных озера помогут снизить температуру воздуха, а также станут естественными коллекторами дождевой воды, которую можно будет повторно использовать для орошения и обслуживания парка.