

17,8 млрд рублей составил общий объем финансирования инвестпроекта «Реформа ЖКХ в России»

Владимир Ресин рассказал «СГ», какие «строительные законы» заработали в 2021 году **с. 6** В стране появится Фонд развития территорий **с. 8** Новый экогород на Сахалине получил мастер-план **с. 10**



Издается
с апреля 1924

2022

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021
Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№50 (10677) 24 декабря 2021

Кадровая стратегия

Вопросы подготовки отраслевых специалистов не остались «за кадром»

Владимир ТЕН

В своей первой, оперативной публикации («СГ» №49, с. 1-2), посвященной «стратегической кадровой сессии», организованной Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), мы не смогли рассказать обо всем интересном, что происходило на прошлой неделе в Великом Новгороде. В сегодняшнем номере «Стройгазета» постарается дать полную палитру идей, мнений, дискуссий и вообще атмосферы, в которой проходило мероприятие, особо сосредоточив свое внимание на тех выступлениях, которые вынужденно оказались «за кадром».

И здесь нельзя не остановиться на мнениях и чаяниях представителей региона, в котором проходило данное мероприятие. Так, министр образования Новгородской области Евгения Серебрякова рассказала о действующей в области стратегии развития среднего специального образования, в рамках которой восемь местных учебных заведений занимаются подготовкой будущих строителей. Обучение ведется по 20 направлениям, ежегодно колледжи и техникумы региона выпускают 1780 квалифицированных специалистов как традиционных специальностей, так и совершенно новых. При этом региональное министерство образования отслеживает потребности областного стройкомплекса в кадрах того или иного профиля и прикладывает усилия к тому, чтобы взаимодействие местных учебных заведений и работодателей было как можно более плотным. «В этом году, к примеру, на базе Новгородского строительного колледжа был открыт Центр по внедрению инновационных технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительстве, — подчеркнула Евгения Серебрякова. — На сегодняшний день наша область — один из немногих регионов, где организовано обучение этой компетенции». Напомним, что губернатор Новгородской области Андрей Никитин, выступая на этой же стратегической сессии чуть раньше, отметил, что в ближайшие пять лет все объекты в регионе будут возводиться с применением ТИМ.

Окончание на с. 7

Столица рекордов

Андрей Бочкарев о показателях ввода недвижимости в 2021 году, перспективах транспортного развития и знаковых новостройках Москвы



SHUTTERSTOCK/PHOTO.COM

Антон МАСТРЕНКОВ

Уходящий год из-за экономических трудностей, кадрового кризиса и пандемии коронавируса стал настоящим испытанием для строителей. При этом столичный стройкомплекс не просто удержал планку ввода недвижимости, но и поставил ряд новых профессиональных рекордов. О достижениях 2021 года, планах развития мегаполиса, реализации крупных проектов и о социальной направленности строительной отрасли в интервью «Стройгазете» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей БОЧКАРЕВ.

«СГ»: Андрей Юрьевич, с какими итогами подошел столичный стройкомплекс к концу года?

Андрей Бочкарев: Несмотря на пандемию и ряд объективных экономических факторов, столичный стройкомплекс завершает год с рекордными показателями. В первую очередь я имею в виду ввод недвижимости, что, как известно, является одним из ключевых индикаторов успешности развития всей экономики Москвы. Уже к середине декабря более чем наполовину перевыполнен годовой план: сдано в эксплуатацию 13,7 млн квадратных метров зданий и сооружений различного назначения. Это превышает и итоговый показа-

тель прошлого года, и показатели «допандемийных» лет, включая самые успешные годы. При этом итоговые цифры к концу декабря еще увеличатся, ведь в декабре ввод объектов в эксплуатацию традиционно осуществляется довольно активно.

Безусловно выдающимся достижением считаю то, что мы в этом году достигли максимального за последние 56 лет показателя ввода жилья: почти 6,7 млн «квадратов». Таким образом, побит рекорд 1965 года, когда в столице велось массовое жилищное строительство и сдали порядка 5,5 млн кв. м жилой площади. При этом сегодня приоритетное значение для нас имеет комплексное развитие территорий: рядом с жильем продолжают строиться объекты социальной инфраструктуры, а также коммерческая недвижимость для создания рабочих мест в шаговой доступности. Именно это делает проживание москвичей в пределах своего района максимально удобным и комфортным. Кстати, в этом году мы перевыполнили план ввода детских садов: уже сдано в эксплуатацию 28 при плане 23. А объемы ввода коммерческой недвижимости превысили годовой план в 3,6 раза — введено почти 2,1 млн кв. м при плане 575,3 тыс. Это объекты торгово-бытового, административно-делового, промышленно-производственного, жилищно-коммунального назначения, а также гостиницы и апартаменты.



АНДРЕЙ БОЧКАРЕВ,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
МЭРА МОСКВЫ
ПО ВОПРОСАМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА:

«В непростой для всех ситуации мы не только не затормозили программу реновации, затрагивающую интересы миллиона москвичей, но даже стараемся по возможности ее ускорить, ведь старые дома стремительно ветшают. А расселить нам нужно 5175 домов, причем гарантируя людям сохранение привычного для них района проживания. Так что мы находимся в гонке со временем»

И, конечно, мы сделали фантастический рывок в метростроении: 7 декабря запустили одновременно 10 станций метро на участке Большого кольца длиной более 21 км. В истории московской подземки этот пуск — самый масштабный по протяженности участка! Всего же в этом году открыто 12 станций метро, все они — на Большой кольцевой линии (БКЛ).

Окончание на с. 4-5

НОВОСТИ

Почему общественники настаивают на возвращении утраченного государством контроля и надзора за оборотом стройматериалов? с. 13

Заслуженно!

Антон Глушков награжден Почетным знаком Министра России



Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

За заслуги в области строительства президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков награжден Почетным знаком Министра России. Соответствующий приказ подписан главой ведомства Иреком Файзуллиным 21 декабря 2021 года, сообщила пресс-служба нацобъединения.

Напомним, Антон Глушков избран главой НОСТРОЙ 22 апреля 2019 года на XVII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве — за его кандидатуру проголосовали 94,4% делегатов съезда с правом решающего голоса. На сегодняшний день НОСТРОЙ под его руководством является одной из ключевых экспертных площадок по обсуждению актуальных вопросов строительной отрасли.

Антон МАСТРЕНКОВ

Прошедший год для строительной отрасли помимо кадрового кризиса и экономических трудностей ознаменовался еще и значительным ростом цен на стройматериалы, что не могло не отразиться на себестоимости строительства, более того, пришлось перенести и реализацию ряда проектов. Один из основных материалов, необходимых для строительства, — металл — в отдельные периоды демонстрировал взрывной ценовой рост, но при этом эксперты не прогнозируют в ближайшие годы резкого роста стоимости металла, столь нужного стройке.

В настоящее время в правительстве России ведется мониторинг цен на стройматериалы, и информация о фактах существенного роста цен направляется в Федеральную антимонопольную службу, оперативно проверяющую причины подорожания. Отметим, что из-за удорожания стройматериалов многие регионы даже вынуждены были пересматривать госконтракты. «Из-за скачка цен на металл, дерево, цемент и другие материалы годовая программа обошлась столичному бюджету примерно на 20-30 миллиардов дороже планируемой», — рассказал журналистам глава столичного департамента строительства Рафик Загрудников.

Представители металлургов в свою очередь отмечают, что рост цены металла соотносим с удорожанием стройматериалов в целом. «Действительно, ранее мы наблюдали рост стоимости металла, однако его удорожание было в тренде общего роста цен на все строительные материалы. Это оказало влияние на рынок: часть проектов была приостановлена, девелоперы задумались о перепроектировании, но сейчас ситуация стабилизировалась», — заявил журналистам генеральный директор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов. По оценкам экспертов



Железная надежда

Резкого роста цен на стройматериалы из металла в ближайшие годы не ожидается

Ассоциации, в ближайшие годы не стоит ожидать резкого роста цен на материалы из металла.

С экспертами согласны и представители властей. Так, глава Минстроя России Ирек Файзуллин также не видит оснований для подорожания металлов на внутреннем рынке. «В настоящий момент те решения, которые приняты, позволяют надеяться, что мы находимся в режиме стабильности. Считаем, что уже нет оснований для роста цен в данный период», — подчеркнул министр.

При этом, несмотря на колебания стоимости, спрос на строительные материалы из металла остается высоким, причем как в промышленном, так и в гражданском строительстве. Этому способствуют применение типовых проектов, скорость возведения объектов, возможность их перепланировки, развитие регионов с особыми температурными или сейсмическими условиями, а также ак-

В марте 2020 года, в самом начале введения ограничительных мер, связанных с пандемией, по инициативе Антона Глушкова нацобъединением был создан Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли. В фокусе особого внимания НОСТРОЙ были совершенствование законодательства в сфере строительства, оптимизация взаимодействия госзаказчиков с подрядчиками, консолидация предложений профсообщества по реформированию рынка жилищного строительства, переход на технологии информационного моделирования, вопросы ценообразования в строительстве. Работа велась совместно с Минстроем России в рамках исполнения поручений вице-премьера правительства РФ Марата Хуснуллина.

Тогда же, весной 2020 года, на совещании у президента России Владимира Путина по вопросам развития строительной отрасли и мер ее поддержки в условиях борьбы с распространением коронавирусной инфекции президент НОСТРОЙ предложил использовать для этих целей средства компенсационных фондов профильных СРО. Эта инициатива была поддержана главой государства и правительством, в результате чего появился федеральный закон, предусматривающий предоставление СРО займов своим членам за счет средств компфондов. Стоит отметить, что такая мера поддержки строителей была продолжена и после снятия ограничительных мер. На сегодняшний день строительные компании продолжают пользоваться механизмом предоставления займов.

В 2020 году Антон Глушков возглавил Комиссию по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России. Под его руководством членами Комиссии проведена масштабная работа по реализации комплекса мероприятий, благодаря которым строительная отрасль получила значительный синергетический эффект.

Городская жизнь за городом

В Подмосковье появятся уникальные кластеры ИЖС

Оксана САМБОРСКАЯ

В Московской области появится новая типология жилой застройки — кластеры индивидуального жилищного строительства (ИЖС). О такой новаторской идее по созданию цивилизованной формы малоэтажной жилой застройки на V Форуме проектировщиков Подмосковья рассказали главный архитектор области Александра Кузьмина и первый заместитель генерального директора Института градостроительного и системного проектирования Дмитрий Гриднев.

Александра Кузьмина отметила, что это новый сегмент, который планируется к внедрению в регионе. Пока в России такого нет, во всяком случае, в виде массового строительства. По сути, кластеры ИЖС — это группа территорий площадью не менее 100 гектаров, связанных дорожной и инженерной инфраструктурой. Но самое главное, что дает такой кластерный подход, — это возможность обеспечивать жителей всеми необходимыми социальными объектами. Детские сады, школы, поликлиники и физкультурные комплексы в границах кластера гарантируют совершенно другие условия жизни в частном доме, на природе.

В Подмосковье уже есть прообразы таких поселений, правда, пока не имеющие юридического статуса. «Внесение изменений в региональные нормы градостроительного проектирования (РНП) состоится перед Новым годом, — сказала Александра Кузьмина. — В настоящее время они прошли Градостроительный совет, ждем утверждения правительством области».

В свою очередь, Дмитрий Гриднев уверен, что потенциал развития ИЖС и дачного строительства в Подмосковье к 2035 году будет увеличен в 2,5 раза по отношению к текущему состоянию. «Это большой сектор градостроительного развития, который на сегодняшний день практически никак не регулируется», — объяснил эксперт, добавив, что пока ИЖС чаще всего — это участок, дом и подъезд к нему. «Кластеры же ИЖС — это территории, предназначенные для комплексного развития территорий (КРТ), и реализовываться они должны по схемам КРТ, которые сейчас уже активно применяются при комплексной застройке многоквартирного жилья», — подчеркнул Дмитрий Гриднев.

Принципы, на которых будут формироваться кластеры, по словам участников форума, сегодня уже понятны:

- транспортная доступность объектов социальной инфраструктуры — не более 30 км и не более 30 мин;
- синхронизация реализации инфраструктуры с вводом жилых домов;
- наличие общественных пространств (не менее 10% от общей территории кластера);
- двадцатипроцентная обеспеченность населения рабочими местами;
- приоритетность централизованного инженерного обеспечения;
- обеспеченность машино-местами постоянно (временного) хранения в границах земельных участков ИЖС (в радиусе не более 800 м от них);
- непрерывные пешеходные коммуникации шириной не менее 2 м;
- обустройство велодорожек;
- доступность общественного транспорта (в пределах 800 м).

Кроме того, в кластере должна быть развитая рекреационно-развлекательная инфраструктура (парки, бульвары, спортивные площадки, кафе).

Справочно

■ Одним из пилотных проектов станет кластер ИЖС «Дмитров». На территории площадью 980 га предполагается строительство 6,6 тыс. домов на 795 тыс. кв. м. Жить здесь будут около 16,5 тыс. человек. Отличительной чертой являются обширные общественные территории со спортивной и учебной функциями. Когда подмосковными властями будут приняты регулирующие документы, эта модель может быть перенесена и на другие территории.



Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в соцсетях (VK, TG и FB)

НОВОСТИ



ВЕРДИЦИОНА.COM

Вас спрашивали?

Жители столицы сами решили, как будут выглядеть их дворы

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве завершены пилотные проекты создания дворовых территорий с вовлечением жителей. Результат на днях осмотрели эксперты, и он им понравился.

Напомним, эксперимент по благоустройству дворов с применением методики соучастующего проектирования проводился с февраля прошлого года в пяти дворах в отдаленных районах столицы в рамках проекта «Проектируем район», входящего в городскую программу «Мой район».

Площадки в районах Лосиноостровский, Марьино, Кузьминки, Бибирево и Рязанский были выбраны на основании целого ряда критериев: удаленность районов, устаревшее оборудование, площадь двора не менее 1 га, сложившееся активное сообщество жителей.

Для работы над пилотным проектом выбрали пять архитектурных команд, в задачу которых входило привлечение к работе жителей. Работа осложнялась ковидными ограничениями прошлого года, поэтому встречи с жителями проходили в гибридном формате — как в виде очных встреч на площадках районных центров и библиотек, так и в онлайн-форматах (после введения режима обязательной самоизоляции).

Для начала архитекторам предстояло понять, как двор используется, что жителям во дворе нравится, а что требует переосмысления. На основе мнений граждан была представлена концепция зонирования и наполне-

ния двора, которая корректировалась вместе с жителями во время последующих встреч и обсуждений.

При разработке концепции дворов команды архитекторов вдохновлялись идентичностью места. Например, специалисты бюро «Дружба», работая над проектом двора на ул. Норильской в Лосиноостровском районе, оттолкнулись от дачного прошлого этой местности и создали двор, по словам руководителя проекта Александры Чертковой, «с легкой ноткой дачного мотива». Отсюда и название проекта — «Дача во дворе» (на фото).

Архитекторы бюро UTRO разрабатывали узнаваемый стиль двора «с нуля» и привносили в пространство яркие краски, о которых так просили жители. В концепции «Васильцовский цвет» для двора на ул. Васильцовский Стан в Рязанском районе основной акцент сделан на обильном озеленении и ландшафтном дизайне.

Концепция двора в Кузьминках, над которой работала команда бюро «Народный архитектор», свое название — «Двор с холмом» — положила в основу проекта: естественный перепад высот на участке достигает 3 м.

Один из ключевых запросов жителей во дворе по ул. Коненкова в Бибиреве — сделать пространство максимально функциональным, насытить его площадками для разной по интересам и возрасту аудитории. Главный вызов руководителю проекта Григорию Гурьянову из бюро «Практика» видел в том, чтобы «вернуть этой территории статус «двора»: «Мы хо-

Справочно

■ «Проектируем район» — один из проектов, реализуемых в рамках московской программы «Мой район». Суть его — в применении метода соучастующего проектирования при благоустройстве общественных пространств в районах города. На данный момент в проекте принимает участие уже 25 районов.

тели создать двор из нашего детства — не проходную территорию, а место, которое объединяет жителей». Поэтому концепция проекта «Двор — точка сборки» сосредоточена на создании общего досуга во дворе.

Аналогичная задача стояла перед архитекторами бюро Megabudka. Двор на Новочеркасском бульваре в Марьино отличается самой высокой плотностью населения (по отношению к небольшой площади двора). Чтобы учесть потребности всех категорий жителей, архитекторы придумали разделить двор на небольшие функциональные зоны — «островки», что и дало название проекту — «Двор-архипелаг».

Что получилось, что нет, стало ясно после посещения в конце декабря всех пяти дворов экспертным советом, в который вошли известные специалисты в области архитектуры, дизайна и урбанистики. Особенно удачным эксперты признали пространство на ул. Академика Скрябина в Кузьминках по проекту бюро «Народный архитектор». Они отметили, что проект, несмотря на небольшую площадь территории, отличается цельностью концепции и реализации, здесь удалось грамотно разграничить территорию, отделив площадки для игр детей разных возрастов друг от друга и от спортивного кластера, превратить недостаток в виде неровного рельефа в достоинство нового пространства, сделав горку одной из доминант и с визуальной, и с функциональной точек зрения. Похожее удачное решение с зонированием пространства было отмечено и в проекте территории на пересечении улиц Коненкова и Пришвина в Бибиреве (бюро «Практика»): здесь огороженная спортивная площадка служит барьером, не допускающим смешения двух целевых групп — дошкольников и подростков.

В пространстве, расположенном между улицами Норильской и Изумрудной в Лосиноостровском районе, имелось сложившееся сообщество жителей. По их просьбам во дворе появились места для отдыха пожилых людей и грамотно проложенная сеть дорожек, было высажено множество кустарников, установлены игровые комплексы для детей разных возрастов. Автор проекта — бюро «Дружба».

Специалисты обратили внимание, что метод соучастия можно масштабировать сначала в тех общественных пространствах, пользователи которых проявляют инициативу, и постепенно внедрить как норму для проектирования в Москве.



ТЕК: GREN.KIROVREG.RU

Кстати

■ В области определены территории, которые будут благоустроены в 2022 году. В голосовании приняли участие 115 тыс. человек. В результате регион запланировал благоустроить не менее 72 дворов и 64 общественных территорий.

КОРОТКО

ВНИМАНИЕ — РЕАЛИЗАЦИИ ГОСПОЛИТИКИ

Назначенный в конце декабря заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ереско будет отвечать за вопросы реализации государственной политики по нормативному правовому регулированию в ЖКХ, вопросы мониторинга и анализа системы ЖКХ, капитального ремонта, ликвидации аварийного жилого фонда, формирования комфортной городской среды. Алексей Ереско окончил Московский энергетический институт и Международный эколого-политологический университет, работал в управляющих компаниях столицы, в подведомственных учреждениях комплекса городского хозяйства города, в Департаменте капитального ремонта Москвы, директором департамента Минтранса РФ.

ИНФОСОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОЙОТРАСЛИ

Общественный представитель уполномоченного при президенте РФ по защите прав предпринимателей по нацпроектам в сфере градостроительной политики Елена Киселева и «Стройгазета» заключили соглашение о информационном сотрудничестве, направленном на обеспечение эффективного информационного сопровождения и поддержку предпринимательской деятельности в строительной сфере.

БАЛ ОТГРЕМЕЛ

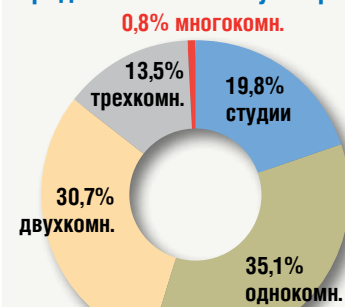
В инновационном центре «Сколково» прошел Новогодний бал девелоперов и строителей России, на который прибыли ведущие представители строительной индустрии и сферы недвижимости. На вечере также состоялось публичное представление закрытого бизнес-клуба для собственников и топ-менеджеров рынка недвижимости и строительства — Urbanus Club, который вместе с Корпорацией А.Н.Д. и Всемирным благотворительным альянсом «Миротворец» и выступил организатором бала.

КВАРТИРЫ

ПЕРЕСТАЛИ ДОРОЖАТЬ

Объем предложения на московском рынке новостроек массового сегмента увеличился к декабрю на 3,8%, сообщает в компании «Метриум». В реализации находилось 89 проектов (16 260 квартир суммарной площадью 799,5 тыс. кв. м). Лидируют по итогам ноября по количеству экспонируемого жилья ЮВАО (26,9%), ЗАО (17%) и СЗАО (7,4%). Средневзвешенная цена предложения составила 261 015 руб. за кв. м (-0,4% за месяц, +28,5% за 12 месяцев). Средний бюджет покупки на первичном рынке — 12,8 млн руб. (+0,1% за месяц, +12,7% за 12 месяцев), средняя площадь квартиры в экспозиции — 49,2 кв. м (+0,3 кв. м за месяц, -6,9 кв. м за 12 месяцев). Примечательно, что ноябрь стал первым месяцем за последние полтора года, когда цена квадратного метра массовых новостроек не росла (с июля 2020 года наблюдался ежемесячный прирост на 0,2-4,5%).

Структура столичного предложения по типу квартир



Источник: «Метриум»

Помогла экономия на торгах

В Кировской области благоустроено территорий больше запланированного

Евгений ТОРГАШОВ

Министерство строительства, энергетики и ЖКХ Кировской области, курирующее выполнение в регионе федеральной программы «Формирование комфортной городской среды», подвело итоги работы в 2021 году по этому направлению.

По словам руководителя ведомства Игоря Селезнева, планировалось, что за год будет благоустроено 72 двора и 66 общественных пространств. Но благодаря экономии, полученной в ходе проведения торгов, этот показатель удалось значительно превысить: в итоге благоустроено 88 дворов и 87 общественных территорий, работы проведены в 31 муниципальном образовании области. За год на эти цели было направлено 457 млн рублей, и подавляющая часть из них поступила в регион из

федерального бюджета.

«Мы начали реализацию программы в 2017 году. За прошедшие пять лет в рамках этой госпрограммы в области благоустроено более тысячи дворовых и общественных территорий. При планировании работ в обязательном порядке принимается в расчет мнение жителей, участие которых в выполнении этих мероприятий значительно повышает их эффективность и качество», — сказал Игорь Селезнев.

В отношении общественных пространств люди чаще всего голосуют за преобразование парков, скверов и улиц. При этом наиболее востребованными стали работы по благоустройству пешеходных покрытий, установке малых архитектурных форм и городской скульптуры, озеленению территорий, устройству детских площадок и наружного освещения пешеходных зон.

ИНТЕРВЬЮ

Столица рекордов



с.1

«СГ»: Безусловно, рекорды метростроения впечатляют. А каковы на ближайшие годы планы по дальнейшему строительству

БКЛ и других линий метро?

Андрей Бочкарев: Хочу заверить, что темпы строительства метро снижаться не будут. Так, в течение ближайших трех лет планируем спроектировать и построить 58,5 км линий, 25 станций и три электродепо. Сооружение новых станций запланировано на восьми ветках — как на существующих, так и на перспективных. В настоящее время работы развернуты на нескольких участках, на которых расположено 9 станций. Первый участок от «Каховской» до «Каширской» со станциями «Варшавская» и «Каширская» — это бывшая самая короткая линия метро Каховская, которую мы реконструируем и интегрируем в БКЛ. Строятся также соседний восточный участок от «Каширской» до «Нижегородской» с четырьмя станциями — «Кленовый бульвар», «Нагатинский затон», «Печатники» и «Текстильщики», и северо-восточный — от «Электрозаводской» до «Савеловской», с тремя станциями — «Сокольники», «Рижская» и «Марьино Роща». Кстати, мы намерены досрочно завершить строительство БКЛ, которая сегодня готова уже на 70%.

Продолжаем работы и на радиальных ветках. Планируем завершение и первой отапливаемой станции столичной подземки — «Новомосковской», которая станет конечной на юго-западном радиусе Сокольнической линии, и, соответственно, самого участка от «Коммунарки» до «Новомосковской». Кроме того, в рамках первого этапа строительства

новой Троицкой линии намерены закончить сооружение ее участка от «ЗИЛа» до «Коммунарки».

Помимо этого, в эти же три года мы приведем метро в международный аэропорт Внуково — туда продлевается Солнцевский радиус. На участке от «Расказовки» до «Внуково» будет сооружено две станции: промежуточная «Пыхтино» и непосредственно станция «Внуково», которая станет конечной и будет интегрирована в инфраструктуру самого аэропорта.

Наконец, метро придет также и к жителям северных районов города: туда мы продлеваем салатовую ветку от «Селигерской» до поселка Северный. На этом участке три станции: «Яхромская», «Лианозово» и «Физтех». Также в наших планах приступить к работам по продлению на 2,6 км Арбатско-Покровской линии от «Щелковской» до густонаселенного района Гольяново, где метро в шаговой доступности получают более 73 тыс. жителей.

«СГ»: Неотъемлемой частью развития города является строительство дорог. Когда завершатся создание системы хордовых магистралей и реконструкция развязок на МКАД?

А.Б.: Завершить ключевой проект дорожно-транспортного строительства по созданию системы хордовых магистралей мы намерены в 2023 году. Хорды позволят автомобилистам пересекать столицу, не сворачивая на «кольца», улучшат связанность районов, снимут напряжение с основных трасс.

Напомню, Северо-Западная хорда «поехала» еще в конце 2019 года. Вышли на финишную прямую и работы по Северо-Восточной хорде, которая готова уже более чем на 80% — здесь построено 8 из 11 участков. Только в этом году мы ввели несколько объектов: развязку на пересечении хорды с 5-м проездом Подбельского, участок от Открытого до Ярославского шоссе с развязкой на пересечении с проспектом

Мира, связку Северо-Восточной и Северо-Западной хорд на участке от Ярославского до Дмитровского шоссе, и на этом же участке 1,5-километровую эстакаду от станции МЦК «Ботанический сад» до Сельскохозяйственной улицы.

Параллельно со всем этим достраиваются участки Южной ракады, в активной стадии работы на Юго-Восточной хорде. Масштабные работы развернуты также и на МКАД, где мы за 11 лет обновили 18 развязок, а сейчас реконструируем еще четыре: на пересечении кольцевой дороги с Осташковским и Алтуфьевским шоссе, с улицей Липецкой и с улицами Верхние Поля и Капотня. Все работы намереваемся закончить в 2024 году. Планируется, что после ввода в эксплуатацию этих четырех развязок пропускная способность кольцевой магистрали в целом увеличится на четверть, что значительно облегчит жизнь автомобилистам.



« До конца 2024 года в столице откроется еще 13 новых платформ на МЦД-4. После запуска всех диаметральных маршрутов железнодорожная сеть как пассажирский городской транспорт будет ежегодно перевозить свыше 700 млн человек»

ИНТЕРВЬЮ

«СГ»: Другой транспортный мегапроект — формирование системы Московских центральных диаметров (МЦД). Расскажите, как идут работы по этому проекту?

А.Б.: Это наш совместный проект с ОАО «РЖД», Минтранс России и правительством Подмосковья, имеющий большое значение не только для столицы, но и для всей агломерации. Плюсы диаметральных маршрутов очевидны: во-первых, развивается хордовое сообщение между точками дислокации, минуя центр; во-вторых, улучшается не только транспортное сообщение, но и инфраструктура прилегающих территорий, которые становятся привлекательными для инвесторов, вкладывающих деньги в их развитие и в создание там рабочих мест. И наконец, в-третьих, что крайне важно для мегаполиса, снижается нагрузка на метрополитен и столичные трассы.

В ноябре исполнилось два года с момента запуска первых двух диаметров, соединивших через столицу подмосковные Одинцово с Лобней, а Нахабино с Подольском. За этот период маршрутами МЦД-1 и МЦД-2 воспользовались более трехсот миллионов пассажиров — это более чем вдвое превышает все население страны. А значит, маршруты востребованы. Надо заметить, что все это время мы не прекращали работу по строительству и реконструкции путей и новых остановочных пунктов как на уже действующих диаметрах, так и на перспективных. На МЦД-1 из 25 платформ реконструировали и привели к современным стандартам 9. В будущем году на этом диаметре откроем еще три платформы: новую Петровско-Разумовскую и обновленные Тимирязевскую и Окружную, которые интегрируем с метро; а в 2023-2024 годах планируется строительство станций Илимской и Дмитровской. На МЦД-2 сегодня 35 действующих станций; из них за последние два года построено пять новых и три реконструированы. А до 2024 года мы возведем еще две новые платформы: Печатники и Марьину Рощу, с которых можно будет пересесть на другие виды транспорта. Рассматриваем также возможность построить новую станцию Котляково.

На сегодняшний день в активной стадии у нас находятся работы на двух перспективных диаметрах: Ленинградско-Казанском МЦД-3 (Зеленоград—Раменское) и Киевско-Горьковском МЦД-4 (Апрелевка—Железнодорожный). На МЦД-3 уже готова новая платформа Ховрино; масштабная стройка развернута также на Комсомольской площади, где объединят линии Казанского и Ленинградского направлений; у Каланчевки сойдутся пути МЦД-2 и МЦД-4: фактически здесь появится новый столичный вокзал.

Самым протяженным диаметром будет МЦД-4 Апрелевка—Железнодорожный — 86 км. В прошлом году мы там завершили реконструкцию и построили четыре новые станции, а в этом году ввели еще четыре. До конца 2024 года на МЦД-4 откроем еще 13 новых современных платформ.

Разрабатываются и проектные решения по МЦД-5. Хочу подчеркнуть, что после запуска всех диаметров железнодорожная сеть как пассажирский городской транспорт будет ежегодно перевозить свыше 700 млн человек.

«СГ»: Сегодня в Москве реализуется важнейшая программа, не только градостроительная, но и социальная — реновации жилого фонда. Расскажите о ее выполнении.

А.Б.: На сегодня программа набрала хорошие темпы. Только в этом году под заселение передано более 60 новостроек, еще несколько домов передадим до конца года. С января процесс переселения охватил 28,8 тыс. человек, из них более 21 тыс. уже стали обладателями новых квартир.



Визитной карточкой Москвы станет и введенный в эксплуатацию деловой центр «Парк Хуамин», где помимо привлекательной архитектуры самого объекта рядом воссоздан в миниатюре ландшафт парка китайского Императорского дворца»

Кроме того, в этом году для волнового переселения подобрано 63 стартовые площадки, где можно будет возвести 1,1 млн кв. м жилья, что позволит начать переселение еще около 40 тыс. человек. Замечу, кстати, что половина площадок расположена на месте сносимых старых зданий. Всего же с момента начала программы мы выбрали 534 стартовые площадки, где можно возвести порядка 8,5 млн «квадратов» жилья.

Хочу подчеркнуть, что, несмотря на известные трудности, связанные с пандемией, эту важнейшую программу, затрагивающую интересы миллиона москвичей, мы не только не затормозили, но даже стараемся по возможности ускорить, ведь старые дома стремительно ветшают. А расселить нужно 5175 домов, причем гарантируя людям сохранение привычного для них района проживания. Так что мы находимся в гонке со временем. Сейчас в столице возводится 149 жилых корпусов общей площадью 2,5 млн «квадратов» и еще 151 дом на 2,9 млн кв. м проектируется.

«СГ»: В последние годы особое значение приобрели проекты медицинского строительства. Каковы предварительные итоги года и планы на ближайшую перспективу в этом направлении?

А.Б.: Программа модернизации инфраструктуры здравоохранения, реализуемая в Москве, является одной из самых масштабных в мире. И она сейчас только набирает обороты. Надо сказать, что спрос горожан на доступную медицинскую инфраструктуру был высоким и в «докоронавирусные» времена, а пандемия и ее последствия подстегнули его еще больше. Так, согласно результатам недавних исследований, строительство больниц и поликлиник в рейтинге запросов москвичей занимает первое место: необходимость появления в городе именно медицинских объектов в пешей доступности назвали почти 40% опрошенных. Поэтому мы делаем все для того, чтобы этот спрос удовлетворить.

В этом году нами были введены в строй 10 объектов лечебно-оздоровительного профиля. В их числе: новый детско-взрослый инфекционный корпус на 100 коек на территории больницы в Коммунарке, современная амбулатория в поселении Щаповское на 110 посещений в смену, а также здание Центра ВОЗ животных по пищевой безопасности, диагностике и борьбе с болезнями животных стран Восточной Европы, Центральной Азии и Закавказья. Кроме этого, в Коммунарке завершается строительство амбулаторного корпуса и роддома. Занимаемся также и модернизацией существующих, но устаревших и морально, и физически объектов здравоохранения.

Что касается перспектив, то в ближайшие годы будет введен ряд крупнейших и знаковых для города объектов, где сейчас развернуты масштабные работы. Это многопрофильный комплекс детской городской клинической больницы святого Владимира, лечебно-диагностический комплекс Московского клинического научно-практического центра имени А. С. Логинова, комплекс инфекционной клинической больницы №1 на Волоколамском шоссе, корпуса для оказания экстренной медицинской помощи, строящиеся на терри-

тории нескольких московских больниц, а также здания международного медицинского кластера в Сколково.

«СГ»: Андрей Юрьевич, какие знаковые объекты, введенные в этом году, вы бы отметили особо?

А.Б.: Действительно, помимо новых станций метро, дорог, развязок в этом году московские строители порадовали горожан вводом целого ряда других знаковых объектов. В Москве впервые за 100 лет открыт новый железнодорожный вокзал — «Восточный», построенный на базе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Черкизово».

Грандиозный проект реализован в центре Москвы на Болотной набережной, где открылось уникальное культурное пространство, возникшее в результате талантливо проведенной реконструкции и реставрации здания бывшей электростанции ГЭС-2, преобразованного в Дом культуры. Там будут проходить выставки современного искусства, кинопоказы, концерты и другие мероприятия. Еще одним украшением острова Балчуг стал введенный в эксплуатацию многофункциональный жилой комплекс The Residences at Mandarin Oriental на Софийской набережной. Помимо домов, на территории квартала разместятся отель, рестораны, магазины и другие сервисы. При этом проект благоустройства включает в себя пешеходный бульвар, который откроет для москвичей сквозной проход между Болотной площадью и Софийской набережной, а вдоль бульвара расположатся магазины, кафе и премиальные рестораны.

Визитной карточкой Москвы станет и введенный в эксплуатацию Китайский деловой центр «Парк Хуамин», где в дополнение к привлекательной архитектуре самого объекта рядом воссоздан в миниатюре ландшафт парка китайского Императорского дворца, который будет доступен для посещения всем желающим.

Отдельно хотел бы отметить ввод в эксплуатацию подземного многофункционального комплекса на площади Павелецкого вокзала — самого крупного долгостроя Москвы. На пяти подземных этажах разместятся торговые галереи с магазинами, фуд-корты, кафе и рестораны, предприятия сферы услуг. Общая площадь комплекса составляет 73 тыс. «квадратов». Этажи с минус первого по минус третий объединили многосветными пространствами. Обустроили и подземный паркинг на 277 машиномест. А на крыше комплекса на одном уровне с землей благоустроили пешеходную площадку со сквером, фонтаном, детской игровой площадкой и пешеходными дорожками. Думается, это место станет популярной точкой притяжения москвичей и гостей столицы.

Хочу напомнить, что кроме всего перечисленного строители сдали в эксплуатацию в этом году такие знаковые объекты, как новую сцену легендарного столичного Театра зверей «Уголок дедушки Дурова», Детский музыкальный театр юного актера, детскую музыкальную школу имени Глинки, спорткомплекс в Митине с первым в Москве биатлонным тиром, а также Центр спорта и образования «Самбо-70» — первую специализированную школу спортивной гимнастики, построенную за последние 10 лет.



МНЕНИЕ



Владимир РЕСИН, депутат, член комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ

«**Всегда есть результаты правоприменительной практики, которые требуют внесения поправок, есть новые идеи, подходы и методы. Все это должно быть отражено в законах»**

Закрывать пробелы

Почему законодательная работа в стройотрасли никогда не прекращается?

На текущий момент законодательные итоги 2021 года, на мой взгляд, весьма внушительны. Сделано много: приняты законодательные инициативы в развитие норм, обеспечивающих целый ряд направлений и задач отрасли. Это и комплексное развитие территорий (КРТ) в регионах, и оптимизация администрирования разрешительных процедур, и совершенствование технического регулирования с переходом на системную стандартизацию технологических процессов организации производств, и выполнение соответствующих видов работ по всему жизненному циклу объектов капитального строительства. Это и сертификация стройматериалов и конечной строительной продукции в целом, и внедрение систем планирования управления инвестиционными строительными проектами с использованием современных цифровых платформ и технологий информационного моделирования. Все эти нормы должны работать на решение в кратчайшие сроки масштабной комплексной задачи — создание современной системы градостроительного планирования и высокотехнологичного, социально ориентированного и комфортного строительства.

Что приняли, что заработало

2021-й — год начала полномасштабного внедрения механизма КРТ в регионах. Так называемый закон о «всероссийской реновации» (494-ФЗ) принят, и надо сделать все возможное и зависящее от нас, чтобы он заработал. Его мультипликативный эффект очевиден. Жители получают новое и качественное жилье. Благодаря комплексной застройке изменится облик городов. Появятся новые рабочие места.

В июле этого года глава государства подписал 275-ФЗ, который вносит в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ и другие законы очень значимые поправки. Особо отмечу пункты, посвященные развитию института типового проектирования и переходу строительной отрасли на проектное управление. Типовая документация войдет в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. Таким образом мы формируем базу проектов для многократного применения, использующую экономичные ресурсо- и энергосберегающие архитектурно-планировочные, конструктивные, инженерно-технические и организационно-технологические решения.

С октября вступили в силу положения закона, которые являются существенной частью системного перехода строительной отрасли на проектное управление. В ГрК РФ появилась новая статья 5.2. «Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства». Закон однозначно определил, что под «проектом по строительству объекта капитального строительства понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и (или) иными организациями в соответствии с положениями настоящего кодекса, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав на него». Таков обязательный перечень мероприятий, которые необходимо спланировать и выполнить, чтобы построить любой новый капитальный объект.

Высока также социальная значимость формируемой законодательной базы об участии граждан в долевого строительстве (214-ФЗ, 151-ФЗ) и связанных с этими законами нормативных актов, которые представляют собой сегодня финансовый инструмент инвестирования в строительство жилья. С переходом на проектное финансирование вся система участия граждан в инвестировании строительства и дальше требует совершенствования. Хотя в целом, я считаю, закон о проектном финансировании — это наша однозначная победа на законодательном уровне. Благодаря новой системе нам удалось защитить права дольщиков от произвола недобросовестных застройщиков и гарантировать, что покупка долгожданного жилья принесет россиянам радость, а не новые проблемы.

Схема эскроу-счетов показала себя весьма эффективной, поэтому сегодня идет речь о введении этой системы при комплексном малоэтажном строительстве. Минстрой России уже разработал законопроект о комплексном малоэтажном строительстве с учетом этого аспекта, а также о введении права общей долевой собственности на общее имущество в границах таких комплексов. Документ гласит, что финансирование проектов комплексной малоэтажной жилой застройки «на основании привлечения денежных средств участников строительства по договорам участия в малоэтажном строительстве должно осуществляться с использованием эскроу-счетов».

Кроме того, законопроект предполагает, что застройщик может привлекать деньги

дольщиков в границах таких комплексов только после утверждения проекта планировки территории и госрегистрации права собственности на земельный участок. Требуется также утвердить проект межевания территории.

При этом нельзя замалчивать и проблему, возникшую уже в процессе правоприменения. Говоря прямо, некоторые недобросовестные застройщики нашли в законодательстве «лазейку» и поспешили ей воспользоваться. Эта лазейка позволяет им, если затягиваются сроки сдачи многоквартирного дома, возвращать средства участникам долевого строительства, чтобы затем продать квартиры уже новым покупателям, но значительно дороже. К счастью, проблема не носит массовый характер. Отрадно видеть, что большинство застройщиков считает репутацию важным капиталом и не опускается до использования подложных схем. Но на законодательном уровне требуются поправки, которые этот пробел закроют. Планируется, что при переносе сроков сдачи новостроек действие эскроу-счетов будет продлеваться автоматически. Экспертное сообщество в целом отнеслось к идее положительно, но добавлена существенная деталь: дольщикам нужно оставить право самостоятельно выбирать, оставлять или нет деньги на счете эскроу, если застройщик отстал от графика.

Что еще предстоит сделать

На повестке дня резонансный законопроект о статусе апартментов. Вопрос нормативного регулирования апартментов в сфере градостроительства, планирования и реализации масштабных девелоперских проектов, который всплывает гораздо чаще при точечной застройке, уже настолько актуален, что президент поручил законодательно закрепить это понятие и всю систему обязательных требований к такому виду строительства.

Попытка коллег из Совета Федерации решить задачу через определение статуса «многофункциональных зданий» в осеннюю сессию работы нового состава Госдумы не привела к успеху. Рассмотрение законопроекта (№1162929-7) перенесли на весну. Принято решение о создании рабочей группы.

Тема сложная. Есть разные аспекты правового регулирования. Нельзя просто придать апартментам статус жилого помещения и рассчитывать, что все как-то образуется само собой. Нужно проделать огромную системную работу: учесть интересы жителей многоквартирных домов, отрегулировать возможную дополнительную нагрузку на социальную и дорожную инфраструктуру — без того, чтобы необоснованно перекладывать ответственность за ее создание на застройщика.

Отдельно требуется учесть желание и потребность нашей молодежи жить самостоятельно. Она хочет жить в современной высокотехнологичной среде, у нее совсем иные принципы общения и организации быта. А что касается трудовой деятельности, то молодые специалисты больше нацелены на карьерный рост, а не создание семьи, поэтому могут с энтузиазмом отнестись к идее жизни в апартментах. И таких факторов множество.

Конечно, первоначально интерес к апартментам со стороны россиян был вызван их меньшей стоимостью. Однако никто не задавался вопросом стоимости их эксплуатации и последствий, с которыми неизбежно столкнется собственник в условиях правовой неопределенности. Так, например, с апреля, стоило по-

явиться новой версии законопроекта, цена на апартменты начала расти. За год апартменты подорожали на 23%, а количество предложений снизилось на 22%. После определения правового статуса апартментов как «жилого помещения» одно из ключевых преимуществ этого вида недвижимости может и вовсе исчезнуть. Но сегодня никто не может оспорить статус «помещения жилого назначения», этот статус уже давно есть в нормативной базе строительной отрасли, им пользуются наши проектировщики, удовлетворяя требования застройщика. Снять разночтения предстоит рабочей группе специалистов на площадке Госдумы.

Теоретически, когда депутаты завершат разработку группы законопроектов, направленных на регулирование рынка арендуемого жилья для временного проживания при определенных условиях, апартменты могут стать источником пассивного дохода.

Однако генеральная, глобальная задача улучшения жилищных условий наших граждан опирается на то, что Россия ориентируется на семейные ценности. Возможно, апартменты и смогут здесь в чем-то помочь, но, мне кажется, решение квартирного вопроса лежит в иной плоскости — льготная ипотека, малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство, совершенствование социальной и дорожной инфраструктур, переход строительной отрасли на новый инвестиционный цикл и проектный подход.

Законодательная работа в строительной отрасли никогда не прекращается. Всегда есть какой-то новый материал, нормативы использования которого нужно утвердить, есть результаты правоприменительной практики, которые требуют внесения поправок, есть новые идеи, подходы и методы. Все это должно быть отражено в законах и — важно — сами законы должны быть актуальны.

Подчеркну, к 2024 году новая социально ориентированная на рост благосостояния наших граждан градостроительная политика и опережающее инфраструктурное развитие уже должны дать результаты. Оптимизация базовых процессов и процедур в строительной сфере с внедрением цифровых технологий, с ответственностью за результат по времени и качеству должны обеспечивать устойчивое развитие наших регионов, экономическую и геополитическую безопасность страны в целом. Обязательное условие — это вертикаль взаимодействия и взаимопомощи по всей системе органов исполнительной власти и партнерские отношения участников инвестиционных строительных проектов и программ.

Кстати

■ Сегодня в России насчитывается более 121 тыс. обманутых дольщиков. В Едином реестре проблемных объектов есть информация о 2,6 тыс. долгостроев в 72 субъектах РФ. Правительство и власти регионов решают эту застарелую проблему, четко следуя «дорожной карте», достройку домов по которой контролирует Минстрой России. Это лечение нарывов, возникших до эпохи проектного финансирования. Принятие соответствующего закона расставило все по своим местам. Уже 2735 застройщиков работают со счетами эскроу, более 7 тыс. многоэтажных домов строится в формате проектного финансирования. Общий объем средств на спецсчетах превышает 2,6 трлн рублей.



Кадровая стратегия



Андрей Доринин / НОСТРОЙ

кадров в СПО. Перед центром стоит важнейшая задача по постоянному обновлению содержания и технологий профессионального образования и обучения в соответствии с актуальными и перспективными требованиями к квалификации работников, с развитием технологий. В рамках этой работы ЦСОК необходимо провести актуализацию существующих и подготовить новые ФГОС СПО по новому макету, сформировать концептуальные подходы к созданию, использованию и обновлению учебников и учебных изданий, используемых в колледжах. Разработанный новый макет ФГОС СПО предусматривает, к примеру, введение широкой квалификации, изменение структуры программы, уменьшение сроков обучения, введение цифрового модуля по всем профессиям и специальностям («цифровизация профессий»), освоение основ бережливого производства, финансовой грамотности.

Своим опытом с участниками стратегической сессии поделился и председатель Экспертного совета НОСТРОЙ, генеральный директор СРО Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, который на примере реализуемого саморегуляторами проекта «Из школы в профессию» рассказал о практике профориентационной работы в Северной столице. Предпосылки к разработке и развитию такого проекта были вполне очевидны: дефицит квалифицированных рабочих и инженерных кадров в строительной отрасли, недостаточная активность работы вузов города по вовлечению молодежи в профессию, слабая информированность школьников о процессах строительства, проектирования, отсутствие системной и согласованной работы по популяризации строительных профес-

с.1

Далее ректор НИУ МГСУ Павел Акимов в своем онлайн-докладе «Непрерывное профессиональное образование: колледжи, вузы, ДПО» изложил пути решения проблем, стоящих сегодня как перед строительной отраслью, так и перед профильными образовательными учреждениями. «Если говорить о насущных проблемах в целом, то одна из важнейших — дефицит квалифицированных кадров, соответствующих требованиям к строителям на современной стройке, — уточнил он. — В то же время перед российским строительным комплексом стоит важнейшая задача активного внедрения и широкого освоения технологических новаций, необходимость полной цифровизации строительной сферы, повышения научного по-

ук, четыре профильных академических института и три крупнейших отраслевых профобъединения — НОСТРОЙ, НОПРИЗ и РСС. «План работ» консорциума сформирован по четким направлениям: «Аналитика», «Образование», «Наука и инновации», «Кадры», «Цифровизация» и «Сообщество».

Рассказал ректор МГСУ и о перспективах развития возглавляемого им «флагмана строительного образования России». В частности, о реализации в НИУ МГСУ стратегического проекта, связанного с подготовкой новых кадров для отрасли. Цель этого проекта — обеспечение архитектурно-строительного комплекса страны конкурентоспособными квалифицированными кадрами, совершенствование многоуровневой отраслевой системы непрерывного строительного образования. Проект призван решить такие вопросы, как обновление содержания и структуры образовательного процесса в соответствии с современными запросами, развитие системы предпрофессиональной подготовки, увеличение доли целевой подготовки обучающихся, подразумевающей активное участие работодателей в подготовке кадров, развитие системы опережающего дополнительного образования, учитывающей динамический прогноз потребностей отрасли.

Об успешной работе Новгородского строительного колледжа, в стенах которого и проходило мероприятие, в деле подготовки отраслевых кадров в целом и об активном вовлечении колледжа в орбиту движения WorldSkills в частности собравшимся подробно рассказала директор учебного заведения Ольга Халепо. Следом с интересным докладом о внесении изменений в образовательные стандарты по рабочим профессиям и специальностям выступила начальник Центра содержания и оценки качества (ЦСОК) Института развития профессионального образования (ИРПО) Светлана Наумова. ЦСОК занимается экспертно-методическим сопровождением обновления содержания среднего профессионального образования (СПО). Среди ключевых целей ЦСОК — разработка и актуализация Федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС) СПО, ведение реестра примерных основных образовательных программ СПО, сопровождение деятельности федеральных и региональных учебно-методических объединений, научно-методическое обеспечение образовательного процесса, в том числе в части развития системы оценки качества подготовки



АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ:

«Система саморегулирования должна стать той базой, которая позволит обеспечить связь работодателя с учебными

заведениями. В наших рядах не много ни мало 97 тыс. строительных компаний. Все они заинтересованы в поиске квалифицированных кадров. Думаю, что эту работу нам нужно хорошо отладить и организовать по всей стране»

сий. Поэтому проект предусматривал такие цели и задачи, как объединение усилий вузов, учебных заведений СПО, школ и профессионального сообщества для создания целой системы профориентационной работы, повышение престижа строительных профессий, расширение общего и профессионального кругозора выпускников школ, привлечение старшеклассников к практической деятельности в области проектирования и строительства.

Примечательно, что в рамках проекта проводятся неформальные соревнования среди школьников «неофитов». Например, конкурс «Макаронный строитель», когда конкурсантам предлагается из макарон (обязательно из твердых сортов пшеницы) и пластилина построить некий объект. Победителем становится построивший самое интересное «макаронное» здание или сооружение. Надо отметить, что реализация мероприятий в рамках этого питерского проекта дает ощутимый результат: значительная часть школьников, охваченных ими, связали или собираются связать свое будущее со строительством.



ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН, ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ:

«Сегодня строительный комплекс требует особого внимания и особых кадров. Наша общая задача — повысить производительность

труда и уровень комплектации строительных площадок квалифицированными специалистами, особенно в условиях, когда сейчас происходят большие изменения в отраслевой нормативной базе»

тенциала отрасли и совершенствования нормативно-технической базы». В свою очередь, задача учебных заведений — привести в соответствие с потребностями отрасли образовательные программы строительного профиля. Зачастую образовательные учреждения являются также и научными центрами, поэтому необходимы актуализация научных приоритетов, развитие педагогических школ, трансфер результатов исследований в практику строительства.

Павел Акимов детально остановился на целях и задачах, поставленных перед созданным недавно на базе главного строительного университета страны отраслевым консорциумом «Строительство и архитектура», в который вошли все архитектурно-строительные вузы страны, Российская академия архитектуры и строительных на-

ШКОЛА БИЗНЕСА
MBA & Executive MBA

20% СКИДКА

Старт mini MBA

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМ БИЗНЕСОМ

11 февраля 2022 г.
Москва, МИРБИС

ЖКХ

Единое окно

Новый Фонд развития территорий объединит потенциалы Фондов ЖКХ и дольщиков



Алексей ЩЕГЛОВ

На прошлой неделе депутаты Госдумы РФ приняли в третьем окончательном чтении закон об объединении Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства (Фонд дольщиков) и Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ) в единую структуру: 1 января 2022 года в России появится Фонд развития территорий, положение о статусе которого было разработано в соответствии с принятой ранее правительством «дорожной картой» по модернизации действующей структуры институтов развития. Новая публично-правовая компания (ППК) возьмет на себя все функции реорганизуемых фондов и сохранит правопреимственность по их направлениям деятельности и планам. Как подчеркнул председатель Госдумы РФ Вячеслав Володин, новый единый институт развития будет не только решать точечные задачи расселения граждан из аварийного жилья и достройки проблемных домов, но и заниматься комплексным развитием территорий, ему предстоит выполнять одновременно функ-

ции застройщика и технического заказчика, осуществлять строительный контроль. «Это означает, что градостроительные задачи будут решаться системно, регионам на реализацию проектов жилищного строительства будут выделяться бюджетные средства», — считает Вячеслав Володин. Наряду с решением задачи по сокращению непригодного для проживания жилья к полномочиям фонда будет относиться защита прав и законных интересов граждан — участников долевого строительства, содействие всесторонней модернизации ЖКХ.

Отметим, что об объединении двух фондов в единый институт развития говорилось на протяжении двух последних лет. Но в отличие от многих других случаев, когда те или иные решения, несмотря на их очевидную востребованность, годами не оформляются в законодательные инициативы, в данной ситуации депутаты проявили расторопность: в первом чтении закон был принят в середине ноября, уже в начале декабря прошел второе чтение, а менее чем через неделю — окончательное третье. Такая оперативность объясняется не только желанием

парламентариев скорее реализовать ранее утвержденные правительственные планы, но и наличием консенсуса относительно целесообразности существования единого института развития вместо двух самостоятельных структур. По словам депутата Госдумы РФ Григория Шилкина, решение о создании Фонда развития территорий является актуальным и востребованным, а для регионов новая структура станет своеобразным «единым окном», позволяющим при наличии проблем не «ходить по инстанциям», а обратиться туда напрямую.

Появление нового института развития было позитивно встречено властями субъектов. «Объединение двух фондов в единое целое позволит системно подходить к развитию территорий. Кроме того, новая организация сможет привлекать средства Фонда национального благосостояния на решение многих задач. Мы активно взаимодействовали с Фондом ЖКХ в рамках расселения аварийного жилья и проведения капитального ремонта многоквартирных домов Поморья, сотрудничество продолжим и впредь», — заявил министр ТЭК и ЖКХ Архангельской области Дмитрий Поташев.

В настоящее время правительство оценивает градостроительный потенциал на территориях комплексного развития более чем в 700 млн квадратных метров. «Создание единого института развития может дать «синергетический эффект», когда новое строительство будет развиваться на территориях, с которых переселяют граждан из аварийных домов», — выразила надежду президент Фонда «Институт развития города» Надежда Косарева.



ЕВГЕНИЙ МАРКОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА ГОСУДМЫ РФ ПО ЭКОЛОГИИ, ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ:

«Объединение двух фондов позволит усилить финансовую составляющую и корректировать управленческие подходы при решении задач по улучшению жилищных условий граждан»



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Микробы пойдут пешком

Первый в стране лифт с обеззараживанием появился по программе капремонта в Липецкой области

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В липецкой многоэтажке на площади Мира, 2а, впервые в России в рамках региональной программы капитального ремонта установили уникальный лифт, произведенный Щербинским лифтостроительным заводом. В нем есть не только набор современных опций — кнопки со шрифтом Брайля, дата и время на электронном табло, аудиодиспетчер, который сообщает этажность, приятная классическая музыка во время поездки, но и актуальное в нестабильной эпидемиологической обстановке нововведение — ультрафиолетовый обеззараживатель. По подсчетам экспертов, эффективность такого способа обеззараживания воздуха от вирусов, микробов и бактерий составляет более 85%.

Как пояснили «Стройгазете» в Фонде капитального ремонта Липецкой области, система работает по принципу облучения рециркулируемого воздуха и поверхностей УФ-излучением. Оборудование — полностью автоматическое.

Многоквартирный дом в Липецке в качестве пилотного был выбран неслучайно: в нем как раз подошел срок замены подъемника. Что касается цены вопроса, то стоимость работ по замене лифтового оборудования составила около 2,5 млн рублей. По сравнению со стандартным лифтом произошло незначительное удорожание — примерно на 5%. Как сообщили в региональном Фонде капремонта, по результатам работы пилотного лифта будет принято решение об установке таких подъемников и в других жилых домах области.



ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Действующие правила предоставления жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) были утверждены в 2011 году и уже не полностью отвечают текущим требованиям жизни. В настоящее время Министерством строительства и ЖКХ РФ ведется обстоятельная работа над новой редакцией этого документа. Ожидается, что он будет обнародован до конца декабря. Недавно «Стройгазета» опубликовала статью, в которой профильные эксперты высказали ряд инициатив, которые они предлагают зафиксировать в новых правилах («СГ» №47, с. 9). Учитывая важность темы, мы решили продолжить собирать мнения членов профессионального сообщества и надеемся, что дискуссия на страницах издания поможет тому, чтобы новые правила предоставления ЖКУ вобрали в себя лучшие идеи и новации. На этот раз предоставляем слово заместителю исполнительного директора «ЖКХ Контроль» Андрею КОСТЯНОВУ:



«Если говорить кратко и задавать себе вопрос «устарели ли правила?», то можно ответить «безусловно», причем по многим аспектам. Самое большое направление —

Не забываем про качество

Новые правила предоставления ЖКУ должны стимулировать коммунальщиков работать на совесть

это порядок расчета и начисления платы за отопление и горячее водоснабжение, наличие различных систем подготовки ресурса, индивидуальные тепловые пункты, крышные котельные, переход в прошлом от оплаты общедомовых нужд (ОДН) на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КР на СОИ), применение различных схем расчетов, решения Конституционного суда относительно правил применения приборов учета тепла, определения качества коммунальной инфраструктуры. И это только те темы, которые видны на первый взгляд, подробнее об этом расскажут представители отрасли и тепловики. Можно также говорить о внедрении интеллектуальных систем в многоквартирные дома, снятии показаний дистанционно. Однако везде, где у нас присутствуют «умные» приборы, мы говорим только про учет количества, забывая про качество коммунальной услуги и сложности с подтверждением ее ненадлежащего качества, отсутствие возможности авансовой оплаты коммунальных услуг, необходимость в обязательном порядке заявлять требование о перерасчете платы за ЖКУ в случае ненадлежащего выполнения исполнителем коммунальной услуги своих обязательств, хотя наладить систему автоматических перерасчетов «по факту» не всегда затруднительно. Отдельная тема —

это расчет платы за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО). До сих пор не решен вопрос с перерасчетом платы за вывоз ТКО в случае отсутствия собственника в жилом помещении более пяти дней, если расчет платы происходит исходя из квадратных метров, принадлежащих данному лицу. Не решен вопрос стимулирования собственников к разделному сбору отходов, хотя весь цивилизованный мир в случае сортировки платит меньше. Не решена и проблема оплаты услуги вывоза ТКО по фактическому накоплению, что актуально для домов с оживленными внутриворотовыми проездами. Санкции и штрафы за некачественные коммунальные услуги надо увеличивать кратно, так как действующие сегодня санкции не стимулируют производителя и поставщика ЖКУ оказывать услуги надлежащим образом. Следует дать возможность поставщикам услуг при наличии задолженности ограничивать и прекращать поставку ЖКУ, в том числе по холодной воде, водоводению и отоплению, в том случае, если данные действия не повлияют на остальных собственников и жителей. И необходимо установить обязательный порядок уведомления собственника о визите специалиста по сверке показаний приборов учета и по проверке внутриквартирного газового оборудования (ВКГО).

Справочно

■ В Липецкой области уделяют особое внимание замене лифтов в рамках капремонта. За время действия программы в регионе уже заменили 758 единиц лифтового оборудования в 250 многоквартирных домах.

Модульный бум

Префаб-технологиям нашлось применение на российских стройках

Ольга КАН

Быстрорастущий спрос на доступное жилье стал мировой тенденцией. Компании и архитектурные бюро разрабатывают технические решения для массового строительства, по-новому используя давно известные приемы, такие как модульное строительство. По оценке MarketsandMarkets, объем мирового рынка модульного строительства в 2023 году составит 157 млрд долларов США (в 2018 году — 112 млрд). Из модулей строят многоквартирные и частные дома, студенческие общежития, школы, отели и т. д.

В России применение модульных технологий внесли в стратегию развития строительной отрасли до 2030 года, разработанную Минстроем РФ. Это направление обсуждают и федеральные, и региональные власти, и бизнес. Ранее заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев поставил задачу разработать план полного отказа от мигрантов. Добиться этого можно с помощью техно-



Кстати

■ Мировые и российские эксперты едины в оценке главных трендов в строительстве. Префабрикацию как основной тренд мирового строительства на ближайшие пять лет выделяет Deloitte в свежем отчете. «ДОМ.РФ» и НИУ ВШЭ считают, что префабрикация, роботизация и новые строительные материалы способны помочь реализовать стратегию Минстроя. И если кажется, что до роботов на стройке совсем еще далеко, то префаб-технологии уже используют ведущие девелоперы.

логических решений, таких как модульные технологии. Экспертами НИУ ВШЭ подсчитано, что при полноценной интеграции метода префабрикация в строительный процесс возможно сократить трудозатраты на 30%. Кроме того, это позволит строить быстрее на 2,5-3 месяца, повышая экономическую эффективность проекта до 3%.

Отметим еще преимущества: технологичность и заводское качество изготовления модулей, их внутренней отделки, высокая скорость монтажа, а также минимизация мокрых процессов на строительной площадке, позволяющая осуществлять строительство в любое время года.

Компания Modulbau, впервые внедрившая префаб на российском рынке, отмечает значительный спрос на модульные технологии. «За этот год были увеличены объемы поставок сантехнических модулей (СТМ), появились новые заказчики среди крупных застройщиков, отгружено около 10 тыс. модульных санузлов на объекты крупнейших российских застройщиков (ДСК, ПИК, Группа «Самолет» и др.). Также одним из важнейших достижений Modulbau я считаю вывод в предсерийное производство нового продукта — модульного



фасада TOPWALL. Полных аналогов этого продукта нет на рынке», — отметил основатель Modulbau Демид Костерев.

Модульный фасад TOPWALL — это ультрасовременная комплектная система, изготовленная в заводских условиях и полностью готовая к монтажу. Prefab-фасад состоит из несущей конструкции на основе профильной системы ЛСТК, внутренней ограждающей конструкции из легкого бетона и внешней отделки с вариативными материалами и геометрией. Применение фасада на объектах монолитного домостроения полностью исключает работы по кладке внешних стен из мелкоштучных материалов.

По пути развития продуктовой стратегии Modulbau к фасадам добавилось еще одно префаб-ноу-хау — модульные межкомнатные перегородки.

В настоящее время завершается R&D по новому продукту «Модульный дом». Он представляет собой бетонные модульные блоки для индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Технология совершенно новая для индивидуального домостроения. Она позволит реализовать программы по развитию ИЖС, предоставить покупателю новую надеж-

ную технологию строительства. Согласно исследованию ВЦИОМ, порядка 59% живущих в квартирах россиян (23,2 млн семей) хотят переехать в собственные дома.

В случае их удачной апробации технологии модульного строительства могут применить в Москве при возведении домов по реновации. Об этом, к примеру, ранее заявил руководитель Департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов. Modulbau взаимодействует с Фондом реновации, разработан эталонный образец СТМ по согласованным решениям.

В планах Modulbau на следующий год — расширение географии присутствия, запуск новых производственных площадок по СТМ и фасадам. Компания планирует экспансию в регионы, в частности, на Урал, продолжает сотрудничество с крупнейшим застройщиком Казахстана VI Group с возможной локализацией производства в Нур-Султане.

Потребность рынка в увеличении объемов строительства в разы больше, чем ресурсы строителей, поэтому без индустриализации будет сложно реализовать планы по возведению нового жилья. Все больше застройщиков готовы применять новые технологии в строительстве.

«Префаб-технология — это производственный процесс, а не строительный. Поэтому создание такого продукта внутри девелоперской компании сопряжено с такими же рисками, как и организация другого, не связанного со строительными процессами бизнеса. Инерция, структура бизнеса, зависимость от эскроу, необходимость поддерживать темпы строительства, а также изменяющийся потребительский спрос смещают фокус девелопера в сторону эволюционной оптимизации имеющихся процессов, нежели открытия производств», — отмечает директор по маркетингу Modulbau Екатерина Домингес.

На достижение этой цели также могут быть направлены подобные инновации. Правда, пока применение новых технологий целесообразно и окупаемо, как правило, при реализации масштабных проектов.

Siberian Building Week

Сибирская строительная неделя

18+

1-4 ФЕВРАЛЯ 2022

Международный форум - выставка строительных, отделочных материалов и оборудования, архитектурных проектов и дизайна

Более **300** компаний-экспонентов из России, стран СНГ, Европы, Восточной Азии!

Свыше **10000** профессиональных посетителей!

Событие года - Форум «Сибирь 2030. Строим будущее»

Более **50** дискуссионных площадок

sbweek.ru

SIBERIAN_BUILDING_WEEK

+7 (383) 363 00 63

ЦЕНТР ЭКСПО

НОВОСИБИРСК ЭКСПО ЦЕНТР

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»



Подписку на электронную / печатную версию издания «Строительная газета» можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка»

или отправить заявку в свободной форме по электронной почте info@stroygaz.ru

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

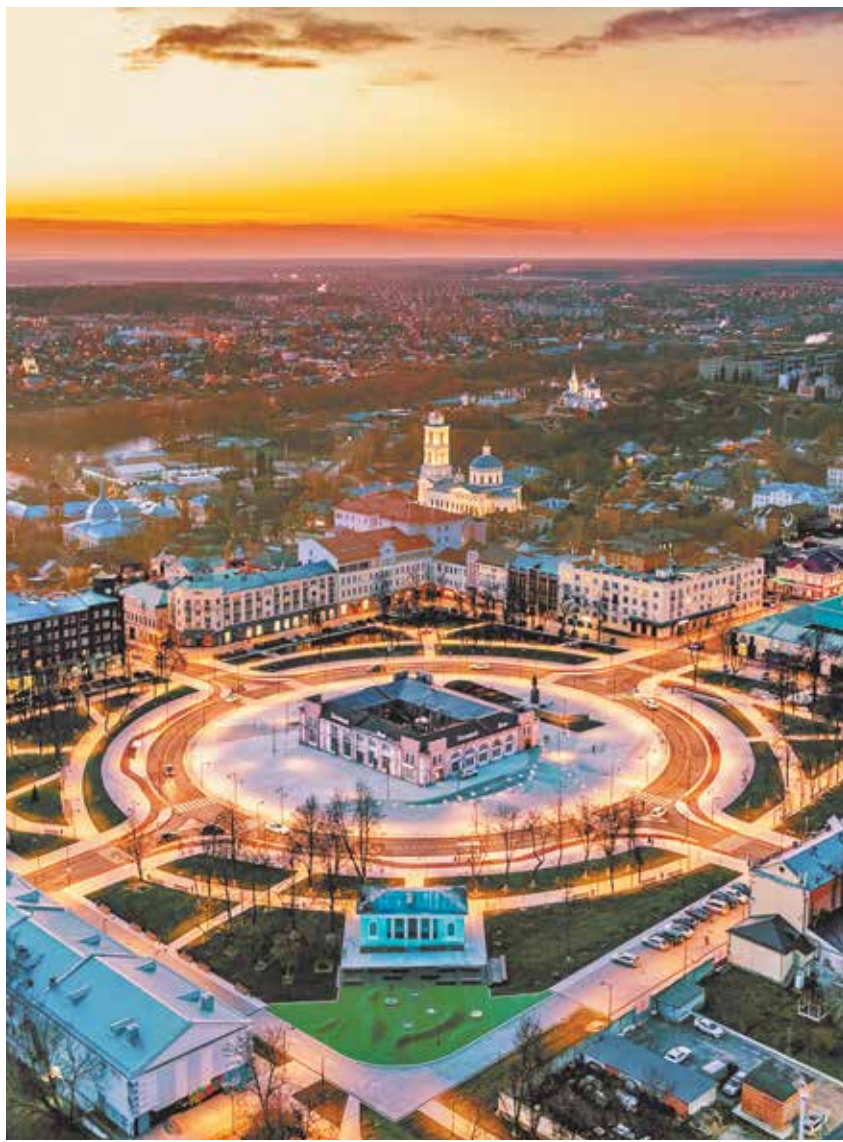
Официальный каталог АО «Почта России»

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

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Экватор комфорта

В стране реализована уже почти половина проектов благоустройства, профинансированных государством

Оксана САМБОРСКАЯ

В малых городах и исторических поселениях по всей России появилось уже более 260 масштабных проектов создания комфортной городской среды. Проработанные комплексные планы благоустройства смогли получить финансовую поддержку из федерального бюджета на конкурентной основе — они стали победителями Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды. Всего на текущий момент в рамках конкурса было отобрано 560 проектов в 78 субъектах РФ, их реализация завершится к 2023 году.

На сегодня в числе завершенных — проекты, ставшие победителями по результатам первых четырех конкурсов. В том числе это победители четвертого конкурса со сроком реализации до конца 2022 года, а это означает, что эти проекты были сданы досрочно, со значительным опережением установленных законодательством сроков. Так ответственно к формированию комфортной среды подошли 28 регионов страны.

«Конкурсные проекты — это значительный стимул развития наших малых городов и исторических поселений. Как показывает статистика, благодаря им дополнительно были созданы тысячи рабочих мест, а прирост индекса качества городской среды в городах-победителях выше, чем в среднем по стране. Поэтому можно только благодарить регионы за их внимание к конкурсу и проектам благоустройства, особенно те субъек-

ты, которые выполняют свои обязательства досрочно. Старт приема заявок на следующий, шестой конкурс с призовым фондом в 10 млрд рублей начнется весной 2022 года, но городам следует начать работу по подготовке проектов уже сейчас. Это необходимо для тщательной проработки документации и проведения обсуждений с жителями и бизнесом», — отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Проекты, подаваемые на конкурс, оцениваются сразу по нескольким критериям: учитываются степень вовлечения граждан и разнообразие форм их участия, качество архитектурных и планировочных решений, синхронизация проекта с другими программами развития территорий. Важна и экономическая эффективность: проект комплексного благоустройства должен быть просчитан с экономической и социальной точки зрения. С этого года учитывается еще один фактор — заявки оцениваются и с точки зрения их влияния на окружающую среду, использования экологичных материалов.

Справочно

■ Всероссийский конкурс — один из мощных инструментов поддержки малых городов с населением до 100 тыс. человек и исторических поселений. Он входит в федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» и проходит с 2018 года. За это время среди проектов-победителей были распределены субсидии в сумме 35 млрд рублей.

Вечный календарь

В столице Ростовской области установлен новый арт-объект

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

«Вечный календарь» — механические часы со сменным численником — установили на днях в Университетском переулке Ростова-на-Дону прямо напротив городского Дворца бракосочетания. Своим необычным названием оригинальный арт-объект обязан широкой временной шкале: два столетия — XX и XXI века. На календаре можно установить дату, начиная с 1 января 1900 года и заканчивая 31 декабря 2099 года.

Разработкой двухметровой конструкции занимались студенты Донского государственного технического университета (ДГТУ) под руководством доцента кафедры «Инженерная и компьютерная графика» ДГТУ Анатолия Ткаченко. «Наш календарь позволяет отметить любое знаковое событие в прошлом, настоящем или будущем, — пояснила студентка третьего курса ДГТУ Анастасия Мурцева. — Перевод даты осуществляется вручную без особых усилий посредством цепного механизма передачи вращения от внешних колец к звездочкам».

Корпус «Вечного календаря» весом почти в 300 кг выполнен из нержавеющей стали, основание — из гранита. «Фасад» арт-объекта украшает бронзовый скульптурный барельеф с изображением Покровского храма. И это неслучайно: как выяснилось во время общественных слушаний в администрации Кировского района областной столицы, жители считают символом своего района именно Покровский храм. Кроме того, именно в Покровском сквере, где стоит одноименная церковь, находится самое «сердце» Ростова: здесь располагалась крепость Дмитрия Ростовского, с которого и начал свою историю город на Дону.

Глава администрации Ростова-на-Дону Алексей Логвиненко уверен в том, что «Вечный календарь» станет еще одной точкой притяжения горожан и гостей донской столицы.

Кстати

■ «Вечный календарь» — не первый арт-объект, созданный коллективом ДГТУ. Осенью прошлого года на новом здании Щелковского международного автовокзала Москвы были запущены девятиметровые часы, механизм для которых был спроектирован и изготовлен магистрантами университета.



Экополису быть!

У нового города на Сахалине появился мастер-план

Оксана САМБОРСКАЯ

Подведены итоги открытого международного конкурса на разработку архитектурно-градостроительной концепции нового города в Сахалинской области — экополиса, который построят в 35 км от Южно-Сахалинска на территории Корсаковского городского округа.

Международный конкурс на проектирование нового города проводился в России впервые. Экспертный совет под председательством регионального министра архитектуры и градостроительства Алексея Ракитского выбрал из пяти финалистов победителя. Им стал консорциум под руководством архитектурной студии IND architects, в состав которого вошли две московские компании АО «Найт Фрэнк» и HPBS, два владивостокских ООО, «Оферта Диалог» и «Конкрит Джангл», а также бюро DA! Architects (Шанхай, Китай) и John Thompson & Partners (Лондон, Великобритания).

Мастер-план, предложенный победителем, представляет собой концепцию компактного города, органично вписанного в природную экосистему острова Сахалин. Запланирована малоэтажная застройка — до семи этажей, появятся общественно-культурная и деловая зоны, инновационно-технологический кластер и мультимодальный логистический комплекс — для этого реконструируют существующий порт, который станет основой эко-



ВЯЧЕСЛАВ АЛЕНКОВ,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ:

«Экополис — современный город, который будет построен при помощи передовых экологических технологий с применением достижений как российских, так и международных компаний. Это будет место для жизни, работы. Это позволит создать типовой модельный город, который можно будет тиражировать в разных масштабах на территории Дальнего Востока и в других регионах».

номики экополиса. В городе построят университетский кластер, где будут обучаться до 9 тыс. студентов. Предполагается, что уже к 2030 году в экополисе создадут 20 тыс. рабочих мест, а постоянно в городе будет жить до 25 тыс. человек. Будущее развитие основано на принципах экологической устойчивости и природного урбанизма. При строительстве города максимально сохранят существующий ландшафт. Будут использованы современные энергосберегающие технологии и беспилотный транспорт.

Справочно

■ Конкурс на разработку экополиса стартовал в мае 2021 года. Российские и международные эксперты рассмотрели 22 заявки, которые объединили 73 компании из 12 стран. По итогам рассмотрения в финал вышло 5 международных консорциумов, в состав которых вошло 33 компании из 6 стран — России, Великобритании, Китая, Германии, США и Японии.

Говоря о принципах создания мастер-плана, генеральный директор IND architects Амир Идиатуллин отметил: «В проекте мы учли уникальную экосистему острова Сахалин и бережно с ней взаимодействуем. Здесь появится новый — экологически, социально и экономически эффективный и устойчивый город. Университет и инновационно-технологический кластер превратят экополис в площадку для открытий и коммуникации лучших умов. Мы даем городу инструменты, чтобы стать интеллектуальным центром и драйвером экономического роста региона».

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



В Новый год — с новыми проектами

ГК ФСК планирует существенно расширить девелоперский портфель

Оксана САМБОРСКАЯ

Для группы компаний (ГК) ФСК — одного из ведущих системных российских застройщиков — 2021 год оказался крайне результативным. В первую очередь, это хорошие финансовые результаты: выручка группы за 2021 год превысила 170 млрд рублей — на 45% больше, чем в прошлом году. На 65,2% увеличилась и выручка от продаж, преодолев планку в 101 млрд рублей. Такие финансовые показатели обусловлены как рыночными условиями — ростом спроса, — так и увеличением портфеля проектов в компании, в том числе пополнением объектами бизнес-класса.

Новости рынка

В конце этого года ГК ФСК вывела на рынок три проекта: один комфорт-класса — жилой комплекс (ЖК) «1-й Ленинградский» (в этом ЖК дома будут возводиться по современной технологии ЕвроМодуль) — и два бизнес-класса: ЖК Rotterdam на юге Москвы и ЖК Sky Garden на северо-западе города.

ЖК Rotterdam расположится рядом с набережной Москвы-реки в пешей доступности от станции метро «Нагатинская». На 1,79 га будет построено пять высотных башен (20-29 этажей) с оригинальным архитектурным решением. Rotterdam стал первым среди комплексов ГК ФСК, где все квартиры (803) предлагаются в евроформате.

Всего представлено 60 типов планировочных решений, отличительной особенностью которых являются окна на всю ширину помещения и высотой до 2,4 м. В комплексе предусмотрен подземный паркинг на 286 машино-мест. Минимальная стоимость квартиры в проекте сегодня — 17,3 млн рублей. Окончание строительства ЖК планируется в 2024 году.

ЖК Sky Garden строится в районе Покровское-Стрешнево, в 15 минутах пешком от станции метро «Тушинская». На 4,7 га будет возведено четыре корпуса переменной этажности (от 12 до 44 этажей). Всего в проекте будет 3 970 квартир. Отличительная особенность ЖК Sky Garden — его эко-направленность: жителям будут доступны инфраструктура для раздельного сбора мусора, электрические зарядки для автомобилей, велопарковки и станции для самостоятельного обслуживания велосипедов. На закрытой охраняемой территории ЖК предусмотрен внутренний двор-парк — 3,85 га с тематическим зонированием, прудом и сухим фонтаном. Минимальная стоимость квартиры-студии — 10,2 млн рублей. Окончание строительства ЖК планируется в IV квартале 2025 года.

В обоих проектах весь объем квартир будет представлен с отделкой white box или с готовым ремонтом. Такое решение принято, поскольку в компании видят устоявшийся тренд — желание покупателей все чаще приобретать готовое жилье.

Рекорды ввода

За год ГК ФСК, по предварительным подсчетам, ввела 909 349 кв. м, среди которых жилые корпуса в ЖК «Южная Битца», «Датский квартал» и «Сколковский», расположенные в Подмосковье, московский ЖК «Настроение»; завершена достройка ЖК «Новый Раменский». Помимо этого, компании, входящие в ГК ФСК (МСУ-1 и «Первый ДСК»), в рамках работы на городских и коммерческих заказах ввели 376 565 «квадратов».

Задел на будущее

В планах ГК ФСК и дальше наращивать объемы строительства. Для этого необходима современная материально-техническая база. В уходящем году завершилась модернизация «Первого ДСК». Объем инвестиций в развитие «Первого ДСК»

за пять лет составил 4,5 млрд рублей, произведена оптимизация производства.

Основная производственная площадка «Первого ДСК» — Ростокинский завод ЖБК — этим летом получил сертификат об успешном прохождении первого этапа модернизации. Переоборудованы формовочный и арматурный цеха завода, установлено новейшее оборудование по производству железобетонных конструкций немецкой компании EBAWE, входящей в холдинг PROGRESS GROUP. В полной загрузке работают три производственные линии. В конце 2020 года стартовал второй этап модернизации. Сегодня ведутся строительно-монтажные работы и изготовление оборудования для четвертой линии завода. По итогам завершения процесса реконструкции производительность Ростокинского завода ЖБК вырастет до 300 тыс. кубов железобетона в год.

Еще одна компания, входящая в ГК, — МСУ-1, крупнейший подрядчик Москвы с 20-летним опытом. Среди основных реализованных проектов в этом году можно отметить важный для города объект — строительство нескольких участков Северо-Восточной хорды.

Завершена реконструкция Детского музыкального театра юного актера, где МСУ-1 работало генеральным подрядчиком. Экстренная реконструкция здания театра на улице Макаренко в Басманном районе была начата в феврале 2018 года после того, как экспертиза выявила множественные дефекты и повреждения кирпичной кладки, сквозные трещины и значительные крены стен. В обновленном театре созданы помещения для репетиций, гримерные, мастерские, костюмерные, а также зрительный зал на 248 мест, оснащенный современным оборудованием. Кроме того, в здании оборудовали медпункт, появилось кафе.

Есть планы и на будущее: при Физтех-лицее в Долгопрудном МСУ-1 строит новый корпус начальной школы на 425 мест, первых учеников он должен принять 1 сентября 2022 года. В Красногорске компания выступает генеральным подрядчиком при строительстве детской больницы, которая будет отвечать всем лучшим мировым стандартам. Открыть больницу для посещений планируется в IV квартале 2024 года.

В портфеле компании и такие важные инфраструктурные объекты, как рекультивация полигонов твердых бытовых отходов «Икша-2» в Дмитровском районе и «Вальцово» в округе Ступино Московской области.

Как ответственный девелопер, компания создает и рабочие места для города по программе мест приложения труда за пределами Третьего транспортного кольца: компании из структуры ГК ФСК построят новый деловой центр и промышленный технопарк, вложения составят 8,5 млрд рублей. Реализация этих проектов создаст за пределами ТТК более двух тысяч рабочих мест. По условиям соглашения, взамен столица предоставит застройщикам льготы по плате за изменение вида разрешенного использования земельных участков для строительства многоквартирных домов.

В рамках первого соглашения будет построен деловой центр на улице Шеногина в районе Хорошево-Мневники. Площадь объекта составит 56 тыс. кв. м, застройщик инвестирует в строительство 7,4 млрд рублей. Помимо офисов, проект предполагает создание торговых площадей и объектов общепита. В будущем здесь смогут работать около 2 тыс. человек.

Второй проект предусматривает строительство в Молжаниновском районе столицы промышленного технопарка площадью 20,7 тыс. кв. м, инвестиции в строительство составят 1,1 млрд рублей. После завершения строительства в технопарке будет создано не менее 600 рабочих мест.

Для реализации крупных проектов коммерческой недвижимости в ГК ФСК создано отдельное направление. Планируется, что в ближайшие пять лет будет построено 400 тыс. «квадратов» коммерческих площадей. В 2022 году ГК ФСК намеревается расширить портфель проектов, также в планах — увеличение консолидированной выручки до 225,8 млрд рублей.

КОДОВЫЙ ПОДХОД

Квартальная застройка набирает обороты

Елена ТРОЯНСКАЯ

Наряду со столичными крупные региональные застройщики продолжают развивать новые проекты в рамках квартальной застройки территорий. Строительный холдинг «Орелстрой», входящий в состав группы компаний (ГК) «ОДСК», уже несколько лет прорабатывает даже мельчайшие детали в своих проектах, предлагая будущим новоселам самые современные решения в сфере благоустройства. Концепции строящихся объектов включают в себя социальную инфраструктуру, новые дизайнерские решения и планировки территорий с использованием единого дизайн-кода.



Еще один пример такого подхода — новый квартал в микрорайоне Зареченский в Орле. Отличительной особенностью жилого комплекса (ЖК) «Аквамарин» стало оригинальное колористическое решение, создающее единое пространство для жизни и отдыха. Преобладание лазурных и небесных оттенков в сочетании с нейтральным белым цветом создает ощущение более объемного и свободного пространства. Общий дизайн-код ЖК также прослеживается во внутренней отделке входных групп и мест общего пользования, а также в индивидуальном дизайнерском интерьере квартир.

Стоит отметить и неординарный дизайн-проект оформления детских и спортивных площадок, многообразие архитектурных форм для времяпрепровождения: детские горки, спортивные уличные комплексы, беседки и столик для игры в шахматы. В ночное время суток особое внимание к себе будут привлекать качели в форме кольца с подсветкой. Предусмотрено разграничение площадок и мест отдыха для детей, подростков и взрослых.

В приоритете «ОДСК», заложенным в формулировку миссии группы компаний, — комфорт и успех жителей: «Мы строим фундамент будущих свершений наших клиентов, создавая комфортную среду, которая помогает людям в полной мере раскрыть свой потенциал и реализовать устремления».

Наличие сформированного земельного банка из наиболее интересных и перспективных участков в регионах дает группе компаний возможность воплощать принципиально новые идеи. Например, в ЖК «Московский парк» в 2021 году появилась детская площадка, в основе дизайнерской идеи которой инсталляция «Московский Кремль». В ЖК «Университетский» дети с удовольствием осваивают спортивные снаряды, часть из которых выполнена в форме додекаэдров — правильных многогранников — и других оригинальных фигур.

А с 2020 года в микрорайонах города, которые строит и развивает девелопер, трансформаторные подстанции превращаются в оригинальные арт-объекты благодаря 3D-оформлению композициями в виде тематических граффити.

Кстати

■ Орловский кластер группы компаний «ОДСК», холдинг полного цикла ПАО «Орелстрой», ведет строительство жилых и социально-административных объектов и занимает лидерскую позицию в Орловской области, осуществляя возведение многоквартирных домов в 6 микрорайонах и жилых комплексах города. В планах следующего года — постепенное наращивание темпов строительства до 21 объекта. Завершив масштабную санаторскую программу в Липецке, с 2022 года ГК «ОДСК» готовится начать реализацию проектов на нескольких перспективных площадках в центре города, параллельно продолжая запуск новых проектов на Орловщине.

ИНФРАСТРУКТУРА



ГК «ЛИМАК МАРАЩ»

Строим историю — гордимся результатом!

Группа компаний «Лимак Маращ» возводит объекты мирового уровня

Елена ТРОЯНСКАЯ

Инфраструктурное, промышленное, транспортное и дорожное строительство являются сегодня важнейшими отраслями российской экономики. Руководством страны поставлены амбициозные задачи по модернизации дорожных сетей, строительству аэропортов, спортивных и культурных объектов, различных промышленных предприятий.

Для их решения необходимо привлекать подрядчиков, имеющих опыт возведения сложных и социально значимых объектов. Таким подрядчиком по праву является Группа компаний (ГК) «Лимак Маращ» (ЛМС),

созданная в 2015 году и объединившая в себе мощности российской компании «Маращстрой» и всемирно известного строительного гиганта Limak Group (61-е место в рейтинге Engineering News Record-2019 «250 лучших международных строительных подрядчиков»).

За шесть лет ЛМС реализовано восемь масштабных проектов: строительство крупного торгового центра «Столица» в Москве, международных аэропортов в Волгограде, Хабаровске, Челябинске, Кемерове, аэропортового комплекса Платов в Ростове-на-Дону, ставшего первой международной воздушной гаванью, построенной в России с нуля после 1991 года. Платов признан победителем наци-

ональной премии «Воздушные ворота России» сразу в двух номинациях: «Лучший аэропорт в категории от 2 до 4 млн пассажиров в год» и «Лучший инновационный проект года».

Несмотря на ограничения, вызванные пандемией, уходящий год для ГК «Лимак Маращ» был плодотворным: удалось оперативно адаптировать все строительные процессы, не сорвав ни одного срока сдачи объектов и выполнив все обязательства перед заказчиком. За год была завершена работа над реализацией нового аэровокзального комплекса международного аэропорта им. А. А. Леонова в Кемерове, торгово-развлекательного центра «Небо» в Москве и первой очереди строительства многофункционального центра «Эспланада» в Перми.

Также в 2021 году ЛМС получила четыре новых проекта на строительство: три корпуса в жилом комплексе «Символ» в Москве, производственный комплекс в промышленном парке «Черняховск», аэровокзальный комплекс международного аэропорта Воронеж. Стала компания и повторно сотрудничать с заказчиком на строительстве нового терминала хабаровского аэропорта.

В 2022 году международная команда высококвалифицированных профессионалов ГК «Лимак Маращ» продолжит реализацию в России девяти крупных строительных проектов, будет работать над созданием новых терминалов аэропортов в Новом Уренгое, Хабаровске и Воронеже, возведением Пермской государственной художественной галереи, крупных торговых центров в Москве и Перми. К Молодежному чемпионату мира по хоккею 2023 года компания построит в Омске многофункциональный спорткомплекс «Арена» для команды ХК «Авангард». Также

компания реализует проект по строительству автодороги регионального пользования Республики Башкортостан «Новый выезд из Уфы на федеральную трассу М-5 Урал — Восточный выезд», который включает в себя три масштабных этапа.



Площадь построенных объектов — 1 407 000+ кв. м
Площадь благоустройства — 552 000+ кв. м
Численность персонала — 3 000+ чел.
Контрактов с подрядчиками — 2 500+ ед.
Крупная строительная техника и оборудование — 1 250+ ед.



Владимир ЧЕРЕДНИК

Герой Социалистического Труда Алексей Гаврилович Лёвин всю свою жизнь связал с одним предприятием — «Союзметроспецстрой» Министерства транспортного строительства СССР, куда пришел работать простым учеником специалиста по обработке камня.

Без отрыва от производства он окончил школу рабочей молодежи, поступил во Всесоюзный институт инженеров железнодорожного транспорта. С кипой учебников ездил в командировки на объекты: Ташкент, Казань, Куйбышев, Ленинград... Затем перешел на факультет «Промышленное и гражданское строительство» МИИЖТ, продолжая сочетать учебу в институте с работой на объектах. Работал на реконструкции Ленинградского и Ярославского вокзалов, соорудении морского вокзала в Одессе.

На строительстве метро начал работать с 1953 года — с реконструкции станций Сокольнической линии. Также бригада Лёвина трудилась на строительстве высотки на Котельнической набережной, где в гранит одели целый этаж.

Вся бригада в полном составе отправилась в Ленинград, там Алексей Гаврилович проработал около двух лет. Одним из интересных объектов стала станция метро «Автово», где из-за нехватки одного материала пришлось применять другие — украшать колонны с помощью полупрозрачного цветного узорчатого стекла, так выросли удивительные «хрустальные колонны», до сих пор восхищающие всех.

В свое время бригада, возглавляемая Лёвиным, установила рекорд по облицовке стен мрамором — 16,3 кв. м за смену на человека. Рекорд не побит до сих пор.

В 1960-е годы строились метрополитены в Баку и Тбилиси, Киеве и Ленинграде. В Ленинграде работали на станциях «Горьковская», «Петроградская», «Технологический институт», «Московская», «Площадь Алексан-

Главные визажисты страны

Как Алексей Лёвин сделал «Союзметроспецстрой» образцовым предприятием



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

дра Невского», «Маяковская», «Гостиный двор», «Невский проспект»... В Тбилиси была досрочно пущена новая линия метрополитена — 5 станций, и каждая — произведение искусства.

Коллектив «Союзметроспецстроя» проводил работы на стройках века — Волжском автомобильном автозаводе, здесь оттачивался опыт, внедрялись передовые методы работы и наставничества.

Алексей Лёвин выступил одним из инициаторов нового метода подготовки специалистов: каждый пришедший рабочий должен был освоить две смежные специальности. Обучение велось опытными наставниками на рабочем месте, что давало возможность в короткие сроки подготовить высококвалифицированные кадры и выполнить большие объе-

мы работ меньшим количеством людей. Позднее этот опыт, основоположником которого стал «Союзметроспецстрой», был распространен по всем строительным организациям СССР.

В 1973 году Лёвина назначили начальником «Союзметроспецстроя». Прораб, начальник участка, заместитель начальника управления, главный руководитель — ступени его карьерного роста за 20 лет.

Новая должность требовала дополнительных знаний, и он без отрыва от производства окончил курсы повышения квалификации Минтрансстроя, Институт управления народным хозяйством при Академии народного хозяйства СССР. Во Всесоюзном научном институте железобетона он блестяще защитил диссертацию по особенностям обработ-

ки камня и долговечности фасадов зданий.

Возглавляемое им предприятие накопило колоссальный опыт в проведении уникальных работ. Специалисты «Союзметроспецстроя» сдавали по несколько десятков объектов в год.

«Управление «Союзметроспецстрой» называли лабораторией передового опыта, школой обучения и повышения квалификации молодых строителей. Были установлены деловые контакты с рядом НИИ, заключены договоры о сотрудничестве. А текущие задачи по-новаторски решали сами. В министерстве о нас говорили: «Это наши гвардейцы!», — вспоминает Алексей Лёвин.

Коллектив гордился результатами своего труда. Красноречиво тому доказательство — вручение ордена Трудового Красного Знамени. Прикрепляя награду на знамя предприятия, первый заместитель министра транспортного строительства Олег Макаров подчеркнул, что «орден достойно венчает 35-летний трудовой путь коллектива. Прошедшие годы показали, что вы способны концентрировать волю, силы и творческую энергию для выполнения ответственных задач».

Управлению «Союзметроспецстрой» присвоено звание «Образцовое предприятие города Москвы». Его коллектив неоднократно отмечался правительственными наградами.

Лёвин по праву гордится тем, что с легкой руки журналистов его коллектив называют «главными визажистами страны». И это справедливая оценка: уникальные архитектурно-отделочные работы не только в Москве, но и в 140 городах в метрополитенах, на вокзалах, в аэропортах, храмах, других крупных объектах — все это работа «Союзметроспецстроя». Одно только перечисление этих произведений архитектурного и каменного искусства — а их более 800 — заняло бы несколько страниц. И все они рассказывают о славной истории предприятия и заслугах его руководителя — Героя Социалистического Труда Алексея Гавриловича Лёвина.

МАТЕРИАЛЫ

Андрей КРАСАВИН

Экологичность, долговечность или скорость возведения

Специалисты «ВЗКГ» рассказывают, как выбирать стройматериалы для жилого дома

Сегодня строители России ставят перед собой три главных задачи: скорость возведения зданий, экономическая эффективность строительства, обеспечение требуемой теплопроводности стен. В то же время, по мнению передовых специалистов отрасли, надо в первую очередь ставить другие приоритеты: здоровье людей, которые будут жить в этих домах, и долговечность зданий и сооружений. Ведь большую часть времени человек проводит в стенах собственного дома, а в современных условиях мировой пандемии нередко и работает.

Тенденция — применение в наружных стенах утеплителей, содержащих вредные полимерные вещества, закупоривание влаги в стенах недышащими цементными и гипсовыми штукатурками. В Германии живет около 25 млн аллергиков, и их количество продолжает расти. В России, по данным Института иммунологии, различными формами аллергии страдает от 17,5% до 30% населения. Для исправления этой ситуации необходимо срочно менять подход к выбору строительных материалов для жилых зданий. Они должны быть полностью безопасны, не содержать в своем составе вредных веществ, а также «дышать», то есть обладать хорошей паропропускаемостью — для хорошего самочувствия человеку нужны определенная влажность.

ООО «Винзилинский завод керамического гравия» («ВЗКГ») при поддержке правительства Тюменской области, регионального департамента инвестиционной политики и главного управления строительства, фонда «Инвестиционное агентство Тюменской области» готовит проект производства легкого керамзитобетона и чистой известковой штукатурной смеси.

Керамзитовый гравий изготовлен из экологически чистой голубой глины, а за счет



своей пористой структуры способствует регулированию влажности в помещении. Сегодня «ВЗКГ» работает в направлении создания легкого и прочного керамзитового гравия, марок по плотности М250 и по прочности П150-200. Керамзитовый гравий с такими характеристиками позволит:

- Организовать производство крупноформатных керамзитобетонных блоков плотностью 400 кг/куб. м с высокой прочностью — М50-М100. При размерах 500х350х188 мм вес блока будет составлять всего 13 кг. Керамзитобетонные блоки будут превосходить по техническим эксплуатационным характеристикам ячеистые бетоны (пено- и газобетоны), иметь коэффициент теплопроводности 0,09 Вт/м·°С, что позво-

лит возводить однослойные стены толщиной 0,35 м, удовлетворяющие требованиям по тепловой защите зданий для Тюмени.

- Организовать производство однослойных керамзитобетонных стеновых панелей. Трехслойные наружные ограждающие конструкции имеют ряд недостатков: теплотехническая неоднородность, конденсация влаги в сечении конструкции. Это приводит к появлению мостиков холода в конструкции (в данных местах могут появляться грибок и плесень на внутренней поверхности стены), а также к снижению долговечности панели. При плотности керамзитобетона 400 кг/куб. м и коэффициенте теплопроводности 0,09 Вт/м·°С однослойные стеновые панели толщиной 0,35 м будут удовлетворять требованиям по тепло-

вой защите зданий для Тюмени и при этом не будут иметь недостатков трехслойных панелей.

- Производить комплект керамзитобетонных панелей высотой 3 м для малоэтажного домостроения. Это позволит возводить малоэтажные дома в кратчайшие сроки с минимальными трудозатратами.

- Выпускать керамзитобетонные смеси для возведения монолитных железобетонных конструкций (стен, перекрытий, полов и т. д.) для частного домостроения с улучшенными теплотехническими характеристиками.

Безопасным и создающим комфортные условия для человека должен быть не только материал стен, но и все слои наружной ограждающей конструкции: наружный отделочный материал и внутренний штукатурный слой. Только штукатурные покрытия на основе извести обладают оптимальной паропропускаемостью, а следовательно, создают в помещении микроклимат, необходимый человеку, обеспечивают комфортную для человека влажность и температурный режим. Кроме того, известь обладает антисептическими свойствами, препятствует развитию болезнетворных микроорганизмов, грибков и плесени.

Для наружной отделки также оптимальным вариантом является материал на основе извести — силикатный кирпич. Он имеет паропропускаемость, близкую к керамзитобетону и известковой штукатурке. Такая конструкция стены работает как единый дышащий организм. Силикатный кирпич состоит только из песка и извести, которые являются безвредными и экологически чистыми материалами, а за счет автоклавной обработки он имеет высокую прочность, водостойкость и морозостойкость, а значит, долговечен.

Дом, построенный из материалов «ВЗКГ» — керамзитобетонного блока, — облицованный силикатным кирпичом и поштукатуренный изнутри известковой штукатуркой, простоят не менее 200 лет.

Государево ОКО

Общественники рекомендовали властям вернуть госконтроль за оборотом стройматериалов

Сергей ВЕРШИНИН

В Общественной палате (ОП) РФ прошли слушания по вопросам фальсификата на рынке строительных материалов. В мероприятии приняли участие члены Общественных советов (ОС) Минстроя России, Минпромторга, Минэкономразвития, МВД, Федеральной антимонопольной службы, Роспотребнадзора, Росстандарта, а также представители отраслевых профессиональных объединений.

«Эта тема касается каждого гражданина, хотя, на первый взгляд, и носит узкопрофильный характер, — подчеркнул, открывая заседание, заместитель секретаря ОП РФ Владислав Гриб. — Мы все живем в домах и квартирах, и это — тема безопасности наших с вами жизней».

При этом по результатам мониторинга рынка стройматериалов уровень фальсифицированной продукции только за последние полгода достиг по ряду товарных категорий 73%, что влечет серьезные и непредсказуемые последствия для жизни и безопасности россиян. «В значительной мере причина в том, что мы до настоящего времени не договорились в нормативно-правовом смысле о значении понятия «фальсифицированная продукция», — считает заместитель председателя ОС Росстандарта Владислав Ткаченко. — Например, закон №184-ФЗ «О техническом регулировании» использует более общее понятие — «продукция, не соответствующая требованиям технических регламентов». Однако такие «несоответствия» могут быть разными, мы же говорим о небезопасной продукции, сопровождаемой заведомо недостоверной информа-



ВЛАДИСЛАВ ТКАЧЕНКО, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА РОССТАНДАРТА:

«Фальсификат, составляющий 25% от общего рынка

строительной продукции объемом 8 трлн рублей, — это 2 трлн прямых убытков в год»

цией, которая с высокой долей вероятности причинит ущерб хозяйствующим субъектам и нашим с вами согражданам. Чтобы поставить эффективный заслон потоку низкокачественных поддельных строительных материалов и изделий, необходимо ввести отдельное понятие фальсифицированной промышленной продукции, установить признаки такой продукции, запрет на ее производство и введение в оборот, а также такие меры административного воздействия, как конфискация и утилизация за счет владельца, не исключая административную, а в ряде случаев и уголовную ответственность за производство и торговлю фальсификатом».

В этой связи участники общественных слушаний рекомендовали правительству РФ принять меры по определению понятия «фальсифицированная промышленная продукция» и установлению запрета на введение такой продукции в оборот, вернуть утраченный государством контроль и надзор за оборотом стройматериалов, провести проверку органов по сертификации и лабораторий, выдающих документацию на фальсифицированные стройматериалы, а также ввести цифровую маркировку ряда товаров.

Дорогие коллеги, партнеры, клиенты, подрядчики и все, с кем нас связывает общее дело!

Поздравляю с Новым годом!

Мы вместе уверенно движемся вперед и создаем надежное будущее нашей страны ежедневно и ежечасно! Я хочу пожелать вам в 2022 году прекрасного здоровья, счастья общения с близкими людьми, чтобы мы были чуть внимательнее друг к другу, терпеливы к небольшим промахам, постоянно стремились к совершенству в любимом деле и выбранной профессии.

SLK Cement обладает хорошей устойчивостью, динамично развивается, строит очень амбициозные планы на будущее — и все это благодаря нашей совместной слаженной работе. Результаты деятельности в 2021 году придают уверенность в том, что мы на правильном пути. Наша компания неуклонно продвигается по намеченному несколько лет назад курсом стратегического развития, направленного на повышение безопасности нашей работы, экологичности производства и выпускаемых нами цементов, улучшение сервиса для наших клиентов, постепенную модернизацию заводов. Уверен, вы видите результаты этих усилий. Многие сделано для улучшения условий труда и его охраны: устанавливаются новые фильтры, постепенно автоматизируется ручной труд, без ограничений приобретаются средства индивидуальной защиты, ремонтируются бытовые помещения, снижается запыленность и улучшается освещенность рабочих мест. Полным ходом идет строительство новой мельницы в Коркино, которая позволит увеличить нашу производственную мощность на 400 тыс. тонн первоклассного цемента в год.

Мы постоянно обучаем наших сотрудников и подрядчиков совершенствованию навыков выявления рисков и заботы о своем здоровье и здоровье окружающих. Я желаю вам, чтобы эти знания и навыки помогли снижать травматизм как на работе, так и дома — пока он у нас еще существует и там, и там.

Желаю вам в новом году отличной физической формы: занимайтесь спортом с коллегами и друзьями, достигайте новых вершин! Желаю добиваться совершенства в ваших любимых делах, пробовать себя, покорять новые высоты, открывать новые горизонты, осваивать все новое! Желаю, чтобы общение с близкими по духу людьми приносило радость! С Новым годом!

Андрей ИММОРЕЕВ,
генеральный директор
SLK Cement



ПРАКТИКА

Надежда КЛАКЕВИЧ, директор ООО «АудитАрте»



В №№25, 31, 35 «Стройгазеты» я уже рассказывала о значимости бухгалтерской отчетности в целом для строительных саморегулируемых организаций (СРО), а в №№43, 44 — о «Пояснениях к бухгалтерской отчетности». Теперь переходим к теме «Новации федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) для СРО», которой был посвящен организованный недавно

НОСТРОЙ вебинар. Ответы на прозвучавшие на нем вопросы будут даны в последующих статьях в «Стройгазете».

Бухгалтерский учет сейчас активно реформируют. Смысл и содержание сегодняшнего этапа развития российского бухгалтерского учета состоит в завершении перехода к международным стандартам финансовой отчетности (МСФО). Часть новых ФСБУ уже вступила в силу в 2021 году, а часть станет обязательна для применения с 2022-го.

С 1 января этого года обязательен для всех новый ФСБУ 5/2019 «Запасы», регулирующий учет материалов, товаров, готовой продукции и незавершенного производства. Для СРО актуален только учет материалов. Отказаться от работы по новому стандарту со ссылкой на право использовать упрощенные способы учета смогут только микропредприятия. СРО к ним не относятся.

ФСБУ 5/2019 пришел на смену ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» (МПЗ), утвержденным Приказом Минфина от 28.12.2001 №119н, и Методическим указаниям по бухучету МПЗ, утвержденным Приказом Минфина от 26.12.2002 №135н. Сравнение ПБУ 5/01 и ФСБУ 5/2019 показывает, что изменений довольно много. Остановимся на основных, касающихся СРО.

1. Запасами в соответствии с ФСБУ 5/2019 считаются любые активы, которые СРО использует в течение 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019). Стоимостной критерий для отнесения к запасам с 2021 года отсутствует, но введен временной. Классификация актива осуществляется, исходя из срока использования: менее 12 мес. — запас, более 12 мес. — основное средство.

Введено требование, что лимит активов устанавливается с учетом существенности.

При учете спецдежды с 2021 года по ФСБУ 5/2019 нужно обращать внимание на сроки ее использования и стоимость. Спецдежду, в зависимости от существенности показателя, можно учитывать как основные средства, запасы или сразу списывать в расходы.

Для учета малоценных основных средств (МОС), которые ранее учитывались в составе МПЗ на счете 10, необходимо воспользоваться рекомендацией Бухгалтерского методологического центра (БМЦ) №Р-100/2019-КпР «Реализация требования рациональности» (утвержденной Фондом «НРБУ «БМЦ» 29.05.2019).

В своем письме от 02.03.2021 №07-01-09/14384 Минфин уточнил, что МОС в бухгалтерском учете и отчетности можно учитывать в составе МПЗ до вступления в силу ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», то есть до 01.01.2022 года.

Устанавливая критерий существенности запасов каждой организации, необходимо опираться на ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». Основой критерия должен быть рациональный подход, а не случайная величина. Учитываются (по тексту п. 6 ПБУ 1/2008): условия хозяйствования; величина организации; соотношение затрат на формирование информации о конкретном объекте БУ и полезности (ценности) этой информации.

Также, в соответствии с п. 7.4 ПБУ 1/2008, «отнесение информации к несущественной организация осуществляет самостоятельно, исходя как из величины, так и из характера этой информации».

С учетом понятия существенности и требования рациональности классификация материальных объектов (запасов) в бухгалтерском учете может выглядеть следующим образом (п. 7.4 ПБУ 1/08, п. 3 ФСБУ 5/2019): несущественные объекты независимо от срока использования — это материалы и МОС, которые списываются на расходы в момент приобретения; запасы — существенные объекты, используемые менее 12 месяцев. Материалы со сроком службы до года учитываются на счете 10 «Материалы» и списываются на расходы при передаче в производство в том же порядке, как и прежде.

2. Основным новшеством ФСБУ 5 «Запасы» является то, что теперь запасы придется оценивать дважды: при поступлении и после признания. Оценка запасов должна производиться при признании (пп. 9-27 ФСБУ 5/2019) и на каждую отчетную дату, а именно на 31.12 каждого года (пп. 28-35 ФСБУ 5/2019).

При признании запасы учитываются по фактической себестоимости, при этом обязательным условием стало включение оценочных обязательств в стоимость запасов. В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» (подп. «г» п. 11 ФСБУ 5/2019) в фактическую себестоимость запасов включается

Новации ФСБУ

Как вести учет материалов

по новому бухгалтерскому стандарту 5/2019 «Запасы»

величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды (ВОС). Оценочное обязательство — это обязательство, которое организация должна будет погасить, а в какой точно сумме и (или) в какие сроки, пока неизвестно. Но его необходимо спрогнозировать и рассчитать на отчетную дату. Оценочное обязательство отражаем в учете (Дт 10 Кт 96) на основании решения комиссии по оценке запасов. Если комиссия специалистов по запасам установит, что будущие обязательства — стоимость работ по демонтажу, утилизации и ВОС — отсутствуют, оценочное обязательство не начисляем. Как признавать оценочные обязательства, более подробно рассказали в ПБУ 8/2010.

С 1 января 2021 года в фактическую себестоимость запасов не включаются расходы на хранение (подп. «в» п. 18 ФСБУ 5/2019).

Запасы, которые компания оплачивает с отсрочкой или рассрочкой платежа (срок более 12 месяцев), с 01.01.2021 отражаются по дисконтированной стоимости (пп. 13, 17 ФСБУ 5/2019). Для СРО рассрочка платежа при приобретении запасов более 12 месяцев не актуальна. Запасы, полученные безвозмездно или оплаченные неденежными средствами, оцениваются по справедливой стоимости (пп. 14, 15 ФСБУ 5/2019), которая определяется в порядке, установленном МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости» (п. 14 ФСБУ 5/2019). По смыслу, справедливая стоимость — это та же самая рыночная стоимость, но для ее определения используют более сложный порядок из МСФО.

Стандартом изменен порядок оценки запасов после признания на каждую отчетную дату. Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из величин — фактической себестоимости или чистой стоимости продаж. Если чистая стоимость продаж меньше фактической себестоимости, на сумму разницы создается резерв под обесценение запасов. При этом чистая стоимость продажи — это предполагаемая цена продажи за вычетом предполагаемых затрат на продажу (п. 29 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 33 ФСБУ 5/2019 «Запасы некоммерческой организации (в том числе СРО), используемые в целях, ради которых она создана, оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости». Данный пункт позволяет СРО не создавать резерв под обесценение запасов.

3. Способы списания запасов остались теми же, что действовали до ФСБУ 5/2019 и были закреплены в ПБУ 5, а именно по себестоимости каждой единицы; по средней себестоимости; по себестоимости первых из поступивших в организацию запасов — метод ФИФО. Выбранный способ на 2021 год необходимо закрепить в учетной политике.

4. В ФСБУ 5/2019 появились два упрощения при списании запасов. Организации получили право списывать запасы, предназначенные для управленческих нужд, сразу на расходы в момент приобретения (п. 2 ФСБУ 5/2019). К запасам для управленческих нужд СРО могут быть отнесены офисная бумага, картриджи, канцелярские товары и т. д. Как и прежде, если стандарт позволяет выбрать способ учета в той или иной ситуации, то этот способ надо закрепить в учетной политике. В частности, в учетной политике на 2021 год надо выбрать допустимые способы учета запасов, а также утвердить самостоятельно разработанные варианты учета, которые ФСБУ не регулирует. Затраты на приобретение управленческих запасов признаются расходом периода, в котором понесены (Дт 26, 20 Кт 60).

Важным критерием классификации запасов по новому стандарту является такое понятие как «существенность». Организации также получили право упростить учет активов (запасов), стоимость которых незначительна. СРО может выделить в учетной политике класс объектов, которые будут несущественными, и информация о них не будет попадать в бухгалтерскую отчетность, чтобы не рассеивать внимание пользователей отчетности на всякие мелочи. Для этого необходимо определить критерии и лимит стоимости несущественных запасов (и закрепить данные показатели в учетной политике), используя релевантные показатели: срок службы запаса, размер пользы, долю амортизации в себестоимости и особенности организации. Затраты на приобретение запасов, стоимость которых незначительна, также признаются расходом периода, в котором понесены (Дт 26, 20 Кт 60). Кстати, ФСБУ 5/2019, как и все последующие ФСБУ, в принципе не приводит образцы каких-либо проводок. Все отдано на откуп самим организациям. Стандарты устанавливают лишь принципы учета.

5. Изменился порядок раскрытия информации о запасах в отчетности. Авансы под приобретение и создание запасов

раскрываются в соответствующей строке указанного вида запаса (пп. 45, 46 ФСБУ 5/2019). Авансы, выданные по договору, отражаются в балансе как запасы — предоплата по договору, по которому предусмотрена поставка активов, относящихся к категории запасов (стр. 1260 «Прочие оборотные активы»).

Минимальный перечень информации, который необходимо раскрывать в отчетности в соответствии с ФСБУ 5/2019, обширнее, чем существующий в ПБУ 5/01. В отчетности за 2021 год следует отразить балансовую стоимость запасов на начало и конец отчетного периода; балансовую стоимость запасов, по которым у компании имеется ограничение на имущественные права; способы расчета себестоимости запасов; последствия смены данных способов (относительно предыдущего отчетного периода); авансы, предоплату, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Стандарт применяется, начиная с бухгалтерской отчетности за 2021 год, это единственный стандарт, который необходимо учитывать при формировании отчетности за 2021 год.

Остатки по запасам в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 выравняем в переходный период. Переходным периодом по данному стандарту является межотчетный период с 2020 года на 2021 год. Все сальдо по всем ФСБУ нивелируем в межотчетный период до начала применения стандарта.

Последствия перехода на ФСБУ 5/2019 вследствие изменения учетной политики отражаются по выбору организации (пп. 47, 48 ФСБУ 5/2019): ретроспективно, как если бы стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов. В этом случае пересчитываются сравнительные показатели за два предыдущих года, которые отражаются в бухотчетности за первый отчетный период 2021 г.; перспективно — только в отношении тех фактов, которые возникли уже с 1 января 2021 г.

Так как данный стандарт дает возможность всем перейти на ФСБУ 5/2019 с применением перспективного метода, СРО лучше применить этот метод перехода, так как запасы не являются существенным показателем СРО. В учетной политике СРО необходимо закрепить перспективное применение ФСБУ 5/2019. Способ отражения последствий изменения учетной политики раскрывается в первой бухгалтерской отчетности за 2021 год, составленной с применением нового стандарта.

Перед составлением отчетности за 2021 год необходимо провести инвентаризацию запасов на 31.12.2021. Ее необходимо было провести также на 01.01.2021 и определить остатки запасов на 01.01.2021, которые подлежали переклассификации в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Необходима доработка учетной политики СРО на 2021 год в части учета запасов. С применением нового порядка учета запасов может потребоваться ввести новые субсчета в рабочий план счетов. Их нужно пересмотреть, чтобы грамотно вести учет и контроль спецдежды, спецоснастки, запасов для управленческих нужд, объектов с признаками основных средств дешевле лимита по стоимости и т. д.

В соответствии с новой учетной политикой на 2021 год (сегмент учет «Запасы»), в которой должно быть определено, что относится к управленческим и несущественным запасам, с 01.01.2021 необходимо сформировать проводки в соответствии с нормами новой учетной политики и ФСБУ 5/2019.

В межотчетный период СРО необходимо было списать управленческие запасы (бумага, картриджи, бланки и т. д.) и несущественные запасы следующей бухгалтерской проводкой — Дт 86 Кт 10 счета. При этом показатели данных учета, сформированные на 31.12.2020, пересматривать не требуется. Запасы должны учитываться по новым правилам с 01.01.2021.

С 01.01.2021 СРО должны ввести в свою работу нормы нового бухгалтерского стандарта ФСБУ 5/2019. Отчетность за 2021 год будет составляться в соответствии с ними. Замена старого ПБУ по запасам на новый ФСБУ 5/2019 привела к значительным изменениям в бухгалтерском учете запасов всех организаций, в том числе и СРО. Изменения затронули оценку запасов, порядок их списания, правила раскрытия информации о запасах в отчетности.

Задать вопросы по формированию учетной политики на 2021 и 2022 годы в связи с применением новых ФСБУ, получить шаблон Пояснений к бухгалтерской отчетности для СРО за 2021 год, а также провести экспресс-проверку своей отчетности перед сдачей в ГИР БО можно, оставив заявку на сайте zakaz.audit-arte.ru или отправив ее по адресу auditarte-director@mail.ru.

ОТЧЕТ

об использовании имущества

Фонда проектов социального и культурного назначения «Национальное культурное наследие» за 2020 год

Раздел 1. Сведения об основном виде деятельности

Код ОКВЭД	Расшифровка ОКВЭД
71.12	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Раздел 2. Состав наблюдательного совета Фонда проектов социального и культурного назначения «Национальное культурное наследие»

ФИО	Занимаемая должность
Хуснуллин Марат Шакирзянович	Председатель наблюдательного совета Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации
Чернышенко Дмитрий Николаевич	Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации
Любимова Ольга Борисовна	Министр культуры Российской Федерации
Файзуллин Ирек Энварович	Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Осинцев Владимир Геннадьевич	Заместитель министра культуры Российской Федерации
Кадочников Павел Анатольевич	Заместитель министра финансов Российской Федерации
Грановский Алексей Андреевич	Директор Департамента государственных целевых программ и капитальных вложений Министерства экономического развития Российской Федерации
Трегулова Зельфира Исмаиловна	Генеральный директор Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Всероссийское музейное объединение «Государственная Третьяковская галерея»
Пиотровский Михаил Борисович	Директор Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный Эрмитаж»
Гергиев Валерий Абисалович	Художественный руководитель — директор Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный академический Мариинский театр»
Урин Владимир Георгиевич	Генеральный директор Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный академический Большой театр России»
Зеленский Игорь Анатольевич	Народный артист России
Лавленцев Владимир Александрович	Председатель Совета директоров АО «Стройтрансгаз»
Забиран Игорь Александрович	Заместитель генерального директора АО «Стройтрансгаз»

Раздел 3. Результаты деятельности Фонда проектов социального и культурного назначения «Национальное культурное наследие», тыс. руб.

№ п/п	Показатель	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
1	Актив, всего, в том числе:	30 811 010	17 935 574
1.1	Внеоборотные активы	29 975 813	9 149 582
1.2	Оборотные активы	835 197	8 785 992
2	Пассив, всего, в том числе:	30 811 010	17 935 574
2.1	Целевое финансирование	30 075 758	17 841 709
2.2	Долгосрочные обязательства	-	-
2.3	Краткосрочные обязательства	735 252	93 865

Раздел 4. Использование целевых средств в отчетном году, тыс. руб.

Показатель	Источники формирования имущества						ИТОГО
	Регулярные и единовременные поступления от учредителей	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	Выручка от реализации товаров, работ, услуг	Дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам	Доходы, получаемые от собственности Фонда	Другие не запрещенные законодательством РФ поступления	
Поступления	-	12 649 066	9	-	-	-	12 649 075
Выплаты, в том числе:	-	20 565 242	-	-	-	-	20 565 242
на строительство объектов	-	20 154 622	-	-	-	-	20 154 622
на текущую деятельность (содержание)	-	410 620	-	-	-	-	410 620

Президент Фонда

Н.В. Волынская

Главный бухгалтер

Л.В. Фомина



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»:
Какие задачи сейчас стоят перед якутскими строителями

Чайкой воспарив



Севастопольский театр оперы и балета откроют в 2023 году



Антон МАСТРЕНКО

Уникальное здание Севастопольского театра оперы и балета возводится на мысе Хрустальный рядом со всемирно известным памятником «Солдату и матросу». Благодаря своей пластичной архитектуре комплекс белого цвета будет напоминать чайку и органично впишется в географию района. При этом здание не будет перекрывать фигуры монумента.

В составе федерального культурного кластера в Севастополе (другие кластеры — Владивосток, Калининград и Кемерово) в районе Артиллерийской бухты строятся Театр оперы и балета, Академия хореографии, Российская государственная художественная галерея, мемориальный комплекс, а также дом для артистов и преподавателей театра и академии. Общая площадь застройки — порядка 50 гектаров. Все объекты комплекса представляют собой тщательно продуманный инфраструктурный проект, осуществление которого началось в 2019 году. Проектируемый участок вписан в прибрежный парковый ландшафт с богатым и разнообразным озеленением, а бережное сохранение археологических находок позволит подчеркнуть уникальность и историческую значимость места. Предусмотрено, что благоустройство прибрежной

Справочно

■ В настоящее время на мысе Хрустальный идут активные строительные работы, на объекте задействованы более 700 человек. Как рассказал генеральный директор компании — подрядчика проекта АО «АРГО» Константин Хомяков, завершено устройство фундаментных плит основного здания и парковки. «Ведутся работы по устройству вертикальных конструкций минус третьего уровня, а также по армированию и формированию из бетона плит перекрытия уровня», — отметил он. Открыть Севастопольский театр оперы и балета планируется в 2023 году.

зоны свяжет кластер с сетью общественных территорий Севастополя.

Каждое здание кластера обладает уникальной архитектурой и формой, однако одним из наиболее заметных объектов стал Театр оперы и балета. Строение площадью 62,5 тыс. квадратных метров, как и весь комплекс, спроектировали специалисты всемирно известного австрийского архитектурного бюро Coop Himmelb(l)au.

Как пояснил глава бюро Вольф Прикс (Wolf D. Prix), выбор образа здания неслучаен и привязан к идентичке места. «Сам мыс, где должен быть этот театр, сочетание берега и моря вдохновили меня на то, чтобы в облике театра прослеживался аллегорический образ корабля или чайки. При этом учитываются имеющиеся здесь исторические и культурные достопримечательности, — заявил архитектор. — Это объясняет внешнее оформление здания — крыша будет выполнена в виде неровного купола, а большая поверхность фасада из стекла».

С учетом своего расположения комплекс будет отличаться рядом уникальных конструктивных решений. «Здесь появится самый крупный на юге России зрительный зал на 1100 мест, второй камерный зал на 200 мест. Кроме того, прямо над бухтой будут обустроены балконы и консоли, ресторан на 350 посетителей, а также открытые пространства общей площадью около 3 тыс. «квадратов», — рассказал представитель фонда «Национальное культурное наследие» Сергей Волков.

Внутреннее оформление Театра оперы и балета будет перекликаться с внешним стилем здания. При этом в отделке планируется применять дерево, натуральный камень и даже кожу; используемые материалы позволят сохранить идеальный звук в залах. Кроме того, здесь установят самое современное профессиональное оборудование, позволяющее решать сложные творческие задачи.

Отдельно стоит подчеркнуть, что конструктивные особенности здания учитывают сейсмическую активность Крыма. При возведении комплекса используется в два-три раза больше арматуры, чем при строительстве в других регионах.

