



Издается
с апреля 1924

JOY
JOURNALIST
OF THE YEAR
IN REAL ESTATE

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2020

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№39 (10666) 8 октября 2021

Истина где-то рядом

В Москве состоялся XXIX
Международный
архитектурный фестиваль
«Зодчество»

Антон МАСТРЕНКОВ

Мероприятие, организатором которого традиционно выступает Союз архитекторов России (САР), прошло в начале октября в Гостином дворе столицы. В рамках «Зодчества 2021» состоялось более 80 различных дискуссий, круглых столов, сессий, презентаций и конкурсов. Всего в работе фестиваля приняли участие представители почти 20 субъектов РФ, обсудившие актуальные проблемы архитектуры и градостроительства. И, как пообещал президент САР Николай Шумаков, на следующее «Зодчество» съедется в два раза больше регионов.

Главной же темой нынешнего фестиваля стал выраженный посредством архитектуры поиск истины, представляющей собой синтез прошлого и будущего. «Испытание временем может выдержать только Истина. Быть фундаментом и связывать реальность с завтрашним днем может только архитектура. Так истина рождается в соревновании идей и заявляет о себе языком таланта», — сказал «Стройгазете» куратор «Зодчества», главный архитектор Калуги Алексей Комов.

Вместе с тем участники мероприятия отметили, что фестиваль имеет и большое практическое значение. В частности, главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов подчеркнул важность «Зодчества» как эмоционального триггера для всего архитектурного сообщества: «Фестиваль — это прекрасная площадка для обмена впечатлениями, эмоциями и опытом, это место дискуссий и поиска новых решений. В то же время именно здесь можно осмыслить уже пройденный путь и оценить его итоги. Стенд Москомархитектуры, посвященный славному тридцатилетнему пути профильного городского комитета, служит тому подтверждением».

В свою очередь, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков сместил фокус внимания на рабочие взаимоотношения, которые возникают между специалистами различных отраслей вследствие участия их представителей в профессиональных обсуждениях. «Отношения между архитектором и строителем похожи на общение внутри семьи: часто мы спорим друг с другом, но, тем не менее, вместе реализуем общие задачи», — заявил глава отраслевого профсообщества.

Окончание на с. 7

На мировом уровне

Проблемы технического регулирования
в строительстве обсудили в рамках 100+ TechnoBuild



Алексей ТОРБА

На этой неделе в Екатеринбурге прошли VIII Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild. На церемонии открытия президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков заявил, что частная инициатива уральских строителей по проведению выставки, а затем и форума превратила их в событие международного масштаба. «Уже не только российские строители и представители строительной науки и архитектуры, но и мировые лидеры приезжают в Екатеринбург и готовы делиться своей информацией и брать то лучшее, что накоплено у нас в Российской Федерации, в частности, на Урале», — подчеркнул президент НОСТРОЙ, отметив, что темы форума ежегодно меняются и расширяются: «Сегодня мы обсуждаем помимо высотного строительства проблемы технического регулирования, ценообразования в строительстве. Безусловно, основной тренд, или mainstream, если посмотреть практически все стенды, — это цифровизация в строительстве, переход на BIM-проектирование».

Выступивший на церемонии первый заместитель председателя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий,

представляющий в сенате Свердловскую область, считает, что сделан очень серьезный шаг в плане втягивания новых секторов строительного рынка и строительной науки и в выставку, и в форум. «Самые топовые инженеры, архитекторы, руководители конструкторских и архитектурных бюро, ведущие мировые урбанисты с удовольствием принимают участие в нашем форуме. Мы имеем возможность для всех интересующихся соответствующими науками организовать встречу действительно с мировыми лидерами», — подчеркнул он.

В свою очередь, министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Михаил Волков обратил внимание на то, что глава региона Евгений Куйвашев поставил задачу превратить екатеринбургский форум в строительный ИННОПРОМ. «Эта задача вполне выполнима, и она востребована на федеральном уровне именно с точки зрения продвижения идей и мыслей развития строительной отрасли в Российской Федерации, тех сложных задач, которые стоят перед нами, связанных с наращиванием темпов жилищного строительства», — считает министр.

Одним из самых значимых событий форума стала IX Международная конференция «Техническое регулирование в строительстве», которую провели НОСТРОЙ и ФАУ «ФЦС». В рамках конференции, посвящен-

ной адаптации регионов к новым нормативным требованиям, состоялось три тематических секции, где обсуждались мировые тенденции в области строительного нормирования и актуальные проблемы в строительстве при адаптации к изменениям климата.

В поисках баланса

В приветственном слове к участникам конференции президент НОСТРОЙ Антон Глушков заявил о необходимости корректировки действующей системы технического регулирования в строительстве. Он отметил, что много обязательных технических требований уже сокращено, но эта работа нуждается в большей систематизации, основы которой заложены в разработанной совместно НОСТРОЙ, ФАУ «ФЦС» и РСС «Концепции совершенствования системы технического регулирования и оценки соответствия в строительстве». Чтобы сделать нормативные технические документы более удобными для применения, надо придать им новую форму. С этой целью в рамках концепции предлагается выделить в этих документах обязательную и добровольную части, потому что сейчас добровольные и обязательные требования размещены вперемешку, либо одни документы являются полностью обязательными, а другие — полностью добровольными.

Окончание на с. 2-3

СОБЫТИЕ

100+ TECHNO BUILD



На мировом уровне

с.1 ➔ Отвечая на вопросы, которые обозначил в своей вступительной речи Антон Глушков, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко заявил, что проблемы в техническом регулировании накопились во многом потому, что нормативная база в течение длительного времени практически не обновлялась. По его мнению, техническое регулирование является инструментом достижения баланса между безопасностью и внедрением инноваций в строительство, его ускорением. В этой связи замминистра напомнил, что федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» разделит требования на обязательные и добровольные. При этом ни на уровне федерального закона, ни на уровне подзаконных актов не было объяснено, в чем состоят эти требования и каким образом они должны назначаться.

Второй год подряд Минстрой России в соответствии с поручением президента России и курирующего строительную отрасль вице-премьера ведет работу по сокращению обязательных требований. В прошлом году было сокращено 3 тыс. обязательных требований. С 1 сентября 2021 года вступило в силу постановление правительства РФ от 28 мая 2021 года №815, в соответствии с которым было сокращено еще 3,8 тыс. обязательных требований. Большое значение для отрасли имеет сокращение около 220 дублирующих требований безопасности, содержащихся как в сводах правил Минстроя России, так и в сводах правил МЧС. Теперь эти нормы содержатся в сводах правил либо того, либо другого ведомства. «Рабочий момент, но событие очень важное, потому что до этого мы

как такового диалога не находили, у нас постоянно были противоречия между сводами правил МЧС и сводами правил Минстроя», — отметил Сергей Музыченко.

С другой стороны, был сокращен и ряд избыточных требований, содержащих ссылки на документы добровольного применения и ссылки на документы Роспотребнадзора и другие нормативно-правовые акты, и так подлежащие обязательному применению, на положения декларативного характера. Это очень важно, потому что и органы экспертизы, и органы надзора по-разному трактовали ссылки на добровольные требования. «Мы по максимуму постарались в 815-м постановлении уйти от ссылок на добровольные требования. Если такие пункты были, мы их старались убирать либо полностью, либо частично», — заявил Сергей Музыченко.

Затем он остановился на постановлении правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 года №1186 о внесении изменений в правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил, утвержденных постановлением правительства РФ от 1 июля 2016 года №624. Это постановление было направлено на сокращение количества специальных технических условий (СТУ), от излишнего количества которых, по словам замминистра, страдала строительная отрасль. Наряду с действительно необходимыми СТУ ежегодно разрабатывались сотни СТУ по формальным признакам. Измененные правила позволяют два и более раз повторяющиеся СТУ интегрировать в один свод правил, причем эта процедура станет практически автоматической. При рассмотрении двух подобных СТУ Минстрой будет направлять информацию о них в подведомственный ему Федеральный центр нормирова-

ния и стандартизации (ФАУ «ФЦС»), который инициирует изменение в свод правил. Процедура эта не будет занимать более трех месяцев. «У нас уже есть ряд сводов правил, которые мы в этом году планируем запустить по сокращенной процедуре 624-го постановления, и соответственно опробовать эту процедуру 624-го, как она работает уже в жизни», — пообещал замминистра.

Новые подходы

Сергей Музыченко не стал скрывать, что, несмотря на большую работу, проделанную по устранению накопившихся проблем технического регулирования, коллизии в документах по стандартизации в области проектирования и строительства и в смежных правовых актах остались. Более того, он считает, что полностью убрать их из нормативных документов путем выборки отдельных пунктов, предложений либо даже абзацев не получится до тех пор, пока многие нормативные требования будут по-прежнему формулироваться в виде предписаний об использовании определенных технических решений. Сегодня, в соответствии с предписывающим методом, чтобы получить правильный результат, надо выполнить ряд предписывающих пунктов: иначе не позволит построить любую конструкцию, запустить простейший процесс. Государство содержит огромное количество нормативных документов, где каждый предписывающий пункт требует определенного обоснования. Если, например, кровля должна быть прибита стальными гвоздями, то нужно обосновать, что такое гвоздь и металлочерепица, а также усилие, которое плотник должен приложить к молотку, чтобы забить этот гвоздь. При этом непонятно, должен ли быть исполнен в обязатель-

ном порядке, так, как написано, каждый элемент того или иного предписывающего пункта, либо есть другие, альтернативные пути достижения поставленных целей.

Из-за того, что каждая инновация требует дополнительных обоснований, затрудняется внедрение инновационных материалов и технологий. По этой причине с помощью предписывающего метода практически невозможно использовать передовой зарубежный опыт. «Мы много вели разговоров по поводу внедрения еврокодов на территории Российской Федерации. Есть решение о том, что лучший зарубежный опыт необходимо интегрировать в нашу нормативную базу, но от нашей системы технического регулирования отказываться ни в коем случае нельзя, нужно ее развивать, при этом смотреть на лучший зарубежный опыт и на основании него разрабатывать наши нормативные до-





кументы», — считает Сергей Музыченко. Он заявил, что предписывающий метод на сегодняшний день уже фактически не работает, в ближайшее время необходимо перейти с жесткого предписывающего метода нормирования на гибкий параметрический метод, когда устанавливается только функциональное требование, верхний уровень, который достигается различными путями. Переход на параметрический метод нормирования, по словам замминистра, запланирован в 2022-2030 годах. Считается, что внедрение гибкого функционально-ориентированного (параметрического) метода позволит решить поставленную правительством России задачу — в кратчайшие сроки интегрировать в нормативные документы новые материалы и технологии.

Спикер обозначил и другое перспективное направление — перевод нормативных документов в машиночитаемый формат, что позволит проводить этапы проектирования и экспертизы одновременно и тем самым сократить инвестиционный строительный цикл по объектам не менее чем на год. «Мы с Главгосэкспертизой, с региональными экспертами уже достаточно плотно в этом направлении работаем», — заявил Сергей Музыченко и сообщил, что сейчас Минстрой России находится лишь на старте решения этой важнейшей задачи и начнет ее реализацию в следующем году.

Конечная цель создания нормативных документов параметрического уровня нормирования и перевода их в машиночитаемый формат состоит в создании системы управления требованиями в строительной отрасли, которая позволит объединить на единой площадке все нормативные документы в области строительства. По словам замминистра, этот реестр позволит сопоставлять нормативные документы практически в автоматическом режиме и принимать их уже без коллизий. Когда вся нормативная документация будет размещаться в единой федеральной государственной информационной системе, любые изменения, происходящие в нормативных документах, станут практически автоматически приобретать юридическую значимость, и неопределенности в отношении того, в соответствии с каким обязательным требованием следует вести проектирование, больше не будет.

Необходимые оргвыводы

Озвученные на конференции перспективы развития системы технического нормирования в строительстве требуют и соответствующих организационных мер. О них подробно рассказал и. о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин, представивший новую конфигурацию управления нормированием и стандартизацией в ФАУ «ФЦС» путем внедрения проектного управления для разработки нормативных технических документов. «На данный момент в Федеральном центре нормирования и стандартизации для координации и выработ-

ки согласованных позиций по разработке сводов правил и стандартов созданы профильные рабочие группы по следующим направлениям: промышленное строительство, жилищное строительство, полигоны, деревянное домостроение, общественные здания и сооружения, градостроительство, надежность строительных конструкций. Среди участников — ведущие организации отрасли, представители профессиональных объединений», — сообщил Андрей Копытин. Также он рассказал о ходе работы по совершенствованию деятельности технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство» и о создании цифровой платформы технических комитетов по стандартизации.

Не менее важной организационной мерой можно считать и создание координационного совета по техническому нормированию в строительной отрасли. Обратившийся к участникам конференции с приветственным словом посредством видеоконференцсвязи руководитель Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарта) Антон Шалаев выразил готовность к открытому диалогу с Минстроем России и профессиональным сообществом в рамках этого координационного совета. Руководитель Росстандарта уточнил, что основная задача состоит в том, чтобы избежать противоречивости и дублирования документов по стандартизации, а в итоге должен появиться актуальный фонд нормативных документов.

По мнению президента Российского союза

Справочно

■ На VIII Международном строительном форуме в Екатеринбурге прошло около 120 круглых столов и семинаров, на которых выступили более 500 спикеров. Общая выставочная площадь 100+ TechnoBuild составила порядка 30 тыс. кв. м.

строителей Анвара Шамузафарова, роль государства в нормировании строительной отрасли должна снижаться, ответственность же должен нести бизнес, поскольку 80% объектов сегодня строится на частные инвестиции. «Сопровождение должно быть инжиниринговое, но этот инжиниринг не обязательно должен быть государственным, он может быть и частным. Мы продолжаем на уровень государства адресовать то, что не надо: если государство не платит деньги, то и контроль надо уменьшать, естественно, обеспечивая безопасность», — заявил Анвар Шамузафаров. Прокомментировавший его выступление Сергей Музыченко согласился, что внедрять такой подход нужно, но делать это необходимо постепенно.

Осторожность в делегировании бизнесу полномочий в области нормотворчества, которыми сейчас обладает государство, особенно своевременна в связи с вызовами, связанными с необходимостью адаптации строи-



тельной отрасли к изменениям климата. Выступивший на конференции по видеоконференцсвязи директор компании Infrastructure Options (Pty) Ltd. Рональд Вотермайер (Ronald Watermeyer) подчеркнул значение инфраструктурной устойчивости с учетом возможных рисков в чрезвычайных обстоятельствах. В его докладе речь шла об избыточном проектировании объектов инфраструктуры для того, чтобы после возможных катастрофических событий эти объекты могли как можно быстрее быть восстановлены. Мировой опыт показывает, что именно государственные органы должны отвечать за проектирование жизнеспособных систем, например, водоснабжения и водоотведения, поскольку бизнес не всегда готов пойти на финансирование дополнительных затрат, связанных с избыточным проектированием. При этом очень многое, по мнению зарубежного эксперта, зависит от политиков.

Выступившие на конференции ученые рассказали о том, как с помощью нормирования можно адаптировать строительную отрасль к стремительно ухудшающимся климатическим условиям. Так, руководитель Центра геокриологических и геотехнических исследований им. Н. М. Герсманова Андрей Алексеев предложил методы минимизации негативного воздействия, связанного с деградацией вечной мерзлоты, и усовершенствования устройства фундаментов на многолетнемерзлых грунтах. Главный научный сотрудник Всероссийского научно-исследовательского института гидротехники имени им. Б. Е. Веденеева Станислав Сольский привел примеры применения оригинальных технологических решений по инженерной защите территорий от затопления и подтопления. Об изменившихся вследствие изменения климата ветровых нагрузках сообщил инженер ФГУП «Крыловский государственный научный центр» Евгений Храпунов, проинформировавший об основных ошибках, допускаемых проектировщиками при расчете ветровых и снеговых нагрузок. Директор ООО «Институт «Теринформ» Максим Дорофеев озвучил предложения по созданию комплексной системы требований к организации территорий в целях адаптации к изменениям климата и совершенствования системы требований по градостроительству. К сожалению, не всегда рекомендации ученых выполняются в полной мере. Например, председатель правления Федеральной Палаты пожарно-спасательной отрасли и обеспечения безопасности Евгений Мешалкин сообщил, что для тушения лесных пожаров далеко не всегда приобретается эффективная техника, и для обеспечения пожарной безопасности территорий власти пытаются обойтись менее дорогостоящими средствами.

На конференции отмечалась и необходимость повышения внимания к проблематике

организации строительного производства. Так, модератор секции «Адаптация к изменениям климата. Пути решения», директор департамента технического регулирования НОСТРОЙ Сергей Хвоинский в своем докладе отметил отсутствие системных, последовательных и конкретизированных требований к действиям при организации строительства в части ведения исполнительной документации, лабораторного контроля, строительного контроля и надзора. По его мнению, на сегодняшний день единственным документом, устанавливающим требования к организации строительного производства, является СП 48.13330.2019 Организация строительства. СНиП 12-01-2004. Этот свод правил распространяется на проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов (в части организации строительства). Его требования касаются работ при реализации проектов в отношении объектов гражданского (за исключением ИЖС) и промышленного назначения с целью перепрофилирования промтерриторий в условиях сложившейся застройки. Однако этот документ не входит в перечень обязательных к применению стандартов и сводов правил, применение которых обеспечивает соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, утвержденный постановлением правительства РФ №815, вступившим в силу с 1 сентября 2021 года. Несмотря на неоднократные предложения о включении данного документа в доказательную базу Технического регламента, даже на момент действия постановления №985 этот свод правил так и остается в статусе добровольного к применению.

Второй не менее значимой проблемой, по мнению Сергея Хвоинского, является отсутствие документа, регламентирующего порядок разработки проекта производства работ (ППР) на обязательной основе. На стадии разработки проекта организации строительства (ПОС) проектные организации весьма поверхностно относятся к детальной проработке данного раздела. Ими практически не учитываются фактические возможности подрядной организации в части имеющегося в наличии технологического оборудования и строительных, грузоподъемных машин. После выпуска ПОС и заключения контракта происходит детальная проработка специализированной подрядной организацией ППР, который должен быть обязательно согласован с проектировщиком (ГИПОМ).

Озабоченность Сергея Хвоинского состоянием организации строительного производства разделяли и другие участники конференции. За скорейшее принятие единого нормативного документа по организации строительного производства высказался генеральный директор ССК УрСиб, член Технического совета НОСТРОЙ Юрий Десятков.



СОБЫТИЕ



В Екатеринбурге обозначили ключевые отраслевые проблемы и предложили пути их решения

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Регулирование

■ Работа по сокращению согласительных процедур на федеральном уровне будет продолжена. «Если сосчитать весь инвестиционно-строительный цикл, то у нас количество согласований достигает нескольких сотен в зависимости от сложности объекта. Как можно построить объект, если нужно получить 200-300 подписей различных структур?» — заметил курирующий российский стройкомплекс заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин. По его словам, сейчас важнейшей задачей является выпуск нормативно-правовых документов под те законы, в которые внесены поправки для облегчения процедуры согласования. «Тяжело идет. Фактически с каждым ведомством в режиме жесткой борьбы мы пытаемся доказать и снять ограничения», — посетовал вице-премьер, подчеркнув, что в результате этой работы необходимо довести перечень дополнительных согласований до 40-50 вместо нескольких сотен, которые необходимо собирать сегодня.

Еще одной нерешенной проблемой Марат Хуснуллин назвал вопрос сокращения зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). «Мы намерены в этом году еще раз отложить применение этого закона, — уточнил он. — Если этот закон вступит в силу, мы вообще ничего строить не сможем». В качестве примера он привел ситуацию в Москве: «Если все 32 ЗОУИТ применить к столице, то от ее территории останется только 5% земли, на которой можно что-то строить».

■ «Процедура внесения изменений в градостроительные нормы и правила должна происходить на ведомственном уровне, а не утверждаться постановлением правительства», — считает президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Представитель профсообщества напомнил, что сейчас необходимые изменения в документах в строительной сфере утверждаются постановлением правительства, которое принимается не чаще одного раза в полгода. «Эта дополнительная формальная надстройка, которой требуется утверждение в виде постановления правительства, на сегодняшний момент является уже избыточной. Поэтому сейчас мы вышли с инициативой, и Минстрой России нас поддерживает, чтобы процесс внесения изменений происходил на ведомственном уровне», — сказал Антон Глушков. По его словам, это позволит повысить оперативность внесения изменений в строительную документацию.

Кадры

■ По оценкам директора департамента разрешительной деятельности и межведомственного взаимодействия Минстроя России Алексея Тихомирова, потребность строительной отрасли составляет 2-2,5 млн специалистов, примерно 500 тыс. из них должны быть высококвалифицированными. «Сейчас нам очень важно определиться с нашими потребностями: где, когда, сколько и какого уровня специалистов нужно будет готовить», — сказал он, добавив, что для решения этих задач в Минстрое организован специальный кадровый центр. Его основная цель — создание системы мониторинга и прогнозирования потребности в рабочих кадрах.

Представитель министерства отметил, что система будет включать нескольких частей:



Дневник 100+ TechnoBuild



**МАРАТ ХУСНУЛЛИН,
ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР РФ:**

«Объемы строительства жилья в 2021 году по сравнению с прошлым годом выросли почти на треть. Мы очень неплохо идем,

и даже неприлично неплохо, у нас пока превышение к прошлому году около 30%. Мы твердо видим, что в этом году мы сдадим около 86 млн «квадратов» нового жилья. Неплохие заделы сделаны и на следующий год, но чем ближе мы будем к поставленной цели, тем сложнее будет продвигаться»

мониторинг состояния рынка труда в стройотрасли, определение потребности в кадрах, их квалификации с учетом изменения профессионально-квалификационной структуры трудовых ресурсов. Также эта система будет включать формирование соответствующих запросов на подготовку кадров в учебных заведениях и образовательных организациях различных уровней. В рамках кадрового центра планируется также сформировать единый банк вакансий в строительной сфере.

«Мы будем пытаться обеспечить связь работника с работодателем, фиксировать историю этих взаимоотношений, отслеживать тот трудовой путь, который проходит вчерашний студент, вчерашний школьник, который пошел учиться в профтехучилище, а потом пошел работать. Так что задача по формированию отраслевой кадровой биржи перед нами тоже стоит», — сказал Алексей Тихомиров.

По его словам, инструментом решения всех этих вопросов должна стать цифровая платформа. «У нас уже есть некий пилотный вариант, с которым мы сейчас работаем и формируем дальнейшую концепцию», — уточнил он. Платформа также должна будет обеспечивать как работу с большими данными, так и взаимодействие с другими цифровыми платформами, в том числе региональными и отраслевыми, такими, как «Единый реестр специалистов».

Другими направлениями работы Алексей Тихомиров назвал подготовку рабочих кадров, тех, кто непосредственно работает на строительной площадке, а также интеграцию с системами других федеральных органов исполнительной власти, в том числе отвечающих за миграционные процессы и охрану труда. «Я знаю, что сейчас в НОСТРОЙ разрабатывают систему «Электронный инспектор» по охране труда. Мы вместе с Рострудом, конечно, хотим развивать это направление, поскольку оно связано с безопасностью жизнедеятельности людей», — подчеркнул Алексей Тихомиров.

■ «Никакой плановой системной работы по профессиональной подготовке и переподготовке кадров в строительной отрасли за последние 20 лет не проводилось», — посетовал президент НОСТРОЙ Антон Глушков. — Мы говорим про успехи в законодательном плане, девелопменте, по финансам, но по кадровому потенциалу, к сожалению, нам хвастаться нечем. Если брать официальную статистику, то производительность труда на стройке не то что не растет — она падает. И это результат отсутствия какой-то системной работы по подготовке квалифицированных кадров, причем на всех уровнях, начиная от руководящего состава и кончая теми рабочими, которые работают на стройплощадке».

Глава нацобъединения указал, что существует Национальный реестр специалистов,

но сегодня он столь формален, что туда попадают люди, имеющие только стаж и профильное образование, не подтверждая фактически никоим образом свои знания. В то же время, по словам Антона Глушкова, вопросы подготовки и переподготовки специалистов, оценки знаний всех этапов стройки сейчас выйдут на передний план. «Сейчас бизнес столкнулся с откровенной нехваткой рабочей силы, неважно, квалифицированной или неквалифицированной, и повысить производительность труда, достичь необходимых показателей мы не сможем, если начнем просто экстенсивно расширять свои строительные площадки. Это путь в никуда», — подчеркнул он.

Среди немногих положительных моментов в этой сфере президент НОСТРОЙ назвал создание на базе НИУ МГСУ программы по подготовке заказчиков. «Именно от заказчиков все идет, они должны быть квалифицированными и выставлять требования к проектированию будущих объектов в соответствии с современным законодательством», — сказал Антон Глушков.



**ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН,
ГЛАВА МИНСТРОЯ
РОССИИ:**

«От перехода стройотрасли на цифровую модель проектирования министерство ожидает повышения качества на всех направлениях

деятельности. Однако такой переход изменит и подход к самим строительным организациям. Те компании, которые не способны выполнить или реализовать эти задачи, конечно, либо должны подтянуться, либо просто пропадут с рынка»





**АНТОН ГЛУШКОВ,
ПРЕЗИДЕНТ
НОСТРОЙ:**

«За прошедший год огромное количество обязательных технических требований в строительстве уже сокращено, однако эта

работа нуждается в большей систематизации. Документы технического нормирования должны стать более удобными для применения строителями, а также разделены на обязательные и добровольные. Необходимо создать координационный совет по техническому регулированию, который бы учел интересы всех сторон: и населения, и строителей, и власти, чтобы система технического нормирования и регулирования работала эффективно»

■ Популяризация строительных профессий является важным направлением работы по решению проблемы кадрового дефицита на стройках. Такое мнение высказала заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Наталья Желанова, напомнив, что в советское время государством для этих целей прилагались значительные усилия. «Профессия строителя была модной не просто так, снималось много фильмов, которые ориентировали и мотивировали молодежь идти в эту сферу», — подчеркнула она. Одним из инструментов, который должен поднять престиж профессий в строительной сфере в наше время, Наталья Желанова назвала проведение конкурсов профессионального мастерства. Так, НОСТРОЙ, к примеру, ежегодно с 2010 года проводит конкурс «Строймастер» для рабочих профессий и с 2015 года — для инженерных профессий. В планах НОСТРОЙ — объединить два конкурса и проводить одно крупное мероприятие. Для сохранения региональной повестки конкурсную часть дополняют деловыми мероприятиями. Таким образом, на одной площадке будут принимать участие отраслевые федеральные и региональные органы власти, ра-



**АРКАДИЙ
ЧЕРНЕЦКИЙ,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ОРГКОМИТЕТА 100+
TECHNOBUILD, ЧЛЕН
СОВЕТА НОСТРОЙ,
СЕНАТОР СФ РФ
ОТ СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ:**

«Сегодня мы можем констатировать, что сделан очень серьезный шаг и в плане масштабирования 100+ TechnoBuild, и в плане встраивания новых интересных секторов строительного рынка и науки в нашу выставку, в наш форум. Уверен, итоги работы этих мероприятий дадут импульс и для развития законодательной базы отрасли, и для разработки новых креативных идей. Очень много из этой выставки, форума выносятся непосредственно Екатеринбург и Свердловская область, потому что многие творческие проекты делаются на базе реальных задач, стоящих перед нашим регионом»

ботодатели конкурсантов, профессиональное сообщество. Это станет действенной государственной мерой, направленной на более плотное взаимодействие власти и бизнеса. Реализация этих идей приведет не только к усилению роли конкурсов профмастерства по популяризации строительных профессий и отрасли в целом, но и к созданию уникального отраслевого форума.

Комплексное развитие территорий

■ По словам директора департамента комплексного развития территорий (КРТ) Минстроя России Марии Синичич, на данный момент более половины субъектов РФ полностью завершили принятие нормативно-правовой базы, необходимой для реализации проектов КРТ. Регионы Уральского федерального округа — лидеры по принятию такой «нормативки».

Мария Синичич также уточнила, что наступает фаза утверждения пилотных проектов КРТ и их запуска по всей стране. «На сегодняшний день градостроительный потенциал территорий, которые представили в Минстрой субъекты, составляет более 145 млн «квадратов» — это больше половины от общего потенциала в стране. И в ближайшие четыре года мы должны увидеть вводимые по КРТ объекты. На получение инфраструктурных бюджетных кредитов сейчас поданы заявки 81 субъект РФ. Порядка 70 млн кв. м заявлено субъектами под реализацию в рамках софинансирования, запрошенного по инфраструктурным бюджетным кредитам», — сказала она.

■ «Первые 14 проектов с градостроительным потенциалом 3 млн кв. м в 12 регионах России готовы к реализации в рамках закона о КРТ», — сообщил управляющий директор финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Анатолий Азизов, уточнив, что все эти проекты уже прошли стадию обсуждения с региональными властями. «На заседании следующей комиссии, в ноябре, мы планируем вынести на обсуждение еще 16-18 площадок с градостроительным потенциалом 4,5 млн кв. м», — заявил он, отметив, что закон о КРТ позволяет снять с застройщиков ключевые риски по реализации проекта. «Мы обсудили подобранную площадку, согласовали с субъектом ее целевую функцию, определили ключевые параметры развития территории, и застройщик может сразу приступить к разработке разрешительной документации», — заметил Анатолий Азизов, подчеркнув, что для многих субъектов РФ федеральные земли остаются единственным резервом развития.

■ Вместе с тем, как заметил координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, регионы сейчас сталкиваются с проблемой определения критериев для изъятия ИЖС в целях КРТ. «Местные власти боятся брать на себя ответственность в этом вопросе. Здесь, наверное, нужно менять федеральное законодательство и давать какие-то рекомендации регионам. Вопрос социально острый, но, тем не менее, решать его необходимо», — сказал Максим Федорченко, напомнив, что в рамках реализации КРТ к 2030 году в стране планируется вовлечь в оборот земли общей площадью 140 тыс. га. По его словам, ограничиться только незастроенными территориями в данном случае не получится. «При таких объемах наиболее эффективный ресурс — это редевелопмент территорий, застроенных жилой или нежилой недвижимостью», — указал Максим Федорченко.

Основными факторами, препятствующими распространению механизма КРТ в регионах, представитель профсообщества назвал низкую экономическую рентабельность из-за высоких затрат застройщиков на расселение, наличие ограничений на включение в зону КРТ некоторых объектов, отсутствие четкого правового механизма расселения домов, не признанных аварийными, и высокую вероятность возникновения социальной напряженности.



жилые комплексы
Москвы

**КВАРТИРЫ
ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

**ВЫБЕРИ
СВОЙ
АДРЕС**

(495) 135-30-26
мой-адрес.рф



АО «Мособлгаз» приглашает к сотрудничеству проектные и строительные компании для реализации президентского проекта «Социальная газификация», губернаторской программы «Развитие газификации в Московской области до 2030 года» и выполнения текущих работ по подключению новых абонентов на территории Московской области.

Принять участие в конкурсных процедурах можно на площадке rts-tender.ru и roseltorg.ru.

Узнать подробнее о программах газификации Подмоскovie можно на сайте mosoblgaz.ru.

МОСОБЛГАЗ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



Организатор конференции



INTERNATIONAL
ASSOCIATION OF
FOUNDATION
CONTRACTORS

МЕЖДУНАРОДНАЯ
АССОЦИАЦИЯ
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Официальная поддержка



НИИ СТРОИТЕЛЬСТВО
научно-исследовательский центр



НИИОСП
ИМ НИИ ГЕРСЕНБАНОВА

**23-25
НОЯБРЯ**
2021

МЕРОПРИЯТИЕ ПРИУРОЧЕНО К 120-ЛЕТИЮ
СО ДНЯ РОЖДЕНИЯ Н. А. ЦЫГОВИЧА
И 110-ЛЕТИЮ СО ДНЯ РОЖДЕНИЯ С. С. ВЯЛОВА

**IV МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ**

**«СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ,
ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА
НА МНОГОЛЕТНЕМЕРЗЛЫХ
ГРУНТАХ»**

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
МОСКВА, ХОЛИДЕЙ ИНН СУЩЕВСКИЙ
УЛ. СУЩЕВСКИЙ ВАЛ, 74

Генеральный спонсор
конференции



Спонсоры конференции



Генеральные информационные партнеры



www.fc-union.com, info@fc-union.com
+7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810

СОБЫТИЕ

Строить с ТИМом и ОГОНЬКОМ

В столице прошел городской отраслевой форум по инновациям



АГЕНТСТВО ИННОВАЦИЙ МОСКВЫ

Оксана САМБОРСКАЯ

В прошлую пятницу около Цифрового делового пространства (ЦДП) на Садовом кольце былолюдно и чисто: москвичи и участники отраслевого форума «Инновационные технологии в строительстве: как мы строим город?» следили за манипуляциями уличного робота-пылесоса от АО «Автономикс». По словам основателя компании Алексея Сивидова, до этого экспериментальный образец качественно и исправно отработал свои первые 1,5 месяца на территории ВДНХ. «Это, конечно, не тот срок, по итогам которого можно сказать, что да, мы сделали коммерческий релиз, но можем строить большие планы по развитию этой модели уже до конца текущего года», — рассказал «Стройгазете» Алексей Сивидов до церемонии официального открытия форума, организованного Агентством инноваций Москвы при поддержке столичного Департамента предпринимательства и инновационного развития.

Внутри ЦДП тоже было интересно — работала выставка инновационной продукции, где были представлены 50 наиболее перспективных разработок, помогающих, а иногда и кардинально меняющих как сферу жилищно-коммунального хозяйства, так и строительную отрасль. Среди них промышленный экзоскелет — конструкция, снижающая нагрузку на суставы и мышцы и увеличивающая продуктивность сотрудников; «умная» каска для мониторинга рабочего персонала, оценивающая трудовую дисциплину и состояние работника при помощи персонального трекера; пенокерамические блоки и панели, позволяющие ускорить и удешевить процесс возведения зданий, и многие другие.

«Мероприятие дало возможность технологическим предпринимателям не только ознакомиться с трендами рынка, но рассказать о своих продуктах и сервисах городу и крупному бизнесу, а также найти деловых партнеров, — подчеркнул «СГ» руководитель Департамента предпринимательства и инновационного развития Москвы Алексей Фурсин. — В общей сложности здесь было продемонстрировано

Более
100
заявок

от технологических компаний из 32 регионов России было подано на участие в московском форуме «Инновационные технологии в строительстве: как мы строим город?»

более двух сотен современных технологий, многие из которых в дальнейшем найдут своего заказчика».

При этом часть разработок уже успешно протестирована на столичных стройках и ждет своего массового внедрения. Одна из них — программно-аппаратный комплекс (ПАК), позволяющий донести технологию информационного моделирования (ТИМ) непосредственно до отрасли. «Главная проблема с развитием ТИМ — это то, что они есть в проектом офисе, но их нет на стройплощадке, — сетует разработчик комплекса, руководитель проектов компании XR Adept Рустам Зарипов. — И мало кто понимает, как их туда принести, использовать. Наш инструмент как раз позволяет это сделать. Любой монтажник может посмотреть, что и как он должен смонтировать. Это инструмент технического контроля, авторского надзора, инструмент, который обеспечивает скорость и прозрачность обмена информацией для всех участников стройки».

В состав представленного ПАК входит программное обеспечение и планшет смешанной реальности, разработанные в XR Adept, и ноутбук, который можно купить в любом магазине. Комплекс уже тестируется на крупных девелоперских проектах — в Москве на строительстве павильона атомной энергетики на ВДНХ, в Казани при создании технопарка в Иннополисе. Успешным было пилотное сотрудничество компании и с такими застройщиками жилья, как «Группа ФСК» и «Галс».

Показывать достижения, безусловно, приятно, но форум обозначил ряд

пробелов и поставил ряд задач. Так, генеральный директор Агентства инноваций Москвы Алексей Парабучев напомнил, что уровень проникновения цифровых технологий в девелопменте и строительстве — один из самых низких среди всех отраслей российской экономики. Накопившиеся проблемы (фрагментированность рынка, затягивание сроков строительства, сложности взаимодействия между игроками и др.) приводят к росту запроса на системные изменения.

«В будущем отрасль перейдет от проектного подхода к продуктоориентированному, в котором будут использоваться настраиваемые модульные компоненты, производимые за пределами стройплощадки, и готовые шаблоны объектов из библиотек, разработанных собственными силами или предлагаемых на сторонних маркетплейсах, — визионерствует Алексей Парабучев. — Цепочка добавленной стоимости консолидируется как по вертикали, так и по горизонтали. Например, девелоперы будут заниматься не только строительством, но и проектированием, эксплуатацией и т. д. Расширится применение цифровых технологий, например, ТИМ или специального ПО, позволяющего лучше контролировать и интегрировать производственно-сбытовые цепочки».

Справочно

■ По подсчетам Агентства инноваций Москвы, сегодня только в столице работает более 430 технологических компаний — разработчиков строительных решений, больше половины из которых — это стартапы с готовым продуктом и первыми продажами, а треть — зрелый бизнес, демонстрирующий устойчивый рост. Решения многих компаний применяются одновременно на нескольких этапах строительства. Преобладают компании, создающие продукты и сервисы непосредственно для проведения строительных работ (49% от общего количества) и управления эксплуатацией (34%). Среди типов решений большая часть — это ТИМ и системы автоматизации бизнес-процессов, IoT-решения и инновационные строительные материалы. Последние пять лет рекордно растут направления модульного строительства и геопрограммной аналитики.



АГЕНТСТВО ИННОВАЦИЙ МОСКВЫ

НОВОЕ В ОТРАСЛЕВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Специально для «Стройгазеты» юристы компании «Гарант» подготовили мониторинг новых федеральных законодательных актов и нормативных документов, затрагивающих вопросы строительства, градостроительства и архитектуры.

1. Распоряжение Правительства РФ от 27.09.2021 №2692-р об утверждении «дорожной карты» по трансформации делового климата «Реинжиниринг правил промышленного строительства».

В документ вошло 37 мероприятий. По каждому из них будут подготовлены нормативные акты, принятие большей части которых запланировано на следующий год. Так, будут усовершенствованы процедуры подготовки проектной документации и проведения экспертизы; сокращены сроки их проведения; упрощено получение разрешений на строительство; смягчены требования; сокращены сроки проектирования и строительства; оптимизирован процесс государственного строительного надзора.

Предусматривается внедрение технологии дистанционного управления и контроля, в том числе аэромониторинга, дополненной и виртуальной реальности. Также планируется унифицировать форму договора о подключении к инженерным сетям и обеспечить возможность технологического присоединения в рамках процедуры «одного окна».

2. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) опубликовала 23.09.2021 на своем портале rosreestr.gov.ru рекомендацию по теме «Как уберечь свою недвижимость от мошенников?»

В своей информации ведомство советует, в частности, подать заявление о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объекты. В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена запись о таком заявлении. Документы, поданные без личного участия собственника (например, по доверенности), рассматриваться не будут. Исключением являются случаи, когда основанием для учетно-регистрационных действий является вступившее в силу решение суда или требование судебного пристава-исполнителя. В этом случае указанная запись в ЕГРН не учитывается. Кроме того, перед покупкой недвижимости нужно внимательно изучить правоустанавливающие документы (продавец может выступать только собственник), запросить выписку из ЕГРН, а также проверить подлинность доверенности (если продавец выступает от имени собственника). В консультациях Росреестра также разъяснено, как избежать мошенничества при электронной регистрации сделок.

3. Письмо Минстроя России от 20.09.2021 №40123-ИФ/09, в котором ведомство приводит дополнительные рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости строительства на III квартал текущего года:

— строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства ПФО, СФО к ФЕР-2001/ТЕР-2001;

— по элементам прямых затрат по объектам строительства ЦФО, ПФО, ДФО.

Напомним, ранее ведомство (письмо №38115-ИФ/09 от 07.09.2021) представило рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по элементам прямых затрат для строек СЗФО, УФО, СФО и в отношении строительно-монтажных работ по объектам строительства «Автодороги» и «Искусственные дорожные сооружения».

Мониторинг подготовлен юристами компании «Гарант». С полными текстами документов можно ознакомиться в системе ГАРАНТ.

СОБЫТИЕ



КРИСТИЛ ЗЫКОВ / АГН «МОСКВА»

Истина где-то рядом

с.1 Принявший участие в работе «Зодчества 2021» первый заместитель главы Минстроя России Александр Ломакин отметил, что уже почти три десятилетия фестиваль держит планку одного из самых заметных, массовых и авторитетных событий в области архитектуры.

«Минстрой России поддерживает мероприятие на протяжении многих лет, — уточнил «СГ» первый замминистра. — «Зодчество», в свою очередь, стало отправной точкой для целого ряда поистине знаковых событий в сфере архитектуры в стране. Здесь зародилась прекрасная традиция куратор-

ских проектов, которая связывает между собой мастеров своего дела — как опытных, так и начинающих специалистов. Такие проекты позволяют каждому из них высказать свое видение и обменяться опытом в создании первоклассных проектов».

Важность и значимость диалога с профессиональным сообществом подчеркнул также и заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев. «Традиционно на фестиваль приезжают специалисты мирового уровня, — рассказал он. — Их мнение и экспертная оценка во многом формируют тенденции градостроитель-



**МАРАТ ХУЗНУЛЛИН,
ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР РФ:**

«Фестиваль «Зодчество» стал заметной частью архитектурной и строительной жизни. Несмотря на высокие текущие и перспективные объемы строительства в России, важно не забывать о том, как окружающая нас среда влияет на качество жизни. Об этом нужно думать уже сегодня, чтобы и через десятилетия люди с благодарностью вспоминали наш труд»

ства. Уверен, что мероприятия «Зодчества» будут интересны как специалистам, так и москвичам и гостям столицы, а также помогут комплексному решению задач развития мегаполиса».

Стоит отметить, что посетителям и участникам фестиваля в этом году предложили интересную и насыщенную деловую программу; круглыми столами и дискуссиями были охвачены вопросы развития самых разных регионов страны. Так, например, архитекторы, урбанисты и строители обсудили: вопросы создания комфортной среды в климатическом дискомфорте на примерах Арктической зоны России; перспективы разработки мастер-плана туристского кластера Дагестана; особенности градостроительного развития Черноморского побережья; методы применения инновационных подходов в благоустройстве исторической среды на примере туристического центра Великого Новгорода; и ряд других.

Своеобразным ответом участников фестиваля на веяния времени стали дискуссии о современных технологиях и инновациях в строительстве. В частности, состоялись круглые столы с обсуждением перспектив массового применения энергоэффективных материалов при возведении различных строений, распространения технологий «зеленого» строительства, принципов проектирования биоклиматических зданий, а также цифровизации отрасли.

Кроме того, в рамках фестиваля состоялся XLIX Совет главных архитекторов российских регионов. Основной темой обсуждения стали актуальные вопросы, тенденции и вызовы при решении проблем развития территорий. Ведущие представители профсообщества рассмотрели ключевые проблемы градостроительного развития, а также наметили пути и способы создания полезного, прочного и красивого будущего российских городов.

Оксана САМБОРСКАЯ

С начала года заработал закон о комплексном развитии территорий (КРТ). Его влияние на ревитализацию городских районов обсудили в ходе круглого стола «Инструменты комплексного развития территорий», состоявшегося в рамках фестиваля «Зодчество».

Заместитель директора фонда «ДОМ.РФ» Антон Финогенов отметил важность принятого документа в том числе и для работы Единого института развития. «Масштабные проекты в области КРТ, строительства жилья и обеспечения инфраструктурного развития городов реализуются «ДОМ.РФ» для достижения национальных целей. На основе стандарта комплексного развития территорий производится актуализация федеральных нормативно-технических документов. Эти изменения, а также совместная работа с Минстроем, Роспотребнадзором, МЧС и другими профильными ведомствами позволят снять избыточное нормирование в области проектирования и строительства, повысят актуальность архитектурно-градостроительных решений, а в ряде случаев — помогут отказаться от процедуры согласования специальных технических условий», — отметил Антон Финогенов.

При этом федеральный закон дает возможность регулировать нормативно-правовую базу на уровне субъекта, учитывая индивидуальные потребности каждой территории.

Главный архитектор Московской области Александра Кузьмина рассказала, что в области в рамках закона о КРТ в первичный пакет документов был зашит мастер-план. «Сейчас мы пошли дальше и вносим в эту нормативную базу поправки, где разделили мастер-план на эскиз-мастер-план и собственно итоговый документ, который потом пойдет к людям. Потому что мы понимаем, что есть общая параметризация территории, сбалансированное развитие. То есть развитие малых территорий не должно нанести ущерб соседу, который в КРТ не вошел», — подчеркнула Александра Кузьмина. По словам главного архитектора области, в эскизную часть вносятся предельные параметры застройки, объекты транспортной, инженерной инфраструктуры, плотность улично-дорожной сети, необходимость создавать на территории профицитные социальные объекты в зависимости от накопившейся проблематики. Эту часть готовят Комитет по архитектуре и подведомственные ему структуры. В дальнейшем на базе этого функционала создается качественный продукт, который будет востребован на рынке. «В Подмосковье мы сделали целый свод документов под КРТ.

Местное нормотворчество

Рамки закона о КРТ расширяются на региональном уровне



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Без мастер-плана мы не выходим ни на торги, ни на аукцион, ни на обсуждение с людьми, которые должны понимать, в какую школу пойдет ребенок, как люди будут выбираться из района, где будут лечиться», — добавила главный архитектор области. После урегулирования местоположения мастер-плана в структуре документации в области были введены стандарты жилищного строительства, где для домов, куда будут переселяться жители, введены требования по интерьерным решениям, отделочным материалам, инженерной инфраструктуре и системам внутри дома. Это гарантированное качество, которое регион обеспечивает переселенцам. Сейчас, отметила Александра Кузьмина, будет вводиться критерий качества территории жилой застройки: «Мы понимаем, что КРТ — это не только минимальный набор требований, но и создание полицентрической модели развития городов. Мы обязаны создавать новые городские центры, предлагать людям альтернативу».

По пути адаптации федерального закона для нужд территории идет Ленинградская область. Главный архитектор Ленобласти Сергей Лутченко рассказал, что в соответствии с региональными установками в области разработана «дорожная карта», в рамках которой до конца года планируется утвердить восемь нормативно-правовых актов. «Например, принят акт, определяющий, что правила землепользования

и застройки утверждаются регионом. Органы самоуправления присылают предложение в регион, где совместно с коллегами из профессионального сообщества предложение обсуждается, корректируется и передается муниципалитету для дальнейшей работы, публичных слушаний и т. д., — перечислил Сергей Лутченко. — Следующий — утверждение предельных параметров застройки территории — дополнен требованиями к архитектурному решению объектов капитального строительства». Недавно в Ленинградской области создан совет при губернаторе, который рассматривает архитектурно-градостроительные решения. При том, что обращение в совет носит рекомендательный характер, заявок поступает немало.

Главный архитектор Якутии Ирина Алексеева рассказала об особенностях работы закона о КРТ в условиях сурового северного климата, требующего очень больших затрат на инженерную инфраструктуру, и напомнила, что в ближайшее время при поддержке «ДОМ.РФ» стартует конкурс по разработке мастер-плана Якутска. «Нам предстоит решить ряд проблем, — отметила Ирина Алексеева, — в первую очередь, это вопросы подготовки территории: в условиях крайнего севера нельзя уходить из города. Наш принцип — компактность. Понятие мастер-планирования позволит принимать сбалансированные решения».



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

ЖКХ



Ускорение темпов

Растет число регионов, где власти готовы досрочно расселить аварийное жилье

Алексей ЩЕГЛОВ

До конца года остается не так уж много времени, поэтому во многих регионах стремятся ускорить реализацию программ, включенных в национальный проект «Жилье и городская среда», и перейти в 2022 год с хорошим заделом для будущей работы.

Не в последнюю очередь это касается спектра мероприятий, направленных на улучшение жилищных условий населения, и в особенности ликвидации аварийного жилого фонда. Так, похоже, в Архангельской области готовы выйти в этом вопросе на финишную прямую и наконец-то отселить граждан из большей части подобных зданий. Причем отселить досрочно, так как взятые темпы позволяют на это рассчитывать. Отметим, что в Архангельской области программа переселения из «аварийки»

изначально была рассчитана до 2025 года и включала в себя 6 этапов. За это время планировалось переселить 27,21 тыс. граждан из непригодного для проживания жилищного фонда площадью 473,6 тыс. квадратных метров. Основная часть этой работы уже сделана, и в настоящее время в регионе завершаются мероприятия в рамках этапа 2020-2021 годов. Как уточнили «Стройгазете» в пресс-службе губернатора и правительства Архангельской области, до конца этого года будет введено в эксплуатацию еще 13 многоквартирных домов (МКД), куда переселят 1,4 тыс. человек. И сейчас профильные структуры заканчивают подготовку к реализации двух завершающих этапов программы переселения жителей из аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года. В этих целях региональными властями совместно с органами местного самоуправления уже определено 40



КОНСТАНТИН ЦИЦИН,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ:

«Важно реализовать необходимый комплекс мер по расселению

аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, опережающими темпами. Это позволит приступить к реализации масштабной задачи, поставленной президентом РФ, по расселению непригодного для проживания жилищного фонда, признанного аварийным на 1 января 2021 года»

земельных участков под строительство МКД на территории 17 муниципальных образований. А окончательно два завершающих этапа программы планируется реализовать досрочно в 2022-2023 годах. В этих целях на территории 21 муниципального

образования необходимо расселить более 230 тыс. кв. м «аварийки», на что зарезервировано 15 млрд рублей. Данные инвестиции позволят возвести более 40 МКД и переселить в них более 5,5 тыс. человек.

Достаточно высокими темпами идет расселение аварийного жилья и в Подмосковье. В частности, в Рузском городском округе ключи от новых квартир скоро получат 100 семей, пока что проживающих в 24 аварийных домах. «В квартиры с выполненной отделкой переедут 266 человек. Общий объем расселяемого аварийного жилищного фонда составит более 4,5 тыс. кв. м», — рассказал министр строительного комплекса Московской области Владимир Локтев.

На северо-западе страны, в Гатчинском районе Ленинградской области, повезет вскоре справиться новоселье 220 переселенцам из аварийного жилфонда, которые заселят только что построенный дом. Чуть позже новоселами станут жители еще двух принятых в эксплуатацию домов в Кингисеппском и Бокситогорском районах. Плюс еще четыре МКД будет достроено до конца года, но заселено несколько позже. А всего в рамках реализации программы в Ленинградской области планируется расселить порядка тысячи аварийных домов. Для этого будет построен 51 МКД.

Еще одним субъектом, где решили в ускоренном порядке расселить аварийное жилье, стала Курская область. В регионе в эту программу было включено 1277 человек из 64 аварийных домов. Уже переселены 549 человек из 222 помещений, а до конца 2021 года новое жилье получат еще 268 граждан, проживающих в 96 аварийных зданиях. Оставшиеся 460 человек из 227 жилых помещений будут переселены досрочно, уже к 2023 году. Чтобы ускорить этот процесс, региональные власти подписали недавно с Фондом содействия реформированию ЖКХ дополнительное соглашение. Совместная работа с госкорпорацией позволит субъекту быстрее приступить к следующему этапу решения проблемы и начать расселять дома, признанные аварийными уже после 2017 года. Контуры решения этой задачи уже имеют конкретные очертания: в новую адресную программу Курской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, планируется включить 81 дом, где проживают 1453 человека.

Как сообщили «СГ» в пресс-службе фонда, «к настоящему времени по механизму ускоренного финансирования (в целях досрочного завершения программ переселения) уже одобрены заявки на предоставление финансовой поддержки 33 субъектам РФ». И есть основания рассчитывать, что до конца года число таких регионов существенно возрастет.

Издана в 1924 году
Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

PROFILING
JOURNALIST OF THE YEAR
IN REAL ESTATE
ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2020

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



■ Индекс качества городской среды в Подмосковье, составивший в 2020 году 208 баллов, к 2030-му должен вырасти в 1,5 раза.



■ За два года в Подмосковье будет газифицировано 115 тыс. домовладений в 2,8 тыс. населенных пунктах, изменения коснутся 300 тыс. человек.

Московская область



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №55 (125) октябрь 2021

www.stroygaz.ru



SHUTTERSTOCK.COM

Там, где строят больше всех

Максим Фомин о жилищном строительстве в Подмосковье, на долю которого приходится десятая часть возводимого в стране жилья



Сергей ВЕРШИНИН

Период пандемии стал для строительной отрасли в целом, и особенно для жилищного строительства, своеобразным вызовом: менялись условия предоставления льготных ипотечных кредитов, наблюдались дисбаланс между растущим спросом и сокращающимся предложением, рост цен на стройматериалы и дефицит рабочей силы. Московская область ощутила на себе влияние всех этих факторов в полной мере, однако не только не остановила стройку в прошлом году, но и улучшила показатели ввода жилья. За счет чего это удалось, «Стройгазете» рассказал заместитель председателя правительства Московской области Максим ФОМИН, курирующий в регионе вопросы градостроительной деятельности, долевого строительства и жилищной политики.

«СГ»: Максим Александрович, сколько жилья сейчас строится в области, в каком соотношении, планируется ли увеличивать объем ввода?

Максим Фомин: Ввод жилья на территории Московской области в 2020 году составил 9,04 млн квадратных метров (прирост

по сравнению с 2019-м — 5%), или 11% от общего ввода нового жилья в России. В 2021 году подмосковные строители планируют ввести порядка 8,2 млн «квадратов».

Что касается соотношения, то в прошлом году в Подмосковье было сдано в эксплуатацию 4,6 млн кв. м многоквартирного жилья, возводимого профессиональными застройщиками (+2,2% к 2019 году). В планах области по обеспечению ввода многоквартирных домов (МКД) в 2021 году — не меньше 4,2 млн таких «квадратов», в 2022-м — 4,6 млн.

При этом стоит особо отметить положительную динамику индивидуального жилищного строительства (ИЖС): за последние три года темп роста ввода ИЖС составил 121%. В 2020 году населением Московской области за счет собственных и заемных средств построено 4,5 млн кв. м индивидуального жилья, что составляет 49,8% от общего объема ввода жилья (+9,3% к 2019 году). В 2021 и 2022 годах планируется ежегодно вводить не меньше 4 млн «частных квадратных».

Кроме того, в целях осуществления комплексного и сбалансированного развития территорий при рассмотрении новых проектов особое внимание уделяется обеспечению социальными объектами, рабочими местами, развитию дорожно-транспортной инфраструктуры, что учитывается при утверждении проектов планировки территорий.

«СГ»: Недавно в области были утверждены «Стандарты жилой застройки». Зачем региону потребовались собственные требования к проектированию и строительству многоквартирных домов?

М.Ф.: Это очень важный документ, призванный обеспечить строительство только самого современного жилья в Подмосковье. Наши «Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области» — настоящий прорыв в области архитектуры и градостроительства. Мы задали новую, принципиально высокую планку жилищного строительства в регионе.

Продолжение с. 10

www.stroygaz.ru

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Там, где строят больше всех

с.9

Теперь качество новостроек будет определять систематизированный свод правил, в которых закреплены особенности внешнего облика, планировки, строительства и благоустройства территории. Более того, мы не только установили требования к внешнему виду домов, но и критерии качества используемых при их возведении стройматериалов. Применение стандартов будет контролироваться сразу на нескольких этапах: на стадии выдачи свидетельства об архитектурно-градостроительном облике, экспертизы проектной документации и выдачи разрешения на строительство. Как результат — отныне в Подмоскowie будут реализовываться только те проекты жилой застройки, которые соответствуют высоким требованиям комфорта и безопасности: современные планировочные решения, светлые и удобные подъезды, привлекательные фасады и высокое качество благоустройства.

«СГ»: Расскажите немного подробнее о принципах, закрепленных в стандартах?

М.Ф.: Один из ключевых — качество, доступное всем. Теперь в жилых домах станет обязательным проектирование удобных и безопасных подъездов без ступеней, лестниц и пандусов, просторных вестибюлей с колясочными и помещениями для консьержа. В целях безопасности и эстетической привлекательности входные группы будут «прозрачными», с максимальным остеклением и системами видеонаблюдения.

Чтобы все услуги для жителей были в шаговой доступности, первые нежилые этажи будут высокими — не менее 4,2 м, что позволит разместить там магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания.

В новых домах не будет мусоропроводов — источников антисанитарии. Вместо этого в подъездах запланированы специальные помещения или площадки с возможностью сортировки отходов.

Стандарты обеспечат создание гармоничного облика новых жилых кварталов. Новые правила предусматривают обязательное остекление балконов и лоджий, места для размещения кондиционеров, вариативность и качество отделочных материалов. Территория жилых комплексов также будет максимально комфортной для жителей: безбарьерная среда без перепадов высот, качественные спортивные и детские площадки, озеленение, освещение и элементы благоустройства. Приоритет — дворам без машин.

«СГ»: Много ли в регионе обманутых дольщиков, проблемных объектов? Какие механизмы используются для восстановления прав граждан, достройки долгостроев?

М.Ф.: Решение проблем граждан — участников долевого строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, остается приоритетным направлением в работе правительства Московской области.

С 2000-х годов от действий недобросовестных застройщиков на территории региона пострадало 107,1 тыс. граждан, из них к началу этого года восстановлены права 65,7 тыс. дольщиков.

Закрывать вопрос оставшихся дольщиков по 580 проблемным домам планируем в ближайшие два-три года. Только в текущем году ключи или компенсационные денежные средства получат 20,7 тыс. дольщиков в 309 МКД (на сегодняшний день уже восстановлены права 11,4 тыс. человек по 171 МКД). В следующем году справят новоселье или получат компенсации 10,5 тыс. дольщиков по 233 МКД. В 2023 году — 10,2 тыс. дольщиков по 209 МКД.

Восстановление прав пострадавших граждан производится как за счет средств Фонда защиты прав граждан — участ-

8,2

млн «квадратов» нового жилья планируется сдать в эксплуатацию в Московской области по итогам 2021 года



ников долевого строительства, федерального и регионального бюджетов, так и за счет внебюджетных источников финансирования. В последнем случае основными механизмами обеспечения прав дольщиков являются: завершение строительства проблемного объекта; предоставление квартир пострадавшим гражданам в других объектах; возврат внесенных денежных средств пострадавшим гражданам.

На деньги федерального Фонда дольщиков запланировано восстановление прав 17,6 тыс. участников долевого строительства по 365 жилым домам. В 2021 году проведены заседания наблюдательного совета фонда по 201 МКД, по 107 из них начато проведение мероприятий по возврату денежных средств гражданам, по 94 МКД принято решение о завершении строительства. Проведение заседаний набсовета фонда по оставшимся МКД планируется до конца 2021 года.

Также фонд в 2021-2023 годах выделит субсидии для завершения строительства проблемных домов, объектов инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения.

«СГ»: Как сейчас обстоят дела на региональном рынке ипотеки? Какие льготные программы кредитования работают?

М.Ф.: Московская область — динамичный регион, делающий ставку на развитие высокотехнологичных производств, научной и образовательной базы. В области постоянно создаются новые рабочие места, а значит, требуется приток новых квалифицированных специалистов. Для их привлечения в области делается немало. С 2016 года в Подмоскowie реализуется подпрограмма «Социальная ипотека» государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы. Основная цель подпрограммы — привлечение высококвалифицированных специалистов на работу в регион, закрепление специалистов на рабочих местах и устранение дефицита кадров. В 2021 году в ней могут принять участие специалисты наиболее востребованных про-



АНДРЕЙ ВОРОБЬЕВ, ГУБЕРНАТОР МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ:

«Строители — это люди, благодаря которым Подмоскowie становится комфортнее и привлекательнее: появляются новые дороги, больницы и поликлиники, школы и детские сады. А еще жилые дома, для нас это важно: численность жителей региона растет каждый год, и мы строим больше всех в стране»

фессий: врачи, фельдшеры, учителя, воспитатели, молодые ученые и специалисты в области оборонно-промышленного комплекса, тренеры. Этим людям оказываются меры государственной поддержки при приобретении (строительстве) жилья. При условии заключения ими договора ипотечного жилищного кредитования или ипотечного займа на 10 лет государство субсидирует уплату первоначального взноса и ежемесячное погашение основного долга по займу. С 2016 года по настоящее время участником подпрограммы «Социальная ипотека» стал 2241 специалист, из них 2118 уже приобрели недвижимость, 123 находятся на этапе подбора жилья и планируют его приобрести до конца года.

Кроме этого с июня 2020 года в Московской области реализуется подпрограмма «Семейная ипотека» государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы. Ее участником может стать семья, у которой начиная с 1 января 2020 года в Московской области родился первый ребенок. В рамках подпрограммы семья, включенная в состав участников, получает скидку в 3% от действующей ставки банка для первичного рынка жилья. Скидка предоставляется при оформлении жилищного кредита на приобретение новой квартиры по договору долевого участия или готового жилья от застройщика. С начала реализации в состав участников подпрограммы «Семейная ипотека» включены 330 семей, из них скидку по ипотеке получили 122 семьи с первенцем.



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

www.stroygaz.ru



ВКЛЕНОВ.РФ

Образ жизни начинается с подъезда

Комфорт и новое качество застройки — жилые комплексы Подмосковья уже строятся по новым стандартам

Оксана САМБОРСКАЯ

Жилье в Московской области должно быть качественным и комфортным. Эта задача заложена в стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, принятые в августе этого года.

Стандарты позволяют обеспечить визуальную привлекательность, комфорт и новое качество застройки в Московской области. «Сегодня необходимо говорить уже не только о количестве, но и о качестве и конкретных характеристиках квадратных метров. В Московской области должно строиться только современное и качественное жилье, обеспечивающее максимальный комфорт для жителей!» — отмечает главный архитектор Московской области Александра Кузьмина.

Стандарты — это целый свод правил, закрепляющий особенности внешнего облика,

планировки, строительства и благоустройства территории. Одним из отдельно прописанных пунктов является удобство и дизайн входных групп. К примеру, в домах предполагается не только вход в подъезд с уровня тротуара, но и первый этаж на одном уровне, без ступенек, лестниц и барьеров; широкие тротуары; площадки благоустройства без перепада высот — все для того, чтобы было удобно мамам с колясками, людям всех возрастов и физических возможностей. В целях безопасности и эстетической привлекательности входные группы будут «прозрачными», с максимальным остеклением и системами видеонаблюдения.

Новая нормативная база не оторвана от реальности. В области уже существуют жилые комплексы, соответствующие большей части требований. Среди них министр жилищной политики Московской области Инна Федотова упоминает миниполис Серебрица в Красногорске.

Например, в некоторых домах «Сити-XXI век» нет ступеней и пандусов, подъезды сквозные и располагаются на уровне земли. На первых этажах размещаются комнаты для хранения колясок и детских велосипедов. Входные группы в большинстве проектов застройщика делаются с максимальным остеклением, ярко освещены по вечерам и оборудованы системами видеонаблюдения.

«Надо отметить, что в последние несколько лет девелоперы значительно изменили подходы к качеству отделки, использованию нестандартных архитектурных и дизайнерских решений при планировании общественных пространств и входных групп, — говорит Мария Могилевцева-Головина, директор по продукту «Сити-XXI век». — Среди актуальных трендов можно выделить безбарьерную среду, которая уже является скорее нормой, а не пожеланием для девелоперов. Все чаще в проектах предусматривают входные группы с максимальным остеклением, высокие потолки, наличие понятной навигации, сквозные подъезды». Такие входные группы с витринным остеклением 70 мм, дизайнерской отделкой и потолками высотой 3,3 м присутствуют в домах миниполиса Серебрица в Красногорске. Функциональны и красивы входные группы домов в другом проекте компании «Сити-XXI век» — миниполисе

Дивное в Видном; в лобби высокие потолки — 3,6 м.

Особое внимание уделяется подбору материалов, которые используются при отделке мест общего пользования, как правило, учитываются не только эстетические характеристики, но и параметры износостойкости и безопасности. «При планировании входных групп предусматривается наличие колясочных и помещений для охраны или стойки рецепции с отдельным помещением для персонала. Но в большинстве случаев застройщики идут по пути оптимизации обслуживания и вместо консьержа устанавливают видеокамеры или домофоны», — рассказывает о принципах создания нового жилья Мария Могилевцева-Головина.

В ряде подмосковных проектов «Сити-XXI век» в зонах входных групп внедряются нестандартные и функциональные решения. Например, в подъездах домов в миниполисе Рафинад в Химках в отделке использованы различные приемы оформления: архитектурная штукатурка и износостойкая плитка на полу, металлические двери индивидуального производства и энергосберегающие лампы, зеркала в лифтовом холле и стилизованная навигация на этажах — красиво и функционально.

Такие же «внутренние стандарты» и в строящемся миниполисе «8 Кленов» в Красногорске. Зайдя в дом, жители попадают в просторный светлый холл, откуда на этажи их поднимают бесшумные и энергоэффективные лифты KONE, один из которых грузопассажирский. Удобно и то, что на первом этаже каждой секции размещается помещение уборочного инвентаря, а значит, швабры и пылесосы не будут «прятаться по углам».

В некоторых жилых комплексах имеются зоны ожидания и отдыха, оборудованные мебелью, используются энергосберегающие решения с установкой датчиков движения и другими опциями.

Для комфорта и безопасности во всех проектах предусмотрены дворы без машин и авторское благоустройство придомовых территорий. Эти параметры тоже стали частью новых стандартов.



ВКЛЕНОВ.РФ



MSK.MOSREG.RU

Оксана САМБОРСКАЯ

Серебряные награды фестиваля «Зодчество 2021» и сразу восемь дипломов конкурса Build School Project 2021, итоги которого также подвели в рамках мероприятия, получила Московская область.

В этом году главной темой экспозиции подмосковного региона на «Зодчестве» стали новые градостроительные принципы комплексного развития территорий, включающие стандарты жилищного строительства и мастер-планирование как основу сбалансированной застройки районов с созданием новых городских центров — объектов с социальной, коммерческой и рекреационной функциями. Стенд Московской области удостоился «Серебряного знака» фестиваля в конкурсе «Регионы России». Помимо этого, восемь подмосковных проектов в сфере образования были отмечены дипломами международного конкурса Build School Project 2021.

В частности, «Серебряный диплом» в номинации «Лучший объект нового строительства / Постройки» получила школа на 550 мест по улице Лебеденко в поселке Тучково (Рузский городской округ), спроектированная бюро «АРХПРОЕКТ».

Учебная территория

Подмосковье в лидерах по числу профессиональных наград за проекты образовательных учреждений



MSK.MOSREG.RU

Кстати

■ Серебряной награды фестиваля «Зодчество 2021» в номинации «Открытые общественные пространства» удостоился подмосковный проект благоустройства набережной реки Клязьмы вдоль бывшей Морозовской мануфактуры в Орехово-Зуеве (проектировщик «Межрегионстрой»). Дипломом Союза архитекторов России в этой же номинации отмечен концептуальный проект регенерации и развития территории поймы и прилегающих территорий реки Свяяги, разработанный ГАУ МО «НИИПИ градостроительства».

В номинации «Лучшее решение при реконструкции и модернизации / Постройки» «Золотой диплом» получила пристройка спортивного зала к Вербилковской средней школе (улица Школьная) из Талдомского городского округа (проектировщик ООО «ЦПРД»). «Серебряный диплом» в этой же номинации в разделе «Проекты» достался пристройке на 550 мест к зданию Томилинской школы №19 в Люберцах (микрорайон Птицефабрика) от бюро «АРХИКРЕДО».

Еще один «Золотой диплом» в номинации «Объекты для повторного применения» был вручен школе на 825 мест в Электростали (проектировщик ООО «Мосрегионпроект»).

Также наград Build School Project 2021 были удостоены проекты: детского образовательного учреждения (ДОУ) на 180 мест в Подольске, вблизи деревни Борисовка («АРХПРОЕКТ»), ДОУ на 120 мест в Балашихе (ООО «Проектный институт №2») и две школы — одна на 1375 мест в красногорском поселке Отрадное (ООО «Отрадное Девелопмент») и вторая на 1500 мест в Балашихе (ООО «Мосрегионпроект»).

«В Московской области сегодня невозможно представить себе жилищное строительство без создания социальных объектов, — рассказала «Стройгазете» главный архитектор региона Александра Кузьмина. — Детские сады и школы — это важнейший ресурс для сбалансированного развития территории и формирования центров комьюнити. С другой стороны, школа — это всегда сложный проект по ответственности и пониманию всех процессов, и ошибка в проектировании здесь обходится очень дорого. Рада отметить, что в Подмосковье год от года появляется все больше качественных, хороших, крепких проектов в сфере образования, которые становятся неотъемлемой частью современной среды для жизни».



MSK.MOSREG.RU

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Оксана САМБОРСКАЯ

Как отмечают социологи, сегодня мы стоим на пороге новой революции в общественном сознании: люди устали от «коллективного» — одинаковых домов и квартир, массовых праздников, стандартного благоустройства, и больше не хотят «ходить строем». В обществе все громче и настойчивее звучит запрос на индивидуализацию: наши современники хотят контролировать свою жизнь, в том числе за счет придания неповторимых черт не только внутреннему, но и внешнему пространству. И тут им на помощь приходят частные дома, позволяющие создать собственный мир и сформировать собственный образ жизни. Высокие потолки, второй свет, камин, личный сад; утренний туман, вечернее солнце, плеск рыбы в реке — все это только для тебя. Красиво. Модно. И что еще приятнее — достижимо.

Запрос диктует предложение: индивидуальное жилое строительство (ИЖС) стало одной из важных составных частей нацпроекта «Жилье и городская среда». Однако, чтобы явиться воплощением мечты, дом — вне зависимости от класса — должен, как показал опрос, проведенный этим летом «ДОМ.РФ» и ВЦИОМ, соответствовать достаточно жестким требованиям.

Рассказывая о результатах исследования, руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг подчеркнул: «Рассматривая возможность строительства или приобретения жилого дома, граждане выбирают место для постоянного проживания. Поэтому они хотят, чтобы жилье имело хорошую транспортную доступность и развитую инфраструктуру. Две трети тех, кто собирается купить или построить свой дом в ближайшие пять лет, заявили, что он должен располагаться не более чем в 30 минутах езды от работы. Более половины семей считают принципиальным наличие поблизости как социальных объектов, так и объектов торговли и услуг».

Домов в поселках, отвечающих всем этим требованиям, немного даже в ближайшем Подмосковье. Пожалуй, единственный на сегодняшний день поселок, где можно купить готовый дом, полностью соответствующий пожеланиям самых взыскательных покупателей, — это «Березки River Village» от группы компаний (ГК) «Галс-Девелопмент». Здесь все именно так, как рисует идеальная картина соцопроса: поселок расположен на Рублево-Успенском шоссе — самом престижном в Подмосковье, при этом у него без преувеличения прекрасная транспортная доступность, которую обеспечивает платная трасса, проходящая в нескольких километрах от въезда в поселение. До Москвы-Сити, даже с учетом утренних пробок в черте города — всего около получаса, а после завершения строительства Северного дублера Кутузовского проспекта это время еще сократится. Менее получаса и до «Сколково» — нового центра деловой активности.



СВОИ СТЕНЫ

Россияне хотят жить в собственных домах

Инфраструктура «Березки River Village» выше всяких похвал: на территории будет расположено все самое необходимое — от спортивных школ и теннисных кортов до торгового центра и ресторана.

Профессионалы, любители командных игр и ежедневных тренировок смогут легко оставаться в форме, не выезжая за пределы поселка. В «Березки River Village» открыт многофункциональный ледовый комплекс — крытая ледовая арена с секциями хоккея и фигурного катания. Здесь же расположены тренажерный зал, кафе, магазин спортивных товаров. И школа, и ледовый дворец — самостоятельные коммерческие единицы, и их содержание на финансовые плечи жителей поселка никак не ложится.

На территории «Березок River Village» проложено 4,5 км велодорожек для многочасовых прогулок по живописным окрестностям: зеленые зоны и общественные территории занимают более 15% площади поселка. Для взрослых и детей открыт парк приключений «Четыре сезона» под открытым небом с теннисными кортами, футбольным полем, площадкой для настольного тенниса, блоком с тренажерами, а также трибунами для зрителей.

Однако это скорее привычное окружение для элитных загородных поселков. То, что действительно выделяет среди аналогов, — уникальная возможность обеспечить наследникам качественное школьное образование по международным стандартам, открывающее путь в лучшие университеты России и мира.

В «Березках» открыт единственный в России кампус знаменитой Cambridge International School. Здесь, не покидая «родного гнезда», могут учиться 500 учеников. По окончании выпускники получают Кембриджский международный сертификат и российский государственный диплом.

Запрос на самовыражение здесь тоже просто реализовать: «Березки River Village» — единственный загородный поселок в Москов-

ской области, построенный по проекту зарубежного архитектурного бюро Даниэля Шиндлера. В поселке 151 дом площадью от 472 до 1640 «квадратов» на участках 20-50 соток, собранных в 11 частных мини-кварталов. Дома представлены в 18 архитектурных проектах, каждый из них предлагается в нескольких размерах. Жилье реализуется без отделки, что дает возможность создать дом своей мечты.

Генплан поселка тоже культивирует приватность и подчеркивает его отличия от привычных предложений рынка. Поселок с трех сторон окружает вода — уже это нетипично для этой части Подмосковья. У «Березок River Village» же есть собственная береговая линия и своя набережная длиной около километра. Скоро здесь появится новая приватная зона для жителей — фитнес-клуб с бассейном.

Озвученное в опросе «ДОМ.РФ» желание россиян перебраться из мегаполиса поближе к воде и земле неразрывно связано со сложным выбором — отказаться от ежедневной удобства ради гармонии с природой и собой. «Березки River Village» позволяет осуществить ту самую мечту о жизни за городом, не жертвуя ни образованием детей, ни личным временем, ни хоккейным матчем с друзьями по выходным.

Справочно

Общий объем девелоперских проектов ГК «Галс-Девелопмент» — более 2,5 млн кв. м. В портфеле компании такие знаковые для Москвы объекты, как бизнес-центр SkyLight и МФК «Искра-Парк», торгово-развлекательный комплекс «Центральный Детский Магазин на Лубянке», элитные кварталы «Театральный Дом», «Сады Пекина», а также другие проекты в столице и регионах.



Оттолкнуться от ЦКАД

В Подмосковье появилась основа каркаса транспортной инфраструктуры

Владимир ТЕН

Если Московская кольцевая автодорога (МКАД) должна была освободить столицу от чрезмерной транспортной нагрузки, то у Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД) задача несколько иная. Сугубо для Подмосковья ЦКАД должна стать стержнем хребтом дорожной сети региона. По словам губернатора Московской области Андрея Воробьева, «центральное кольцо» получит дальнейшее развитие: там появятся съезды в населенные пункты. И, так или иначе, теперь все инфраструктурные проекты здесь соотносятся с ЦКАД.

В частности, в Подмосковье уже введены или готовятся к сдаче в эксплуатацию до конца года 14 крупных объектов дорожной инфраструктуры, в том числе мост в Воскресенске, путепровод в Мытищах и развязка на Ленинградском шоссе. Продолжаются работы на развязке, которая соединит Минское и Мо-

жайское шоссе, и завершается создание связки Калужского и Варшавского шоссе на расстоянии 10-12 км от МКАД.

К декабрю в ходе реконструкции Минского шоссе (трасса М-1 «Беларусь») появятся новые развязки, пешеходные переходы и платный участок.

В целом на федеральных трассах, проходящих по территории Московской области, уже провели капитальный ремонт десяти мостов, пешеходных переходов и путепроводов. Общая протяженность отремонтированных участков составила 1263 метра.

Подмосковным дорожникам еще предстоит расширить мост через реку Оку на 115-м км трассы М-4 «Дон» (старое направление) и обновить подземный пешеходный переход на трассе М-7 «Волга». Большую часть работ они намерены завершить в 2021 году.

В общей сложности под контролем областного Главгосстройнадзора ведется строительство и реконструкция 37 объектов дорожной инфраструктуры в регионе. «За первую половину текущего года заключение о соответ-

Кстати

В нынешнем году в Подмосковье должны быть отремонтированы свыше 1,4 тыс. км региональных и муниципальных дорог. Из них 700 км — в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», остальные — с привлечением финансирования из Дорожного фонда Московской области. На эти цели заложено почти 14 млрд рублей. Работы уже завершаются более чем в 30 городах региона. Так, в Солнечногорске отремонтировали 34 дороги общей протяженностью более 45 км, а в Мытищах обновили покрытие на 40 участках дорог (25 км).

Среди них транспортная развязка в Химках, магистральная улица в Ленинском, новый выход на МКАД в Одинцове и другие. Еще порядка семи проектов находятся в высокой степени готовности», — сообщил «Стройгазете» начальник ведомства Артур Гарибян.



МАТЕРИАЛЫ

Три в одном

Ростовские ученые разработали композит с варьируемыми свойствами на основе бетона



Сергей ВЕРШИНИН (Ростов-на-Дону)

Научно-исследовательская группа из Донского государственного технического университета (ДГТУ) разработала методику комбинированного дисперсного армирования бетона, позволяющую производить композитный материал с заданными прочностными и деформативными параметрами.

В настоящее время в строительной сфере особенно актуальна проблема изменения состава и управления свойствами бетона, созда-

ния бетона с более качественными характеристиками. Это связано с тем, что при всех преимуществах используемые бетон и железобетон имеют ряд недостатков. Наиболее серьезным из них считается низкая трещиностойкость, которая является причиной разрушения конструкций. Исследование путей устранения этого и других недостатков и явилось основной целью работы научного коллектива ДГТУ, в состав которого вошли член-корреспондент РААСН Левон Маилян, профессор Алексей Бескопыльный и доценты кафедры «Инженерная геология, основания и фунда-

менты» Сергей Стельмах и Евгений Щербаня. Им удалось найти оригинальное решение проблемы растрескивания и преждевременного разрушения бетонных конструкций под воздействием природных факторов.

Разработанный композиционный материал состоит из цементной матрицы с равномерным распределением по всему объему дискретных волокон различного размера и состава. Фиброволокна создают определенное сопротивление, меняют характер напряженного состояния бетона, не вступая при этом в химическую реакцию с материалом.

Ученые из ДГТУ выдвинули гипотезу и в своем эксперименте решили совместить в бетоне волокна разных видов: стальные, полипропиленовые, базальтовые. Авторы инновационной разработки установили: при производстве бетона важно придерживаться определенных пропорций дополнительных компонентов как по отношению друг к другу, так и по отношению к самому бетону.

«Мы выявили, что методологически верным будет введение волокон в цементную матрицу перед добавлением крупного заполнителя, например, щебня, — пояснил Сергей Стельмах. — Это позволяет волокнам равномерно распределиться по всему объему цементного камня. Если нарушить порядок введения волокон и добавить их уже к смеси цемента и щебня, волокна могут разрушиться и ожидаемый эффект не будет достигнут».

Важен и размер самих волокон: небольшой размер фиброволокон повышает прочность

материала, а при достаточно большом количестве и правильном распределении эти волокна смогут сдерживать разрушающие деформации, возникающие в бетоне.

Исследования показали, что увеличение прочности на сжатие и прочности при изгибе в фибробетоне, изготовленном с использованием различных волокон, может составить до 80% относительно стандартного бетона.

Стандартно бетон — это смесь цемента с щебнем. Но ростовские ученые также предложили заменить щебень на керамзит, обладающий высокой пористостью, что делает бетон легче и повышает его теплоизоляционные свойства.

Разработки в области комбинированного армирования, проведенные в лаборатории ДГТУ, позволили определить оптимальный состав и свойства бетона различного назначения. В зависимости от того, какую конструкцию будут возводить из бетона, материалу можно придавать различные свойства: по отношению к одним объектам в приоритете будет прочность, к другим — деформативность, к третьим — удобоукладываемость смеси. По словам Евгения Щербаня, далеко не всегда прочность выступает главным качеством конструкции. Иногда деформативность может обеспечить большую надежность конструкции, так как высокопрочные материалы хрупки и практически лишены пластичности. А неудобоукладываемый бетон может привести к недоуплотнению, нарушению структуры и вовсе к разрушению всей конструкции.

Изменение характеристик фибробетона (по сравнению со стандартным бетоном)

Варианты изготовления фибробетона	Прочность на сжатие	Предел прочности при изгибе	Предельные деформации		Модуль упругости
			при осевом сжатии	при осевом растяжении	
С использованием комбинации базальтового (2%) и стального (2%) волокон	+35%	+79%	-52%	-39%	+33%
С использованием комбинации стального (2,5%) и полипропиленового (1,5%) волокон	+34%	+78%	-54%	-41%	+31%
С использованием комбинации полипропиленового (1,5%) и базальтового (2,5%) волокон	+33%	+77%	-56%	-42%	+30%

XXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ • БЕТОН СУХИЕ СМЕСИ

1-3 НОЯБРЯ, 2021. ЦВК ЭКСПОЦЕНТР, МОСКВА.

+7 812 3350992 | infocem.info

КНАУФ

**НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ.
ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН**

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов КНАУФ — это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

МАТЕРИАЛЫ



Умеренный ОПТИМИЗМ

Цементники готовы откликнуться на рост строительной активности

Алексей ЩЕГЛОВ

Согласно прогнозу Минэкономразвития РФ, рост промышленного производства в стране по итогам года должен превысить 4%. И хотя темпы производства снижаются третий месяц подряд (4,7% в августе), текущая статистика позволяет с высокой долей уверенности ожидать, что до конца года промпроизводство прибавит не менее 4,2%. В пользу этого свидетельствуют как уже достигнутое увеличение выпуска продукции, так и продолжение роста в целом спектре отраслей. Свой вклад в общую обнадеживающую динамику вносит и промышленность строительных материалов (ПСМ). Несмотря на произошедший в первой половине года существенный скачок цен на ряд ключевых стройресурсов, рост объемов строительства продолжается, и производители стройматериалов реагируют на него увеличением выпуска продукции.

Пока в плюсе

Послекризисное оживление на стройплощадках оказало, в частности, позитивное воздействие на цементную промышленность. Так, в кризисном 2020 году было произведено 55,9 млн тонн цемента, а за январь-август 2021 года увеличение производства к январю-августу 2020 года составило 2 млн тонн (+5,4%), достигнув 39,4 млн тонн.

Отметим, что российская цементная отрасль готова полностью удовлетворить потребности стройки в данном виде продукции. Производство носит достаточно сбалансированный характер, импорт невелик, и за последние годы его объемы не претерпели кардинальных изменений. Не стала шире и география импортных поставок. В 2020 году ввоз цемента из-за рубежа составил 1,4 млн тонн, экспорт — 1,1 млн тонн, и ожидается, что по итогам текущего года эти цифры не будут сильно отличаться от прошлогодних.

Как отмечают в компании СМПРО, на 1 января 2021 года в стране насчитывалось 58 цементных заводов полного цикла и 7 помольных установок; из них 7 предприятий остановили производство цемента с неопределенными дальнейшими перспективами возобновления работы. Простой мощностей предприятий-аутсайдеров определяется совокупностью причин, в том числе недостаточным спросом на продукцию и затоваренностью рынка в предшествующий период времени, сложной ценовой конъюнктурой, ошибками менеджмента и т. д.

При этом целая группа компаний неплохо чувствует себя на рынке и наращивает выпуск продукции. В тройку лидеров по производству цемента в 2021 году вошли АО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», ООО «ГАЗМЕТАЛПРОЕКТ» и АО «ХК «Сибирский цемент»; за ними следуют «ЛафаржХолсим в России», ООО «АККЕРМАНН ЦЕМЕНТ», ООО «СЛК Цемент», ООО «ХайдельбергЦемент Рус», ООО «ВОСТОКЦЕМЕНТ», АО «Себряковцемент», ООО «Группа Смиком». На долю бесспорного лидера отрасли АО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» прихо-

Кстати

■ В структуре потребления цемента около 15% приходится на население, 40% — на сегмент производства строительных материалов на основе цемента и еще 45% — на строительство и ремонты. дится 27,6% производства цемента в стране, а на долю первой пятерки — 61,4%. В то же время подразделения глобальных компаний занимают только чуть более 1/5 рынка (21,9%).

Сложившаяся территориальная архитектура размещения цементных производств коррелируется с географией размещения населения и промышленных мощностей. Традиционно 80-85% производства цемента сконцентрировано на территории европейской части России, включая Уральский и Приволжский федеральные округа, тогда как 15-20% — на предприятиях Сибирского и Дальневосточного федеральных округов. Что касается результатов производственной деятельности за последний период, то регионами, показавшими максимальный рост производства цемента в январе-августе 2021 года, стали Приволжский (+8,6%) и Сибирский (+12,5%) федеральные округа. Напротив, наибольшее снижение производства наблюдалось в Северо-Кавказском федеральном округе (-8,0%).

Во многом следует за географией производства и география потребления: более 50% потребления цемента приходится на Центральный (29,3%), Приволжский (16,7%) и Южный (11,8%) федеральные округа. Отметим, что максимальный прирост потребления за январь-август 2021 года показали Дальневосточный федеральный округ (+10,7%) и Сибирский федеральный округ (+15,6%), тогда как незначительное снижение потребления в 2021 году демонстрирует только Северо-Западный федеральный округ (-0,8%).

Добавки не в чести

По словам исполнительного директора СМПРО Евгения Высоцкого, около 80% цемента продается с цементных заводов навалом, остальное в таре. При этом в 2012-2020 годах росла доля выпуска цемента без добавок, сегодня достигающая 65%: потребители все чаще предпочитают бездобавочный цемент. В видовой структуре производства цемента обращает на себя внимание сохраняющаяся длительное время тенденция снижения доли выпуска шлакопортландцемента: в 1990 году его доля в общем выпуске составляла около 28%, а в настоящее время — около 3%.

«Динамику изменения видовой структуры цемента в сторону уменьшения доли шлакопортландцемента и увеличения доли высокомарочных бездобавочных цементов следует признать экономически и экологически ошибочной, — считает Евгений Высоцкий. — Практикой предыдущих лет и зарубежным опытом доказано, что цементы, модифицированные минеральными добавками, особенно доменными шлаками, золами ТЭС и т. п., имеют ряд положитель-

Дисбаланс регионального производства и потребления цемента в 2020 г.

- Производство ≈ потребление
- Дисбаланс: потребление > производства
- Дефицит: потребление > мощностей
- Дисбаланс: производство > потребления





ных строительно-технологических свойств, а по некоторым показателям превосходят свойства портландцемента. Мировой тренд — заместить в производстве цемента не менее 50% клинкера доменными шлаками, золами ТЭС и прочими добавками».

Риски перепроизводства

Российский рынок на протяжении весьма долгого времени в ценовом отношении является рынком покупателя. И если рассматривать ситуацию в интервале последнего десятилетия, то в целом ценовая конъюнктура не благоприятствовала производителем. При более подробном рассмотрении оказывается, что в 2012-2015 годах цена на цемент оставалась практически неизменной, затем в 2016-2018 годах в результате консервации отдельных действующих мощно-

объем покупателя брали по 500 рублей. Однако подобная ситуация — скорее, исключение из правил, и долго она не продлится.

Практически на всех региональных рынках цемента в России наблюдается существенный профицит мощности; особняком в этом ряду стоит СКФО, где потребление превышает имеющиеся мощности. В целом же компания СМПРО оценивает объем избыточных мощностей в России приблизительно в 25 млн тонн, или 40% потребления. «Это неблагоприятный для отрасли индикатор. В результате финансовые показатели многих предприятий ежегодно ухудшаются, соотношение «долг/ЕБИТДА» достигает критических значений, отдельные компании находятся в предбанкротном состоянии. Некоторые корпорации вынуждены сокращать объемы производства, консервировать технологические линии или предприятия полностью. Мы не ожидаем улучшения ситуации в ближайшие несколько лет», — заявили «Стройгазете» в СМПРО.

Показательно, что с 2008 года стоимость цемента, выраженная в долларах США, упала почти в 3 раза как результат строительства новых линий при сохранении производства на старых. Привязка к доллару имеет значение, так как основное технологическое оборудование и комплектующие для производства цемента поставляются из-за рубежа. В результате снижения спроса и кризиса перепроизводства рублевая стоимость цемента вернулась на уровень 2008 года только в 2019 году (при среднегодовой инфляции в 2009-2019 годах 6,9%).

В поисках баланса

Стоит подчеркнуть, что дисбаланс спроса и предложения при общем профиците мощностей по основным строительным материалам на уровне отдельных субъектов Российской Федерации и федеральных округов является одной из важнейших проблем отрасли. В результате, с одной стороны, потребитель платит существенную часть стоимости не за цемент, а за его транспортировку. С другой стороны, цементные заводы, не находя потребителей своей продукции в радиусе 300-500 км, вынуждены перевозить цемент железнодорожным транспортом на расстояние 1500 и более километров, отдавая большую часть или всю рентабельность перевозчику. Это приводит к обострению конкурентной борьбы на всех региональных рынках.

Производство цемента в РФ в январе-августе 2021 года



Доля от общего производства цемента в РФ с начала 2021 года
В скобках — изменение долей (к соответствующему периоду прошлого года)

стей и снижения объемов предложения на рынке, а в 2019 году в том числе за счет увеличения спроса цена начала движение вверх. Далее, в 2020 году темп роста цены цемента замедлился, а в строительный сезон 2021 года цена на цемент увеличилась. Правда, по сравнению с другими стройматериалами это увеличение выглядело совсем незначительным и составило лишь около 5%.

Причина низкой стоимости цемента в стране — перепроизводство как на национальном уровне, так и на уровне большинства регионов. Более сбалансированным рынком может считаться регион Санкт-Петербурга; не так остро стоит эта проблема на Дальнем Востоке. Правда, и это не исключает кратковременных ценовых скачков. Так, в последнее время на Камчатке резко увеличились цены на многие строительные материалы. «С начала года разные наименования материалов подорожали на 20-40%, а по некоторым позициям рост цен составил 100% и более», — констатировал министр строительства и жилищной политики Камчатского края Андрей Дегодьев. В частности, цены на цемент в торговых точках полуострова с августа по середину сентября выросли на 50% и выше. И если на предприятии «Камчатцемент» еще в августе 40-килограммовый мешок цемента марки М-400 стоил 400 руб. за кг, то затем цена выросла до 450 рублей. Как следствие, в магазинах Петропавловска-Камчатского приморский цемент марки М-500 в мешках по 50 кг стал стоить к концу прошлого месяца 700-780 рублей, тогда как еще летом такой

Одновременно рынок цемента постоянно находится под давлением со стороны зарубежных производителей. Производители из ближайшего зарубежья, в первую очередь из Республики Беларусь и Республики Казахстан, в сопредельных регионах Российской Федерации предлагают покупателям свою продукцию по более низким ценам. Вдобавок Турция и Иран, являясь мировыми лидерами по производству и экспорту цемента, постоянно тестируют надежность российских технических барьеров в международной торговле.

Вместе с тем общеэкономическая и строительная динамика внушает определенный оптимизм: за семь месяцев 2021 года прирост объемов ввода жилья составил 30,1% к аналогичному периоду 2020 года, что связано как со стимулированием ипотечного кредитования жилищного строительства, так и с переносом ввода жилья с 2020 на 2021 год в объеме 9,5 млн кв. м. При этом в правительстве страны более скромно прогнозируют результаты 2021 года: там полагают, что будет построено около 85 млн кв. м. жилья, и таким образом прибавка составит не столь впечатляющие 3,4%. Но даже при таком результате отдельные регионы смогут в 2021 году перевыполнить планы по вводу жилья на 2021-2022 годы, что положительно повлияет на спрос на цемент.

«Мы полагаем что производство цемента в 2021 году может составить до 59,5 млн тонн, или на 6,5% выше, чем в предыдущем году», — заключил Евгений Высоцкий.

В приоритете качество

Ведущий производитель цемента в СФО проводит масштабную модернизацию и активно участвует в реализации нацпроектов



Геннадий РАСКАЗОВ, первый вице-президент холдинга «Сибирский цемент»

Ситуация на цементном рынке Сибири остается сложной. По нашим оценкам, за восемь месяцев текущего года объем потребления «хлеба строительства» в регионах Сибирского федерального округа (СФО), а также в Бурятии и Забайкальском крае составил 4,1 млн тонн, на 12% превысив аналогичный показатель прошлого года. Несмотря на рост спроса, говорить о динамичном развитии отрасли не приходится. Дело в том, что рынок до сих не восстановился после тяжелого падения 2015-2018 годов: если в 2014-м потребление цемента в федеральном округе, в состав которого на тот момент входили еще Бурятия и Забайкальский край, достигло 7,3 млн тонн, то в 2015-м оно упало до 6,1 млн, к 2018-му сократилось до 5,1 млн, в 2020-м емкость рынка не превысила 5,2 млн тонн. В 2021-м, по прогнозам, она увеличится на 10-12%.

Отмечу другую важную характеристику «сегодняшнего» рынка — высокую конкуренцию при огромном профиците мощностей. В год действующие заводы Сибири (в ее прежних границах — с учетом Бурятии и Забайкалья) способны выпускать 12,2 млн тонн цемента. Пользуясь транспортной доступностью территории, продукцию в СФО везут и поставщики из других регионов. При этом спрос, как я уже говорил, в последние пять лет остается на отметке в 5 млн тонн.

Что касается нашей компании, несмотря на сложности, продолжаем стабильную работу. Сегодня холдинг объединяет пять цементных заводов в Кемеровской, Новосибирской и Иркутской областях, Красноярском крае, Республике Бурятия. Также в структуре «Сибцема» функционирует сеть бетонных производств «Сибирский бетон», красноярский комбинат «Волна», выпускающий хризотилцементные изделия, и расположенная в Бурятии «Горная компания», предлагающая потребителям фракционный известняк, минеральный порошок, известняковую муку. В январе-августе 2021 года наши производственные активы выпустили около 3,5 млн тонн цемента (+8% к аналогичному периоду 2020-го), 5,5 млн кв. м хризотилцементных изделий (+46%), 155,5 тыс. куб. м товарного бетона и раствора (+14%).

В ассортименте компании 15 общестроительных и 9 специальных цементов, более 30 видов бетонов и растворов, свыше 40 наименований хризотилцементных изделий. Мы успешно участвуем в реализации проектов по возведению жилых комплексов, промышленных предприятий, сооружений социальной и транспортной инфраструктур. В разное время продукция «Сибцема» использовалась для строительства стратегически значимых для Сибири объектов — Богучанской гидроэлектростанции, Богучанского алюминиевого завода, магистрального нефтепровода «Куюмба—Тайшет», четвертого моста через Енисей в Красноярске, Красногорского водоподъемного узла в Омской области, третьего моста через Обь в Новосибирске и многих других. Сегодня «Сибирский цемент» продолжает поставки строительных материалов в рамках масштабных инфраструктурных проектов. В частности, с применением продукции холдинга возводится ледовый дворец спорта «Новосибирск-Арена», Восточный и Северный обходы Новосибирска, ведется разработка Юрубчено-Тохомского месторождения и Ванкорского кластера и т. д.

Чтобы и дальше обеспечивать стабильно высокое качество продукции, ведем масштабную модернизацию заводов. Только в 2021-м финансовые ресурсы, которые «Сибцедем» направит на техпереворужение производств, составят около 2,4 млрд рублей. Еще 2,2 млрд рублей потребуются на ремонт и техническое обслуживание оборудования.

В целом за период 2020-2024 годов инвестиционные затраты «Сибирского цемента» планируются в объеме более 17 млрд рублей (без НДС). И хотя пока говорить о драйверах роста, которые за короткое время выведут отрасль на новый уровень, не приходится, в России сохраняется существенный отложенный спрос на цемент. Как и другие производители, мы надеемся: с решением приоритетных государственных задач — увеличение объема жилищного строительства до 120 млн «квадратов» в год, формирование комфортной городской среды, развитие дорожной сети — более востребованным станет и качественный цемент.



РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ / СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

Точки роста Строительство, нацпроекты — основа развития Республики Алтай

Александр РУСИНОВ

В Республике Алтай нет обманутых дольщиков. Есть горы, озера, реки потрясающей красоты. Есть множество сел в муниципальных районах и столица Горно-Алтайск, жилье в которой ценится очень дорого. Есть 5400 км дорог и более 700 мостов. Многие нуждаются в ремонте, многое уже отремонтировано, много объектов строится сейчас, а будет строиться еще больше. О том, что делается и планируется сделать для улучшения качества жизни в регионе, повышения его инвестиционного потенциала, о существующих проблемах и путях их решения «Стройгазете» рассказал министр регионального развития Республики Алтай Константин ЗОРИЙ.

«СГ»: Константин Владимирович, много ли сегодня работы у алтайских строителей?



Константин Зорий: Много, и это радует! Объемы строительства увеличиваются, вся республика — большая стройка. За 2020-2021 годы суммарно у нас будет введено в эксплуатацию 22 детских сада.

В текущем году ввели школу в микрорайоне Замка Горно-Алтайска, чем очень гордимся, и начали строить в городе школу на 750 мест. Ведем строительство школы в селе Усть-Кокса, планируем возведение школы в

селе Шебалино. Начали строить два крупных физкультурно-оздоровительных комплекса (ФОК) — в Горно-Алтайске и Усть-Кане.

Кроме того, с начала года в Республике Алтай введено в эксплуатацию 98 тыс. квадратных метров нового жилья. Основная его часть — индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). С вводом многоквартирных домов (МКД) есть временная сложность: в Горно-Алтайске, где сосредоточено их строительство, практически не осталось свободной земли, подготовленной и пригодной для такой застройки. Поэтому мы активно занимаемся освоением новых территорий. За счет участия в федеральных программах разработаны проекты планировки, произведено межевание земельных участков, в настоящее время занимаемся инженерным обеспечением новых площадок (подводим сети водоснабжения и канализации, газ). Будущий, 2022-й год начнем с активной застройки нового жилого района в республиканской столице на 700 тыс. «квадратов». Также готовятся площадки с ветхим и аварийным жильем для освоения в рамках комплексного развития территорий (КРТ).

Объемы жилищного строительства будут расти. В этом году мы должны ввести 108 тыс. кв. м, на будущий год — 107 тыс. Думаю, с учетом имеющегося задела это вполне достижимые показатели.

«СГ»: Верно ли, что на Алтае нет обманутых дольщиков?

К.З.: Именно так. У нас много индивидуального строительства, при котором такой

проблемы не возникает. Более того, наши частные застройщики получают поддержку при подключении к газоснабжению в форме государственной субсидии на сумму до 45 тыс. рублей. К таким участкам мы также подтягиваем инженерные сети.

«СГ»: Обманутых дольщиков у вас нет. А аварийное жилье?

К.З.: Имеется. Выполняем работы по расселению, как и другие регионы. В рамках действующей программы переселения (2019-2025 годы) по домам, признанным аварийными по состоянию на 1 января 2017 года, подлежат расселению 253 жилых помещения (553 человека). На сегодняшний день расселено 41 жилое помещение (90 человек). Главная проблема, с которой здесь сталкиваемся, — заниженный уровень нормативных цен, в соответствии с которым федеральный центр финансирует расселение. Сравните: установленный Минстроем России уровень выкупной цены для нашего региона находится в пределах 45 тыс. рублей за «квадрат», а рыночная цена метра нового жилья от застройщиков в Горно-Алтайске превышает 100 тыс.

Компенсировать недостающий уровень выкупной цены за счет регионального бюджета мы в полной мере не можем, ресурсов недостаточно. Чтобы преодолеть проблему, мы решили строить многоквартирное жилье специально для переселенцев из аварийных квартир, сделав заказчиком по его проектированию и строительству региональное Управление капитального строительства.

«СГ»: Вы отметили рост строительства в республике в целом. С какими макроэкономическими факторами вы его связываете?

К.З.: Думаю, резкий подъем строительства у нас, как, наверное, и в других сибирских регионах связан с реализацией национальных проектов, с господдержкой. В республике большинство строек ведется в рамках нацпроектов, за счет бюджетных средств. Да, республиканский бюджет софинансирует проекты, но без федеральной доли, которая является преобладающей, мы столько строек не смогли бы начать.

Всячески приветствуя столь необходимую для нашего региона господдержку, хотел бы высказать небольшое пожелание: было бы еще лучше, если бы она осуществлялась дифференцированно. Например, когда по линии Минпросвещения РФ, по нацпроекту выделяются средства на детсады, то они выделяются усредненно для всех регионов, а реальные затраты на строительство в каждом субъекте страны разные.

«СГ»: Как можно поправить ситуацию, на ваш взгляд?

К.З.: Возможно, имеет смысл определять суммы финансирования на основании проектно-сметной документации (ПСД), уже прошедшей экспертизу, — хотя не для всех регионов это приемлемо, ведь проектные разработки тоже требуют денег. Наверное, лучший вариант — разработать систему поправочных коэффициентов, индексов в привязке к конкретным субъектам РФ.

«СГ»: Удалось ли республике справиться с проблемой роста цен на стройматериалы в условиях фиксированной стоимости госбюджетных и муниципальных контрактов?

К.З.: На сегодняшний день до конца эту проблему преодолеть не удалось. Да, утвержденная Минстроем России методика для пересчета твердой цены контрактов с учетом увеличения стоимости ресурсов есть, и это само по себе хорошо. Но трудность в том, что при формировании сметной цены бюджетных объектов нам приходится сталкиваться и с более «старыми» системными пороками, также препятствующими адекватному ценообразованию. В сочетании с недавним резким повышением цен на ресурсы они создают клубок сложностей, который приходится распутывать в ручном режиме.

Например, не все просто и удобно с использованием в нашем регионе проектов из федерального реестра эффективной проектной документации повторного применения, который ведет Минстрой. При строительстве объектов по этим проектам мы вынуждены заниматься корректировкой проектной документации, добавляя необходимые виды работ и ресурсы, не учтенные в «повторных» проектах. В результате сметная стоимость увеличивается почти на 30% от сумм, заложенных в «повторной» ПСД. Между тем, вступившее в силу с 21 августа постановление правительства РФ №1315, определяющее условия, при которых заказчики могут внести изменения в цену госконтрактов на основании п. 8 ч. 1 ст. 95 закона №44-ФЗ (в связи с удорожанием строительных ресурсов), и обновленная методика расчета цены контрактов, утвержденная приказом Минстроя России от 21.07.2021 №500/пр, позволяющая в целом увеличить стоимость контракта не более чем на 30%. А поскольку все увеличение рассчитывается от цены, прописанной в проекте из реестра ПСД повторного применения, то получается, что на пересмотр цены контракта, связанный с ростом цен на ресурсы, резерва уже не остается.

«СГ»: Так или иначе, проблемы приходят и уходят, а стройка продолжается. Давайте в заключение поговорим о том, на какие проекты республика будет делать ставку в перспективе, на какие «точки роста» опираться.

К.З.: Полагаю, очень хорошим драйвером для развития региона должно стать жилищное строительство. Потому что потенциальный спрос на жилье в республике огромный. Спрос формируют и граждане из других регионов, покупающие квартиры для собственного сезонного проживания либо с инвестиционными целями (преимущественно для сдачи в наем), и сами жители Алтая. В том числе те, кто по программе господдержки переселенцев из северных территорий переезжает в Горно-Алтайск из Кош-Агачского и других районов (только за прошлый год нашей республике по программе такого переселения было выделено свыше 500 млн рублей).

Второе направление предполагает дальнейшее развитие туристической сферы. К нам со своими проектами планируют зайти несколько крупных инвесторов. Они будут строить горнолыжные комплексы, современные гостиницы и другие важные для поддержания туристической привлекательности объекты, а также сопутствующую инфраструктуру.

Так что нашим подрядчикам надо готовиться к увеличению объемов работ: республика строится!

Кстати

■ До 2024 года на территории Республики Алтай в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» планируется почти в три раза (с 19,5% до 50%) увеличить долю протяженности трасс регионального значения, а также выполнить масштабные ремонтные работы более 900 км трасс. Финансирование за 5 лет составит порядка 12 млрд рублей.

За два года реализации проекта отремонтировано и введено в эксплуатацию 69 объектов дорожного хозяйства протяженностью 186,04 км. Средства, направленные на приведение дорог в нормативное состояние, превысили 2,3 млрд рублей, в том числе 884,5 млн — средства федерального бюджета.

Начата в республике работа по применению на практике реестра новых и наилучших технологий, материалов и технологических решений повторного применения. Эффективность технологии, позволяющей снизить объем затрат до 3%, заключается в повторном применении материалов существующих дорожных одежд.

СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ / РЕСПУБЛИКА ТЫВА



Шагонар, Туран, далее — везде

Как строится и благоустраивается Тыва



Сергей ВЕРШНИН

В прошлом году Республика Тыва достигла всех целевых показателей федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». При этом впервые один из городов региона — Шагонар — получил положительную оценку Минстроя России и вошел в перечень населенных пунктов с благоприятной городской средой. В этом году другой город — Туран — стал победителем Всероссийского конкурса лучших проектов по благоустройству среди малых городов и исторических поселений. Что еще делается в республике, как она развивается, «Стройгазете» рассказал исполняющий обязанности министра строительства Тывы Аяс ХУНАЙ-ООЛ.

«СГ»: Аяс Владимирович, как сейчас идет работа по благоустройству региона?



Аяс Хунай-Оол: Реализация федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» осуществляется в республике с 2017 года. В конце прошлого года по соглашению с Минстроем России для региона был установлен плановый показатель на 2021 год — благоустройство 28 общественных территорий в 19 муниципальных образованиях на 88,418 млн рублей. По состоянию на

начало сентября их общая строительная готовность составляет уже 74,6% (полностью завершены работы на 8 объектах).

Хотелось бы особо отметить, что активность граждан в этом вопросе возрастает. Жители городов и поселений республики поняли, что именно от них зависит, как будут выглядеть улицы, площади и скверы их городов и поселков. Так, Минстроем России в апреле и мае текущего года проводилось рейтинговое голосование по отбору территорий, подлежащих благоустройству в 2022 году. От республики в голосовании приняли участие больше 35 тыс. человек, и было отобрано 26 общественных территорий, которые будут благоустроены в следующем году, на общую сумму 87,154 млн рублей. Примечательно, что в этом году Тыва впервые стала победителем Всероссийского конкурса лучших проектов по благоустройству среди малых городов и исторических поселений. Город Туран представил на конкурс проект «Парк первых русских переселенцев в Туве». Реализация проекта будет в 2022 г., в настоящее время осуществляются подготовительные работы.

«СГ»: А как обстоят дела с жилищным строительством?

А.Х.: Тыва отходит от так называемого принципа «точной» застройки. Необходимо комплексное развитие территорий (КРТ) муниципальных образований республики с учетом географических, климатических, социальных условий. Генеральные планы и правила землепользования и застройки городских округов и поселений были в основном утверждены в 2009-2013 годах, поэтому необходима актуализация данных документов. В рамках государственной региональной программы «Обеспечение жителей Республики Тыва доступным и комфортным жильем на 2021-2025 годы»

осуществляется корректировка документов территориального планирования и градостроительного зонирования. В том числе предусмотрена работа по актуализации «Схемы территориального планирования Республики Тыва», утвержденной десять лет назад. В августе в регионе принят закон №745-ЗРТ «О комплексном развитии территорий в Республике Тыва». Документом регулируются отдельные отношения в сфере КРТ, в том числе разграничиваются полномочия органов государственной власти республики в этом вопросе, установлены критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома (МКД), не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется КРТ жилой застройки, требования, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), садовые дома, не признанные аварийными и расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки. Указанным законом определены перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о КРТ, порядок определения границ такой территории, согласования проекта решения, предельный срок для проведения общих собраний собственников МКД, а также порядок заключения договора о КРТ по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

В развитие положений закона принято Постановление Правительства Республики Тыва от 31.08.2021 №463 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий Республики Тыва», которым, в частности, утверждены порядок реализации решения о КРТ, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены МКД, указанные в ч. 2 ст. 65 Градостроительного кодекса РФ, принимаемого правительством Республики Тыва или главой местной администрации, и многие другие аспекты оформления договоров о КРТ.

В настоящее время пилотными для комплексного развития территорий республиканскими властями определены 4 участка в городе Кызыле (улицы Чехова, 8, Ленина, 6 и 8, Красных Партизан, 19, и микрорайон «Московский»).

«СГ»: Новые проекты получают всю необходимую инфраструктуру?

А.Х.: Обеспечение объектов капитального строительства инженерной инфраструктурой — один из важнейших вопросов, стоящих перед министерством. Реализуется «Индивидуальная программа социально-экономического развития Республики Тыва», в рамках которой предусмотрена подготовка проектов планировки и проектов межевания территории с наружными инженерными сетями в трех микрорайонах Кызыла («Московский», «Иркутский», «3 и 4 кварталы микрорайона Спутник»), микрорайонов «Преображенский» в поселке городского типа Каа-Хем и «Юбилейный» и «Первомайский» в селе Хову-Аксы. То есть предусмотрено не только строительство жилья, но и обеспечение микрорайонов объектами социального назначения и инженерными сетями.

Ввод жилья в Республике Тыва (в тыс. кв. м)

Год	Плановое значение	Фактический ввод
2019	112	112,3
2020	102	111
2021	103	67,3 (уже сдано к сентябрю)

«СГ»: Работают ли в регионе программы по стимулированию развития жилищного строительства?

А.Х.: Летом прошлого года республикой в Минстрой России были направлены бюджетные заявки для участия в мероприятиях программы «Стимул». По результатам конкурсного отбора одобрены две наших заявки от Кызыла: по созданию инженерных сетей второй очереди микрорайона «Южный» и строительству и реконструкции очистных сооружений в городе.

«СГ»: Вопрос с расселением «аварийки» в республике решается?

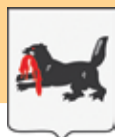
А.Х.: Всего по программам переселения граждан из аварийного жилищного фонда 2013-2018 и 2019-2025 годов на территории двух муниципальных образований (Кызыл и Хову-Аксы Чеди-Хольского кожууна) ведется строительство 24 многоквартирных домов общей площадью 18,288 тыс. кв. м. В Кызыле уже сданы 4 МКД (застройщик — ООО «Энергострой») для расселения 3,23 тыс. кв. м, ведется их постановка на кадастровый учет объектов недвижимости. До конца 2021 года запланирован ввод в эксплуатацию 9 домов общей площадью 9,51 тыс. «квадратов». Всего по программе с начала года свои жилищные условия улучшили 150 семей, к Новому году новоселье справят еще 431 семья.

«СГ»: Как власти Тывы отреагировали на повсеместный рост стоимости стройматериалов?

А.Х.: В целях уменьшения цены объектов капитального строительства в регионе реализуется «Индивидуальная программа социально-экономического развития Республики Тыва до 2024 года», которой определены мероприятия по направлениям «Организация производства железобетонных изделий» и «Организация производства кирпича». По результатам реализации инвестиционных проектов будут модернизированы действующие заводы по производству железобетонных изделий и кирпича до ежегодной производственной мощности 10 млн шт. кирпичей и 60 тыс. куб. м бетона к 2024 году, что позволит обеспечить строительной сырьевой базой республиканские объекты жилищного, социально-культурного, промышленного строительства.

«СГ»: Новые строительные технологии в республике приживаются?

А.Х.: Конечно! При подготовке проектно-сметной документации АО «Тувагражданпроект» активно используются технологии информационного моделирования. Минстроем Республики Тыва прорабатываются вопросы по созданию цифрового сервиса в строительстве, который бы позволил отслеживать весь цикл — от изысканий до ввода объекта в эксплуатацию, в том числе и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности регионального уровня в электронном виде. Работы будут проводиться в 2021 и 2022 годах. На данный момент изучаются предложения организаций.



ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ / СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ



По «квадрату» на человека

Какие задачи сейчас стоят перед иркутскими строителями

Сергей ВЕРШИНИН

По данным «Иркутскстата», общий объем ввода жилья в Иркутской области к августу текущего года составил 700,3 тыс. квадратных метров (62,8% к годовому плану, или 186% по сравнению с 7 месяцами прошлого года). Подробнее о ситуации в строительной отрасли региона «Стройгазете» рассказал областной министр строительства Павел ПИСАРЕВ.

«СГ»: Павел Валерьевич, как в регионе идет реализация национального проекта «Жилье и городская среда»?



Павел Писарев: Напомним, Минстроем России для Иркутской области определены следующие плановые показатели по ежегодному вводу жилья: от 1,1 млн новых кв. м в 2021 году до 2,3 млн — или один «квадрат» на человека — в 2030-м. Учитывая, что в 2020 году в регионе было сдано в эксплуатацию более одного миллиона «квадратов», получается, что к 2030 году мы должны выйти на уровень ввода жилья в 2,2 раза выше текущих объемов.

Для выполнения поставленных в рамках нацпроекта правительством Иркутской области задач утверждены региональные проекты, направленные на исполнение двух федеральных проектов: «Жилье» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Так, только на реализацию в регионе мероприятий 2021-2024 годов в рамках проекта «Жилье» из федерального бюджета предусмотрено 4 млрд рублей, это шестой показатель по стране и первый среди субъектов Сибирского федерального округа (СФО). Помимо этого, согласно заключенному 25 декабря 2020 года соглашению между областью и Минстроем России, в текущем году на реализацию пяти мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства направлено 283,8 млн бюджетных рублей. Выделенные средства позволят застройщикам осуществить подключение к сетям водоснабжения и водоотведения ряда

проектов комплексного развития территорий (КРТ). По состоянию на 16 сентября подписано три соглашения на общую сумму 159,7 млн рублей, денежные средства перечислены получателям субсидий.

В целях реализации проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» заключено дополнительное соглашение № 069-2019-ФЗ0044-1/1 между региональным правительством и Минстроем России с установленными обновленными целевыми показателями.

«СГ»: Какими темпами идет переселение из аварийного жилищного фонда?

П.П.: До конца 2021 года (нарастающим итогом с 2019 года) нам необходимо завершить переселение около 7,8 тыс. жителей области из 139,6 тыс. кв. м непригодного для проживания жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года. По состоянию на начало сентября уже расселено свыше 91,7 тыс. «квадратов» и переселено в общей сложности почти 5,2 тыс. человек. С учетом иных программ, в том числе направленных на расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, переселено свыше 10,7 тыс. граждан из 211,51 тыс. «аварийных квадратов», или 149% к плановому показателю 2021 года, что является 10-м значением среди всех субъектов РФ и первым среди субъектов СФО.

В настоящее время основная работа по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда ведется в Иркутске, Братске, Черемхово, а также планируется в ряде других муниципальных образований области. При этом строительство нового жилья в регионе существенно осложнено повышением цен на рынке жилья, вызванным в том числе удорожанием строительных материалов.

«СГ»: Кстати, а как в области складывается ситуация с ростом цен на строительные материалы? Какие меры принимаются?

П.П.: Стоимость отдельных видов строительных материалов в 2021 году возросла на 25-100%. В первую очередь это связано с активизацией строительства и оживлением спроса на стройматериалы на внутреннем рынке после снятия ограничительных мер, вызванных пандемией.

Причиной повышения цен на пиломатериалы стало снижение объемов заготовки древесины в 2020 году относительно предыдущих периодов и рост спроса на пиломатериалы на внешних рынках. На стоимость стройматериалов также оказывает влияние колебание курса рубля, влекущее за собой увеличение стоимости импортных комплектующих для производственных линий, а также стоимости импортного сырья. В весенне-летний период спрос на стройматериалы особенно высок, что также влияет на конечную стоимость. В целом изменение цен на строительные ресурсы зависит от конъюнктуры рынка, сезонного фактора, посреднических и транспортных расходов.

Правительство РФ уделяет значительное внимание вопросам ценообразования стройматериалов и проводит активную работу, направленную на стабилизацию цен на рынке. Вместе с тем Иркутское управление Федеральной антимонопольной службы (ФАС) России в настоящее время по заданию ФАС проводит анализ сложившейся ценовой ситуации по строительным ресурсам в регионе. В случае выявления нарушений антимонопольного законодательства со стороны производителей стройматериалов, розничных или оптовых продавцов к таким организациям будут применяться меры антимонопольного реагирования.

5,2 млн «квадратов»

составляет градостроительный потенциал 33 земельных участков площадью 2,5 тыс. га, в отношении которых могут быть заключены договоры о КРТ

«СГ»: Много ли в регионе обманутых дольщиков? Как решается этот вопрос?

П.П.: В настоящее время в Едином реестре числится 18 проблемных объектов (650 граждан — участников долевого строительства). По 7 из них восстановление прав дольщиков планируется с применением механизма публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» за счет средств областного и федерального бюджетов.

Речь идет о пяти проблемных объектах застройщика ООО «Молдросс» и двух домах застройщика ООО «Базисстройинвест». Завершение строительства этих 7 объектов (все находятся в областной столице) запланировано на 2024 год.

По двум объектам в поселке Изумрудный пострадавших граждан нет, договоры долевого участия (ДДУ) в строительстве заключены с юридическими лицами. По двум объектам в Саянске вопросы урегулированы — между застройщиком и дольщиком заключено дополнительное соглашение к ДДУ (срок разрешения на строительство продлен до 2023 года).

Дольщику предоставлено жилое помещение в ином объекте застройщика.

В отношении пяти объектов в Иркутске и в Изумрудном восстановление прав граждан — участников долевого строительства планируется с привлечением инвесторов. Один объект в Ангарске реализуют с торгов. «Жилищный вопрос» дольщиков в отношении еще одного иркутского объекта планируется восстановить через суд общей юрисдикции путем признания права собственности на объект незавершенного строительства.

Таким образом, по всем проблемным объектам определены способы восстановления прав граждан, работа ведется. В целях недопущения появления новых обманутых дольщиков службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области осуществляется мониторинг и анализ ситуации, связанной с долевым строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в регионе, посредством анализа информации, размещенной застройщиками в Единой информационной системе жилищного строительства; на ежеквартальной основе формируется «группа риска», куда включаются объекты долевого строительства, по которым установлено отступление от примерного графика строительства; проводятся рабочие встречи с застройщиками для выработки практических рекомендаций, способствующих завершению строительства объектов. Ежеквартально служба принимает участие в заседаниях межведомственной рабочей группы, созданной при прокуратуре Иркутска.

«СГ»: Реализуются ли в области принципы комплексного развития территорий?

П.П.: Все необходимые нормативные правовые акты для реализации КРТ Иркутской области приняты. Причем Минстроем России наша законодательная база отмечена первой принятой среди субъектов СФО. Распоряжением губернатора Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 123-р определен перечень перспективных земельных участков, в отношении которых могут быть заключены договоры о КРТ, куда включено 33 участка площадью 2,5 тыс. га. Жилая площадь, возможная к строительству на них, составляет 5,2 млн «квадратов».

В целях обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания областного жилищного фонда, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан при реализации проектов комплексного развития территорий жилой застройки подписано соглашение о сотрудничестве между губернатором Иркутской области и государственной корпорацией — Фондом содействия реформированию ЖКХ.

На 16 сентября 2021 года правительством Иркутской области уже приняты решения о комплексном развитии территорий по двум площадкам: незастроенной территории в микрорайоне «Восточный» в Нижнеудинске и территории жилой застройки в Усолье-Сибирском.

Плановые показатели по вводу жилья в Иркутской области

Год	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
млн кв. м	1,114	1,175	1,200	1,259	1,259	1,259	1,405	1,604	2,309	2,301

СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ / КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



Елена ТРОЯНСКАЯ

Кузбасс строится

Как в регионе реализуются нацпроекты и региональные программы

На сегодняшний день в Кемеровской области в стадии строительства находятся 185 многоквартирных домов (МКД) общей площадью более 1 млн квадратных метров, из них порядка 30 будут введены до конца 2021 года. О том, какое место региональный стройкомплекс занимает в экономике индустриального Кузбасса, как здесь реализуются разнообразные федеральные и региональные жилищные программы, «Стройгазете» рассказала министр строительства Кемеровской области — Кузбасса Ирина ПЕЧЕРКИНА.

«СГ»: Ирина Александровна, каких результатов Кузбасс достиг при реализации национального проекта «Жилье и городская среда»?



Ирина Печеркина: С момента утверждения в 2018 году нацпроекта, одним из главных показателей которого является объем жилищного строительства, в регионе построено более 2 млн «квадратов» нового жилья.

При этом перевыполнение установленного планового ежегодного показателя составляет от 5 до 23 тыс. кв. м. Всего за этот период в области построено 225 МКД площадью почти 805 тыс. кв. м, из них 69 домов — для социальных категорий граждан, за 2021 год введено 26 МКД площадью 112,2 тыс. кв. м, из них социальные — 11 домов.

«СГ»: Важным направлением нацпроекта является подпрограмма «Стимул». Что сделано по ней в регионе?

И.П.: В Кузбассе в рамках данной подпрограммы с 2019 года построено 4 автомобильные дороги в развивающихся микрорайонах города Кемерово общей протяженностью более 3,5 км. В 2018 году на средства программы «Стимул» возведена школа в Рудничном районе города на 1050 мест. В текущем году будет построена дорога межмуниципального значения по бульвару Строителей от г. Кемерово до поселка Металлплощадка Кемеровского муниципального округа. Также в 2021 будут начаты работы по строительству улично-дорожной сети, ливневой канализации и внеквартальных инженерных сетей в микрорайоне №7 Новоильинского района Новокузнецка (ввод в эксплуатацию намечен на 2022 год) и реконструкции четвертого канализационного бассейна в Киселевске (сдача в 2023 году).

«СГ»: Какими своими проектами может похвастаться Кузбасс?

И.П.: Одним из наиболее интересных проектов региона мы считаем программу «Моя новая школа». По инициативе губернатора Кузбасса Сергея Цивилева с 2018 года в рамках подготовки к 300-летию Кузбасса ведется капитальный ремонт школ. За 1000 дней подготовки к юбилею была отремонтировано 25 школ региона, еще в нескольких школах работы ведутся сейчас. Ежегодно на проект из областного бюджета направляется 2,5 млрд рублей.

Одна из задач программы «Моя новая школа» — улучшение условий обучения в сельской местности и малых городах. Заявки на участие школ в программе подаются муниципалитеты, представляя в Минстрой Кузбасса проекты капитального ремонта школ. При презентации проектов обсуждаются перспективность школы, интерьеры, планировка прилегающей к школе территории, внешний вид фасадов, варианты отделочных материалов и многое другое. Традиции и особенности школы часто накладывают отпечаток на цели проектирования. Так, например, если в школе много лет готовят лыжников, то проектом будет предусмотрена лыжная база, если в спортзал школы на тренировки могли приходиться местные жители, будет продуман удобный отдельный вход.



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА КУЗБАССА

«СГ»: Сегодня основным драйвером жилищного строительства в России является льготная ипотека. Кузбасовцы охотно берут кредиты?

И.П.: Рост ипотечного рынка в Кемеровской области, как и по всей стране, продолжается. За четыре месяца жителями региона оформлено более 10,5 тыс. жилищных кредитов на 22,5 млрд рублей. Это больше, чем за аналогичный период прошлого года, на 35% по количеству и на 62% в денежном выражении.

Стоит отметить, что сразу после запуска программы «Льготная ипотека на новостройки с господдержкой» правительство Кузбасса заключило с банками, застройщиками и работодателями региона соглашение, цель которого — сделать ипотеку еще доступнее. В рамках соглашения местные застройщики субсидировали для покупателей снижение заявленной банковской ставки по программе (6,5%) не менее чем на 0,5%. В частности, наш областной Фонд развития жилищного строительства по данной программе субсидировал процент для покупателей квартир в жилом комплексе (ЖК) «Кузнецкий». Минимальная ставка для кузбасовцев составила 4,85% годовых.

Продолжили действовать и другие льготные ипотечные программы — «Семейная ипотека с господдержкой» от 4,7% годовых, программы с использованием средств материнского капитала, ипотечные каникулы и другие. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кузбасса до 7,4% снизило процентные ставки на вторичное жилье и перекредитование для медицинских работников частных и государственных медучреждений Кузбасса.

Есть в регионе и спрос на «Сельскую ипотеку» под 3% годовых. В рамках госпрограммы можно приобрести квартиру или дом у застройщика, а также снизить ставку по действующей ипотеке. Причем объект может быть расположен не только на сельских территориях, но и в ряде малых городов Кузбасса (Полысаево, Таштагол, Калтан, Гурьевск, Осинники, Тайга, Топки и другие). Банки постоянно говорят о том, что заявок на «Сельскую ипотеку» поступает очень много, но финансирование заканчивается быстро, и люди вынуждены либо переориентироваться на рыночные ипотечные программы, либо ждать новых лимитов. В ближайшее время программа получит дополнительное финансирование, и ее реализация продолжится.

805

тыс. новых жилых «квадратов» было построено в Кузбассе за последние

три года в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда»

«СГ»: Много ли в регионе обманутых дольщиков? Как проблема решается?

И.П.: В Кузбассе большое внимание уделяется вопросу восстановления нарушенных прав граждан — участников долевого строительства. Несмотря на то, что по сравнению с большинством регионов количество проблемных объектов у нас невелико, работа с ними ведется постоянно, комплексно и всесторонне. В качестве профилактики нарушений прав граждан осуществляются мониторинг сроков реализации объектов строительства, проверки целевого расходования привлеченных средств, взаимодействие с правоохранительными органами. Даже в случаях, когда дом формально не отвечает установленным в законе критериям «проблемного объекта», но уже наблюдаются определенные проблемы: сроки ввода, например, неоднократно переносились, стройка приобретает затяжной характер, — в отношении него разрабатывается перечень действий по выходу из сложившейся ситуации, такие объекты относятся к так называемой группе риска, и работа по ним несколько не меньше, чем по официально признанным «проблемным объектам».

До июля 2019 года единого механизма восстановления прав участников строительства в России не было, поэтому каждый субъект сам разрабатывал и применял комплекс мер для решения данной проблемы. Так, в Кузбассе без привлечения федеральной поддержки только в 2019-2020 годах восстановлены права около 600 граждан — участников долевого строительства как «проблемных» объектов, так и объектов из «группы риска»: достроены и введены в эксплуатацию 5 многоквартирных домов, по одному дому при поддержке местных и региональных властей граждане через суд добились выплат от страховой компании.

Безусловно, большую роль играет федеральный механизм защиты дольщиков, принятый в 2019 году, согласно которому участник долевого строительства, пострадавший от недобросовестного застройщика, получает либо компенсацию средств, уплаченных по договору, либо квартиру в завершеном строительстве объекте. В эту программу по ходатайству правительства региона попали 3 застройщика с 5 объектами из Кузбасса. Денежные средства на реализацию этих мероприятий выделяются публично-правовой компанией «Фонд защиты граждан — участников долевого строительства» из сформированных путем финансирования средств федерального бюджета и бюджета Кемеровской области. К сегодняшнему дню дольщики из Междуреченска и из села Верхотомское Кемеровского муниципального округа получили компенсационные выплаты. Два дома, входящие в ЖК «Старт» в Кемерове, достраивает специально созданный в этих целях Кузбасский Фонд защиты прав дольщиков. Окончание строительства ожидается во II квартале 2022 года, после чего более 250 граждан смогут получить ключи от своих долгожданных квартир.

«СГ»: Рост цен на строительные материалы в Кузбассе наблюдается?

И.П.: Увеличение стоимости основных позиций стройматериалов отмечено по всей стране. Минстроем Кузбасса собрана информация от строительных организаций о фактическом росте цен на материалы, проведен анализ. В частности, в первом полугодии 2021 года в сравнении с аналогичным периодом 2020-го наибольший рост произошел по таким позициям, как арматура для монолитного железобетона (+102%), сталь сортовая (+66%), сборные железобетонные конструкции (+25%). Он был обусловлен значительным подорожанием металла в январе текущего года в целом по стране (порядка 60%). Темп роста цен на указанные материалы с января по июнь 2021 года снизился, однако тенденция увеличения стоимости сохраняется: арматура — на 15%, сборные ЖБИ — на 12%. Также зафиксировано подорожание теплоизоляционных материалов (на 57%), гипса (на 50%), керамической плитки (на 77%), кирпича (на 17-19%). Незначительный рост показывают стекло (3%) и цемент (5%), а вот подорожания бетона не наблюдается.



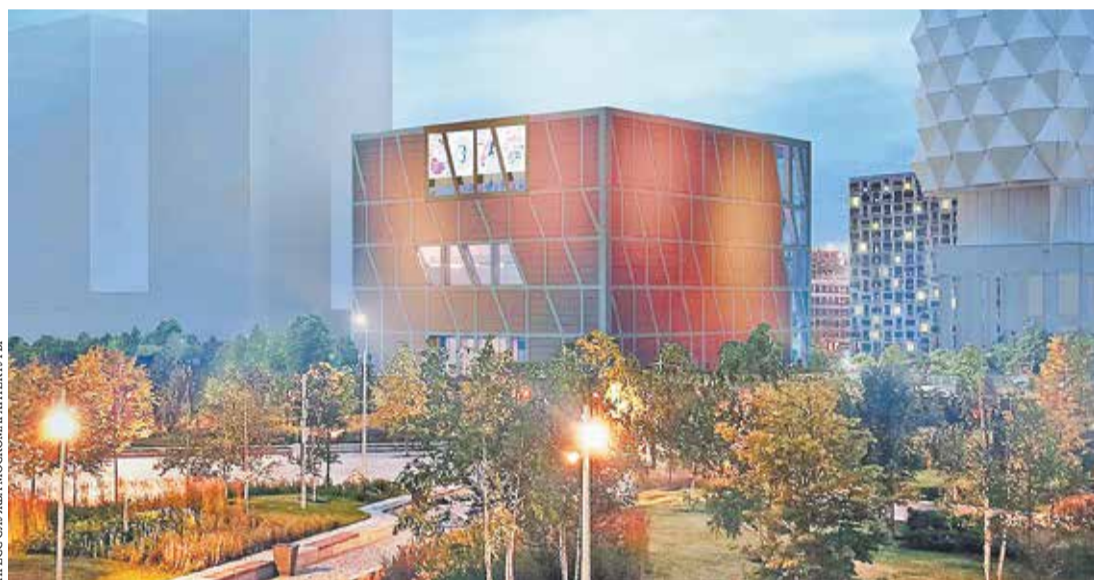
ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: С какими результатами и планами российские дорожники встречают профессиональный праздник

Петербург становится ближе

Стало известно, как будет выглядеть московский филиал Эрмитажа

Таким изначально видел Хани Рашид здание Эрмитажа в Москве



Оксана САМБОРСКАЯ

Столичные власти согласовали архитектурную концепцию музея искусств «Эрмитаж-Москва», который будет построен на территории девелоперского проекта «ЗИЛАРТ» на пересечении бульвара Братьев Весниных и улицы Родченко. Также один из фасадов столичного филиала знаменитого петербургского Эрмитажа будет выходить на улицу Архитектора Леонидова и парк «Тюфелева роща».

Как сообщил «Стройгазете» заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев, строительные работы на объекте начнутся в ближайшее время, а в целом строительство займет около 2-2,5 лет.

Напомним, что старт проекту «Эрмитаж-Москва» был дан в марте 2015 года, когда руководителями основного музея и «Группы ЛСР» (застройщик «ЗИЛАРТ») был подписан соответствующий протокол о намерениях. Изначально концепт здания создал знаменитый американский архитектор арабского происхождения Хани Рашид (Hani Rashid). Однако впоследствии от этого проекта отказались, и за его создание взялось архитектурное бюро SPEECH. Государственная экспертиза проекта была завершена в августе 2021 года.

По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, «здание нового музея представляет собой кубический объем, обернутый в закольцованную трапециевидную сетку, выполненную из металлических кассет «под медь». Объект, по его мнению, будет не только красивым, но и функциональным.

Всего в музее запроектировано шесть этажей — пять на поверхности и один подземный. На самом «нижнем» помимо технических помещений — электрощитовых, вентиляционных камер, помещений систем пожаротушения и сигнализации — разместятся защищенное хранилище экспонатов и паркинг.

Справочно

■ Общая площадь здания музея «Эрмитаж-Москва»: 12 875 кв. м
Площадь открытой террасы: 169,2 кв. м
Верхняя отметка высоты: 37,5 м
Площадь экспозиционных пространств: 5 444 кв. м

СЕРГЕЙ ЧОБАН, РУКОВОДИТЕЛЬ АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО SPEECH, АВТОР ПРОЕКТА:

«Я родился и вырос в Петербурге, и Эрмитаж всегда был для меня очень важным символом культуры. Участвовать в реализации проекта здания московского филиала этого одного из самых значимых мировых музеев — для меня большая честь.

Наш проект ориентирован в первую очередь на складывающийся на этом участке новый архитектурно-градостроительный контекст. Но я уверен, что с историческим Эрмитажем его будет роднить не только название. Очень важным элементом, обеспечивающим своего рода преемственность, в частности, станет крупное входное пространство, впечатляющее своим масштабом и настраивающее на торжественный лад»

