



Издаётся  
с апреля 1924

98 **99** 100 лет  
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№24 (10752) 7 июля 2023

## Время КРТ

Как активизировать процесс комплексной реновации городских территорий

Записал Сергей ВЕРШИНИН

Почти повсеместно точечная застройка канула в лету, современное жилищное строительство уже давно осуществляется комплексно. В условиях развитой конкурентной среды застройщики соревнуются не только в качестве жилых комплексов (ЖК), но и в оснащённости их инфраструктурой, общественными пространствами: они строят на территории своих ЖК музеи, балетные школы, гимнастические залы, разбивают ландшафтные парки... Однако такая развитая конкурентная среда в жилищном строительстве наблюдается далеко не во всех регионах. В какие-то города застройщики не заходят вовсе или за версту обходят городские центры, занятые аварийными или ветхими домами. Именно для такой жилой застройки и был придуман механизм комплексного развития территорий (КРТ), который сейчас постепенно внедряется в региональную практику.

Как проходит этот процесс, каковы его перспективы и как можно увеличить объёмы строительства в рамках проектов КРТ, «Стройгазете» рассказал один из ведущих экспертов в этой области — координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу, вице-президент Российского союза строителей Максим ФЕДОРЧЕНКО:



Во многих случаях заключение договора КРТ жилой застройки — это единственный механизм, который может «вытащить наших граждан из трущоб», к чему

постоянно призывает президент России, и обеспечить им достойное жильё, соответствующее современным стандартам. Поэтому широкое распространение КРТ в субъектах РФ — важнейшая социальная задача нашего государства. Но обустроить все российские города, в том числе и те, в которых инфраструктура последний раз обновлялась ещё в советские годы, — задача, по масштабам сравнимая с освоением космоса: она требует огромных капитальных вложений, большого опыта и квалификации местных властей, а также развитого рынка профессиональных застройщиков.

**с. 11** →

## Архдюжина года

Названы авторы 12 самых знаковых проектов столицы



Оксана САМБОРСКАЯ

По уже сложившейся традиции накануне Дня архитектора Сергей Собянин вручил награды победителям Архитектурной премии Москвы. Этот городской конкурс в области архитектуры и градостроительства был учрежден в 2017 году и с тех пор ежегодно отмечает разработку наиболее выразительных, оригинальных и качественных архитектурно-градостроительных решений (АГР). Номинироваться на премию могут любые проекты объектов капитального строительства, получившие согласованные АГР в предшествующем году. В 2023-м на признание и 1 млн рублей претендовало 162 проекта,

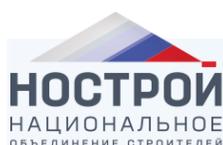
из которых возглавляемый главным столичным архитектором Сергеем Кузнецовым экспертный совет отобрал 52. Лауреатами премии стали 23 архитектора — авторы 12 лучших проектов, больше половины из которых — социальные объекты, что говорит не только о количестве, но и о качестве появляющихся в городе новых образовательных и медицинских учреждений. Так, например, «главной школой» Москвы был назван проект на Летной улице (СЗАО), детским садом №1 — проект на Нагатинской улице (ЮАО), а лучшим объектом здравоохранения — многопрофильный комплекс детской клинической больницы святого Владимира на Рубцовско-Дворцовой улице (ВАО).



Сергей СОБЯНИН,  
мэр Москвы

От творчества архитекторов зависит то, что происходит в столице сегодня и будет происходить в ближайшие годы. Хочу поблагодарить их от себя лично и от москвичей за ту работу, которую они проводят, за талант, проявляемый ими во время проектирования зданий, и за отношение к городу, которое они демонстрируют

**с. 6** →



Региональные этапы национального конкурса профмастерства близятся к завершению **с. 8-9**



КОРОТКО



ПЛАНЕТА РКС

Вышел в свет второй номер журнала «Планета РКС». «Это специальное приложение к главному в стране отраслевому изданию — «Строительной газете» — призвано поближе познакомиться широкой аудитории с ФАУ «РосКапСтрой», рассказать о социальной значимости нашей работы, количестве и сложности решаемых задач, а также о многообразии реализуемых учреждений проектов», — отметила в своем обращении к читателям дайджеста директор «РосКапСтроя» Юлия Максимова.

ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ

Подписано постановление правительства РФ, определяющее порядок подготовки и утверждения Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа, внесения в него изменений, а также состав материалов по его обоснованию. Объединение основных положений генерального плана и правил землепользования и застройки позволит устранить дублирование информации, ускорить реализацию решений, направленных на социально-экономическое развитие территорий, сэкономить бюджетные средства, затрачиваемые на разработку изменений в них. Решение о подготовке Единого документа принимается высшим исполнительным органом субъекта РФ, а также главой муниципалитета, если это предусмотрено соответствующим региональным нормативным правовым актом.

МАРКЕТПЛЕЙС  
НОВОСТРОЕК

«ДОМ.РФ» запустит маркетплейс на базе каталога новостроек на портале Единой информационной системы жилищного строительства. Каталог квартир формируется автоматически на основе уже имеющихся на наш дом.рф проектных деклараций и дополняется данными по ценам, планировкам и поэтажным планам от самих застройщиков. С помощью нового сервиса застройщики смогут размещать объявления о квартирах для продажи, а покупатели — узнавать всю информацию о застройщике и его проектах и выбирать квартиру, оставив заявку на консультацию и бронирование. Платформу также можно будет использовать для учета продаж и статистики.

НАГРАДЫ ЛУЧШИМ

В конце июня в подмосковной усадьбе «Тайны Рублева» состоялась торжественная церемония награждения победителей проводящейся с 2004 года федеральной премии в области загородной недвижимости «Поселок года 2023», информационным партнером которой выступила «Стройгазета». В этом году награды были вручены в 21 номинации.

Оксана САМБОРСКАЯ, Владимир ТЕХ

На этой неделе в Татарстане завершился первый международный форум «РЕБУС: Экономика строительства в историческом центре». Мероприятие прошло в казанском IT-парке имени Башира Рамеева и проводилось при поддержке Минстроя России, Союза архитекторов РФ и руководства республики. В течение двух дней свыше 2 тыс. участников — представителей администраций городов, ведущих застройщиков, производителей стройматериалов, профессионального сообщества — обсуждали свежие примеры строительства и реновации в исторических центрах городов.

Приветствуя по видеосвязи делегатов форума, вице-премьер РФ Марат Хуснуллин подчеркнул, что исторический центр — это сердце и душа любого города, и общая задача — сохранить в максимально первозданном виде уникальные памятники архитектуры, грамотно интегрировав их в обшгородскую среду.

Открывая мероприятие, глава Татарстана Рустам Минниханов заметил, что сегодня в большинстве населенных пунктов страны на исторических территориях возводятся новые капитальные сооружения, и здесь важно соблюсти баланс, чтобы постройка была полезной для горожан, гармонично вписывалась в существующую архитектуру — и в то же время была экономически оправдана. По словам министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, обращение которого зачитал его заместитель Сергей Музыченко, именно комплексное развитие территорий (КРТ) и грамотная реализация таким образом «проектов с историей» «гарантирует гармонию интересов всех участников процесса: жителей, девелоперов, чиновников».

О том, что успех проектов КРТ, особенно в исторических поселениях, заключается в действенной помощи государства девелоперам, в рамках пленарного заседания «РЕБУСа» подробно рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«Когда власть оказывает реальную поддержку, финансово подкрепляет бизнес, который идет вторым фронтом при КРТ, то появляется и результат», — заявил он, констатируя при этом, что за последнее время в профильном законодательстве произошло большое количество изменений в области градостроительного регулирования, однако на сегодняшний день вопрос охраны объектов



«РЕБУС» с КРТ

В Казани обсудили застройку «территорий с историей»

культурного наследия (ОКН) на системном уровне не решен. По словам главы профсоюза, статус исторических поселений федерального значения в стране имеют 45 населенных пунктов. «Это не только малые города, но и крупные мегаполисы», — уточнил Антон Глушков. — Таким образом, каждый второй субъект РФ с этой проблематикой сталкивается ежедневно. Количество вовлекаемых через КРТ в оборот участков огромное — уже 903 территории. Но, к сожалению, статистика показывает, что КРТ, которое в первую очередь создавалось как институт реновации центральных частей городов, сейчас эту функцию не выполняет».

Президент НОСТРОЙ обозначил и основные проблемы, достаточно серьезно сдерживающие КРТ. Прежде всего, это порядок определения границ исторических поселений. Антон Глушков назвал этот механизм «неповоротливым», поскольку он не всегда устанавливает обоснованные ограничения для развития территории. В качестве успешного примера «перезагрузки» исторического центра он привел Иваново, а городом, где введены отлагательные меры по комплексному развитию исторической части, оказался Санкт-Петербург.

Отметим, что на форумной пленарке также прозвучали не менее содержательные выступления вице-мэра китайского города Ханчжоу Сана Сюдонга, мэров Казани и Во-



Антон ГЛУШКОВ,  
президент НОСТРОЙ

*И мы, и Минстрой России ведем хорошую статистику по КРТ. Однако выделения лучших практик по реновации исторической среды до сих пор нет. Этим нужно заниматься*

логды Ильсура Метшина и Сергея Воропанова, президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова, руководителя Союза архитекторов РФ Николая Шумакова и министра градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Марины Раковой. С их выступлениями «СГ» познакомит своих читателей в следующем номере.

На стройплощадку пришли археологи

В Вологде начались археологические изыскания на месте строительства моста

Татьяна ТОРГАШОВА

По договору с подрядной организацией Институт археологии Российской академии наук (РАН) начал раскопки на месте объекта архитектурного наследия — Вологодского городища, время существования которого относят к XII-XV векам. Его территория попала в зону строительства 243-метрового Некрасовского моста через реку Вологу, который станет одним из ключевых элементов малого транспортного кольца, создающегося в областной столице с целью транспортной разгрузки ее центральной исторической части.

Первый участок, который архитекторам необходимо исследовать, предназначен для установки стройгородка. О ходе работ губернатору Вологодской области Олегу Кувшинникову, посетившему место раскопок, рассказал научный сотрудник Института археологии РАН Александр Суворов. По его словам, предварительно была вскрыта серия небольших шурфов, чтобы выявить места, где необходимо исследовать культурный слой. «Все артефакты будут извлечены из земли, научно обработаны и в итоге составят коллекцию, которая будет подготовлена для музейного хранения», — пояснил он.

Первые дни работы показали, что городище было типичным для указанного периода поселением: найдены фрагменты керамики, подкова, гвозди, металлические пряжки, нательные кресты из бронзы и монеты — так называемые чешуйки. Археологи считают, что богатые находки их могут ждать и в местечке Верхний Дол, где также начались работы: там в эпоху железного века находилась стоянка. Еще более интересный объект — участок вокруг часовни белоризцев. Так называют вины в белых одеждах, которые, по легенде, спасли Вологу от захватчиков, внезапно появившись на поле сражения. Считается, что часовня построена над их могилкой.



Олег КУВШНИКОВ,  
губернатор Вологодской области:

«Воложане долго ждали строительства Некрасовского моста. Его возведение стало возможным только после того, как проект малого транспортного кольца в Вологде поддержал президент страны. Нам необходимо максимально синхронизировать работу археологов и строителей, чтобы не терять время и сдать объект в установленный срок — до конца 2026 года. И тогда в 2027-м мы встретим 880-летие города с качественно новой инфраструктурой, которая позволит решить давние логистические проблемы и разгрузить историческую часть областной столицы»



В помощь сметчикам  
Началась автоматизированная проверка сметных расчетов

Алексей ТОРБА

На Единой цифровой платформе экспертизы (ЕЦПЭ) запущен в эксплуатацию модуль автоматизированной проверки сметных расчетов в формате XML. Сервис был создан Главгосэкспертизой (ГТЭ) России в связи с тем, что с 1 августа 2023 года все экспертные организации страны начнут осуществлять прием документации для проверки достоверности сметной стоимости строительства исключительно в виде машиночитаемых электронных документов (ЭД). Эта работа началась после того, как в 2017 году Минстрой России утвердил требования к формату ЭД, представляемых для проведения госэкспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов. Затем в 2021 году был разработан первый электронный формат передачи сметной документации, в связи с чем появилась необходимость проверить документы по XML-схеме. Для этого был создан сервис check\_XML. Структурированный формат обмена данных предоставил возможность осуществления и других проверок — на соответствие Федеральной сметной нормативной базе и требованиям методических рекомендаций по составлению сметной документации.

По словам руководителя Службы разработки информационных систем Центра цифровой трансформации (ЦЦТ) ГТЭ Ильи Мартынова, при создании модуля использовались самые современные технологии, благодаря которым формируется единое цифровое пространство для всей загружаемой сметной до-



Кстати

■ Как сообщил «СГ» заместитель руководителя ЦЦТ ГТЭ Александр Перелепица, по состоянию на начало июля с помощью нового сервиса 195 пользователей ЕЦПЭ уже проверили 645 файлов сметной документации по более чем 100 проектам экспертизы.

кументации по проектам, проходящим проверку достоверности стоимости. Модуль поддерживает многопользовательский режим работы с ними без предварительной установки специализированного программного обеспечения на рабочее место пользователя — необходим только доступ в интернет. Кроме того, в сервисе реализована возможность региональной привязки проекта.

«Например, если объект находится на Крайнем Севере или приравненных к нему

территориях, то после соответствующей отметки в модуле проверки расчетов будут учтены повышающие коэффициенты для нормативов дополнительных накладных расходов и сметной прибыли», — пояснил «Стройгазете» Илья Мартынов.

В числе функциональных возможностей сервиса — автоматизированная оценка локальных сметных расчетов в части ценовых позиций из конъюнктурного анализа в формате \*.gge, а также автоматизированная оценка примененных индексов и усложняющих коэффициентов. Он помогает экспертным организациям выполнять проверку всей сметной документации по проекту одним пакетом, в том числе на соответствие XML-схемам, размещенным на официальном сайте Минстроя России, и сметным

нормативам, утвержденным и включенным в состав Федерального реестра сметных нормативов.

Апробация модуля заключалась в проверке функционала при работе со сметной документацией, выгруженной из разных программных комплексов. В результате был выявлен ряд замечаний, направленных всем разработчикам сметных программ. В конце июня состоялась первая проверка проекта, рассчитанного ресурсно-индексным методом. Это особенно важно потому, что в связи с использованием индекса и прямой сметной цены к каждому ресурсу сметы возможность допущения ошибки при составлении сметной документации возрастает, и без использования автоматизированных методов ее проверка становится затруднительной.

**ЭКВАТЭК**  
12-14 СЕНТЯБРЯ 2023  
МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ТЕХНОЛОГИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ВОДНОЙ ОТРАСЛИ  
МОСКВА, КРОКУС ЭКСПО

Место встречи профессионалов водной отрасли с поставщиками технологий, оборудования и услуг для решения водохозяйственных задач

Принять участие

WWW.ECWATECH.RU

КОМФОРТНЫЙ ДОМ  
ВМЕСТЕ С КНАУФ

Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами КНАУФ — это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

www.knauf.ru  
000 KNAUF ГИЕТС

Немецкий стандарт

НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ

# Без срывов, авралов и проволочек

## В Мариуполе обсудили роль строителей в восстановлении ДНР



Анна КРАСИЛЬНИКОВА

На прошлой неделе на площадке Мариупольского строительного профильного колледжа (МСПК) впервые в Донецкой Народной Республике (ДНР) прошел семинар-совещание на тему «Роль строительной отрасли в восстановлении экономики ДНР», организованный ФАУ «РосКапСтрой» по инициативе ИА «СтройМедиа» и при информационной поддержке «Стройгазеты».

Участниками мероприятия, модератором которого выступил председатель Национального центра общественного контроля в сфере жилищного строительства «Жилстройконтроль» Константин Иванов, стали более 50 представителей стройкомпаний, задействованных в реализации строительных проектов на территории ДНР, руководители республи-

канских Министерств строительства и ЖКХ, промышленности и торговли, Корпорации развития Донбасса, а также поставщики и производители стройматериалов из регионов России и ДНР.

Открывая заседание, председатель правительства ДНР Евгений Солнцев особо отметил своевременность проведения семинар-совещания в текущих условиях, чтобы строители «познакомились поближе, услышали и поняли друг друга, нашли общие точки и наладили эффективное взаимодействие. Без срывов, авралов и проволочек».

Одним из ключевых вопросов, обсужденных на мероприятии, был вопрос подготовки кадров для отрасли. Как отметила руководитель ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова, ДНР должна готовить собственных квалифицированных специалистов — строителей, про-

ектировщиков и архитекторов — и рекомендовала местным стройкомпаниям активнее привлекать студентов МСПК на его практику, а впоследствии обеспечить работой выпускников.

От кадровой темы участники семинар-совещания перешли к вопросам обеспечения республиканского стройкомплекса необходимыми ресурсами. Напомним, что в соответствии с поручением профильного вице-преьера РФ Марата Хуснуллина, отвечающего в том числе и за восстановительные работы на новых территориях, в проводимых здесь строительных работах должно использоваться не менее 25% материалов, выпущенных местными производителями. Чтобы достичь таких показателей, сегодня крайне важно повышать информированность всех участников строительства — как подрядчиков, так и поставщиков и производителей стройматериалов. И мероприятия, подобные этому, позволяют всем им встретиться в режиме реального времени, услышать друг друга, получить обратную связь из первых уст.

Как раз в качестве наглядного примера этих процессов можно привести выступление члена московского отделения «Деловой России», генерального директора ООО «Интегрика Инжиниринг» Василия Серого, вызвавшего большой интерес у всех собравшихся в МСПК. Эксперт подробно рассказал об использовании технологии информационного моделирования в деятельности технического заказчика по контролю финансов и сроков реализации инвестиционно-строительных проектов.

В свою очередь, исполнительный директор компании ICM GLASS Елена Ишеева поделилась с участниками совещания особенностями использования отечественного пеностеклового материала в строительстве. Примеча-

**Кстати**

■ Накануне семинара-совещания при содействии первого заместителя председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Владимира Кошелева МСПК получил от ЛДПР так необходимые для учебного процесса компьютеры, копировальную технику, смарт-панели, а также столы и стулья для актового зала. Содействие в организации ремонтно-восстановительных работ здания колледжа и внутренних помещений оказало ФАУ «РосКапСтрой».

тельно, что уже в рамках мероприятия калужский завод ICM GLASS, являющийся единственным производителем пеностекла в России, получил предложение от заместителя председателя правления Корпорации развития Донбасса Ильи Бархатова локализовать производство в ДНР, так как завод такого уникального материала существенно повышает его стоимость.

Как известно, строительная — одна из драйверов развития российской экономики, поэтому состоявшийся семинар-совещание не только актуален, но и весьма своевременен, особенно в свете поставленной задачи по восстановлению Мариуполя в течение трех лет и утвержденной программы социально-экономического развития новых регионов, а также поручения главы государства о скорейшей интеграции ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей в единое экономическое, правовое, образовательное и культурное пространство России и вывод новых территорий на общероссийский уровень развития.

# В добрый путь!

## Дипломы об окончании МСПК получили 43 молодых мариупольских специалиста

Анна КРАСИЛЬНИКОВА

В Мариупольском строительном профильном колледже (МСПК) состоялась церемония вручения дипломов выпускникам. Это первый выпуск студентов с момента окончания боевых действий в городе.

В торжественном мероприятии приняли участие заместитель главы Минстроя России Валерий Леонов, директор ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова, заместитель председателя правительства Донецкой Народной Республики (ДНР) Дмитрий Бердников и глава Мариуполя Олег Моргун. Они поздравили ребят с получением базового профильного образования и выразили уверенность, что молодые выпускники легко найдут работу по специальности в родном городе, ведь Мариуполь сегодня является самой большой стройкой России. Именно здесь вчера студенты смогут на практике применить полученные знания и со временем станут высококлассными специалистами, востребованными на любых стройках большой страны.

«Впереди у вас очень много дел, и как раз вам, первому выпуску строительного колледжа, вместе с нами, кто здесь сегодня работает, предстоит закончить эту работу — город нужно привести в порядок, — напутствовал ребят Валерий Леонов, поблагодарив их за мужество, терпение и доверие, за то, что в этот исторический момент остались в родном городе. — Ваши знания пригодятся и здесь, в Мариуполе, и в других городах республики».



«Вы сегодня находитесь в сложной, но уникальной ситуации: сейчас, наверное, нет другого такого субъекта РФ, где можно было бы вживую столкнуться с подвигом не только наших военных, но и гражданских — с подвигом

простых строителей, монтажников, отделочников, водителей, механизаторов, — добавил Дмитрий Бердников. — И вы этой возможностью можете воспользоваться».

Юлия Максимова напомнила участникам церемонии, что в здание колледжа было прямое попадание снаряда: «Когда мы пришли сюда в августе прошлого года, здесь не было ни одного целого стекла, царил хаос и разруха. А сегодня в этом самом зале мы вручаем дипломы первым 43 выпускникам МСПК. Среди них строители, архитекторы, экономисты и специалисты по ремонту строительной техники».

ФАУ «РосКапСтрой» уже активно привлекает их к прохождению практики в подрядных организациях учреждения и к строительным работам как в Мариуполе, так и в других населенных пунктах ДНР. При этом многие из выпускников даже получили предложения о постоянном трудоустройстве. А колледж тем временем начал прием новых студентов.



РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

В начале июля председатель Комиссии Госдумы РФ по обеспечению жилищных прав граждан Галина Хованская провела круглый стол на тему «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда: проблемы и пути их решения». Открывая заседание, депутат отметила, что программа расселения «аварийки» — одна из немногих эффективно действующих в России. Но, как всегда, и здесь не обходится без недостатков, тем более что для ее полной реализации требуется не один год.

**Игра без правил**

Анализируя в своем докладе информацию субъектов РФ, предоставленную ими по теме мероприятия, Галина Хованская выделила несколько наиболее типичных проблем, первая из которых — дефицит средств регионального бюджета. В подавляющем большинстве субъектов причиной тому стал рост стоимости квадратного метра, причем не только при новом строительстве, но и на вторичном рынке; его цена сейчас превышает — и порой весьма существенно — стоимость «квадрата», устанавливаемую Минстроем России, что приводит к невыполнению программы переселения. «Если мы будем в такую игру играть, мы проблему не решим. Это просто нечестно, некорректно», — заявила депутат.

Более

1

МЛН ЧЕЛОВЕК

расселено в России с 2008 года в рамках программы переселения граждан из аварийного жилья

Второй по значимости проблемой, о которой проинформировали Госдуму субъекты, является то, что площадь предоставляемого гражданам жилья нередко больше, чем «квадратура» подлежащего отселению помещения. «И возникает вопрос доплаты — откуда деньги? Ситуация тоже массовая, присутствует во всех справках из регионов. Я не говорю, что всем надо предоставлять по нормам — это было бы замечательно. Это у нас делают только два субъекта РФ, все остальные говорят: а у нас нет средств, чтобы выполнить поставленную задачу по расселению к назначенному сроку», — подчеркнула Галина Хованская.

По ее словам, сложность добавляет и отсутствие в программе переселения домов блокированной застройки, потому что в Градостроительном кодексе РФ не указано, что они являются многоквартирными домами (МКД). В то же время в ряде субъектов, где в свое время жилье помещения предоставлялись очередникам органами власти для улучшения жилищных условий, таких аварийных домов сотни. «Я считаю, что это нетерпимо: мы в итоге сами, собственными руками загоняем этот субъект в ситуацию, когда он не может реализовать переселение», — констатировала модератор заседания. Кроме того, она обратила внимание его участников на то, что в программу не входят аварийные частные жилые дома, что опяет же увеличивает нагрузку на бюджет муниципальных образований, в которых такие дома составляют основу всего жилищного фонда. То же можно сказать и о МКД, ставших непригодными для проживания в результате чрезвычайной ситуации.

Таким образом, из доклада Галины Хованской следует, что заботы по расселению нескольких категорий аварийных домов целиком возложены на бюджеты муниципалитетов, большинство из которых не имеют достаточных ресурсов для решения в полной мере этой задачи. «Не надо обманывать самих себя, — подчеркнула она. — Невозможно в этих ус-



# Расселение требует средств

## Программа переселения из «аварийки» нуждается в дофинансировании

ловиях выполнить в срок требования программы и получить финансирование. Нужно искать выход, а не виноватых в одних только муниципалитетах. Дефицит средств на переселение приводит еще к одному неприятному результату — дом расселили, а его не сносят, потому что денег на это уже нет, что приводит к негативным последствиям».

Парламентарий также согласилась с подходом Верховного суда РФ в вопросе расчета денежной компенсации за аварийное жилье, в соответствии с которым на возмещаемую сумму гражданин должен иметь возможность купить себе новое жилье. «В компенсацию входит не только то, что написано в Градостроительном кодексе — рыночная стоимость, убытки и прочее, — но и стоимость земельного участка, потому что аварийное жилье — сам объект недвижимости — ничего не стоит. А что у нас делают? У нас специально не ставят на кадастровый учет эти земельные участки, и как бы это остается в собственности публичной власти. И все для того, чтобы уменьшить размер компенсации», — считает Галина Хованская.

**Разумный подход**

В свою очередь, начальник Управления защиты экономических и политических прав граждан рабочего аппарата уполномоченного по правам человека в РФ Оксана Малашицкая сообщила, что из года в год люди жалуются на отказы органов местного самоуправления включить аварийные МКД в адресные программы переселения, слишком длительные сроки расселения, недостатки при обследовании домов межведомственными комиссиями для признания их аварийными, а также высказывают недовольство расположением новостроек.

Среди системных проблем представитель омбудсмена назвала недостаточную для приобретения нового жилого выкупа, с чем сталкиваются лица, не имеющие права на его получение взамен признанного аварийным. Это происходит тогда, когда дом признан непригодным для проживания, но не включен в адресную программу переселения. В таком случае заключается соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд с выплатой возмещения за изымаемое помещение, но при этом сумма возмещения зачастую является недостаточной для приобретения нового жилья. Чтобы в результате человек не остался без крыши над головой, необходимо, чтобы выкупная цена

соответствовала рыночной цене такого же по площади жилья, расположенного в том же муниципальном образовании.

Другое предложение Оксаны Малашицкой направлено на сокращение длительных сроков расселения аварийных МКД, которые в ряде случаев измеряются годами. Согласно закону, установление сроков сноса аварийного дома является компетенцией органов местного самоуправления, при этом данные сроки должны быть разумными. Однако понятие «разумный срок» не конкретизировано, что порождает противоречивую судебную практику. Поэтому, по ее мнению, критерии разумности сроков расселения аварийного жилья необходимо закрепить законодательно.

**Потребность в деньгах**

Директор департамента стратегических проектов Минстроя России Ольга Шарова согласилась, что, действительно, очень большой объем работы в части расселения аварийного жилья ложится на субъекты, и многое зависит от уровня компетенции органов региональной власти. Также есть проблема и с недостаточностью финансирования, причем некоторые вопросы, озвученные на думском круглом столе, напрямую связаны с возможностями госбюджета.

Ольга Шарова обратилась к депутатам с просьбой поддержать рекомендации и заявки министерства о выделении из федерального бюджета дополнительных денежных средств на программу по переселению из аварийного жилья. По ее словам, в прошлом году, несмотря на то, что Минстрой заявлял потребность регионов на уровне 76 млрд рублей, на эти цели фактически было выделено только 24 млрд. Соответственно, по прошлому году заявленная потребность регионов в финансировании на сумму около 50 млрд рублей осталась до настоящего времени не обеспеченной. Кроме того, в текущем году по данной программе предусмотрено всего 44,6 млрд рублей. В 2024-2025 годах в бюджете зарезервировано выделение на нее по 25 млрд рублей ежегодно, но этих средств, по словам представителя профильного ведомства, недостаточно. «У нас есть поручение президента о финансировании из федерального бюджета в объеме не менее среднего за три предшествующих года — это порядка 84 млрд рублей ежегодно. Эту потребность мы и будем заявлять», — резюмировала Ольга Шарова.



Галина ХОВАНСКАЯ, депутат Госдумы РФ:

«В России наблюдается острая нехватка маневренного фонда жилья, предназначенного для временного размещения семей, ожидающих переселения в новые квартиры или получения компенсации. Такой фонд имеется всего в 10 регионах, но граждане чаще всего не спешат в него переезжать из-за его низкого качества»



# Архдюжина года

**с.1** Стоит отметить, что в этом году особое внимание в рамках Архитектурной премии Москвы было уделено инфраструктурным объектам. В частности, в числе победителей сразу два АГР для высокотехнологичных проектов опять же в сфере образования и науки — новый кампус МГТУ им. Баумана и кластер МГУ «Ломоносов». Первый возводится в исторической части Басманного района (ЦАО), и благодаря проекту вуз получит новые корпуса, а горожане — доступ к интереснейшему московскому району в его новом современном качестве. «Ломоносов» же станет мощным символическим образом перспективной университетской территории, где будут развиваться стартапы.

Еще два проекта-победителя 2023 года располагаются на территории ВДНХ (СВАО). Павильон «Атомная энергия» с уникальной консолью над прозрачным фойе — чудо инженерной мысли и интереснейшая экспозиция, которая достойно дополнит выставочный ансамбль. Другой объект не менее сло-

жен: это павильоны строящейся на ВДНХ канатной дороги в стиле ретрофутуризм.

Также среди лауреатов — оригинальный жилой комплекс (ЖК) на Садовом кольце, включающий реставрацию одного из первых московских электротеатров — «Форум». Другой ЖК, отмеченный наградой мэра, располагается на Симоновской набережной (ЮАО) и формирует красивый речной фронт. Из жилых проектов есть еще дом на северо-востоке Москвы на Русаковской улице, авторы которого победили в традиционной для премии номинации «Реновация».

Лучшим высотным проектом стала третья очередь Центра международной торговли на Краснопресненской набережной (ЦАО), предполагающая возведение целого комплекса современной инфраструктуры и организацию новой городской площади. Среди многофункциональных объектов экспертный совет премии выделил проект на Бутырской улице (САО) — здание-скульптуру, напоминающую канонический образ музея Гутенхайма.



Как отметил «Стройгазете» председатель экспертного совета Архитектурной премии Москвы, главный архитектор города **Сергей Кузнецов**, «за последнее десятилетие среда принятия градостроительных решений стала максимально открытой — на разных площадках мы рассказываем о лучших проектах, показываем, к чему надо стремиться. Архитектурная премия — важная из них. И я признателен городу за поддержку, благодаря которой архитектурное сообщество имеет возможность непосредственно влиять на облик столичной среды, делать ее лучше, современнее. Премия продвигает профессионализм — это важно для формирования конкурентной среды и удержания высокой планки. Все решения по премированию мы принимаем коллегиально, большим жюри, поэтому награда действительно объективная, мы поощряем лучших из лучших».



МИХАИЛ КОЛОДОВИЧ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКВЫ

## Представляем лауреатов Архитектурной премии Москвы 2023 года

### «Лучшее АГР многоквартирного жилого дома»



**Проект:** «Жилой комплекс (ЖК) с объектами социальной инфраструктуры. Этап 4. Многосекционный жилой дом с подземной автостоянкой» на Симоновской набережной.  
**Архитектор:** ООО «АБ УОЛЛ» (генеральный директор Рубен Аракелян, главный архитектор проектов Айк Навасардян).  
**Заказчик:** ООО «СЗ «Симоновская»».

**Проект:** «Многофункциональный ЖК с подземной автостоянкой, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения электротеатра «Форум», 1914 год, архитектор Ф. Н. Кольбе, инженер Л. А. Анохин (1-й этап, новое строительство)» на Садовой-Сухаревской улице.  
**Архитектор:** ООО «Цимайло Ляшенко и Партнеры» (основатели Александр Цимайло и Николай Ляшенко).  
**Заказчик:** ООО «СЗ «Динвест»».

### «Лучшее АГР многоквартирного жилого дома по программе реновации»



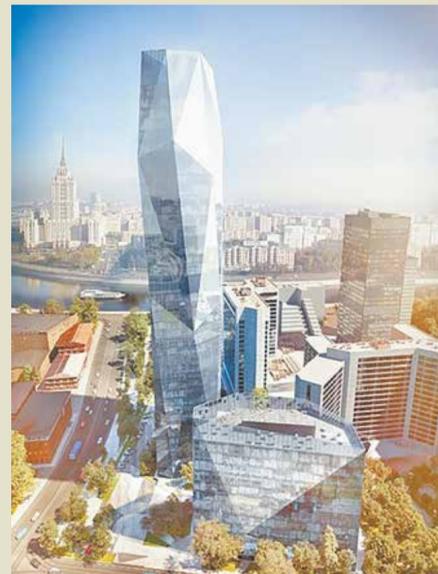
**Проект:** «Жилой дом, квартал 998, район Красносельский (со сносом здания отселенного дома)» на Русаковской улице.  
**Архитектор:** АО «Моспроект-4» (управляющий директор Вадим Греков, ведущий архитектор Ангелина Яшкевич).  
**Заказчик:** АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов».

### «Лучшее АГР объекта здравоохранения и защиты населения»



**Проект:** «Многопрофильный комплекс детской городской клинической больницы святого Владимира» на Рубцовско-Дворцовой улице.  
**Архитектор:** ООО «М-Проджект» (специалисты архитектурно-проектной мастерской №5 Дмитрий Волков, Татьяна Полежаева, Юлия Сергеева).  
**Заказчик:** АНО «РСИ».

### «Лучшее АГР высотного объекта»



**Проект:** «Многофункциональный офисный комплекс «Центр международной торговли», 3-я очередь строительства» на Краснопресненской набережной.  
**Архитектор:** ООО «Проект СПиЧ» (руководитель мастерской №1 Алексей Каргин, главный архитектор проекта Александр Христов, главный архитектор Игорь Членов).  
**Заказчик:** ПАО «ЦМТ».

## по следующим номинациям:

### «Лучшее АГР многофункционального объекта»



**Проект:** «Многофункциональный центр» на Бутырской улице.  
**Архитектор:** ООО «Архитектурный диалог с мегаполисом» (генеральный директор Андрей Романов, креативный директор Екатерина Кузнецова, главный архитектор Марина Кочетова).  
**Заказчик:** ООО «Смайэнкс Инжиниринг».

### «Лучшее АГР образовательного центра»



**Проект:** «Учебные корпуса и административные здания (комплекс общежитий)» на Госпитальной набережной.  
**Архитектор:** ООО «ТПО Прайд» (руководитель управления проектами Елизавета Берстенко, главный архитектор ООО «АВАН проект» Елена Мызникова).  
**Заказчик:** АНО «Развитие спортивных и инфраструктурных объектов».



**Проект:** «Учебно-образовательный кластер «Ломоносов» (инновационный научно-технический центр МГУ)» на Раменском бульваре.  
**Архитектор:** ООО «Арт-группа «Камень»» (руководитель бюро Иван Греков).  
**Заказчик:** КП «УГС».

**64**  
специалистам

вручена в 2018-2023 годах Архитектурная премия Москвы

### «Лучшее АГР детского сада»



**Проект:** «Дошкольное здание на 300 мест с бассейном» на Нагатинской улице.  
**Архитектор:** ООО «Спецпроект-28» (генеральный директор Максим Платонов, главный архитектор проекта ООО «Альянс-Телекоммуникация» Никита Прудников).  
**Заказчик:** ООО «СЗ «Альфа»».

### «Лучшее АГР технологического центра и объекта транспортной инфраструктуры»



**Проект:** «Парк Будущего». Седьмой этап. Атракцион «Канатная дорога» на проспекте Мира (территория ВДНХ).  
**Архитектор:** ООО «Кляйнфельд Архитектен» (сооснователь и партнер Сергей Переслегин).  
**Заказчик:** ООО «ГазОйлКонстракшн».

### «Лучшее АГР объекта культуры»



**Проект:** Павильон «Атомная энергия» на проспекте Мира (территория ВДНХ).  
**Архитектор:** ООО UNK project (руководитель авторского коллектива Юлий Борисов).  
**Заказчик:** «ОЦКС» госкорпорации «Росатом».

Владимир ТЕН

Весь июнь из разных уголков страны поступали сообщения о проведении региональных этапов Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2023». Отборочные соревнования прошли в девяти субъектах РФ и включали (выборочно или полностью) четыре основные номинации («Лучший штукатур», «Лучший каменщик», «Лучший сварщик» и «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций») и новую категорию «Студенческая лига». Все участники конкурса получили комплекты специальной одежды, призы и грамоты, а победители (см. таблицу) erste и денежные призы: 30 тыс. рублей за первое место, 20 и 10 тыс. рублей за второе и третье соответственно. Золотые призеры в июле пройдут технический отбор в своих округах и уже в августе встретятся в Москве в финале, где и будут определены лучшие из лучших.

#### Москва

Последний в июне региональный этап «Строймастера» состоялся на прошлой неделе в столице на базе ГАПОУ МО «МЦК — Техникум имени С. П. Королева». В нем приняли участие 20 представителей строительных организаций Москвы, а также 12 учащихся МЦК. Пожалуй, главной особенностью городских соревнований стало участие студентов техникума в конкурсе по тем профессиям, которые традиционно считались мужскими; они боролись за победу наравне с парнями в категории «Студенческая лига». Так, среди сварщиков не уступала своим соперникам и показала высокие результаты Дарья Бурдакова, занявшая второе место. Среди каменщиков поднялась на высшую ступень пьедестала Юлия Шишова, а серебряным призером стала Анастасия Лобанова. Все лидерские позиции среди штукатуров достались исключительно представительницам прекрасной половины — Кристине Партизиер, Марии Устиновой и АLINE Яковлевой, занявшим первое, второе и третье места соответственно. Эти результаты в очередной раз доказывают — современная молодежь независимо от пола охотно выбирает строку в качестве будущего места работы.

#### Санкт-Петербург

В состязании петербургских сварщиков приняли участие 11 специалистов из стройкомпаний Северной столицы, а также четыре студента городских профессиональных лицеев и колледжей. После небольшого перерыва оно вновь прошло на базе «Невского колледжа имени А. Г. Неволлина». В состав жюри вошли специалисты и эксперты из местных учебных заведений и СРО, высочайшие профессионалы своего дела. «Победителю сегодняшнего конкурса предстоит доказать свое мастерство на федеральном этапе соревнований. Я надеюсь, что он достойно представит наш с вами любимый город», — отметил генеральный директор «Объединения строителей СПб» Алексей Белоусов. После четырехчасовой тщательной проверки конкурсных работ имена победителей конкурса были объявлены во Дворце труда.



# Летний отбор

## «СГ» подводит итоги июньских региональных этапов «Строймастера-2023»

#### Краснодарский край

Организационную поддержку конкурсу, проходившему на базе ВБПОУ «Краснодарский монтажный техникум», оказала территориальная организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ. Выступавшие на открытии почетные гости, среди которых были заместитель председателя городской думы Краснодара Евгений Лисицын и заместитель руководителя краевого департамента строительства Евгений Чеботарев, неоднократно подчеркивали роль строительных профессий в социально-экономическом развитии страны. Затем участники соревнований продемонстрировали свои знания в теоретической части и профессиональные навыки в практической. Члены жюри оценивали их умения применять современные строительные технологии, инструменты, материалы, соблюдать правила техники безопасности при производстве работ. По итогам суммарной оценки конкурсные комиссии по каждой номинации, возглавляемые координатором НОСТРОЙ по Южному федеральному округу, заслуженным стро-

ителем РФ Батырбием Тутаришевым, определили победителей.

#### Республика Северная Осетия — Алания

За победу в местном «Строймастере» (соорганизатор мероприятия — Ассоциация «Республиканское объединение строителей Алании» (А СРО РОСА)) осетинские строители боролись во Владикавказе на базе ГБПОУ «Северо-Кавказский строительный техникум» (СКСТ). Старт конкурсу в торжественной обстановке дали генеральный директор А СРО РОСА Фидар Кудзоев и директор СКСТ Георгий Гуриев. В своих напутствиях конкурсантам они обратили особое внимание на актуальность профессионализма и качественной подготовки кадров в строительной сфере, подчеркнув, что в республике профессия строителя по-прежнему является очень почетной и уважаемой. Участники доказали свои знания и умения, выполнив теоретические и практические задания. Конкурсная комиссия отметила, что каждый претендент обладает высоким уровнем профессиональных навыков.

#### Республика Дагестан

Региональный этап «Строймастер-2023» состоялся в Колледже архитектуры и строительства Каспийска. «Мы сделаем все возможное, чтобы достичь развития в строительной отрасли Дагестана, чтобы заработная плата была у строителей достойная, а вы, студенты колледжа, шли на строительный рынок республики и страны и становились высокооплачиваемыми, высокопрофессиональными, востребованными специалистами», — сказал на торжественном открытии конкурса соорганизатор мероприятия, президент СРО «Гильдия строителей СКФО» Али Шахбанов.

Со словами напутствия выступила директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, также принимавшая участие в круглом столе, прошедшем в рамках конкурса и посвященном актуальным вопросам развития кадрового потенциала дагестанского строительного комплекса, на который были приглашены представители региональных Министерств образования и науки, труда и

#### Кстати

■ Конкурс профессионального мастерства «Строймастер» проводится по инициативе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) в России с 2010 года. В общей сложности в нем уже приняли участие более 11 тыс. человек. С каждым годом конкурс, соорганизатором которого помимо НОСТРОЙ в последние годы является и Минстрой России, развивается. В соответствии с распоряжением правительства РФ, «Строймастер» включен в реестр государственных мероприятий, направленных на популяризацию рабочих профессий, повышение престижа высококвалифицированного труда мастеров строительного и производственного опыта, внедрение новых технологий в строительстве. Растет к нему и интерес участников. В 2022 году в конкурсе приняли участие более 500 человек.

социального развития, строительства, архитектуры и ЖКХ.

#### Астраханская область

В Астрахани конкурс, проходивший на базе ресурсного центра НОСТРОЙ — Астраханского государственного архитектурно-строительного университета (АГАСУ), поддержало региональное отраслевое объединение работодателей «Астраханские строители». В торжественном открытии регионального «Строймастера» приняли участие директор СРО «Астраханские строители» Равиль Умеров, ректор АГАСУ Татьяна Золина и директор Колледжа ЖК АГАСУ Елена Ибатуллина. Обращаясь к конкурсантам, они особо подчеркнули, что задача повышения качества строительных работ не может быть решена при отсутствии отлаженной системы подготовки рабочих кадров. Залогом успешного решения этой задачи является популяризация рабочих

### Победители июньских региональных этапов конкурса «Строймастер-2023»

Номинация «Лучший каменщик»			
Город	1-е место	2-е место	3-е место
Москва	Сергей Алексеев, АО «МФС»	Даниил Григорьев, АО «МФС»	Сергей Херкун, АО «МФС»
Владикавказ	Сослан Секинаев, ООО «ИрафТрансСтрой»	Сослан Козаев, ООО «Коллизей»	Денис Чибиров, самозанятый
Астрахань	Дмитрий Стенин, ООО «МК «ДиАС»	Дмитрий Рыжов, ИП Рыжов Д.В.	Кирилл Грезин, ООО ПК «Скит»
Каспийск	Аслан Сулейманов	Магомед Хизриев	Руслан Меджидов
Екатеринбург	Алексей Кабаков, ООО «ЛСР. Строительство-Урал»	Кирилл Маринюк, ГК «Астра»	Мирбек Абдирасил Уулу, ГК «Астра»
Хабаровск	Андрей Буньков, ООО «Ваятель»	Александр Макиер, КГБ ПОУ «ХПЭТ»	Ярослав Янковий, КГБ ПОУ «ХПЭТ»
Номинация «Лучший сварщик»			
Москва	Константин Зямбаев, АО «УРСТ»	Сергей Васильев, АО «УРСТ»	Сергей Сергеев, АО «УРСТ»
Санкт-Петербург	Алексей Новожилов, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Михаил Левченко, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Руслан Волковцкий, ООО «Северная Компания»
Краснодар	Александр Мирошниченко, АО «ОБД»	Денис Темиров, ООО «ЮгСтройМонтаж»	Юрий Маркин, ООО «Алютехник»
Владикавказ	Асланбек Бугулов, ООО «Трансамстройсервис»	Игорь Астахов, ООО «Антик»	Александр Габалов, самозанятый
Каспийск	Магомед Сурхаев	Эрик Меликов	Ризван Газимагомедов
Астрахань	Салават Таубаев, ООО «МФ «ОНИКС-2000»	Аслан Менгалиев, ОАО «Вимар Оффшор»	Сергей Веремко, АО «Южный центр судостроения и судоремонта»
Екатеринбург	Алексей Коморников, АО «Уралметаллургомонтаж 2»	Александр Вершинин, ООО «Екатеринбургсантахмонтаж»	Андрей Климин, ООО «Корвет»
Хабаровск	Евгений Нуйкин, ООО «Ремстройпроект»	Александр Мордан, ООО «РН-Комсомольский НПЗ»	Давладер Давронов, ООО «Капторстрой»
Владивосток	Андрей Одинец, ООО СК «Звон»	Евгений Ненашкин, ООО «Домострой»	Илья Осипов, КГА ПОУ «РТК»
Номинация «Лучший штукатур»			
Москва	Ольга Митина, АО «Мосотделстрой №1»	Наталья Мартынок, ООО «ГС Констракшен»	Татьяна Карауш, ООО «ГС Констракшен»
Краснодар	Арутюн Тухарян, ООО ПСК «Мегаполис»	Дмитрий Граччиков, ООО «Каркас-Строй»	Михаил Василенко, ООО «СтройТехника»
Владикавказ	Хусейн Абдуллаев, АО «ПМК-83»	Руслан Абдуллаев, АО «ПМК-83»	Станислав Валиулов, самозанятый
Каспийск	Ибадула Мислимов	Магомед-Гаджи Магомедов	Башира Митоев
Екатеринбург	Илхомжон Мирзаев, ГК «Астра»	Евгений Коркин, НП «Управление строительства «Атомстройкомплекс»	Тимофей Постыляков, ООО «Корвет»
Хабаровск	Владимир Мантач, ООО «Газпромтрансгаз Томск»	Клавдия Климанова, ООО СК «Восток Регио Строй»	Татьяна Жабрикова, ООО «Капторстрой»
Номинация «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»			
Москва	Абдула Азиз Туракулов, ООО «ГС Констракшен»	Валерий Киричков, ООО «ГС Констракшен»	Максим Глухов, АО «МФС»
Краснодар	Вячеслав Корчагин, ООО «Каркас-Строй»	Владимир Заболотный, ООО «ЗИГЗАГ»	Василий Годозей, ООО «Созидатель»
Хабаровск	Александр Келин, самозанятый	Юрий Шумович, ООО «Центр Строй»	Сергей Фоменко, ООО «СК «Восток Регио Строй»
Владикавказ	Павел Табуев, ООО «Дирекция по строительству МАПП»	Алан Тедеев, ООО «ИрафТрансСтрой»	Ацамаз Зукуров, самозанятый
Каспийск	Джафар Багов	Мамед Самедов	Абакар Кулаев
Екатеринбург	Константин Мельников, НП «Управление строительства «Атомстройкомплекс»	Игорь Вовк, ТД «Индиго Мед»	-
Владивосток	Андрей Питолин, ООО «Домострой»	Владимир Горбунов, ООО СК «Звон»	Валерий Клочков, ООО СК «Звон»



специальностей, в том числе с помощью специальных профсовершенований.

#### Свердловская область

Техническим оператором местного «Строймастера» выступила «Гильдия строителей Урала» (ГСУ) при поддержке Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и администрации Екатеринбурга.

«Конкурс профмастерства — это праздник достижений наших строителей, — заявил региональный министр строительства и развития инфраструктуры Михаил Волков. — «Строймастер» стал хорошей традицией и проводится не только для популяризации строительных профессий, но и чтобы выявить лучших специалистов, которые представляют интересы нашего региона на Всероссийском конкурсе. Мы будем гордиться их результатами».

За звание лучших на площадке жилого комплекса (ЖК) «Нагорный» в столице региона боролись работники 14 строительных компаний из Екатеринбурга, Нижнего Тагила и Новоуральска, а также учащиеся четырех екатеринбургских колледжей. По словам президента ГСУ Вячеслава Трапезникова, «Нагорный» в качестве конкурсной площадки был выбран случайно: «Это один из показательных объектов, где применяются строительные технологии самого высокого уровня».

«Мы гордимся, что организаторы второй раз подряд выбирают наш ЖК — сюда приезжают лучшие специалисты по профессии со всего уральского региона», — отметили генеральный директор «УГМК-Застройщик» Евгений Мордовин.

#### Хабаровский край

В регионе «Строймастер» проводился впервые. Мероприятие прошло на площадке КГБ

ПОУ «Хабаровский промышленно-экономический техникум» при поддержке «РОС СОЮЗ», краевого Минстроя. По словам президента «РОС СОЮЗа», члена Совета НОСТРОЙ Светланы Диановой, главная цель состязаний — популяризация строительных профессий, широкое информирование о них и повышение интереса подрастающего поколения к отрасли. После торжественного открытия конкурса, прохождения инструктажа и письменного тестирования состоялся основной конкурс среди мастеров. Конкурсная комиссия, в состав которой вошли квалифицированные специалисты и эксперты регионального строительного комплекса, оценили качество выполнения участниками заданий, составленных с учетом положений соответствующих профессиональных стандартов. Так, каменщикам, к примеру, нужно было выполнить слоистую (трехслойную) кладку фрагмента угловой стены с устройством воздушного зазора. Перед штукатурами стояла задача установить металлические маячковые профили, оштукатурить рабочую поверхность с внутренним углом, образованном примыканием двух стен, а также выполнить нанесение и структурирование декоративной штукатуркой.

«Победные мероприятия дают импульс тому, чтобы люди шли работать на стройку — это очень важно сегодня, — отметил в приветственном слове председатель конкурсной комиссии Григорий Винтовкин. — Нужно возрождать престиж рабочих профессий». Также участники конкурса пожелали успехов и другие эксперты конкурсной комиссии: директор РТК Александр Ильченко и исполнительный директор СРО «Проектировщики Приморского края»

Сергей Лёгкий. Профессиональное соревнование прошло в два этапа, в ходе которых конкурсантам предстояло продемонстрировать теоретические знания и выполнить практические задания. Сварщики соединили узлы из труб и листов двумя способами сварки: ручной дуговой покрытыми электродами и механизированной плавящимся электродом в среде активных газов. Монтажники выполняли монтаж конструкций, состоявших из трех фрагментов перегородок из гипскартона с дверным проемом и треугольной полкой.



#### Приморский край

Здесь отборочный этап проводился при содействии краевого СРО и ЦОК «Феликс-ДВ». За строительными состязаниями наблюдали студенты «Регионального технического кол-

## КАДРЫ

Беседовал Владимир ТЕН

По итогам отборочных этапов 2023 года оргкомитет III Всероссийского конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли» определил 31 победителя, представляющего 15 субъектов РФ. Один из них — учредитель и директор ООО ПК «МЕГАСТРОЙ» Павел ЛОЙ из Челябинской области с конкурсным проектом «Кадры и ценообразование». Он поделился со «Стройгазетой» своим видением решения проблемы кадрового голода на российских стройках.

**Павел Анатольевич, как вы в целом оцениваете положение с кадрами в отрасли?**

На мой взгляд, сегодняшняя кадровая ситуация неплохая. Да, имеет место некоторый дефицит, особенно сейчас, когда набирает ход импортозамещение, открываются новые предприятия, создаются дополнительные рабочие места. Это будет только обострять кадровый голод. Конечно, людей не хватает, но это показывает, что отечественный строительный комплекс развивается и за последние годы набрал хорошие темпы. Словом, я полагаю, что для поступательного развития отрасли надо всемерно расширять и улучшать подготовку кадрового резерва.

**Удовлетворяет ли вас уровень подготовки молодых специалистов?**

Хотелось бы глубже погрузить профильных студентов именно в практические моменты. Практика — важнейшая составляющая в системе подготовки кадров, особенно в строительстве. Конечно, без теории, без основательных базовых знаний квалифицированный инженер не состоится, но и солидная практика должна занимать важное место для того, чтобы молодой специалист, попав на реальную стройплощадку, не «поплыл». Повторюсь: отрасль развивается стремительно, появляются все больше новых материалов и современных технологий. В этом свете очень важно, чтобы и преподавательский состав строительных вузов повышал квалификацию и тоже своевременно изучал новые технологии.

**В чем еще вы видите причины дефицита кадров на стройке?**

Наверное, так исторически сложилось. Вы же хорошо помните время (а это было совсем недавно), когда престиж строительной отрасли у молодежи стремительно упал: в приоритете было гуманитарное образование, и молодежь устремила в юридические и экономические специальности? Стране столько было не нужно — но молодежь упорно ломилась туда. На сегодняшний день ситуация, конечно, меняется, в связи с острой потребностью страны в технических кадрах появляется больше бюджетных мест для студентов в этой сфере, растет спрос именно на инженеров, технарей.

**Какие конкретные меры могли бы принять, на ваш взгляд, власти для сглаживания этого дисбаланса?**

Нужно расширять количество бюджетных мест, особенно в технических вузах, в том числе в строительных. Это будет хорошей мотивацией для молодежи идти в эту отрасль.

Еще один немаловажный вопрос — общественное признание строительных профессий: надо поднимать их престиж. В этом немалую роль могут сыграть средства массовой информации, особенно телевидение. Нужно использовать и новые каналы, например, интернет. Стоит выявлять и выделять профессионалов своего дела, показывать это, публиковать и говорить. Когда профессия будет на слуху, когда молодые люди будут видеть новые условия труда на стройке, им станет интересно работать здесь.



## По высшему разряду

### Лидер отрасли о том, что нужно предпринять для преодоления кадрового голода на стройках



**Юлия МАКСИМОВА,** заместитель председателя оргкомитета Всероссийского конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли», директор ФАУ «РосКапСтрой».

«Еще на этапе проведения конкурса мы начали активную работу по реализации ряда проектов, представленных оргкомитету и отмеченных лично нами. Это проект кадровой политики, цифровых двойников и другие, которые мы уже применяем на практике. Это, собственно, и является целью нашего конкурса — дать возможность реализовать те идеи, которые есть, на благо стройкомплекса»

**А деньги — главный критерий привлечения молодежи в профессию?**

Понятно, что финансовая составляющая — это очень важно, но для человека также важно признание. Человек труда должен быть в фокусе общественного внимания. В Советском Союзе родилось понятие «производственная тема», когда по этой теме писались книги, снимались фильмы. Потом ее похоронили, хотя что в ней было плохого?

**А что могли бы сделать для этого профессиональное сообщество, государство?**

Можно было бы ввести некие корпоративные гарантии. Это если говорить о частных компаниях. Справедливости ради, многие из них это уже давно делают: предоставляют оплачиваемый отпуск молодым сотрудникам на время профессионального обучения; компенсируют расходы на питание; дают скидки на приобретение продукции компании и даже жилья; организуют детский летний отдых, дарят новогодние подарки; выдают для улучшения жилищных условий денежные займы под минимальный процент. Но это, считано, еще лучше делать в связи с государством: больше выделять средств на социальные расходы — меньше платишь налогов и так далее.

Также, по моему мнению, власти могли бы выработать ряд мер для повышения оплаты труда в отрасли. Это очень важный момент, потому что при низких зарплатах убедить молодежь идти на стройку почти не имеет смысла. И, кстати, надо установить прямую зависимость уровня заработка от квалификации, от набора навыков и умений. В СССР ведь работала такая система: чем выше разряд, тем больше получаешь.

Да, сегодня существует много различных технологий, новых интересных технических средств, снижающих объемы ручного труда, однако все равно такие работы существуют, а значит, нужны и льготы при выходе на пенсию.

**На ваш взгляд, более высокий уровень механизации и цифровизации строительства является частичным решением кадровой проблемы?**

Конечно, я об этом и говорю. Чем выше уровень механизации, тем меньше ручного труда. Кроме того, на стройке всегда ценится инженерная мысль, именно выполнение работы с помощью механизмов и приспособлений. Это дело инженера. Надо обязательно популяризовать новые технологии, оборудование и материалы.

**Как один из победителей конкурса отраслевых управленцев, как вы полагаете, грамотное управление стройкой способно помочь в ликвидации кадрового дефицита? Если да, то каким образом?**

Давайте для начала поймем, что такое грамотное управление стройкой. Это инженерная мысль, автоматизация и т. д. — в общем, все то, что позволяет выполнять работу качественно и в срок. Когда все грамотно налажено и задействовано меньше ручного труда, это сокращает сроки стройки, что и поможет в ликвидации дефицита кадров. Кроме того, при грамотном и умном выстраивании всех процессов на стройплощадке и людей надо меньше. То есть чем эффективней ты выступишь процесс, тем меньше ненужной работы придется выполнять.

**Проводимые различными ведомствами и организациями конкурсы и чемпионаты**

**профмастерства среди строителей могут ли существенно влиять на мотивацию молодежи идти в отрасль?**

Это безусловно влияет: наглядно показывает лучшие стороны нашей деятельности, повышает профессиональный уровень. Это хороший стимул — прославиться на всю страну как лучший в профессии. Видя это, и другие потянутся.

Кстати, у нас в регионе Союзом строительных компаний Урала и Сибири совместно с челябинским отделением Союза архитекторов России и Челябинским межрегиональным Союзом строителей ежегодно проводится конкурс «Моя строительная семья», где дети рисуют стройку, работу строительных механизмов и техники — то, чем занимаются их родители. Безусловно, это откладывается в голову и в дальнейшем будет мотивацией идти по их стопам.

**Каким вы видите будущее профессии строителя?**

Нет предела для развития: всегда появляются новые материалы, технологии, новые приемы и условия труда. Пока живут люди, профессия всегда будет востребована. Важно, чтобы она была на слуху, чтобы молодежи было на кого равняться.

#### Справочно

■ Всероссийский открытый конкурс управленцев «Лидеры строительной отрасли» проводится с 2020 года. Оператор мероприятия — Всероссийский центр национальной строительной политики, при поддержке Минстроя России. В этом году для участия в конкурсе зарегистрировались почти 10 тыс. участников — огромная цифра в масштабах отрасли. Из них в полуфинал прошли 225, а в финал — 100 человек из 34 регионов страны. Победителями стал 31 строитель из 15 субъектов РФ. Торжественная церемония награждения пройдет в преддверии Дня строителя, с 10 по 13 августа, в Новосибирске.

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

с.1

#### Совместными усилиями

Механизм КРТ был запущен в 2022 году. Это был непростой период, когда мы только «отошли» от ограничений, связанных с пандемией, затем наступил острый внешнеполитический кризис, сопровождающийся санкциями и уходом с рынка иностранных производителей строительных материалов и оборудования. Сейчас, когда ситуация со строительными ресурсами более или менее стабилизировалась, наступил период, когда нужно обустроить новые территории. Казалось бы, программы реновации российских городов будут отложены. Однако, несмотря на все эти объективные внешние препятствия, ни одна государственная программа в области жилищного строительства не была приостановлена. Процесс внедрения КРТ, обновления населенных пунктов страны продолжается — пусть не быстрыми темпами, но уверенно и поступательно. Сегодня необходимо добиться, чтобы основные строительные объемы реализовывались в рамках проектов КРТ, поскольку только благодаря совместным усилиям публичной власти и частных инвесторов наши города могут стать современными, «умными», комфортными и безопасными.

Минстрой России, сразу оценив важность и перспективность КРТ как главного тренда рынка, создал специализированный департамент, который должен был оперативно мониторить ситуацию в регионах и принимать необходимые управленческие решения. И сегодня, действительно, ведомственный Департамент по КРТ, с которым мы тесно сотрудничаем, не просто собирает информацию о том, как происходит в регионах реализация таких проектов. У них налажена прямая оперативная связь с руководством всех субъектов РФ, у специалистов департамента можно получить ответы и консультации по всем практическим вопросам. Приятно отметить, что нет расхождения в интересах: и профильное министерство, и бизнес-сообщество заинтересованы в продвижении инициатив по совершенствованию механизма КРТ.

#### От дискуссий к решениям

В процессе многочисленных обсуждений было выработано много предложений, направленных на усиление инвестиционной активности частного бизнеса. Большинство из них нашло свое отражение в проекте федерального закона, разработанном Минстроем России, который будет внесен в Госдуму РФ в осеннюю сессию. Это такие вопросы, как:

- установление возможности использования в рамках осуществления КРТ ранее утвержденной документации по планировке территории (ДПТ);
- возможность получения градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) непосредственно после утверждения ДПТ;
- установление возможности проведения торгов в отношении нескольких несмежных территорий разного вида КРТ;
- возможность «выхода» многоквартирных домов из КРТ только до проведения торгов на право заключения договора о КРТ;
- фиксирование предельного срока для подписания договора о КРТ с правообладателями и другие.

Но работа по совершенствованию законодательства в сфере КРТ не прекращается, уже сейчас накоплен дополнительный пул предложений, который может быть включен в законопроект по итогам обсуждений. Самые важные предложения касаются порядка государственного финансирования проектов КРТ, предусматривающих расселение из аварийного и ветхого жилищного фонда. В настоящее время при финансировании Фондом развития территорий (ФРТ) расселения из аварийного жилья в рамках реализации проектов КРТ предусмотрено, что пока не будут расселены аварийные дома, признанные таковыми до 2017 года, не будут предоставлены денежные средства на расселение аварийных домов, признанных таковыми с 2017 по 2022 годы. Финансирование расселения из аварийных домов, признанных таковыми после 2022 года, и из ветхого жилищного фонда в



## Время КРТ



**Максим ФЕДОРЧЕНКО,** координатор НОСТРОЙ по СФО, вице-президент РСС

настоящее время вообще не предусмотрено. Таким образом, действующий порядок не позволяет профинансировать весь проект целиком, поскольку в границах КРТ жилой застройки расположены различные дома, требующие расселения. Мы предлагаем изменить порядок субсидирования и обеспечить возможность финансирования расселения из всех аварийных и ветхих домов, расположенных в границах КРТ. Решение указанного вопроса существенно активизирует инвестиционный процесс. Кроме того, действующие программы государственной поддержки жилищного и инфраструктурного строительства должны быть синхронизированы и применены комплексно в отношении конкретного проекта КРТ. Необходимо разработать единый порядок предоставления реализуемому проекту КРТ застройщику субсидий как на расселение из аварийного жилья, так и на строительство инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

#### Выбор за населением

Большое значение для активизации механизма КРТ жилой застройки имеет принятие мер, направленных на стимулирование не только застройщиков, но и самих граждан активно участвовать в развитии города, голосовать за включение своего жилья (в том числе индивидуальных жилых домов) в границы территории КРТ. Важно, чтобы при развитии городских пространств, освоении центров городов от аварийного, ветхого, морально устаревшего жилья соблюдались принципы справедливости, не подрывалось доверие к государственной власти и строителям. Необходимо, чтобы население делало свой выбор добровольно и осознанно. Поэтому должны быть приняты меры по защите интересов собственников при подготовке проектов КРТ, недопущению градостроительных конфликтов. Мы подготовили целый ряд соответствующих мероприятий по внесению изменений в Жилищный и Градостроительный кодексы и направили их в Госдуму. Надеемся, что эти предложения также будут включены в законопроект. Это такие предложения, как:

- расширение гарантий прав граждан на получение равнозначного жилого помещения;
- введение типовой формы договора на переход права собственности на жилое помещение;
- установление на федеральном уровне рекомендуемого перечня дополнительных мер поддержки по обеспечению жильем помещениями и другие.

#### Сила в знаниях

Сегодня в стадии активной реализации, по данным Минстроя России, находятся 329 договоров о КРТ, большинство из них — это договоры о КРТ по инициативе правообладателей, то есть частных собственников земельных участков. Пока недостаточная активность чиновников на местах по подготовке проектов КРТ связана в том числе с дефицитом квалифицированных специалистов, которые должны обладать знаниями в области градостроительного проектирования, правового регулирования земельных отношений, финансового моделирования и т. д. Поэтому сейчас большое значение имеет реализация Минстроем России совместно с ФАУ «РосКапСтрой» образовательной программы «Время КРТ», которую стоило бы уже существенно масштабировать с привлечением отраслевого образовательного консорциума «Строительство и архитектура».

Также в целях активизации региональных и местных органов власти по подготовке проектов КРТ считаем целесообразным включить в Национальный проект «Жилье и городская среда» отдельный плановый показатель с разбивкой по годам и в разрезе субъектов РФ, характеризующий объем введенного жилья в рамках реализации проектов КРТ.

#### Вовлеченность в процесс

Таким образом, принятие комплекса мер, направленных на стимулирование инвесторов, граждан и региональных органов власти, позволит придать существенное ускорение процессу внедрения механизма КРТ в практику жилищного строительства.

В целом, хотел бы еще раз отметить высокий уровень взаимодействия бизнес-сообщества с Минстроем России, ФРТ, «ДОМ.РФ» по вопросам КРТ, их глубокую вовлечен-

**Сегодня нужно принимать комплексные системные меры, которые бы одновременно стимулировали застройщиков участвовать в торгах на право заключения договоров КРТ, граждан голосовать за включение своего жилья в границы территории комплексного развития, а региональные и местные органы власти активнее разрабатывать и предлагать рынку проекты КРТ**

ность в этот процесс, принятие эффективных мер государственной поддержки, что дает основание рассчитывать на увеличение объемов жилищного строительства в рамках проектов КРТ в ближайшие годы. Это отвечает ожиданиям отрасли, как справедливо резюмировал в своем недавнем выступлении президент НОСТРОЙ Антон Глушков: «КРТ — единственный инструмент развития современных городов».



Александр РУСИНОВ

Обозначившееся в последнее время сокращение продаж нового жилья не сулит ничего хорошего. Затянувшись, оно способно спровоцировать повышение ставки проектного финансирования, умножение отказов в его предоставлении, а в итоге привести к падению объемов строительства.

Эта проблема стала предметом дискуссии на расширенном онлайн-совещании руководителей строительных саморегулируемых организаций (СРО) Сибирского федерального округа (СФО) с участием банкиров, ведущих региональных застройщиков и представителей профсообщества. К мероприятию, которое модерировал председатель Комитета по жилищному строительству Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Дмитрий Шаповал, подключились более 80 участников. Итогом встречи стал ряд интересных предложений по решению проблем на рынке первичного жилья.

### Малые города, оставьте надежду

Так, руководитель направления «Аналитика корпоративного бизнеса» «Банка ДОМ.РФ» Григорий Жирнов, признав объективное падение объемов продаж нового жилья во многих регионах России, вместе с тем отметил, что для полноценного понимания ситуации на рынке необходимо учитывать не только циклические, краткосрочные факторы, но и факторы структурные, действующие в течение многих лет.

Характеризуя долговременные факторы, Григорий Жирнов обнадежил участников совещания напоминанием о том, что как раз сейчас, в 2023-2024 годах, рынок начат познать плоды более высокой (по сравнению с 1990-ми) рождаемости начала «нулевых». «Возраст родившихся в то время сейчас достиг или превышает 20 лет: дети начинают отделяться от родителей, и у них возникает потребность в своем жилье», — указал эксперт.

Еще один долговременный фактор, по его словам, — внутренняя миграция. По статистике, она увеличилась в России с начала 2010-х годов и с тех пор остается стабильно высокой, на уровне порядка 3,2-3,5 млн переезжающих ежегодно. Направление предсказуемо. «Население движется из небогатых поселений Поволжья, Сибири и Дальнего Востока в две столицы, на юг и в региональные центры. Миграционные потоки создают дополнительный фундамент для роста портфеля строительства в принимающих городах», — констатировал Григорий Жирнов.

«Как правило, сначала мы стремимся переехать из районов в региональный центр, потом из регионального центра в Москву, — вторит банкиру директор ВНИМА.ПРО Сергей Лобжанидзе. — Именно поэтому у нас по валовому объему выручки жилищного рынка за 2022 год Москва и Московская область составляют более половины от аналогичного показателя суммарно в 36 российских городах-миллионниках».

Обращаясь к сибирской специфике, докладчик отметил, что сегодня в регионах СФО в стадии строительства находится около 8 млн квадратных метров жилья (это примерно 8% всего текущего российского строительного задела, который, по прогнозам, к концу года может достичь примерно 105-106 млн «квадратов»).

Почти 2/3 всего строительства в СФО, по оценкам Григория Жирнова, сосредоточено в Новосибирске и Красноярске, но «динамика портфеля» в этих регионах существенно отличается: если в Новосибирске в 2020-2021 годах копилась «спящая» разрешенная на строительство (РНС) и в последние полгода портфель существенно растет (число выдаваемых РНС опережает число вводов), то в Красноярске с интересом к строительству дело хуже — «портфель подсушивается», число вводов и разрешений неблагоприятно сближается, сокращая задел. «Сильного роста строительного портфеля в Сибири не предвидится, соответ-

# Проверка спросом

## Перспективы развития рынка жилищного строительства в России обсудили на сибирских примерах



SHTETSKOV/PHOTOFEST

ственно, и риск заговаривания рынка здесь невелик», — подвел промежуточный итог аналитик «Банка ДОМ.РФ».

### Про ипотеку, себестоимость и «турбулентность»

Переходя к краткосрочным факторам, Григорий Жирнов подчеркнул, что главным циклическим фактором, определяющим спрос «в моменте», были и останутся процентные ставки по ипотеке: «На первичном рынке в последние годы они были на исторически минимальных уровнях. Дальше следует ожидать роста ставок на «первичке» и роста ипотечного платежа, но пока для потребителя это терпимо, особенно в Сибири и на Урале».

Предположительно, за 2023 год российские банки могут выдать около 1,6 млн ипотечных кредитов на 6 трлн рублей. По количеству это чуть хуже 2021 года (1,9 млн займов), но чуть лучше 2022 года (1,3 млн).

Описывая динамику себестоимости строительства, аналитик признал, что «индекс себестоимости» в последние месяцы подрастает, но вместе с тем пространство для возможных скидок сохраняется.

Григорий Жирнов постарался снять беспокойство предпринимательского сообщества, вызванное экономическим и политическим «турбулентностью» последнего времени, напомнив, что сельское хозяйство и строительство — отрасли, которые вытягивают экономику в целом, и государство, если потребуются, им обязательно поможет. При этом сейчас вовсе не самые тяжелые экономические условия, подчеркнул эксперт, российская экономика даже показывает пусть небольшой, но рост (чего от нее в современной ситуации не ожидали).

### Давайте кредитовать по рыночным ставкам

Далее заместитель руководителя портала «Единый реестр застройщиков» (ЕРЗ.РФ) Денис Гульев проанализировал основные действующие ипотечные программы и констатировал, что пальма первенства среди них устойчиво принадлежит ипотекам с различными видами господдержки. По его оценке, это не вполне нормально. «Нужно стремиться к тому, чтобы доминировала ипотека по рыночным ставкам», — уверен он.

Денис Гульев показал динамику официальной инфляции и ключевой ставки ЦБ РФ за девять лет, с 2014-го по 1 января 2023 года. Их пиковые значения приходились на конец 2014 — начало 2015 года (17 и 16,9) и на I квартал 2022-го (17,8 и 20). Эксперт обратил внимание, что после первого пика графики стали существенно различаться, и выразил надежду, что в будущем они сближаются и вновь окажутся сбалансированы между собой, что позволит должным образом сбалансировать и ипотеку на рыночной основе.

Представитель ЕРЗ.РФ напомнил, что после кризиса середины 2010-х и соответствующего падения продаж рынок жилья восстановился только к 2021 году. После нынешних кризисных ситуаций восстановить продажи удастся быстрее, уже к 2024-2025 годам, прогнозирует он, позитивно оценивая такой показатель, как ежесуточный вывод на продажу новых квартир: в России он сегодня в среднем превышает 2 300 штук (после 1 500 в 2020 году), в СФО составляет 252.

Вместе с тем, его тревожит низкое число положительных заключений органов экспертизы по новым проектам жилищного строительства, кратно отстающее от вводимых в эксплуатацию. Если сегодня мало проектируют, значит, завтра станут мало строить. Также отмечалось существенное снижение продаж по договорам долевого участия (ДДУ) — на 21% в течение 2022 года.

Денис Гульев продемонстрировал слайды с изменением средней цены новостроек в России с 2016 года. Как выяснилось, их стоимость к октябрю 2022 года выросла с 60 тыс. рублей за «квадрат» до 135 тыс., однако в течение следующих трех месяцев снизилась до 133,7 тыс.

### Потребитель покупает не метры, а квартиру

В свою очередь, Сергей Лобжанидзе, касаясь финансовых вопросов, в частности, призвал застройщиков правильно трактовать тактику ЦБ РФ в отношении регулирования ипотечных ставок.

По его оценке, для регулятора принципиально оказалась разбалансировка первичного и вторичного рынков жилья, возникшая за счет избыточного субсидирования ставок на первичном рынке. «Основная проблема, которую видит ЦБ, — это принципиальная не-

доступность цены ДДУ при реализации квартиры на вторичном рынке. Условно говоря, вы подписали ипотеку на 30 лет, квартира стоит 25 млн рублей. Проходит три года, дом введен в эксплуатацию, при этом, попадая на вторичный рынок, квартира автоматически теряет в цене до 20% — ввиду существенной разницы ипотечных ставок на первичном и вторичном рынках», — пояснил он.

Эксперт также обратил внимание на то, что на доступность жилья влияет не только процентная ставка по ипотеке и цена квадратного метра, но и средняя общая стоимость лота: «все-таки потребитель покупает не метры, он покупает квартиру». И поэтому закономерно в течение как минимум последних трех лет во всех мегаполисах страны происходит уменьшение площадей строящихся квартир.

### Сделки на «первичке»: где в Сибири горячо?

Сергей Лобжанидзе привел суммарные ценовые показатели лотов в сделках на рынке жилой недвижимости в трех сибирских городах-миллионниках по итогам 2022 года. «Мы суммировали только сделки между юридическими и физическими лицами», — уточнил докладчик. Вышло следующее: в Новосибирске таких сделок за минувший год набралось на 68,6 млрд рублей, в Красноярске — на 39 млрд, а в Омске — всего на 4,5 млрд. «Приношу свои извинения коллегам из Омска, но в этом плане их город выглядит как достаточно депрессивное место, что, на мой взгляд, связано во многом с недостатком предложения на первичном рынке жилья», — отметил эксперт, назвав еще один важный показатель «здоровья» новостроек — условный «срок реализации остатков». Для строительного рынка идеально, чтобы квартиры в основном продавались еще на этапе строительства. Чем дольше затягивается продажа после ввода в эксплуатацию, тем хуже (по этому показателю среди сибирских миллионников, как назло, опять на самой низкой позиции оказался Омск — там не только предложение маленькое, но и продается плохо).

«Говорят, что для девелопера нормально продавать 70% до и 30% — после ввода в эксплуатацию. Думаю, с этим тезисом можно поспорить. 70 на 30 процентов — это базовое

с 60 до 133,7 тыс. рублей

вырос в цене средний «квадрат» в российской новостройке с 2016 по 2023 годы

вое условие банков при рассмотрении заявок на проектное финансирование. А для обеспечения «экономического запаса» проекта целесообразно стремиться к пропорции 90 на 10. Это тем более важно, если учесть, что продажи на этапе строительства и продажи готовых квартир отличаются радикально (в первом случае вы продаете намерение, во втором — результат), и большинство застройщиков лучше умеет продавать на этапе строительства», — сказал аналитик из BNMAR.PRO.

### «Цены снижать не требуется»

Директор отдела развития группы компаний ONE Company Алексей Сержанов поддержал идею о том, что для девелопера оптимально было бы поддерживать пропорцию продаж, предполагающую реализацию порядка 90% квартир на этапе строительства. Комментируя вопрос о «затоваривании» первичного рынка жилья, он выразил убежденность: данной пропорции могут при желании добиться все застройщики, главное — продумать квартирографию и соотношение жилых и коммерческих площадей в каждой конкретной локации, а также обеспечить комфортность платежных схем для клиентов (будь то ипотека, рассрочка от застройщика и т. п.). Цену при этом снижать вовсе не требуется, главное, повторился эксперт, чтобы регулярные платежи по своему графику и размерам были сильными, не «перегружали» покупателя, чтобы он платил системно и спокойно.

Председатель комитета Торгово-промышленной палаты Алтайского края в сфере строительства и рынка недвижимости Марина Ракина рассказала о ситуации в ее регионе: «У нас, как и у многих других, очень высокая цена жилого «квадрата» (в соотношении с зарплатами покупателей-заемщиков). 70% рынка — ипотечные сделки. Чтобы регулиро-

вать спрос, наши застройщики выводят строящиеся объекты на рынок частями, этапами. Как правило, 30% квартир бронируется на самых ранних стадиях строительства, потому что цена «на котловане» ниже и больше возможностей для рассрочки или ипотеки».

Тем не менее, определенное затоваривание есть. По ее оценке, главный конкурент алтайских застройщиков, которые к настоящему времени «недопродали» свой продукт, — это квартиры на вторичном рынке. Данные квартиры полностью готовы, не нуждаются в отделке, и их часто продают в мебелированном виде. Чтобы выиграть в подобной конкуренции, застройщикам нужно стремиться вводить квартиры сразу с чистой отделкой и даже с мебелью. Марина Ракина призвала делиться соответствующим опытом застройщиков из других регионов.

После чего Дмитрий Шаповал высказал мнение, что российский строительный задел сегодня недостаточен, чтобы гарантировать достижение показателей национальных жилищных проектов в плановые сроки. Но, вместе с тем, сколько и каких проектов брать в реализацию, сколько и каких квартир выводить на рынок — должно оставаться вопросом, на который каждый застройщик отвечает, исходя из собственной оценки своих бизнес-возможностей.

Председатель профильного комитета НОСТРОЙ вместе с другими экспертами рынка считает, что задачей ближайшего времени является налаживание взаимопонимания между строителями, банкирами и ЦБ РФ в части ипотечных механизмов. Актуальным трендом должно стать сближение процентных ставок на первичном и вторичном жилищных рынках. Это не только справедливо,

# Блок на контейнер

## Петербургские застройщики будут отвечать за жилье для мигрантов



SHTETSKOV/PHOTOFEST

Светлана СМЕРНОВА



**Владислав ПРЕБРАЗЖЕНСКИЙ,** исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы: «Если в крупных городах вопросы с проживанием ИРС решить проще,

Комитет по строительству Санкт-Петербурга обратился к отраслевым саморегулируемым организациям (СРО) с просьбой решить проблему мест проживания для иностранных строителей, многие из которых вынуждены жить в непригодных для этого помещений прямо на стройплощадках. Городское управление по вопросам миграции ГУ МВД поддержало эту инициативу, объявив о намерении прекратить прием уведомлений от работодателей с информацией о проживании иностранной рабочей силы (ИРС) на стройках либо по фиктивным адресам.

Эксперты отмечают, что проблема трудовых мигрантов в Северной столице стоит остро. По статистике, каждый десятый иностранец, приезжающий в Россию, работает в Петербурге и Ленинградской области. Только на петербургских стройках их как минимум 20 тыс. — и все они где-то живут. По данным Комитета по межрегиональным отношениям и реализации миграционной политики Санкт-Петербурга, довольно часто ИРС расселяют в хозяйственно-бытовых блок-контейнерах, предназначенных для хранения материалов и инструментов, но никак не для проживания людей: они не соответствуют требованиям санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм безопасности. Тревожит чиновников и тот факт, что живущие в них рабочие становятся на учет по иным адресам, что не позволяет миграционной службе держать их под контролем.

Между тем конфликтов с ИРС в городе становится все больше. Недавно жители нового квартала в Приморском районе пожаловались в соцсетях на мигрантов, незаконно «окупиравших» квартиры многоэтажек. По словам жильцов здания, в управляющей компании прекрасно знают о проблеме, но, несмотря на многочисленные обращения, ничего не предпринимают. С подобной ситуацией столкнулись и новоселы жилого комплекса «Живи в Курортном», только здесь строители жили не в подвалах, а в еше не сданных квартирах. Жильцы об этом узнали, когда им пришли первые счета за «коммуналку» и выяснилось, что в их квартирах кто-то жил и исправно пользовался водой и электричеством. Периодически в городе возникает и драки между мигрантами. Все это спровоцировало Смольный выступить с предложением к застройщикам взяться за обеспечение мигрантов местами для проживания, чтобы, с одной стороны, для них были созданы комфортные условия для отдыха, а с другой стороны, чтобы знать их официальное местожительство.

Для решения этой проблемы чиновники предлагают застройщикам строить для своих работников общежития или строительные городки из модульных конструкций. В качестве стимулов для бизнеса предусмотрены «кнут» и «пряник». Если адми-

то инициатива Северной столицы по строительству модульных городков для строителей-мигрантов может стать существенной проблемой для небольших населенных пунктов. Понятно, что у мигрантов, привлеченных к строительству, должны быть нормальные условия проживания в легальном статусе, однако подобные решения петербургских властей выглядят как запретительные нормы, что не совсем правильно.

У большинства российских строительных компаний и так уже имеются отвечающие всем требованиям проживания передвижные строительные городки с лучшими условиями проживания, чем в двухзвездочных гостиницах»

нистрация Петербурга выразила готовность создать для этого простой и удобный алгоритм согласования таких построек, то МВД пообещало вообще прекратить прием от работодателей уведомлений, содержащих сведения о проживании мигрантов в непредусмотренных для этого местах.

Комментируя «Стройгазете» инициативу властей, генеральный директор СРО «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов отметил, что для размещения трудовых мигрантов в «легальных», специально приспособленных для подобного проживания местах есть два препятствия — временное и финансовое. «В первую очередь, доставка рабочих из разных районов города на стройплощадку будет отнимать массу драгоценного времени, — подчеркнул он. — За два-три года, в течение которых идет строительство объектов, эти поездки могут привести к слишком большому временному потере». Кроме того, по его словам, размещение людей в любых других местах кроме бытовых городков, которые сегодня находятся прямо рядом со стройплощадкой и подвергают критике Комитета по строительству, будет стоить гораздо дороже. «Стремясь минимизировать потери времени и финансов, привлекать к увеличению себестоимости строительства, застройщики пытаются селить рабочих рядом, компактно, в бытовых городках, — пояснил Алексей Белоусов. — Исходя из сказанного, пока сложно спрогнозировать итоги дальнейшего развития ситуации. В любом случае, санкции, которые планируется применить к застройщикам, действительно могут стать большим проблемом строительства».

Пока городские власти дали местному бизнесу время на раздумье и подготовку встречных предложений, но «за неготовность решать данную проблему» в целом пообещали скоро начать останавливать стройки.

## ИНФРАСТРУКТУРА



Станислав АЛЕКСЕЕВ, руководитель отдела строительного аудита и управления проектами консалтинговой компании NF Group в Санкт-Петербурге

В настоящее время в России туризм является развивающейся отраслью. И во многом благодаря геополитической ситуации его развитие получило поддержку на государственном уровне. Текущее положение в индустрии характеризуется нереализованным потенциалом многих туристических мест по всей стране, ограниченной конкуренцией и недостатком инфраструктуры.

Один из ключевых отраслевых статистических показателей — обеспеченность жителей гостиничными номерами. В Европе этот показатель находится на уровне 9-11 номеров на 1 000 человек, а в России — только 5-7, при этом немалая часть гостиничного фонда страны существует еще с советских времен и нуждается в модернизации.

## Акценты расставлены

Для ряда отраслей кризисные явления, в том числе закрытие некоторых границ, становятся точкой роста, и рекреационный сегмент стал исключением. Для развития внутреннего туризма государство задало целью привлечь инвесторов и девелоперов к строительству современных отелей и санаториев по всей России.

Инвестиции в гостиничные объекты обычно непривлекательны из-за высокой капиталоемкости и длительного срока окупаемости. Именно поэтому для поддержки инвесторов в период высокого внутреннего спроса стартовала программа государственных субсидий и льготных кредитов на строительство и реконструкцию рекреационных объектов. Инвесторы могут привлечь заемные средства на возведение или модернизацию санаториев и отелей категории «три звезды» и выше площадью не менее 5 тыс. кв. м или с нормативным фондом от 120 номеров. Льготные кредиты в размере от 100 млн до 70 млрд рублей выдаются на срок до 15 лет по ставке 3-5% годовых. Однако при этом проект должен быть максимально проработан: иметь пакет документов на землю и готовый бизнес-план. Такое финансирование позволяет развивать экономику отрасли и стимулировать внутренний туризм. За 2021-2022 годы в программу было отобрано 89 проектов, в которых будет реконструировано более 27 тыс. номеров. Однако этого все еще недостаточно для формирования качественного предложения гостиниц.

**10** млн российских туристов остановились в 2022 году в коллективных объектах размещения (по данным Росстата, это на 16,7% больше, чем в 2021-м)

При этом задачу динамичнее развивать качественную инфраструктуру для отдыха в стране поставил в июне Владимир Путин в рамках XXVI Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ-2023). Президент даже предложил расширить программу льготного кредитования гостиничных проектов, сделать акцент на поддержку самого востребованного сегмента — три-четыре «звезды». Также, по его словам, нужно обязательно включить в эту программу строительство круглогодичных парков развлечений, аквапарков и горнолыжных курортов.

## На заметку инвесторам

Хотя поддержка власти в части развития туристической инфраструктуры очень своевременна, перед инвесторами остается еще



## Отдохни!

## Как избежать ошибок при строительстве объектов туристической инфраструктуры

множество нерешенных задач и сложностей, связанных со строительством. Соблюдение установленных для гостиниц норм является одним из важнейших условий выдачи кредита. Эти нормы гарантируют комфортное проживание гостей и касаются различных аспектов строительства и обеспечения безопасности, таких как пожарная защита, вентиляция, водоснабжение и другие. Множество правил зафиксировано в профильном своде правил (СП) 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования», однако часть гостиничные операторы также предъявляют технические требования к объекту, исходя из своего продукта, категории и портрета гостей, опыта эксплуатации.

Вместе с тем в официальном СП для рекреационных объектов четко прописаны следующие условия:

- при гостиницах категорий «четыре звезды» и выше следует предусматривать площадку для кратковременной остановки автомобилей и автобусов;
- загрузочные и хозяйственные зоны должны быть крытыми, с визуальной и шумовой изоляцией от номеров и общественных помещений для проживающих;
- для гостиниц «четыре звезды» и выше при наличии двух и более этажей потребуются лифты, причем время их ожидания не должно превышать 30 секунд;
- шахты пассажирских лифтов не должны примыкать к жилым комнатам номеров гостиниц, а при смежном размещении с административными помещениями следует устанавливать дополнительную звукоизоляцию;
- для номеров гостиниц категорий «четыре звезды» и выше следует предусматривать звукоизоляцию, обеспечивающую уровень шума не менее 35 дБ;
- в гостиницах категории «пять звезд» необходимо предусматривать комнаты швейцаров и носильщиков багажа площадью не менее 8 кв. м в непосредственной близости от вестибюля;
- для предприятий общественного питания, размещаемых в гостиницах, следует

предусматривать хозяйственный подъезд, разгрузочную площадку, мусоросборник;

— в гостиницах категорий «четыре звезды» и выше следует предусматривать обеспечение работы инженерных систем не менее чем от двух раздельных источников электропитания.

К строениям, находящимся в природоохранной зоне, также существуют требования по сбросу сточных вод, охране ландшафта и водных объектов.

Соблюдение установленных нормативов является необходимым для обеспечения высокого уровня обслуживания, безопасности и комфорта проживания гостей.

## Чтобы не просчитаться

Среди ошибок, допускаемых при проектировании гостиниц, можно выделить несколько наиболее часто встречающихся. Во-первых, небольшой масштаб проектов при их удаленности от населенных пунктов, что не позволяет генерировать достаточный качественный трафик.

Во-вторых, ориентированность на один сезон (летний или зимний) и отсутствие



## Кстати

■ В прошлом году на поддержку строительства модульных гостиниц (так называемых глэмпингов) было направлено 4,2 млрд рублей, которые получили 174 проекта в 20 регионах страны. Однако спрос на них гораздо выше. На ПМЭФ-2023 Владимир Путин предложил в ближайшие два года выделить дополнительно 11 млрд рублей на строительство быстровозводимых объектов, что позволит реализовать еще 470 проектов подобного рода почти на 9 тыс. номеров.

инфраструктуры для межсезонья. Наглядным примером являются горнолыжные курорты, которые не всегда готовы предложить хороший досуг в теплое время года (хотя летняя доходность может быть выше зимней).

В-третьих, нерациональное управление бюджетом: увеличение расходов на 7-10% в связи с выбором более качественных материалов и инженерного оснащения не приведет к сопоставимому падению доходности финансовой модели, зато сформирует дальнейший эффективный эксплуатационный и ремонтный бюджет, способствует более высокой рыночной ликвидности и обеспечит более длительный срок службы объекта. Помимо технической составляющей, важно иметь качественную проектно-документацию, учитывающую спрос со стороны рынка и потребителя.

Во избежание ошибок следует учитывать внешние факторы и требования государства, помнить, какие правила диктует рынок, чего хочет конечный потребитель, чтобы в конечном счете создавать качественный и успешный объект.

## ГОРОДСКАЯ СРЕДА



МИНИСТРОЙ  
РОССИИ

## ПОБЕДИТЕЛИ V ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

## ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



## Мирный атом

## Символом закрытого уральского городка станет синергия леса и науки

Лесной — закрытый город в Свердловской области, основанный на берегу реки Туры в 1947 году. Это было одно из первых поселений уральских атомщиков, которое по праву можно считать своеобразным протогородом ядерной эпохи. В соответствии со стратегией социально-экономического развития населенного пункта до 2035 года Лесной должен стать центром притяжения человеческого капитала, инвестиций и технологий при сохранении статуса «атомного города» России.

В 2021 году Лесной (чуть более 48 тыс. жителей) стал победителем конкурса Минстроя России в категории «Малые города с населением от 20 до 50 тыс. человек» с проектом

благоустройства парковой зоны в микрорайоне №5 (территория между детской поликлиникой и многоквартирными жилыми домами, расположенными на улице Мира).

Сегодня центральная часть города в полной мере обеспечена общественными пространствами и точками притяжения жителей, тогда как в спальных районах этих пространств не хватает. Именно поэтому по результатам опроса жителей было принято решение о благоустройстве парковой зоны в микрорайоне №5.

Площадь парка — 1,73 га, он является одной из основных площадок для отдыха и спорта в самом густонаселенном районе города, но в некоторые месяцы из-за отсутствия твердого покрытия лесная территория парка и прилегающий к ней путь вдоль бассейна коллектора становятся непроходимыми. Сделать путь через них комфортным, создать сеть прогулочных маршрутов и транзитов из крупноразмерной брусчатки и деревянного настила — главная идея проекта.



Дина САФИУЛЛИНА, руководитель Проектной дирекции Минстроя России: «Свердловская область за годы участия во Всероссийском конкурсе представила много действительно

качественных проектов — отсюда и такое большое число заявок, признанных победителями. Так, только с 2018 по 2022 годы победу одержали 26 проектов от региона, 13 из них уже реализованы. В процессе благоустройства на сегодняшний день остальные 13 пространств, в том числе парк в Лесном. Его техническая готовность составляет 76%»

функциональных зон. Чтобы участок «не пропал», было решено создать на нем прогулочные маршруты и высадить многолетние растения. За границами зон безопасности по просьбе жителей расположены три площадки с арт-объектами — ветряками «Звуки леса» (конкурс идей был проведен в школе искусств, лучшей была исползована в проекте конкурсной заявки). Рядом, в зоне ландшафтного сада, появится площадка для йоги и тренировок на газоне.

Парк будет по-новому освещен: все функциональные зоны получат различные типы светильников — в зависимости от сценариев передвижения и отдыха посетителей. В зоне леса предполагается использование парковой гирлянды, равномерно освещающей дорожку. Это экономичное решение, плюс при таком освещении не используются подземные сети — лес не будет страдать от земляных работ.

## Справочно

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



ПОДПИСКА  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»



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

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

## ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

## ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»	Для индивидуальных подписчиков:	Для предприятий и организаций
	■ P2012 — на полгода	■ P2011 — на полгода
	■ P3475 — на год	■ P3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



МИНИСТРОЙ  
РОССИИ  
ИНФОРМИРУЕТ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНИСТРА РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ УЧРЕЖДЕНИЙ СПОРТА В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

## На сегодня восстановлено:

в ДНР 19 спортивных объектов

в ЛНР 6 учреждений физкультуры и спорта





## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Читайте в следующем номере «СГ»: РЕБУС-2023, или Какими методиками сохранения идентичности пользуются регионы?



Оксана САМБОРСКАЯ

# Культурный стержень

## Сделаны первые шаги по реализации мастер-плана Петропавловска-Камчатского

На днях губернатор Камчатского края Владимир Солодов рассказал об этапах реализации мастер-плана преобразования Петропавловска-Камчатского, разработанного финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» летом прошлого года. Этой зимой документ стал первым утвержденным планом комплексного развития городского пространства на Дальнем Востоке в рамках реализации поручения президента РФ по масштабной реновации столиц регионов Дальневосточного федерального округа.

Мастер-план — это программный документ, в котором определен ряд градостроительных преобразований Петропавловска-Камчатского, включая изменение городской среды, строительство новых объектов, в том числе жилых домов, социальной и инженерной инфраструктур. Масштабные мероприятия по благоустройству с общим объемом инвестиций в размере 170 млрд рублей распланы до 2030 года. Работы по проектированию стартовали в этом году; на эти цели из федерального бюджета уже получен 1 млрд рублей.

Начать реализацию мастер-плана решено в 2024 году с центральной части города, а точнее, с двух основных точек притяжения

— Петропавловской гавани и центральной площади Ленина. «Над последней сейчас активно работают лучшие архитектурные бюро, сосредоточившись на таких объектах, как общественный центр, набережная Озерновской косы, канатная дорога на Мишенную сопку, Культурное озеро, музей «Камчатка», который будет размещаться на месте одноименного кинотеатра, пешеходная улица Красинцев и ряд объектов культурного наследия: знаменитые наши деревянные дома, к сожалению, находящиеся в плачевном состоянии», — рассказал глава региона.

В рамках мастер-плана также предполагается изменить Петропавловскую гавань, сделав ее доступной для пешеходов и превратив в центр развития объектов общественной инфраструктуры и гостиниц.

Одним из первых и центральных объектов станет строительство многофункционального общественно-культурного центра, намеченное также на следующий год. Площадь проектирования составила 5,34 га.

По словам советника губернатора Камчатского края Татьяны Журавлёвой, данный центр вместе с изменением центральной площади Петропавловска-Камчатского начнет формировать новый городской облик, на создание архитектурной концепции которого проводился Всероссийский конкурс, чтобы привлечь для реализации задачи лучшие архитектурные команды. Финансовую поддержку конкурсной процедуре оказали Группа компаний «Бамтоннельстрой-Мост» и «ДОМ.РФ».

В финальном этапе отбора приняли участие эксперты, представители консорциумов-финалистов, организаторы конкурса и члены жюри со всей страны: главный архитектор Москвы, первый заместитель председателя

Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Сергей Кузнецов, первый вице-президент Газпромбанка Павел Бруссер, председатель Законодательного собрания Камчатского края Ирина Унтилова, заместитель председателя регионального правительства Юлия Морозова.

«Задачей конкурса было переосмысление центральной площади города: создание городского общественного пространства для объединения и самореализации, формирование современных условий для комфортного всесезонного отдыха местных жителей и туристов. Архитекторы проводили исследования, интервью, формировали фокус-группы с местными жителями, пытались создать образ уникального объекта, соответствующего духу Камчатки. Перед жюри был невероятный сложный выбор: разница между первым и вторым местом была меньше балла», — прокомментировал итоги конкурса губернатор Владимир Солодов, уделивший большое внимание проработке концепций с командами финалистов в рамках индивидуальных встреч.

Победителем стал консорциум в составе компаний horovod.space, Versus Finance, Sheredega Consulting и «Культура Света» под руководством архитектурного бюро Wowhaus из Москвы.

«Наш проект имеет социальную направленность, поэтому мы не стали доверять только своему видению, а позвали к себе в партнеры людей, хорошо разбирающихся в социологии, маркетинге, и попытались сформировать продукт, изучив потребности города», — отметил архитектор, сооснователь Wowhaus Дмитрий Ликин. Объединение предлагает рассмотреть общественно-



**Татьяна ЖУРАВЛЁВА,**  
советник губернатора Камчатского края:

«Культурный центр будет находиться в самом центре Петропавловска-Камчатского. Он должен стать точкой притяжения местных жителей в любое время года. Также он должен стать главным и первым визит-центром для приезжающих к нам в регион туристов, чтобы они могли изнутри — в «Музее природы» — понять все многообразие и величье природы и составить себе маршрут для дальнейшего пребывания на Камчатке. Помимо этого, они смогли бы сходить на мероприятия или вечером послушать музыку в концертном зале»

культурный центр в первую очередь как событийное пространство для самореализации местных жителей, обеспечивающее просветительскую, образовательную и досуговую функции, предлагая новые способы времяпрепровождения для взрослых, подростков и детей.

Следующее предложение консорциума — организация городской гостиницы с целью увеличения потока местных жителей и гостей, а также обустройства пространства для общения власти с обществом и проведения бизнес-встреч.

Еще одна идея — создание центра впечатлений, где будут представлены достопримечательности региона, размещен стол информации для туристов и жителей.

### Кстати

■ Всероссийский конкурс на создание архитектурной концепции общественно-культурного центра в Петропавловске-Камчатском организован АНО «Центр компетенций развития городской среды Камчатского края» при поддержке «ДОМ.РФ», правительства Камчатского края, администрации Петропавловска-Камчатского и группы компаний «Бамтоннельстрой-Мост». Оператором выступила Международная урбанистическая лаборатория «ЦЕНТР ЛАБ».

