

Издается
с апреля 1924

98

99 100 лет

2024

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021

Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№7 (10685) 25 февраля 2022

Переоценка ценностей

**Открываются новые
горизонты
саморегулирования**

Алексей ТОРБА

Состав участников дискуссии о состоянии и проблемах саморегулирования строительной отрасли, прошедшей на днях на площадке Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ, был на редкость представительным и разнообразным. Потенциал института саморегулирования в строительстве оценили руководители не только профильных нацобъединений и саморегулируемых организаций (СРО), но и представители федеральных служб и ведомств, влиятельных всероссийских общественных организаций и крупных девелоперских компаний.

Причиной повышенного интереса общественности и деловых кругов к теме строительного саморегулирования стало выступление в конце декабря прошлого года на пленарном заседании XXX съезда Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) генерального директора ООО «Институт геотехники и инженерных изысканий в строительстве» Михаила Богданова перед главой государства. Под занавес мероприятия Богданов решил рассказать Владимиру Путину о том, что действующий механизм допуска отраслевых СРО на рынок не работает, потому что это право получают строительные компании, не имеющие в штате специалистов. Они платят посредникам, покупают «бумажки» о наличии квалифицированных кадров. Такая проблема, по его мнению, сложилась после отмены гослицензирования, которое хотя и плохо работало, но при этом не требовало таких больших административных и финансовых затрат, как при саморегулировании. Теперь же у одного только СРО изыскателей, которое возглавляет Михаил Богданов, на счету в банке лежит 700 млн рублей, а у всех СРО 100 млрд рублей, которые, по его мнению, надо забрать, «потому что эта система — неработоспособная». Взамен он предложил перейти к системе саморегулирования физических лиц (изыскателей, проектировщиков и строителей) как основе доступа на рынок. При этом он попросил президента не подписывать принятый накануне заседания Госдумой РФ в третьем чтении закон о поправках в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ, согласно которому СРО начнут заниматься независимой оценкой квалификации (НОК).

Окончание с. 6

Социально значимо

Вопросы развития стройотрасли обсудили коллегиально

MINSTROYRE.GOV.RU

Оксана САМБОРСКАЯ

На совместном заседании коллегии Минстроя России и комиссии Государственного совета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), городская среда» были обозначены ключевые точки развития стройотрасли. Главными вопросами «высокого собрания» стали итоги работы профильного министерства и подготовленная правительством РФ стратегия развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Все озвученные предложения будут вынесены на обсуждение на заседании президиума Госсовета, которое планируется провести в I квартале 2022 года.

Открывая мероприятие, помощник президента РФ, секретарь Госсовета Игорь Леви-

тин отметил социальную значимость решения поставленной главой государства задачи по созданию комфортных жилищных условий для российских семей. Предложенная кабмином стратегия-2030 станет важным шагом в достижении этой цели. Документ направлен на повышение качества и уровня жизни граждан, формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ, минимизацию негативного воздействия на окружающую среду. Стратегией предусмотрены создание условий для интенсивного экономического развития, в том числе путем формирования планов развития городских агломераций с использованием их инвестиционного потенциала, осуществление единой градостроительной и транспортной политики, реализация программы реновации промыш-

ленных зон, территорий, занятых ветхим и аварийным жильем, обеспечение развития турцентров городов, модернизация объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

В свою очередь, говоря об уже достигнутых результатах, курирующий российский стройкомплекс вице-премьер РФ Марат Хуснуллин напомнил, что по вводу жилья 2021-й стал рекордным не только за последние годы, но и за всю историю СССР — в эксплуатацию сдано 92,6 млн квадратных метров новостроек. В десятке лидеров, добившихся наибольших успехов в жилищном строительстве, он назвал Сахалинскую, Калининградскую, Ленинградскую, Тюменскую, Липецкую и Свердловскую области, Краснодарский край, Республики Татарстан, Адыгею и Хакасию.

Окончание с. 4

Действовать сообща

Почему именно сейчас возрастает роль региональных СРО?

Сергей БЕЗРУКОВ,
председатель
правления
Ассоциации
«Саморегулируемая
организация
«Строители
Чувашии»

В Чувашии строительный комплекс является одним из важнейших секторов в структуре экономики. Всего в отрасли республики на сегодняшний день 3 тыс.

строительных организаций, в которых трудятся более 30 тыс. человек. Их руками производится строительная продукция, возводится жилье и здания социального и промышленного назначений. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2021 году составил 45420 млн рублей. В Ассоциации СО «Строители Чувашии» на сегодняшний день состоят 507 организаций, многие из них являются активными участниками строительного рынка не только Чувашии, но и всей страны. Можно смело заявить, что практически во всех регионах страны

на строительных объектах трудятся и представители нашей республики.

Отрасль активно развивается и растет, но по мере развития все сильнее ощущается проблема нехватки квалифицированных кадров, причем касается это не только рабочих специальностей, но и инженерно-технических служб. В число наиболее дефицитных попали: штукатур, каменщик, монтажник, бетонщик, арматурщик, мастер, прораб, геодезист, сметчик... Особенно обострилась эта проблема в период пандемии, когда по причине оттока из крупных городов иностранной рабочей силы значительно выросла рабочая миграция из регионов, в том числе и из Чувашии.

Окончание с. 7

НОВОСТИ

Специалисты «Градплана» провели комплексный градостроительный анализ прилегающих к Москве-реке территорий **с. 12**

КОРОТКО

НА ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ

По распоряжению правительства РФ подведомственная структура Москомархитектуры Институт Градплана Москвы переходит в федеральную собственность и в подчинение Министерства строительства и ЖКХ. На федеральном уровне НИИПИ Градплана Москвы будет решать задачи, связанные с формированием единой градостроительной политики, направленной на обеспечение сбалансированного планирования пространственного развития территорий страны, вести научно-исследовательскую, проектную, методическую работу по планированию оптимальных схем расселения и приложения труда, определению функционала и параметров градостроительного развития территорий, совершенствованию нормативно-правовой базы, актуализации действующих нормативных документов.

ПРИРОДНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

С 1 марта начинают действовать особые требования Минприроды к юридическим и физическим лицам при обращении с шестью группами отходов. По действующим правилам уже запрещено выбрасывать в мусорные контейнеры автомобильные шины, строительные и медицинские отходы, спилы деревьев и кустов, листву, траву, химические вещества, лампочки, аккумуляторы. Теперь к списку прибавятся бытовая техника, системные блоки компьютеров, платы и жесткие диски. За нарушение правил предусмотрен штраф: 1-2 тыс. рублей для граждан, 100-250 тыс. для компаний, при повторном нарушении в течение года — 2-3 тыс. и 250-400 тыс. соответственно. Производителям и импортерам предписано заниматься утилизацией товаров. Организация может утилизировать предметы на собственном производстве, заключить договор с переработчиком или заплатить экологический сбор в бюджет. Минприроды предложило с 2023 года утилизировать 100% пластиковых и стеклянных бутылок, деревянных бочек, упаковки из бумаги и картона. Расширяется перечень товаров и упаковки, которые надо перерабатывать. Изменения коснутся 34 товарных групп.

КРТ В СПБ

В рамках совещания губернатора Санкт-Петербурга Александра Беглова с членами городского правительства приняты постановления, которые обеспечат комплексное развитие территорий (КРТ) с целью развития Петербурга и улучшения качества жизни горожан. Принятые постановления основаны на изменениях, внесенных в Градостроительный кодекс РФ в 2020 году.

ОДНИ ПЛЮСЫ

С конца 2018 года по конец 2021-го вторичное жилье, по данным компании IRN.RU, подорожало в Москве на 42,6%, в ТиНАО — на 73,6%. В Подмоскovie (+67,6%) лидируют по росту цен Красногорск (+78,3%), Балашиха (+68,1%), Долгопрудный (+67,7%), Домодедово и Подольск (+67,2%).

Стройке дали денег

Власть поддержала застройщиков, реализующих госконтракты

Сергей ВЕРШИНИН

17 февраля правительство РФ утвердило распоряжение о выделении в 2022 году дополнительной финансовой помощи в размере 70,3 млрд рублей застройщикам, работающим по государственным контрактам. Предоставленные средства компенсируют увеличение цены госконтрактов, заключенных до 1 января 2022 года. Это позволит снизить риск срыва реализации важных проектов на фоне удорожания строительных материалов. Еще 56 млрд рублей с этой целью будет направлено в течение двух последующих лет.

Ключевое условие господдержки — цена контрактов не должна вырасти более чем на 30%. Для проектов, стоимость которых превышает 100 млн рублей, потребуется прове-



сти повторную государственную экспертизу: это поможет убедиться в достоверности заявляемого размера сметы.

Строительные компании — получатели средств должны будут представить подтвержденные госэкспертизой данные об увеличении стоимости работ из-за удорожания стройматериалов.

Принятое решение позволит обеспечить финансирование строительства, реконструкции и капитального ремонта медицинских, культурных и образовательных учреждений, а также автодорог. Реализация этих проектов необходима для решения задач по достижению национальных целей развития, обозначенных в поручении президента РФ.

В ответе за каждого

Законодатели решили активнее отстаивать жилищные права населения



Алексей ЩЕГЛОВ

Депутаты Госдумы РФ приняли решение о создании специальной комиссии, члены которой займутся отстаиванием интересов граждан и разрешением проблем и спорных ситуаций, возникающих у населения в жилищной сфере. Постановление об образовании комиссии по обеспечению жилищных прав граждан одобрено парламентариями, и в ближайшее время ее члены соберутся на первое заседание. Председателем комиссии избрана одна из самых опытных депутатов, член фракции «Справедливая Россия — За правду» Галина Хованская. Согласно регламенту, главе комиссии в ее работе будут помогать не более двух первых заместителей и не более пяти заместителей. Все решения комиссии будут приниматься при условии их поддержки большинством из числа присутствующих на ее заседаниях.

Народные избранники уже утвердили положение о комиссии, в котором очерчены ее задачи. Предполагается, что члены комиссии займутся осуществлением взаимодействия с федеральными и региональными органами государственной власти для получения объективной информации о принимаемых мерах для обеспечения жилищных прав россиян. Им придется организовать совместную работу с уполномоченным по правам человека в РФ, общественными организациями, экспертным и научным сообществами, объединениями граждан по широкому кругу проблем в жилищной сфере.

Также депутаты — члены комиссии будут осуществлять информирование органов власти всех уровней, профильных объединений в субъектах страны и средств массовой информации о мерах по обеспечению жилищных прав граждан. Им надо будет наладить постоянный профессиональный мониторинг проектов федеральных законов, предложений и инициатив, нацеленных на совершенствование правоотношений в жилищной сфере. Наконец, члены комиссии займутся подготовкой собственных предложений по модернизации соответствующего законодательства.

Решено, что комиссия будет работать весь срок полномочий Госдумы восьмого созыва. Ее состав будет сформирован депутатами на основе принципа пропорционального представительства тех фракций, к которым они принадлежат.



Метры по счету

80% жилья в стране возводится по новым правилам долевого строительства

Сергей ВЕРШИНИН

Сегодня в России строится почти 95 млн квадратных метров многоквартирного жилья, из них 80% — с использованием проектного финансирования и счетов эскроу. Это 1,5 млн квартир в новостройках общей площадью 75 млн «квадратов».

«На данный момент механизм проектного финансирования — это уже 6,6 трлн рублей для строительства жилья, — подвел на днях текущие итоги перехода на новую систему долевого строительства генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. — Мы мониторим доступность банковского кредитования для девелоперов и видим, что оно доступно всем застройщикам вне зависимости от размера населенного пункта, региона и самой строительной компании. При успешной реализации проекта и высокой наполняемости счетов эскроу средняя ставка финансирования в 2021 году составляла 3,5-4%». При этом «Банк ДОМ.РФ» занимает одну из лидирующих позиций по кредитованию строителей — объем кредитных линий превысил 2,6 трлн рублей. Это около 42,7 млн кв. м уже построенного и запланированного к вводу жилья.

В целом, по данным «ДОМ.РФ», сейчас уже 7200 многоквартирных домов в стране возводится по новым правилам. Полный переход на них осуществлен в 12 регионах России (Орловская, Новгородская, Амурская, Курганская, Магаданская, Сахалинская и Челябинская области, Республики Коми, Калмыкия, Тыва, Алтай и Карачаево-Черкесия). Причем среди них есть как субъекты с большими объемами многоквартирного строительства (Челябинская область — свыше 1 млн кв. м), так и регионы со средним и низким показателями.

Как отметил Виталий Мутко, в конце 2021 года механизм проектного финансирования и счетов эскроу был распространен на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). «Мы работаем над стандартизацией рынка, переводим его в электронный формат, запустили суперсервис «Цифровое строительство» и сегодня видим, что крупные застройщики охотно идут в этот сегмент рынка. Рассчитываем, что ИЖС будет планомерно развиваться благодаря новым механизмам», — подчеркнул он.



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

НОВОСТИ

Сложности выбора

Проект строительства школы-гиганта в Новой Москве вызвал неоднозначную реакцию у местных жителей



Антон МАСТРЕНКОВ

В конце января этого года на территории Троицкого и Новомосковского административных округов (ТиНАО) началась подготовка площадки для строительства школы на 2100 учеников. Эти работы вызвали неоднозначную реакцию у жителей Троицка: часть горожан горячо поддерживает проект, отмечая нехватку учебных мест в действующих образовательных учреждениях, другая требует подбора альтернативной площадки, ссылаясь на необходимость отказа от вырубки деревьев. «Стройгазета» попыталась разобраться в ситуации — насколько нужна школа-гигант в Новой Москве и каковы особенности проекта, представленного архитектурным бюро ASADOV.

Необходимость и планы строительства этой школы обсуждались давно: это связано с дефицитом мест в образовательных заведениях Троицка. Как отметили «СГ» в местной администрации, существующим школам в городе приходится работать в две смены, а численность детей в классах доходит до 40 человек. Поэтому еще в Генеральном плане развития новых территорий, утвержденном пять лет назад, было намечено размещение здесь образовательных учреждений. В частности, помимо начинающегося сейчас строительства школы на Октябрьском проезде предусмотрено открытие детского сада и школы в составе жилого комплекса «Легенда», а также дополнительной школы в северной части Троицка. Такие планы, по мнению экспертов, учитывают перспективы развития города, рост численности населения и потребности в количестве мест в учебных заведениях.

Исходя из объективных данных, новая школа Троицку действительно нужна. Однако камнем преткновения в реализации проекта стал выбор стройплощадки — как неоднократно заявляли экозащитники, принципиальным для местных жителей является сохранение леса. В поддержку этой позиции противники строительства представили петицию, под которой подписались около 3 тыс. человек. По их словам, Троицкий лес — уникальный природный комплекс в составе зеленого фонда столицы, который служит местом обитания десяткам редких и исчезающих видов животных и растений, занесенных в Красную книгу Москвы.

Между тем, по словам начальника управления градостроительного развития ТиНАО Москомархитектуры Ирины Морозовой, вопрос размещения школы тщательно прорабатывался с жителями Троицка, директорами существующих школ и с администрацией города. «Поддержанное местными жителями решение — единственная возможная и подходящая по всем параметрам площадка, — подчеркивает чиновник. — Размещение школы на Октябрьском проезде позволит предоставить учебные места детям жителей сразу нескольких микрорайонов, при этом она будет располагаться на расстоянии 500-700 м от жилых массивов. Дополнительное преимущество

этой площадки — безопасный подход детей к школе: им не придется по пути переходить крупные магистрали и дороги. Это решение обеспечит безопасность детей и позволит разгрузить одну из основных транспортных артерий города».

Еще одной важной особенностью проекта является соразмерность строящегося здания возрастным особенностям детей, что делает их пребывание в школе психологически комфортным. Композиционно в центре здания размещено общественное пространство, от которого лучами расходятся отдельные блоки. В школе будет обустроено два актовых зала на 775 и 475 мест, мастерские для занятия творчеством и рукоделием, бассейн с длиной дорожек 25 м, футбольное поле, легкоатлетическое ядро, несколько спортзалов, а также обсерватория и теплица.

Архитектор проекта Андрей Асадов подчеркнул, что школа должна стать не только образовательным, но и общественно-досуговым центром жизни в городе. «Именно поэтому мы продумали возможность доступа граждан в спортивную часть школы и обсерваторию. Спроектирован отдельный «взрослый» вход с вестибюлем и раздевалкой, что позволяет развести потоки детей и взрослых, а также соблюсти необходимые требования нормативов», — пояснил глава архбюро.

Стоит добавить, что к настоящему времени у заказчика и подрядчика есть все необходимые градостроительные и разрешительные документы, и сейчас ведется подготовка к активным работам по возведению здания. Более того, инициативная группа родителей учащихся собрала и передала в префектуру округа более 5 тыс. подписей с просьбой ускорения строительства школы. Власти незамедлительно отреагировали на запрос этой части общественности. «Завершение строительства намечено на 2024 год, но мы ускорим работы по ее возведению, чтобы сдать объект досрочно. В пиковые периоды на стройке может быть задействовано от 700 до 1000 рабочих и специалистов», — пообещал заместитель руководителя Департамента развития новых территорий Москвы Павел Перепелица.

Кстати

■ Аналогичный конфликт между строителями и экозащитниками произошел в 2010 году, когда начались работы по прокладке через Химкинский лес платной трассы «Москва—Санкт-Петербург». Тогда из-за массовых акций активистов с участием ученых, известных артистов и музыкантов реализация проекта была временно приостановлена. Позднее специальная комиссия правительства РФ все же приняла решение об утверждении первоначального маршрута трассы через Химкинский лес. Вместе с тем, с учетом ситуации с протестным движением, из федерального бюджета было выделено 12 млрд рублей на компенсационные посадки деревьев. Напомним, к настоящему времени строительство дороги, за исключением участка с 149 по 208 км (северный обход Твери), завершено.

НОВОЕ В ОТРАСЛЕВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

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

1. Письмо Минстроя России от 7 февраля 2022 года №4170-СМ/09

В этом документе главного строительного ведомства сказано, что если в конструктивном решении (элементе), комплексе (виде) работ сгруппированы различные работы и затраты, то такие позиции объединяются в комплекс работ. Он используется для идентификации конструктивных и инженерных систем, по которым нецелесообразно или невозможно установить единицу измерения в натуральных показателях (система теплоснабжения, система водоснабжения, тепловой узел и др.).

Для группировки нужно установить законченность всего объема работ, включая испытания, подтверждающие качество и работоспособность.

Также объединяются в комплекс прочие работы и затраты, не учтенные в составе цены конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ. Единицей их измерения является «штука».

Работы, стоимость которых сгруппирована в комплекс, поэтапной приемке не подлежат.

2. Постановление Правительства РФ от 2 февраля 2022 года №87 «О предоставлении государственной корпорацией — Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния (ФНБ) займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ»

Фонд содействия реформированию ЖКХ за счет привлеченных средств ФНБ будет предоставлять организациям займы на строительство, реконструкцию и модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры.

Речь идет о проектах стоимостью от 100 млн рублей (доля займа — до 80%). Возможно приобретение облигаций при их первичном размещении. Проекты должны входить в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, в схему теплоснабжения и (или) в схему водоснабжения и водоотведения, а также в региональный план мероприятий по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры.

Займы предоставляются на период не более 25 лет под 3% годовых с погашением основной суммы долга начиная с 5-го года.

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

МАРЕИ — 85!

Мировой бренд строительной химии уверенно смотрит в будущее

Андрей КРАСАВИН

В 1937 году Родольфо Сквинси (Rodolfo Squinzi) с супругой Эльзой основал в Милане компанию по производству строительных материалов, персонал которой состоял тогда всего из семи человек. Так 85 лет назад началась история МАРЕИ, со временем превратившейся в глобальную компанию, представляющую в мире честь итальянской промышленности.

Факты и цифры свидетельствуют о безоговорочном успехе Группы МАРЕИ — одного из ведущих мировых производителей химической продукции. Сегодня 84 производственные площадки группы выпускают продукцию в 35 государствах, в 57 филиалах компании трудятся почти 11 тыс. сотрудников, в портфеле МАРЕИ более 20 продуктовых линеек для удовлетворения любых потребностей строительной отрасли, выручка группы в 2020 году составила 2,8 млрд евро.

Стратегический талант и страсть Джорджо Сквинси (Giorgio Squinzi), руководившего компанией с 1984 по 2019 годы при постоянной поддержке своей сестры, юриста Лауры Сквинси (Laura Squinzi), и проницательность его жены Адрианы Спаццолли (Adriana Spazzoli), отвечавшей за маркетинг и коммуникации, заложили фундамент, на котором сейчас стоит Группа: глобальность, постоянные исследования и разработки, сфокусированность и устойчивое развитие.

МАРЕИ разделяет приверженность семьи Сквинси к спорту и культуре. Эта связь по-прежнему — отличительная черта компании во всех странах, на всех континентах присутствия. Группа вносит важный вклад в развитие местных сообществ разнообразными

ми проектами от модернизации всемирно известных объектов (музей Гуггенхайма в Нью-Йорке, оперный театр Ла Скала в Милане и Колизей в Риме) до строительства крупнейших элементов инфраструктуры. Arena del Futuro на трассе A35 Brebeni в Италии — пример такого проекта в сфере экологичной мобильности, основанного на динамической индукционной зарядке.

С 2019 года Лаура Сквинси занимает пост председателя совета директоров, в который также входит архитектор Симона Джорджетта (Simona Giorgetta) и генеральные директоры группы Вероника (Veronica) и Марко Сквинси (Marco Squinzi).

«Мы воспринимаем эту важную веху скорее как стартовую площадку, — комментирует Вероника Сквинси, — готовы принять новые вызовы, так как знаем, что можем рассчитывать на команду настоящих профессионалов. МАРЕИ — это компания, сердцем которой является Италия, но ее взор обращен во все уголки земного шара. Сегодня у нас 91 дочерняя компания — и мы не собираемся останавливаться на достигнутом. Недавно группа приобрела французскую компанию Resipoly и в настоящее время строит пять новых заводов по всему миру от США до Китая».



РЕГУЛИРОВАНИЕ

с.1 Однако не все субъекты РФ развивали стройку одинаково, и эта разница тоже заложена в стратегию. На сегодняшний день после глубинного анализа с привлечением независимых консультантов выявлено семь основных кластеров, для которых «будут готовиться меры точечной поддержки». «Есть регионы, где много непроданного жилья, для них меры поддержки одни, а есть такие, где недостаток предложения, — им надо оказывать другую помощь», — сказал Марат Хуснуллин. При этом, по словам зампреда правительства, во всех субъектах РФ нужно учитывать объемы строящегося жилья, включая социальное и возводимое по госпрограммам, долю свободных квартир на рынке и, конечно, покупательную способность населения.

Единым фронтом

Одна из мер поддержки, на которой сделал уже акцент глава Минстроя России Ирек Файзуллин, — льготная ипотека, которую планируется развивать с учетом кластеризации регионов, в зависимости от уровня спроса и предложения на строящееся жилье. По словам министра, его ведомство сегодня работает над совершенствованием «ипотечного меню», которое включит в себя все имеющиеся программы, повысит адресность их предоставления. В частности, новое меню позволит распространить существующие инструменты и возможности для развития сегмента индивидуального жилищного строительства (ИЖС).



**МАРАТ ХУСНУЛЛИН,
ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР
ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ:**

«У нас 1,4 трлн дебиторской задолженности по ЖКУ. Только бюджетные организации задолжали около

80 млрд рублей. Давайте эти деньги уже собирать. Иначе мы столкнемся с нехваткой денег на модернизацию коммунальных сетей, что, в свою очередь, станет препятствием для увеличения темпов строительства жилья и выполнения показателей нацпроекта»

«Росту объемов жилищного строительства в 2021 году и запуску новых проектов способствовали не только имеющиеся бюджетная помощь и льготная ипотека, но и ключевая ставка на уровне 4,25%», — отметил Ирек Файзуллин. Рост последней до 9,5% стал теперь, по его словам, серьезным вызовом для стройки. «Такая динамика отрицательно сказывается на стоимости проектного финансирования и развитии рынка ипотечного жилищного кредитования», — считает министр, добавляя, что сложившаяся ситуация требует принятия неотложных мер для дальнейшего развития отрасли. И здесь Минстрою важна поддержка финансового блока правительства и ЦБ РФ. В частности, в формировании гибкой и эффективной системы управления капитальными вложениями.

Ирек Файзуллин также подчеркнул, что главам регионов надо быть готовыми оперативно отреагировать на поправки в федеральном законодательстве и аналогично выстраивать свою работу, исходя из пятилетнего цикла на региональном уровне. «Обращаю внимание на положительный опыт создания централизованного ведомства, отвечающего за капвложения в регионе, и Единого заказчика в строительстве. Это уже дает значительный рост эффективности управления бюджетными средствами и снижает риски роста числа объектов незавершенного строительства», — уточнил он.

Далее министр призвал руководителей на местах завершить в этом году внедрение Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) и вести «более активную работу с субъектами естественных монополий при реализации их инвестиционных программ, продолжить формирование градо-

Социально значимо



строительного потенциала для обеспечения жилищного строительства». Кроме того, по словам Ирека Файзуллина, необходимо создать цифровую карту градостроительного развития страны, продолжить работу по синхронизации планов жилищного строительства с планами по развитию инфраструктуры, вовлекать в оборот неэффективно используемые земли, в том числе с задействованием механизмов комплексного развития территорий (КРТ). Также нужно разработать в едином формате документы технического планирования, градостроительного зонирования и иной документации.

Спрос на доступность

Поддержке отрасли будет способствовать и продление программы льготной ипотеки в России до 2024 года, считает глава профильной комиссии Госсовета, президент Республики Татарстан Рустам Минниханов. Для достижения поставленной президентом страны цели по вводу 120 млн «квадратов» ежегодно к 2030 году, в стратегии, по его мнению, необходимо сделать акцент на ряде моментов. Один из них — обеспечение спроса на новое жилье. «В стратегии одним из ключевых мероприятий по данному вопросу является льготная ипотека, которая будет распространяться только на отдельные категории граждан. В то же время других реальных инструментов стимулирования спроса на жилье проектом стратегии пока не предусмотрено. В связи с чем предлагается продлить действие программы до 2024 года для всех категорий граждан, сохранив процентную ставку в размере 7% годовых, а также рассмотреть возможность увеличения суммы кредита с 3 до 6 млн рублей. Кроме того, предлагаем включить в программу льготной ипотеки покупку индивидуального жилья. Это тоже позволит сдерживать рост цен на первичном рынке», — заявил Рустам Минниханов.

С необходимостью поддержать спрос на ипотеку согласен и генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. По его словам, доступность жилья из-за роста ставок по ипотеке вышла на уровень 2019 года. «В январе мы выдали 96 тыс. ипотечных кредитов — это на 1% больше, чем в январе 2020 года. Но это инерционный рост. Думаю, что февраль будет такой же, а вот к апрелю понадобятся меры поддержки спроса. У нас уже есть ряд предложений, в стратегии это обозначено», — сказал

глава финансового института развития в жилищной сфере.

Не частное дело

Особого внимания требует и еще одна из надежд отрасли — ИЖС. Сейчас, к примеру, в числе регионов — лидеров по частному домостроительству — Липецкая область, где в 2021 году в общей сложности было введено 1,232 млн «квадратов» нового жилья. Тем самым было перевыполнено установленное Минстроем России задание в 1,222 млн. И немалую роль тут сыграло ИЖС. Глава администрации Липецкой области Игорь Артамонов в своем докладе сделал акцент на некоторых предложениях, направленных на дальнейшую работу и достижение стратегических целей. Особое внимание он уделил рассмотрению возможности распространения действий механизма инфраструктурных облигаций на комплексное строительство ИЖС.



**ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН,
ГЛАВА МИНСТРОЯ
РОССИИ:**

«Один из главных отраслевых вызовов — это более гибкое управление финансами в стройке, формирование гибкой и эффективной

системы управления капитальными вложениями. На федеральном уровне предполагается сформировать комплексную пятилетнюю программу капвложений. Но для реализации этих мероприятий необходимы в том числе изменения в законодательстве»

Огромный потенциал частного домостроения подчеркнул и Виталий Мутко, напомнивший, что в конце 2021 года на ИЖС был распространен механизм проектного финансирования и счетов эскроу, протестирована программа льготного кредитования покупки частных домовладений, вместе с Минстроем «ДОМ.РФ» проведен конкурс на лучшие типовые проекты индивидуальных домов, документация по ним будет общедоступна. «Это поможет стандартизировать, развивать в этом сегменте ипотеку, привлечь в ИЖС крупных федеральных застройщиков», — пояснил глава «ДОМ.РФ».

Виталий Мутко подчеркнул, что рост объемов строительства будет поддержан разработанным правительством для регионов «инфраструктурным меню», одним из элементов которого являются облигации «ДОМ.РФ». Средства от их размещения идут на льготное кредитование застройщиков для создания социальной, инженерной, дорожной и коммунальной инфраструктуры, в том числе через механизм государственно-частного партнерства (ГЧП) и концессий. Уже осуществлено два выпуска облигаций на 20 млрд рублей, одобрено девять проектов в шести регионах (Челябинской, Тульской, Тюменской, Курской и Сахалинской областях, Ямало-Ненецком автономном округе) на 14,4 млрд рублей. В этом году «ДОМ.РФ» планирует обеспечить новые одобрения на сумму не менее 30 млрд рублей.

Конечно, эти финансовые механизмы распространяются не только на ИЖС. Основными точками роста стройотрасли в ближайшие годы, по словам Виталия Мутко, также станут развитие арендного жилья, вовлечение в оборот новых земель с помощью различных инструментов и создание инфраструктуры для новых микрорайонов, а также цифровизация и «зеленое» строительство.

Долги надо возвращать

Отдельно на совместной коллегии Минстроя и комиссии Госсовета прозвучал вопрос погашения дебиторской задолженности граждан, организаций и бюджетных институций за коммунальные услуги, что приводит к недофинансированию отрасли. Ирек Файзуллин заявил, что в «минувшем году были сформированы условия для обеспечения долгосрочного регулирования. В то же время необходимо повышать уровень собираемости платы за ЖКУ. Мы разработали план мероприятий по снижению дебиторской задолженности».

При этом министр призвал сохранить доступность ресурсов для потребителей — и в первую очередь для социально незащищенных граждан. «Для этого мы подготовили комплекс мер, направленных на повышение адресности оказываемых мер социальной поддержки», — рассказал Ирек Файзуллин.

Также в министерстве планируют проработать возможность формирования долгосрочных тарифов в ЖКХ, чтобы окупить затраты на внедрение в том числе и цифровых технологий без роста нагрузки на тарифы и бюджет.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Расчет на Арктику

Озвучены новые подходы к проектированию авиатранспортных объектов в труднодоступных местах

Алексей ТОРБА

В рамках плана мероприятий по реализации «Стратегии развития Арктической зоны» и «Основ государственной политики в Арктике», утвержденных Владимиром Путиным в 2020 году, правительство РФ распоряжением от 7 февраля 2022 года №186-р «проложило» «дорожную карту» по строительству и реконструкции посадочных площадок в Арктике, которые будут использоваться для нужд гражданской, санитарной и государственной авиации.

Документ включает 13 мероприятий, которые должны быть выполнены в течение ближайших двух лет. Прежде всего, планируется утвердить маршрутную сеть социально значимых пассажирских и грузовых воздушных перевозок. После этого будет сформирован перечень посадочных площадок, которые надо построить или реконструировать. В соответствии с «дорожной картой» из представителей заинтересованных федеральных органов исполнительной власти (в том числе Минстроя России) и региональных чиновников будет сформирована межведомственная комиссия по вопросам строительства (реконструкции) посадочных площадок в Арктике, обследования и оценки их состояния. После этого в начале осени 2022 года намечено утвердить новые федеральные авиационные правила «Требования, предъявляемые к предназначенным



ЛАРИСА БОНДАРЬ, ГЛАВНЫЙ ЭКСПЕРТ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО И ГИДРОТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ РОССИИ:

«Технологии в современном мире развиваются гораздо быстрее процессов обновления нормативных требований. Непрерывно совершенствующиеся параметры технологических систем должны быть учтены в формулах расчета, которые позволяют автоматически обновлять нормативные базы при заполнении исходных данных. Таким образом, нормативный документ нового поколения должен стать живой, гибкой и подвижной структурой, меняющейся синхронно с техническим прогрессом»

для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов посадочным площадкам».

Необходимость в разработке таких правил назрела уже давно. В конце 2021 года меры по сохранению малых аэропортов и посадочных площадок в удаленных и труднодоступных местностях обсуждались на заседании Совета по вопросам развития Дальнего Востока, Арктики и Антарктики при СФ РФ. Отмечалось, что к этим авиатранспортным объектам сейчас предъявляются строгие сертификационные требования. «Возможно, стоит смягчить их, но без ущерба для обеспечения безопасности», — заявил тогда первый заместитель председателя Совета, глава комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко. Тогда же правительственная ко-

миссия по транспорту рассмотрела реализацию мероприятий федерального проекта «Развитие региональных аэропортов» и поручила Минтрансу РФ и Росавиации сформировать предложения по повышению эффективности и качества разработки проектной документации отраслевыми проектными институтами.

О новых подходах к проектированию объектов воздушного транспорта на состоявшейся 9 февраля в рамках национального авиафорума NAIS-2022 IX отраслевой конференции «Инвестиции и технологии в модернизации и управлении современной аэропортовой инфраструктурой» рассказала главный эксперт управления объектов транспортного и гидротехнического назначения Главгосэкспертизы России Лариса Бондарь. Открывая мероприятие, она отметила важность перехода строительной отрасли к ин-

формационному моделированию и XML-схемам документооборота, а также необходимость консолидации и максимального вовлечения профессионального сообщества в процессы подготовки новых и адаптации действующих требований нормативно-правовой базы в сфере воздушного транспорта. По ее мнению, рабочая группа по разработке современных нормативов для авиатранспортных объектов должна включать отраслевых экспертов из государственных и научных институтов, а также из бизнес-сообществ, в том числе аэропортов и коммерческих проектных организаций.

При этом основной задачей регулятора в этом процессе, как считает эксперт, становится переход к инжинирингу как цифровой обновляемой библиотеке данных. Современный цифровой подход к актуализации норм — это библиотека данных, где каждая задача решается выбором атрибутов в конкретной директории. База данных может содержать как минимум две категории параметров: неизменяемые (или константные) и расчетные. К неизменяемым параметрам относятся процессы, обусловленные потребностями людей, в том числе габаритными размерами багажа, условиями для содержания и перевозки животных, а также эргономические требования для обеспечения комфортных условий пребывания и жизнедеятельности пассажиров и персонала аэровокзалов. Эти параметры наиболее стабильны и не изменяют своих значений в итерациях нормативных документов десятки лет. В то же время изменяемые, или расчетные параметры — это более сложная категория, которая требует разделения на библиотеку готовых данных (как, например, стандартные значения для терминала пропускной способностью 100, 200 пассажиров в час и т. д.). Они включают в себя весь необходимый набор расчетов технологического оборудования, динамических и стационарных площадей, и библиотеку макросов, помогающих вычислять потребное количество оборудования. Например, при внедрении автоматизированных процессов с применением QR-кодов для паспортного контроля может применяться формула расчета, отличная от классической формулы расчета трехминутного контроля в кабине паспортного контроля.

Лариса Бондарь считает, что основным критерием расчетов нормативной базы сегодня выступает временной фактор как самый ценный ресурс экономики и бизнеса XXI века. «Именно поэтому при проектировании аэропортов за единицу измерения необходимо принимать время — в том числе расчетное время на обслуживание воздушных судов перронной техникой, среднюю продолжительность пребывания в здании аэровокзала и выполнения автоматизированных технологических процессов», — подчеркнула представитель Главгосэкспертизы России.

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА

НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:	Для предприятий и организаций
■ П2012 – на полгода	■ П2011 – на полгода
■ П3475 – на год	■ П3476 – на год

Подписку на электронную/печатную версию издания

«Строительная газета» можно оформить на сайте www.stroygaz.ru

в разделе «Подписка»

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

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

с.1

С Михаилом Богдановым категорически не согласился президент РСПП Александр Шохин, считающий, что саморегуляторы объективно оценивают тех, кто выходит на рынок, и призвал президента подписать закон, о котором говорил его оппонент.

Выслушав аргументы обеих сторон, Владимир Путин все-таки подписал 30 декабря 2021 года федеральный закон №447-ФЗ «О внесении изменений в ГрК РФ...», направленный на совершенствование саморегулирования предпринимательской деятельности в сфере строительства и введение независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере. В тот же день по итогам XXX съезда РСПП он дал поручение №Пр-2549, в соответствии с которым результаты мониторинга правоприменительной практики в сфере саморегулирования и предложения по совершенствованию деятельности СРО должны быть подготовлены к 1 июля 2022 года. Исполнителями поручения определены Минстрой и Минтруд России, Ростехнадзор и РСПП.

Первый подход

Первое совещание на тему «Саморегулирование строительной отрасли: оценка состояния, существующие проблемы и их решения», направленное на подготовку и реализацию мер по исполнению президентского поручения, прошло на площадке РСПП 7 февраля. В ходе состоявшейся на нем дискуссии Александр Шохин подчеркнул, что институт саморегулирования строительной сферы может развиваться по пути повышения ответственности юридических лиц за качество продукции, повышения роли и ответственности специалистов — главных инженеров и главных архитекторов проектов, а также внедрения новых профессиональных стандартов. Участники этого совещания сошлись на том, что система саморегулирования гораздо эффективнее гослицензирования и государство не должно вмешиваться в процессы работы субъекта предпринимательской деятельности.

По мнению директора правового департамента Минстроя России Олега Сперанского, предложение Богданова о саморегулировании физлиц — это, безусловно, тема для дискуссии, но в то же время надо иметь в виду, что игроками рынка, имеющими юридическую правоспособность, являются юрлица и индивидуальные предприниматели, которые несут ответственность. «Поэтому необходимо разработать и ввести ряд законодательных новелл, направленных на запуск профессиональной ответственности физических лиц, решение о которой будет принимать профсоюз», — уточнил Олег Сперанский.

Главный юрист Минстроя также рассказал, что министерством уже выработана «дорожная карта», направленная на исполнение поручения №Пр-2549, внутри которой определено три направления, в том числе: эффективность систем допуска на рынок строительства и ответственности, введение НОК для реестровых специалистов.



NEWS.PPREF.RU

Переоценка ценностей

Корень зла

С такой же повесткой дня, что и на площадке РСПП, 17 февраля прошло и второе мероприятие — заседание комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, открывая которое председатель комитета, почетный президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ефим Басин отметил, что СРО обладают колоссальным потенциалом, уже сегодня активно использующимся для решения стратегических задач по развитию стройотрасли. Но чтобы повысить эффективность саморегулирования, требуется совершенствование законодательства. Прежде всего необходимо воссоздать требования учета видов работ. Ефим Басин напомнил, что приказ Минрегиона РФ от 30 декабря 2009 года №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству,



**АНТОН ГЛУШКОВ,
ПРЕЗИДЕНТ
НОСТРОЙ:**

«При выборе подрядной организации должна учитываться роль СРО. Самым правильным механизмом здесь может стать система

рейтингования либо оценки деловой репутации компании по открытой методике. Необходимость обязательного проведения такой процедуры обусловлена тем, что без деловой репутации сместиться от критерия цены к критерию качества не получится»

реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» содержал более 400 видов работ, под которые требовались определенные специальности, и по ним уже выдавались допуски для выполнения этих работ. Сегодня же достаточно двух специалистов со стажем 10 лет, чтобы строительная организация была допущена к выполнению генподрядных работ.

В то же время, по мнению Ефима Басина, десятилетний стаж — это избыточная мера. Сам он стал главным инженером строительного управления на четвертый год своей трудовой деятельности, и его примеру могут последовать другие молодые специалисты. Так что необходимо законодательно установить пятилетний стаж. Сейчас малые предприятия, которых в строительстве больше 90%, не могут набрать даже двух специалистов со стажем более 10 лет, поэтому и прибегают к услугам мошенников, пользующихся дефицитом кадров и продающих поддельные документы. В этом, считает Ефим Басин, и кроется корень зла.

Существование проблемы с Национальным реестром специалистов (НРС) в области

строительства, который ведет НОСТРОЙ, подтвердил и президент нацобъединения Антон Глушков. По его словам, требования для включения в НРС формальные — профильное образование и 10 лет стажа работы по специальности. После многочисленных дискуссий было принято решение ввести институт НОК, когда специалист может подтвердить свою квалификацию спустя уже пять лет, сдав экзамен, и тем самым попасть в реестр. Это важно еще и потому, что в России строится порядка 320 тыс. объектов, подлежащих государственному строительному надзору, а специалистов в реестре всего 240 тыс. «О каком качестве работ, о какой производительности труда может идти речь, когда у нас на объекте присутствует 0,7 квалифицированного специалиста? Крайне ничтожная цифра, ее надо менять, и очень надеюсь, что те нормы 447-го федерального закона, которые введены, позволят нам расширить реестр с точки зрения его наполнения», — заявил Антон Глушков.

В ответе за результат

Странная ситуация, по словам Ефима Басина, сложилась и в организации тендеров, в которых участвуют строительные компании без согласования с саморегулируемой организацией, в которой они состоят. Чтобы повысить ответственность СРО за выполнение заключенных договоров, необходимо, чтобы они имели право влиять на результаты тендеров, в которых участвуют их члены.

В этом с представителем ТПП опять же солидарен президент НОСТРОЙ. Говоря о недоработках системы саморегулирования в строительстве, Антон Глушков прямо заявил, что СРО превратились в своеобразную страховую организацию с вмененной ответственностью. По большому счету, они не участвуют в выборе подрядных организаций, а просто обеспечивают финансовую ответственность.

Принявший участие в заседании заместитель главы Минстроя России Сергей Музыченко сообщил, что реализация «дорожной карты» по выполнению поручения главы государства будет сосредоточена на трех направлениях: эффективность системы допуска на строительные рынки, эффективность НРС и эффективность системы ответственности членов СРО. Он отметил большую разницу саморегулирования в сравнении с лицензированием и подчеркнул в этой связи важность налаженной обратной связи с представителями отрасли и СРО.



НОСТРОЙ

с.1

Стоящая перед отраслью задача по дальнейшему увеличению объемов строительства добавляет остроты. Уже сегодня, несмотря на пандемию, Росстат отмечает рост объемов строительства, а в дальнейшем спектр задач будет только расширяться — и это касается не только жилья, но и объектов промышленной, социальной и инженерной инфраструктур.

Мы остро нуждаемся в квалифицированных кадрах, которые необходимо экстренно готовить, при этом, как мы считаем, упор надо делать на местные кадры, на специалистов, подготовленных в российских высших и средних специальных учебных заведениях. Важнейшей задачей является обеспечение не только количественного, но и надлежащего качественного состава подготовленных кадров.

Очевидно, что компетенция нынешних выпускников строительных образовательных учреждений находится на низком уровне. У большинства выпускников отсутствуют практические навыки, в первую очередь, из-за отсутствия взаимосвязи вузов, ссузов и предприятий отрасли, для нужд которых и готовятся молодые кадры. Учащиеся не имеют возможности пройти производственную практику, так как строительные организации зачастую не хотят заниматься их обучением в ущерб основному производственному процессу и нести риски, связанные с обеспечением безопасных условий труда обучающихся, а учебные заведения, в свою очередь, не имеют необходимой производственной базы. В итоге мы наблюдаем ситуацию, когда затрачиваемые ресурсы и усилия дают практически нулевой эффект...

Действующая у нас в стране система профессионального образования на сегодняшний день не обеспечивает имеющиеся потребности, в том числе и в связи с отсутствием мотивации учащихся к последующему трудоустройству по специальности. Статистика подтверждает: большинство (почти 60%) выпускников не работает по профессии, на получение которой затрачены немалые — в том числе и бюджетные — средства. Необходимо признать: утерян престиж строительной профессии. Причин этого много: высокая трудоемкость работ, неудовлетворительные бытовые условия, значительная доля ручного труда и низкая механизация процессов... Уровень заработной платы, к сожалению, зачастую также несоизмерим с уровнем ответственности за выполняемые работы. Озвученные проблемы необходимо решать в кратчайшие сроки, и в этом процессе требуется участие всех заинтересованных сторон.

В этой связи значима активная позиция Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) в вопросах кадрового обеспечения отрасли. Для поиска нужных решений НОСТРОЙ 15 декабря 2021 года провел на базе Новгородского строительного колледжа стратегическую сессию «Кадры и квалификации. Профессиональная трансформация строительной отрасли». Эта площадка свела вместе отраслевых работодателей, руководителей более чем 60 профильных колледжей, а также ключевых министерств, заинтересованных в подготовке кадров для стройки — Минпросвещения России и Минстроя России. В рамках сессии получился очень конструктивный диалог, позволивший определить стоящие перед отраслью вызовы и наметить конкретные шаги в вопросах кадровой трансформации — прежде всего в наращивании количественной и качественной подготовки национальных кадров.

В резолюцию по итогам стратегической сессии вошли предложения по выработке модели взаимодействия колледжей и работодателей для практико-ориентированной подготовки и гарантированного трудоустройства молодых специалистов. В рамках пилотов в нескольких регионах России на основе трехсторонних соглашений между отраслевыми саморегулируемыми организациями (СРО), колледжами и работодателями на конкретных примерах будут апробированы механиз-

Действовать сообща



SHUTTERSTOCK/PHOTO.COM

мы прямого взаимодействия работодателей и образовательных организаций по целевой подготовке и трудоустройству молодых специалистов.

В сложившихся условиях возрастает роль региональных отраслевых саморегулируемых организаций, объединенных в единое сообщество НОСТРОЙ, как структуры, способной собрать и обобщить всю необходимую информацию в едином коммуникационном пространстве, объединить усилия профессионального сообщества, образовательных учреждений, органов власти, средств массовой информации по каждому региону и по стране в целом. Одним из направлений решения проблемы может стать создание на базе региональных СРО координационных советов, обеспечивающих своевременный обмен информацией между всеми участниками процесса. В рамках таких советов может формироваться повестка для последующего рассмотрения и принятия решений, осуществляться подготовка и корректировка целевых программ подготовки специалистов по наиболее востребованным направлениям, освещение и поиск решения актуальных проблем.

Таким образом, СРО должна стать активным участником данного процесса и выступить неким посредником между образовательными и производственными центрами: в этом случае можно максимально приблизить систему подготовки кадров к запросам строительного сектора, а также переложить часть финансовой нагрузки за обучение студентов на нуждающиеся в рабочих руках компании и производства, которые в последующем могут принять выпускника на работу. В конечном итоге, данное мероприятие должно создать комфортные для всех участников условия, где каждая сторона предсказуемо и прозрачно получает желаемый ре-

зультат, а система подготовки специалиста фактически становится целевой.

В рамках решения данной задачи в феврале 2022 года подготовлено и заключено соглашение о взаимодействии между Ассоциацией СО «Строители Чувашии» и ГАПОУ Чувашской Республики «Чебоксарский техникум строительства и городского хозяйства» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики — учебным заведением, входящим в ТОП-100 лучших средних профессиональных образовательных учреждений страны. Ведется подготовка по организации совместной работы с общероссийской общественной организацией «Российские Студенческие Отряды» (РСО). Также в повестке вопросы взаимодействия и с другими профессиональными образовательными организациями Чувашии.

Ассоциацией под эгидой НОСТРОЙ активно ведется работа и по повышению престижа и привлекательности профессии строителя. Прекрасный механизм для этого — конкурсы профессионального мастерства. Главная цель конкурсов — популяризация строительных профессий, широкое информирование о них, пробуждение интереса к ним у подрастающего поколения. Организатором Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» с 2010 года является НОСТРОЙ. Активное участие в нем принимают и представители организаций — членов нашей Ассоциации СО «Строители Чувашии». В 2021 году в конкурсе на звание «Лучший каменщик» приняли участие работники АО СЗ «Стройтрест №3» г. Чебоксары. В этом году мы планируем расширить состав представителей Чувашии и принять участие уже в четырех номинациях: «Лучший каменщик», «Лучший сварщик», «Лучший штукатур», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». Проведение региональ-

ного этапа конкурса запланировано на май 2022 года. Большую помощь в организации и проведении регионального этапа конкурса оказывает Минстрой Чувашии. Стоит также отметить, что активное участие в проведении конкурса примут и образовательные организации, их производственные мастерские планируется задействовать в качестве площадки регионального этапа конкурса. Это будет способствовать вовлечению в процесс основной целевой аудитории — студентов и учащихся.

Кроме того, еще одним механизмом может стать широкое использование информационного пространства, социальных сетей, активными пользователями которых являются молодые люди.

Вопросы популяризации профессии и повышения ее привлекательности не могут рассматриваться без учета материальной составляющей. Как уже отмечалось, уровень заработной платы в строительстве оставляет желать лучшего. Особенно это актуально для работников среднего звена: зачастую даже достаточно высокая квалификация специалиста не гарантирует ему приемлемый доход. Одним из путей решения данной проблемы видится реформирование системы оплаты труда в строительстве, пересмотр сметных расценок и нормативных трудозатрат. Отрадно отметить, что НОСТРОЙ уже ведет активную работу в этом направлении. В 2020-2021 годах выполнен огромный объем работ по систематизации ценообразования в строительстве, продолжается актуализация норм, оказывается содействие в предоставлении площадок для хронометражных наблюдений. Это позволяет приблизить сметное нормирование к рыночным ценам с учетом современных технологий в строительстве. Саморегулируемые организации активно участвуют в этом процессе, ведь именно они ведут непосредственную работу с участниками строительного рынка и имеют возможность осуществлять сбор и анализ объективной информации.

Еще одно направление, в котором СРО может принять активное участие, — совершенствование образовательных программ, обеспечение их ориентации на практику строительного производства. Включение в учебные программы самых передовых технологий строительства должно способствовать повышению интереса студентов к учебному процессу — и в конечном итоге сделать обучение более качественным и современным. СРО могут включиться под эгидой НОСТРОЙ в процесс формирования экспертной площадки для обмена лучшими практиками в подготовке кадров, верификации программ профессиональной подготовки, их соответствия квалификационным требованиям и профстандартам, подтверждения качества их реализации посредством применения механизмов профессионально-общественной аккредитации.

Таким образом, для решения существующей проблемы с кадровым обеспечением в строительной отрасли надо проделать немалую работу. Необходимо консолидировать весь накопленный — в том числе и зарубежный — опыт и выработать программу действий на дальнейшую перспективу. При этом обязательным условием является непосредственное участие всех заинтересованных сторон. Как отметил в одном из своих выступлений президент НОСТРОЙ Антон Глушков, развитие кадрового потенциала строительной отрасли, разработка и реализация стратегических программ федерального, отраслевого и регионального уровней по обеспечению стройплощадок квалифицированными рабочими кадрами и специалистами среднего звена невозможны без консолидации образовательных учреждений, колледжей и системообразующих организаций строительной отрасли.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Сергей ВЕРШИНИН

В соответствии с федеральным законом №494-ФЗ, принятым в конце 2020 года, в России введен единый механизм комплексного развития территорий (КРТ). Он, в частности, позволяет ускорить расселение граждан из аварийного и ветхого жилья, для которого не хватало бюджетных возможностей, ведь теперь для решения этой задачи можно привлекать средства частных инвесторов (ст. 68 и 69 Градостроительного кодекса (ГрК) РФ) или владельцев земли и недвижимости (ст. 70 ГрК РФ). Региональные власти могут самостоятельно утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов (МКД), но только с учетом мнения жителей.



«По закону в проекты КРТ включаются не отдельные дома, а целые территории, что позволяет одновременно со строительством нового жилья комплексно решать задачи по улучшению социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, — отмечает директор ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы» Дина Саттарова. — При этом сносить будут не только аварийное и ветхое жилье: в программу могут попасть и многоэтажные дома, если, к примеру, степень их износа превышает региональный норматив либо на капитальный ремонт требуется больше денег, чем предусмотрено нормами субъекта РФ. Решение о сносе может быть принято и в том случае, если в доме нет централизованных систем инженерно-технического обеспечения или же он построен по определенному типовому проекту в период индустриального домостроения».

Для реализации проектов комплексного развития субъектам РФ разрешено принимать региональные нормативно-правовые акты, в том числе об определении территорий, в отношении которых может быть вынесено решение о КРТ, и объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты, а также об установлении льгот и мер государственной поддержки, предоставляемых лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории, и другие. Также необходимо законодательно зафиксировать критерии участков, попадающих в программу КРТ, установить правила проведения торгов, определить сроки и порядок реализации принятых решений. На региональном уровне должен быть принят целый ряд нормативно-правовых актов, позволяющих приступить к КРТ.

Остались и вопросы, которые по-прежнему требуют решения на законодательном

Главная аббревиатура

«СГ» обсудила с экспертами достоинства и недостатки

уровне. В частности, закон не регулирует процесс расселения индивидуальных жилых домов, но ведь частный сектор нередко расположен в непосредственной близости от МКД, вошедших в границы территории КРТ.

С учетом того, что права на землю возникают не сразу, сроки выхода застройщиков на площадку несколько увеличиваются, так как необходимо время для получения разрешения на строительство (а эта процедура может длиться до полутора лет), а также градостроительного плана земельного участка. С даты принятия решения о КРТ устанавливается запрет на изменение вида разрешенного использования. Это значит, что дополнительные маневры на этой стадии становятся для инвестора затруднительными.

Кроме того, по закону девелопер не вправе отказаться от реализации проекта КРТ, даже если часть граждан передумала, уменьшив тем самым технико-экономические показатели перспективной застройки, либо же резко изменились экономические условия. А вот сами жители могут поменять решение, причем в любой момент, вплоть до утверждения документации по планировке территории.

Чтобы заняться развитием инфраструктуры, инвестор должен получить право развивать территорию комплексно — не только в границах своих земельных участков, но и на смежных. Однако в законе не оговариваются решения для ситуации, когда изменение целевого назначения смежных земельных участков, строительство тех же технических сооружений, например, может снизить рыночную стоимость соседних объектов недвижимости из-за нарушения их функционального единства.



«Тем не менее, преимуществ, которые дает новый закон, намного больше. Введение единого механизма КРТ позволит регионам решить проблему ветхого и аварийного жилья и комплексного развития территорий без крупных вливаний бюджетных средств, — комментирует ситуацию заместитель директора по производственной работе ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы» Галина Миц.



Победитель международной премии Urban Design & Architecture Design Awards (UDAD 2020). Проект разработан

— У граждан появится возможность обменять старое жилье на благоустроенные квартиры, причем без долгого ожидания и признания собственной недвижимости непригодной для проживания. Кроме того, жители получат более качественную и комфортную городскую среду, а также улучшенную с учетом современных требований социальную инфраструктуру. В итоге в долгосрочной перспективе реализация проектов КРТ приведет к комплексному обновлению городской застройки, повышению качества жизни, а также инвестиционной привлекательности регионов».

По мнению инициаторов законопроекта, внедрение механизма комплексного развития территорий должно обеспечить значительные положительные социальные и эко-

номические эффекты. Ведь население получит возможность улучшить собственную имущественную обеспеченность за счет того, что переезд в рамках реализации проектов КРТ будет осуществляться в новые, современные многоквартирные дома с высоким качеством прилегающей городской среды, а рыночная стоимость квадратного метра в этом жилом фонде будет значительно выше, чем в сносимых домах.



«Также ожидаются значительные бюджетные эффекты, связанные с интенсификацией использования городских территорий, ростом капитализации недвижимости

Время покажет

Как комплексно достичь разумного баланса между общественным и частным интересами



Ринат АИСОВ, директор по развитию территорий инвестиционной группы компаний ASG (Казань)

Основными целями комплексного развития территорий (КРТ), заложенными в Градостроительном кодексе (ГрК) РФ (ст. 64), является обеспечение сбалансированного и устойчивого развития, повышение качества городской среды, улучшение внешнего облика и иных характеристик объектов капитального

строительства городских территорий. Действие закона 494-ФЗ направлено в первую очередь на аварийное и ветхое жилье, затрагивая также и жилье с высокой степенью физического износа, критерии которого должны быть определены субъектом РФ. В соответствии с законом, есть три уровня принятия решения о КРТ: 1) федеральный (правительство РФ); 2) региональный (правительство субъекта РФ); 3) муниципальный (глава местной администрации). Постановление правительства РФ от 14.07.2021 №1184 затрагивает «верхний» — федеральный — уровень принятия решения. Здесь ключевое действующее лицо — Минстрой России, осуществляющий подготовку решения федерального правительства, в том числе на основании предложений, исходящих от регионов. Спектр действия постановления ограничен территорией, находящейся в федеральной собственности. В то же время оно распространяется также на те региональные территории, развитие которых планируется осуществлять в рамках приоритетных инвестиционных проектов субъектов РФ с привлечением средств федерального бюджета. Как сложится и насколько эффективной будет практика применения законода-

тельства о КРТ, сейчас спрогнозировать сложно — все покажет время.

В любом случае, в решении о КРТ (ст. 67 ГрК РФ) определяется перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома (МКД). Во-первых, для включения или исключения МКД из решения о КРТ установлено проведение общего собрания собственников МКД (только в отношении домов, не признанных аварийными), и далее окончательное решение о КРТ принимается с учетом результатов такого собрания. Правда, остается неясным, как на практике это требование будет реализовано, поскольку жилой дом может находиться в центре подлежащей развитию территории, и как это скажется на внешнем облике будущего микрорайона. Во-вторых, ч. 6. ст. 68 ГрК РФ предусматривает обязательство лица, заключившего договор о КРТ, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством, а так-

же обязательство уплатить денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу. И в-третьих, одним из главных этапов реализации решения о КРТ являются подготовка и утверждение проекта планировки территории (ППТ). Именно в ППТ и содержатся требования, обязательные в соответствии с градостроительной документацией и местными нормативами градостроительного проектирования как по параметрам жилой застройки, так и по обеспечению жилой объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур. В данном случае у жителей отдельно взятой территории имеется возможность участвовать в обязательной при утверждении ППТ процедуре общественных обсуждений (ст. 5.1., ст. 46 ГрК РФ). В ходе процедуры общественных обсуждений каждый житель может высказать и представить свои обоснованные замечания и предложения, касающиеся улучшения архитектурно-градостроительных характеристик жизнедеятельности района. Как неоднократно подчеркивал в своих решениях Конституционный суд России, достижение разумного баланса между

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

атура

акона о КРТ



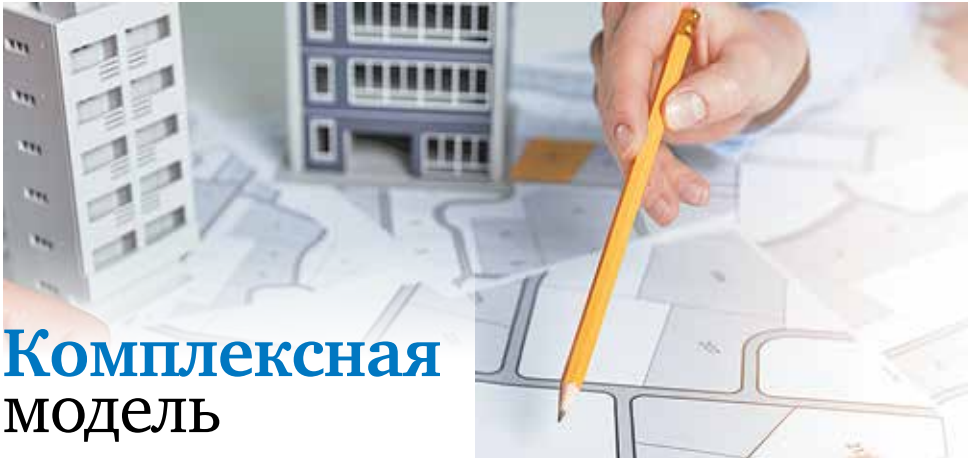
ан при участии ООО Архитектурное Бюро «Остоженка»

и эффективности хозяйственной деятельности предприятий и организаций, функционирующих на территории, — говорит заместитель директора по научной работе ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы» **Николай Кикава**. — Все это приводит к росту поступлений налогов в бюджеты всех уровней. Помимо этого, города и регионы, имеющие высокую инвестиционную привлекательность развития своих территорий, а также платежеспособный спрос со стороны населения, могут рассчитывать на реализацию проектов комплексного развития территорий силами частных инвесторов. Это позволит решить задачи расселения жителей физически и морально устаревшего жилого фонда с минимальным привлечением бюджетных средств».



ЕКАТЕРИНА КОТОВА, ПАРТНЕР ЮРИДИЧЕСКОЙ ФИРМЫ BOLSHAKOV & PARTNERS:

«С принятием закона о КРТ инвесторы получили эффективный правовой механизм для девелопмента на застроенных территориях. Особенно это актуально в городах, где резервы под новое строительство исчерпаны. Документ призван улучшить и положение самих городов и поселений, так как в результате КРТ можно будет облагородить современной архитектурой облик территорий, занятых ветхими, давно построенными домами. Таким образом, регионы получили эффективный механизм развития отдельных территорий за счет инвесторов, включая расселение жилья, выплату компенсаций в связи с изъятием земель и объектов недвижимости. Для возмещения затрат инвесторов Фонд содействия реформированию ЖКХ выделяет денежные средства субъектам РФ, которые могут, в свою очередь, предоставить их инвесторам в виде целевых субсидий, предельный размер которых ограничен 25% от так называемой нормативной стоимости расселения. Описывая КРТ в целом как четкую и ясную схему, призванную соблюсти интересы собственников и в то же время дать возможность и субъектам РФ, и инвесторам эффективно осуществлять развитие территорий, нельзя не сказать о его недостатках. Например, если в целях реализации КРТ будет необходимо проложить дороги и создать объекты инфраструктуры на смежных территориях, то интересы собственников и иных правообладателей смежных территорий и объектов на них закон о КРТ не защищает. Также КРТ жилой застройки возможно только в отношении МКД. Однако во многих крупных городах центральные локации заняты частным сектором. Формальное непопадание таких участков в рамки КРТ ставит барьеры развитию территорий. Кроме того, инвесторы высказывают недовольство крайне узкими рамками оснований для прекращения договора о КРТ. И действительно, только отказ или уклонение органа власти от исполнения обязательств по договору может быть основанием для инвестора отказаться от исполнения договора о КРТ. Было бы более справедливым отдать основания выхода инвестора из договора о КРТ на согласование его сторон».



Комплексная модель

КРТ должно сочетать возможности бюджета и инициативу граждан



Александр ЦЫГАНОВ, заведующий кафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового университета при правительстве РФ

Закон о КРТ должен позволить вырваться из сложившейся практики застройки и внедрять новые решения, основанные на современном понимании целесообразности и комфортности городской среды. Он соответствует целям национального проекта «Жилье и городская среда» и позволяет не только реновировать жилые кварталы, но и менять зонирование промышленных и жилых зон, прокладывать новые дороги, строить новые микрорайоны.

Практика Москвы выявляет как успехи, так и проблемные точки, связанные с излишне плотной, вызывающей дискомфорт застройкой, недовольством вынужденных менять жилье жителей и т. д. При этом механизмы защиты прав граждан, заложенные в закон о КРТ, достаточно обстоятельно описаны, но в итоге они опираются на судебное решение. Поэтому вопрос об эффективности закона и представленных в нем механизмов защиты прав жителей связан скорее с эффективностью местной власти и судебной системы.

Закон о КРТ предусматривает альтернативы сносу старого жилья, но воспользоваться ими могут только активные граждане, заинтересованные в продолжении проживания именно в своем доме: собственники могут самостоятельно заняться реконструкцией дома, сменой перекрытий и коммуникаций. В Мо-

скве есть — пусть и немногочисленные — примеры надстройки и пристройки к жилым домам, когда продажа новых квадратных метров компенсировала стоимость ремонта. Но это сложно, много бюрократии, совсем не заинтересованной в преодолении дополнительных трудностей и рисков, связанных с частной инициативой жильцов.

Тем не менее, это могло бы стать хорошим решением проблемы ветхого жилья и оживления малых городов. Например, при имеющейся застройке двух- и трехэтажными многоквартирными домами напрашивается идея о формировании на их базе дуплексов и таунхаусов, жизнь в которых комфортнее, а приусадебные участки приобретают ценность. Умеренная поддержка властей могла бы помочь такой реновации во многих местах, тем более что удаленная работа повысила спрос на жилье в пригородах и небольших городах. Еще одна альтернатива — все профинансировать из бюджета (но это маловероятно даже в условиях высоких цен на нефть).

В целом экономика КРТ базируется на строительстве большей и лучшей недвижимости на месте старых домов. Переселенцы переезжают в новые дома, а дополнительные метры продаются желающим, причем по цене, учитывающей улучшение инфраструктуры района. Это могут быть местные жители и мигранты из других регионов и стран. Решение должно учитывать сочетание возможностей бюджета и стимулировать инициативу населения. Где-то хорошо подойдет модель с привлечением инвесторов — это институционально привлекательные регионы, города-миллионники, куда стремятся переезжать наши граждане. В ряде случаев — поддержка капитального ремонта жилых домов и их реконструкции в более современные дома с пониманием заинтересованности жителей в приусадебных участках и вовлеченностью в развитие своего городка. А где-то — государственные программы переселения из неблагополучных городов, жизнь в которых непривлекательна для россиян.



SHUTTERSTOCK/PHOTODOM

общественным и частным интересами является приоритетной целью градостроительного законодательства, деятельности в этой сфере органов государственной и муниципальной власти. Также в ст. 66 говорится о том, что принять решение о КРТ может правительство РФ. Это может быть сделано и в отношении участков, и в отношении недвижимости, находящихся в федеральной соб-

ственности. Если же развитие территории проходит на региональные средства, то решение принимает высший орган исполнительной власти региона. В ст. 70 ГрК РФ «Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей» говорится, что «в границы КРТ не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не при-

надлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью».

Также есть объекты, которые невозможно изъять при КРТ. К примеру, это может быть новостройка. Важно отметить, что правоприменительной практики по изъятию земельных участков сегодня нет, точно не определены и этапы возмещения убытков тем, у кого изымаются участки. Сегодня изъятие стоит рассматривать как исключительную меру. Вообще, нужно ориентироваться на закон и рассматривать каждый случай индивидуально. Отмечу, что закон только начинает работать и пока мы видим мало практического опыта его применения.

Некоторые вопросы до сих пор остаются неясными и на местах. Напомню, что на уровне каждого субъекта РФ должен быть принят целый массив законодательных, а также подзаконных нормативных актов, развивающих и конкретизирующих порядок принятия и реализации решений о КРТ. Так, к примеру, у нас в Татарстане большие изменения были внесены в республиканский закон «О градостроительной деятельности». В то же время в развитие этого закона должен быть принят ряд нормативных актов кабинета министров

РТ, в которых как раз и должна содержаться вся практическая конкретика. Их отсутствие сейчас и не дает возможности начать полноценную реализацию проектов КРТ в нашей республике.

Безусловно, развитие и реализация механизмов КРТ в стране в целом ведет к социально-экономическому росту. Это и развитие городской среды, и увеличение показателей жилищного строительства, развитие нежилых территорий, создание необходимой инфраструктуры, повышение экономических показателей за счет развития территорий и создания агломераций. Для того чтобы он достигался, необходимо учитывать интересы всех сторон — и населения, и бизнеса, и власти. Политика в области градостроительства должна быть социально ориентированной. В процессе КРТ население обеспечивается детскими садами, школами, медицинскими и другими услугами. Так создается среда, максимально удобная для жизнедеятельности людей, применяются новые технологии, которые в том числе могут обеспечить снижение стоимости «квадрата», а значит, сделать жилье более доступным для разных социальных групп.

ЖКХ

«Маркеры» ставропольских коммунальщиков

Зачем ведомство Романа Марченко проводит «контрольные взвешивания» мусора

данных будут утверждены нормативы накопления ТКО для всех категорий потребителей услуги по вывозу мусора — это одна из ключевых составляющих, влияющих на размер платы за услугу по обращению с ТКО.

Сети модернизируют

«СГ»: Как в крае обстоит дела с коммунальной инфраструктурой?

Р.М.: На начало прошлого года в регионе эксплуатировалось более 18 тыс. км водопроводных и 2,6 тыс. км канализационных сетей. Средний уровень физического износа систем водоснабжения составил 73%, канализации — 72%. Безусловно, состояние систем коммунальной инфраструктуры требует глобальной модернизации и значительных финансовых вливаний. Поэтому начиная с 2017 года в крае проводится серьезная работа по модернизации и развитию систем водоснабжения. Основным источником финансирования являются средства бюджета, преимущественно краевого и частично — федерального. В 2017-2019 годах на эти цели было направлено более 1 млрд рублей, что позволило обеспечить качественной питьевой водой порядка 110 тыс. человек в 55 населенных пунктах.

В 2020 году в крае модернизировано, по-

водоснабжения. В этом году в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» хотим завершить реконструкцию очистных сооружений водоснабжения города Новоалександровска, построить разводящие сети водоснабжения в хуторе Хорошевском. Также хотим решить проблему дефицита воды в осенне-летний период для почти 30 тыс. жителей восьми населенных пунктов Предгорного округа, построив новый межпоселковый водовод. Ориентировочная стоимость проекта — 850 млн рублей. Уже готовится его проектно-сметная документация, рассчитываем в этом году получить положительное заключение госэкспертизы и приступить к строительству этого объекта с переходом на 2023 год.

Всего до 2024 года в сфере водоснабжения будут реализованы мероприятия на общую сумму порядка 4 млрд рублей. Это позволит обеспечить свыше 346 тыс. жителей края качественной питьевой водой в более чем 100 населенных пунктах.

Города «умнеют»

«СГ»: Уже четвертый год в нашей стране в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» и программы «Цифровая экономика РФ» Минстроем России реализуется ведомственный проект цифровизации городского хозяйства «Умный город». Ставрополье — его постоянный участник...

Р.М.: Да, еще в конце 2019 года было решено реализовать пилотный проект по цифровизации городского хозяйства в Железноводске. На эти цели городу-курорту из краевого бюджета было выделено 50 млн рублей. Проект был выполнен совместно с компанией АО «Русатом Инфраструктурные решения» — разработчиком цифровых решений и отраслевым интегратором по направлению «Умный город». По итогам Всероссийского конкурса «Лучшие муниципальные практики» в 2020 году Железноводск занял первое место в номинации «Модернизация городского хозяйства посредством внедрения цифровых технологий и платформенных решений», получив 75 млн рублей.

В 2021 году за счет этих средств в Железноводске был реализован второй этап проекта. Были установлены комплексы: 16 — «Умная остановка» (Стандарт), 5 — «Умная остановка» (Универсал), 2 — «Умный пешеходный переход»; 18 остановочных павильонов были оснащены панелями и табло расписания, а 21 муниципальное учреждение — интеллектуальными приборами учета и узлами погодного регулирования. В результате было решено тиражировать этот успешный опыт в других наших городах. Так, основные модули цифровой платформы (городские проблемы, опросы, полиция, избирательные округа, государственные учреждения) стали доступны всем муниципальным образованиям края.

Еще одним участником Всероссийского конкурса «Лучшие муниципальные практики» от Ставропольского края стало село Верхнерусское Шпаковского муниципального округа, занявшее третье место, внедрив энергоэффективное уличное освещение с помощью заключенного энергосервисного контракта. Полученное денежное вознаграждение 10 млн рублей пошло на модернизацию сетей уличного освещения села.



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Коммунальщики Ставрополя подвели итоги работы за 2021 год, наметив планы на 2022-й. Как в регионе будут решать вопросы модернизации местного жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), об этом и многом другом «Стройгазете» рассказал министр ЖКХ Ставропольского края Роман МАРЧЕНКО.

Отходы разделяют

«СГ»: Роман Алексеевич, ежегодно на Ставрополье образуется порядка 500 тыс. тонн ТКО. Как Министерство ЖКХ справляется с этим?



Роман Марченко: Сегодня в крае работает четыре региональных оператора по обращению с ТКО. До 2018 года лишь 47% жителей региона пользовались услугой по вывозу мусора, а сегодня уже все. ТКО привозят на 11 лицензированных объектов

обращения с отходами (десять полигонов и один мусоросжигательный завод в Пятигорске). На них работают мусоросортировочные линии суммарной мощностью порядка 2 млн тонн в год.

Созданная инфраструктура позволила Ставропольскому краю в 2021 году не только достичь, но и перевыполнить целевые показатели национального проекта «Экология». Так, сортировку ТКО сейчас фактически проходит 85,8% от общего объема отходов, а не 36,8% плановых.

Еще один показатель нацпроекта — это доля направляемых на захоронение ТКО. В 2021 году на полигоны должно было отправиться не более 95,1% мусора. Но по факту показатель оказался гораздо экологичнее: сегодня в крае захоранивается всего 74% собранных регоператорами ТКО, почти на 20% меньше, чем еще три года назад.

И последний «маркер» реализации нацпроекта — это доля направленных на утилизацию (переработку) отходов. При плановом значении 4,9% край достиг 25,6%. Одним из факторов, повлиявших на результат, стало применение регоператорами новой технологии по производству техногрунта из отходов.

Также благодаря нацпроекту «Экология» Ставропольский край в 2021 году расширил географию раздельного сбора отходов. На тер-

курской основе мы получили федеральное финансирование в размере 21 млн рублей, которые направили 25 муниципалитетам для закупки 1363 современных контейнеров для раздельного накопления ТКО. Новые баки приобрели Пятигорск, Буденновск, Благодарненский, Георгиевский и Нефтекумский городские округа. Впервые возможность сортировать мусор появилась у жителей Грачевского, Ипатовского, Арзгирского, Новоалександровского и других округов. В предыдущие годы регоператоры установили на тер-



Ставропольский край — один из лидеров среди российских регионов по протяженности сетей водохозяйственного комплекса»

ритории края порядка 1000 баков для «полезного» мусора.

Примечательно, что большая часть привлеченных в отрасль инвестиций — частные. За четыре года регоператорами по решению мусорного вопроса края вложено около 2 млрд рублей. В том числе: создано 11 инфраструктурных объектов по обращению с ТКО, приобретено 280 современных мусоровозов, установлено 19 тыс. контейнеров для сбора отходов.

«СГ»: А что с платой за услугу по сбору мусора?

Р.М.: С 2019 года все местные регоператоры по рекомендации главы края Владимира Владимировича ввели исключительно за собственный счет систему скидок от 30 до 100% на услугу по обращению с ТКО. Ими сейчас пользуются более 200 тыс. жителей Ставрополя. Они предоставляются отдельным категориям социально незащищенных граждан: пожилым людям, инвалидам, многодетным семьям и т. д.

Кроме того, в 2021 году были существенно снижены нормативы накопления ТКО для целого ряда категорий юридических лиц. Это позволило уменьшить размер их платы за ТКО.

Осенью 2021 года в крае стартовала кампания по определению объемов накопления ТКО, которая должна актуализировать данные об усредненных показателях образования мусора у разных категорий потребителей. Предыдущие «контрольные взвешивания» прошли на Ставрополье в 2016-2017 годах. Уже завершены осенние и зимние замеры, а впереди — весенние и летние. Результаты планируем получить в сентябре 2022 года. С учетом этих

строено, реконструировано 12 объектов водоснабжения в 32 населенных пунктах, где живут около 120 тыс. ставропольчан, общая сумма финансирования составила более 650 млн рублей. В 2021 году реализовано (строительство, ремонт и проектирование) 55 проектов в сфере водоснабжения. Выполнена замена, капитальный ремонт, строительство и реконструкция сетей водоснабжения и водоотведения протяженностью 151,1 км, общий объем средств на выполнение этих мероприятий — более 1,6 млрд рублей, в том числе краевой бюджет направил порядка 1,2 млрд, федеральный — 450 млн.

«СГ»: По данным Роспотребнадзора, 95,5% жителей Ставрополя обеспечены качественным централизованным водоснабжением. Как это удалось сделать?

Р.М.: Начиная с 2019 года в крае в рамках федпроекта «Чистая вода» нацпроекта «Жилье и городская среда» ежегодно проводится инвентаризация водопроводно-канализационного хозяйства (ВКХ). Регион — один из лидеров России по протяженности сетей в этой сфере. Мониторинг и оценка их состояния позволяют нам выявлять проблемные точки и планировать работу по модернизации и развитию краевого ВКХ. Впервые такое полное обследование мы проводили в 2019 году, поскольку это было обязательным условием участия в проекте «Чистая вода». Теперь это стало ежегодным. Сегодня в крае проходит очередная инвентаризация ВКХ края, которая завершится к марту.

Благодаря участию края в федеральной подпрограмме «Комплексное развитие сельских территорий» на Ставрополье были реализованы три проекта по развитию систем

ЖКХ



Домократия в онлайн Правила проведения «виртуальных» общих собраний жильцов предлагают усовершенствовать

Алексей ЩЕГЛОВ

Проведение общих собраний собственников (ОСС) помещений в многоквартирных домах (МКД) является одной из основных форм по управлению общим имуществом в стране. Легальность и высокий статус института ОСС закреплены в Жилищном кодексе (ЖК) РФ, а собственники наделены достаточно обширными полномочиями при принятии решений по дому. В последнее время все большая часть таких заседаний «уходит» в онлайн, и законодательство фактически поощряет такой тренд. Но практика показывает, что эффективному проведению ОСС в электронной форме мешает ряд барьеров и ограничений.

Экспертами Фонда «Институт экономики города» («ИЭГ») было проведено специальное исследование, в котором они попытались проанализировать недочеты действующих правил проведения общих собраний и использования жильцами электронных систем. И на этой основе формулировать рекомендации по совершенствованию механизмов виртуального «домоуправления».

Как отмечают эксперты, первое, что бросается в глаза при анализе действующих правил, это то, что в отличие от традиционных форм ОСС для его проведения в информационной системе (ИС) необходимо предварительное принятие собранием жильцов ряда решений. Во-первых, решения об использовании Государственной информационной системы (ГИС ЖКХ), региональной ИС (при непосредственном управлении МКД) либо иных ИС (независимо от способа управления МКД). Во-вторых, об определении лица, уполномоченного на использование ИС (администратора ОСС). В-третьих, о порядке приема администратором ОСС решений «на бумаге». И, наконец, о продолжительности голосования.

Но такие требования ЖК РФ — это барьер не только для первого ОСС в ИС, но и для любого последующего, если меняются условия и, например, потом используется другая информсистема, появляется новый администратор или меняется порядок приема письменных решений и продолжительность голосования.

Далее, анализ «ИЭГ» показывает, что голосование в ИС — это не самостоятельная форма, а только вид заочного голосования. Все решения, которые для собрания в ИС должно принимать ОСС, для собраний в традиционных формах принимаются инициатором ОСС.

И для ОСС в ИС нет необходимости в предварительных решениях, все может решить инициатор собрания. Соответственно, голосование в ИС — не гарантия успеха общего собрания. И если собрание в ИС не состоится (не будет кворума, не будут приняты решения), то повторное собрание придется проводить в традиционной форме.

Правила устанавливают статус и полномочия администратора и инициатора ОСС, определяя за первым технические функции (размещает сообщение о собрании, указывает в ИС собственников и т. п.) и определяя вторую фи-

гуру в качестве ключевой, так как она формирует повестку собрания, предложения для голосования и т. д.

Таким образом, основные полномочия при проведении ОСС в ИС остаются у инициатора собрания. Однако нет никаких «полномочий» администратора ОСС, которые не может исполнить инициатор ОСС (и выполняет на первом собрании в ГИС ЖКХ и региональной ИС). «Администратор собрания — лишнее звено. Для проведения ОСС в ИС нужен не администратор собрания, а администратор ИС (программа или физическое лицо) для оказания помощи по взаимодействию с ней», — считает директор направления «Городское хозяйство» «ИЭГ» Ирина Генцлер.

Она также отмечает, что сегодня ЖК РФ не определены требования к ИС, но ряд из них установить все же желательно. «Информационная система должна обеспечивать прямое взаимодействие инициатора ОСС с ИС. А также должна «предлагать» максимально простую процедуру приема и размещения «бумажных» решений собственников», — полагает эксперт.

Что касается требований к сведениям о гражданах, которые участвуют в электронных собраниях, то в разных документах (ЖК РФ, правила использования ИС «Активный гражданин» и др.) на этот счет пока нет единообразия.

Но ЖК РФ гласит, что главный источник сведений — сам собственник, то, что он указал в письменном решении. Поэтому ИС не должна требовать от участника голосования большего объема сведений, чем установлено законом. А для расширения перечня сведений о голосующем лице необходимо внести изменения в закон, а также определить лицо, уполномоченное проверять достоверность информации.

В целом, проанализировав эти и другие моменты, эксперты «ИЭГ» сформулировали ряд новаций, которые было бы желательно внести в ЖК РФ. В частности:

1) исключить требование о предварительном принятии ОСС решений, связанных с использованием ИС (пп. 3.2, 3.3 и 3.4 части 2 статьи 44, части 2.1 статьи 47.1 ЖК РФ);

2) определить перечень сведений, указываемых в ИС лицом, участвующим в голосовании, а также дополнительных сведений, которые могут быть запрошены у собственника для его идентификации в ИС для электронного голосования;

3) определить требования к ИС для электронного голосования;

4) определить возможность голосования в ИС при проведении традиционных очно-заочных и заочных ОСС с последующим направлением инициатору собрания решений собственников, подтвержденных информсистемой;

5) ограничить требования закона о персональных данных, применяемые к инициатору ОСС и лицам, подсчитывающим голоса;

6) определить, что ОСС полномочно принимать решения по вопросам, указанным в ЖК РФ, а также иным вопросам, связанным с использованием общего имущества собственников помещений в МКД и условиями проживания в МКД, если иное не установлено законом.

РЕПУТАЦИЯ
Премия персон рынка недвижимости

ЦЕРЕМОНИЯ
НАГРАЖДЕНИЯ

26 АПРЕЛЯ

КУПИТЬ
БИЛЕТ

Repa
Организатор

рwc
Независимый консультант

Expert
Стратегический партнер по аналитике

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ

17–20
МАРТА

Москва, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

INTERNATIONAL
ДЕРЕВЯННЫЙ
ДОМ
WOODEN HOUSE
EXHIBITION

INTERNATIONAL
WELLNESS & SPA
AQUA
SALON
БАСЕЙНЫ И САУНЫ
EXHIBITION

INTERNATIONAL
САЛОН
КАМИНОВ
И ОТОПЛЕНИЯ
FIREPLACES
EXHIBITION

INTERNATIONAL
GARDEN SHOW
Дом
и сад
OUTDOOR LIVING
EXHIBITION

INTERNATIONAL
БАРБЕКЮ
И ГРИЛИ
BARBECUES & GRILLS
EXHIBITION

МЕЖДУНАРОДНЫЕ КОНКУРСЫ

АQUA
ПРЕКРАСНЫЕ
ДОМА

ДИЗАЙН
КАМИНА

ОТДЕЛКА
ПОТОЛКА
И ПЛАНШЕТА

Организатор
Красивые
дома
+7 (495) 730-5591
e-mail: weg@weg.ru

houses.ru
weg.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ

РУССКИЙ ЗАПАД
Schmid
MADE IN GERMANY

ПАРТНЕР

ICOW

ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР

ИНФРАСТРУКТУРА

Вода камень не точит

Где, кому и зачем нужна гидроизоляция в строительстве



Надежда БАКУЛИНА,
технический директор
EcorSmart

Вода имеет свойство проникать везде и разрушать все, что может оказаться у нее на пути. Именно

поэтому гидроизоляция является одной из основ любого строительства — от дачных коттеджей до сложных гидротехнических сооружений. Это защита зданий и сооружений от проникновения влаги, будь то грунтовые воды или естественные осадки. Вода точит не только камень, она выводит из строя любые железобетонные, бетонные и металлические конструкции. При воздействии воды металл «поедает» коррозия, а бетон, напитанный влагой, при переходах в минусовые температуры и обратно просто разрывает на куски.

Вода в подвале, текущие автостоянки и мосты, протекающая кровля и плесень в помещениях, замыкание электропроводки — это лишь часть неприятностей, которые грозят любому строению при пренебрежении гидроизоляцией, тогда как правильно сделанная защита от влаги способна увеличить срок служ-

бы здания или сооружения, а еще уменьшить затраты на его обслуживание.

В строительстве гидроизоляция по типу применения классифицируется на внешнюю и внутреннюю. Внешняя — это защита от проникновения влаги извне, а внутренняя — это обустройство внутри помещения, например, гидроизоляция «мокрых точек» и бассейнов.

Как это бывает...

Рассмотрим один из наиболее характерных случаев на стройке. Часто случается так, что при гидроизоляции заглубленных сооружений (в частном строительстве это подвалы, в коммерческом — фундаменты) некорректно учитывают наличие грунтовых вод, не берут в расчет инженерные геологические изыскания и, как следствие, делают гидроизоляцию из материалов, которые не подходят для данного строительства. В итоге мы имеем то, что имеем: протекающие подземные парковки и наполненные водой подвалы.

В этом случае используется внутренняя проникающая гидроизоляция на основе портландцемента и кварцевого песка тонкого помола вместе с химическими добавками. Однако нужно понимать, какое обратное давление воды держит тот или иной состав, есть ли усадка здания, учитывать сейсмическую обстановку в регионе. В этом случае работы про-

водятся при температуре не ниже +5С. Как правило, данный вид гидроизоляции не решает всех проблем, потому что она неэластична, и когда решение не срабатывает, остается применять инъектирование, откапывание здания и восстановление нарушенного внешнего гидроизоляционного слоя. Представляете, какие затраты? Гораздо дешевле было бы сделать все на стадии строительства: применить инновационный материал на жидкой основе, в составе которого будут и битум, и полиуретан. Такие материалы очень просты в применении, наносятся ручным способом по окрасочному типу в 2-3 слоя, а для больших площадей возможно машинное нанесение по типу напыления. При использовании жидких составов после полимеризации образуется бесшовный гидроизоляционный ковер со 100% адгезией по всей площади. Все, проблема распространения влаги под гидроизоляционным ковром в случае некачественно заваренных швов при свободной укладке решена. К тому же такую гидроизоляцию невозможно пережечь горелкой или пропустить какой-то участок, как это часто бывает при использовании наплавляемой гидроизоляции.

Что учитывать?

При подборе жидкой гидроизоляции тоже нужно учитывать некоторые нюансы. Во-первых, водонасыщение — очень важный показатель, так как гидроизоляционный ковер будет постоянно взаимодействовать с водой. Во-вторых, эластичность для компенсации температурных деформаций бетонного основания, так как сооружение, вероятнее всего, будет эксплуатироваться в широком диапазоне температур и претерпевать деформацию при усадке здания после строительства. В-третьих, устойчивость к химическим и органическим соединениям, растворенным в грунтовых водах, поскольку гидроизоляционный ковер не должен быть подвержен гниению и разрушению вследствие химических реакций.

Для кровель тоже очень важно выбрать правильный тип гидроизоляции с учетом всех факторов. Необходимо понимать: это новое строительство или ремонт здания, будет ли эксплуатироваться кровля или нет, будет ли на ней размещено какое-то оборудование, насколько агрессивным будет внешнее воздействие (что особенно актуально для промышленных сооружений), каким будет температурный режим эксплуатации и воздействие

УФ-излучения, каков уклон и форма кровли, функциональность здания.

Гидротехнические особенности

Отдельным блоком стоит выделить гидротехнические сооружения гражданского и промышленного использования, ведь эксплуатация резервуаров происходит в самых различных областях, таких как ГЭС, ТЭЦ, очистные сооружения, сельскохозяйственная, нефтехимическая и пищевая промышленности. Это неотъемлемая часть производства и обеспечения городской инфраструктуры, ее непрерывное использование требует надежности сооружений и длительного срока использования без необходимости капитальных ремонтных работ. Именно поэтому важно обеспечить активную защиту сооружений от коррозии и гидроизоляции бетонных емкостей. К примеру, для хранения нефтепродуктов уже налажено производство типовых надежных решений, но так можно сказать не обо всех объектах. Как, например, быть с уже существующими сооружениями, которые нуждаются в ремонте? Ведь все жидкости, хранящиеся в резервуарах, подвергают коррозии как металл, так и железобетонные конструкции. В резервуарах могут храниться самые разные среды, начиная от питьевой воды и заканчивая различными химикатами, оказывающими деструктивное воздействие. Прогресс не стоит на месте, и на данный момент уже есть варианты, позволяющие решить эту задачу. В основном такие решения выигрывают за счет создания бесшовного гидроизоляционного защитного покрытия.

И, наконец, гидроизоляция в дорожном и мостовом строительстве тоже играет очень важную роль, так как прочность стальных и железобетонных конструкций мостовых сооружений не гарантирует их надежности и долговечности, если они не защищены от влаги. Срок службы гидроизоляции в данном виде строительства строго регламентирован, и согласно ГОСТ 33178-2014 межремонтные сроки составляют не менее 20 лет. Поэтому при выборе того или иного гидроизоляционного решения нужно опираться не только на технические характеристики, но и учитывать наличие у производителя опыта применения материала на указанных объектах и заключений сертифицированных лабораторий.

В целом, старинные методы нанесения гидроизоляции путем оплавления опасны, трудоемки и менее долговечны, чем инновационные решения, которые не требуют использования горелок, легко наносятся и дольше служат.

На стоке проблем

Столичные специалисты нашли решение для очистки сточных вод

Сергей ВЕРШИНИН

Активное градостроительное развитие Москвы как крупнейшего европейского мегаполиса меняет пространственную систему города: появляются новые кварталы жилой застройки, развивается улично-дорожная сеть. Все это приводит к увеличению площади твердых покрытий и, как следствие, к возрастанию объемов поверхностного стока: дождей, талых, поливочных, инфильтрационных и дренажных сточных вод. Кроме того, поверхностный сток содержит всевозможные загрязнители: вредные взвеси, органические элементы, нефтепродукты, минеральные соли. Сбрасывать его в централизованную систему водоотведения без предварительной очистки нельзя. Таким образом, перед градостроителями встают две задачи: обеспечить отведение увеличившегося объема сточных вод и их своевременную очистку.

Возможный вариант решения при сложившейся плотной застройке предложили

специалисты ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы», единого оператора градостроительного развития всех прибрежных территорий Москвы-реки и Химкинского водохранилища.

«При разработке проектов для набережных вдоль Москвы-реки учитывались водовыпуски диаметром от 800 до 3000 мм. Данный подход основан на корреляции размеров водосборной площади и диаметров водовыпуска», — рассказал начальник отдела инженерной инфраструктуры, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций ГАУ Эдуард Мартиросов.

Для предотвращения негативного влияния на окружающую среду необходимы не только размещение новых, но и реконструкция действующих очистных сооружений. Некоторые из них морально устарели или не в полной мере выполняют свои функции, например, щитовые заграждения или песколовки. Специалисты «Градплана» провели комплексный градостроительный анализ прилегающих к Москве-реке территорий, по итогам которого было предложено использование сооружений накопительного типа глубокой очистки с фильтрацией. Они позволяют отделить от всего объема наиболее концентрированные стоки. При этом без очистки сбрасывается условно чистая часть, формирующаяся в последней фазе высокоинтенсивных дождей.

«Вместе с тем, для снижения затрат специалистами института рассматривалась возможность объединения водовыпусков, — отметил главный специалист отдела инженерной инфраструктуры, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций ГАУ Дмитрий Егоров. — Однако это не всегда осуществимо в связи с высокой плотностью застройки и развитой сетью магистральных инженерных коммуникаций, переустройство которых повлечет высокие финансовые затраты. Если же объединение выпусков непосредственно на набережной затруднено, предлагается соединить их на некотором расстоянии от территории набережной».

Там, где плотность застройки не позволяет выделить подходящие участки на набережной, рекомендуется рассмотреть размещение очистных сооружений на водной поверхности с возможностью их использования в качестве объектов двойного назначения. К примеру, эти объекты подходят для оборудования смотровых площадок или размещения кафе, ресторанов, торговых павильонов на эксплуатируемой кровле.

«Использование наиболее эффективных решений в комплексе позволяет избежать попадания неочищенного водостока в реку, снизить негативное воздействие на окружающую среду и в то же время сохранить и даже улучшить облик города», — резюмировал Дмитрий Егоров.



ИГОРЬ КИНАШ,
ДИРЕКТОР ПО
МАРКЕТИНГУ В
ЦЕНТРАЛЬНОЙ И
ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЕ
КОМПАНИИ
GRUNDFOS:

«Современные реалии таковы, что производитель

инженерного оборудования больше не может выпускать просто «железо», предлагая проектировщикам самостоятельно думать над его интеграцией в систему. Поэтому мы внимательно следим за новейшими тенденциями в градостроительстве и стремимся воплотить их в своем оборудовании. Сегодня мы предлагаем комплексные решения, где насосные станции, системы дозирования, установки обеззараживания воды и так далее поставляются вместе с соответствующей системой управления. Их применение позволяет использовать параметрическое управление оборудованием, для настройки которого не нужен программист или специалист высокой квалификации: для запуска системы механику или оператору достаточно выбрать один из предустановленных режимов работы, после чего автоматика будет самостоятельно поддерживать оптимальные рабочие параметры в зависимости от меняющейся нагрузки. Такой подход существенно ускоряет ввод оборудования в эксплуатацию и упрощает его обслуживание»

ИНФРАСТРУКТУРА

Алексей ТОРБА

Согласно распоряжению №110-р, подписанному в конце января премьер-министром РФ Михаилом Мишустин, в ближайшие три года российские регионы получат свыше 9 млрд рублей на создание более 80 модульных спортивных залов и почти 200 умных спортивных площадок. По словам главы кабинета, это будут современные, хорошо оборудованные места для занятий спортом с доступом к интернету, чтобы каждый посетитель мог выстроить индивидуальную тренировку и следить за правильностью выполнения упражнений. Такая инфраструктура поможет популяризировать занятия спортом и здоровый образ жизни. Работа ведется в рамках нового федерального проекта «Бизнес-спринт (Я выбираю спорт)», входящего в государственную программу «Развитие физической культуры и спорта». Он разработан по одной из 42 стратегических инициатив социально-экономического развития России до 2030 года и предусматривает создание в ближайшие восемь лет необходимой спортивной инфраструктуры в шаговой доступности в городах и селах.

«Наша основная задача — чтобы к 2030 году спортом регулярно занимались не менее 70% россиян. В конце прошлого года благодаря проведенным мероприятиям, в том числе открытию в рамках федерального проекта «Спорт — норма жизни» 92 новых спортивных объектов, этот показатель составил 46,5%. К концу этого года в планах — достичь показателя как минимум 48%», — добавил заместитель председателя правительства РФ Дмитрий Чернышенко. Он также сообщил, что в 2022 году свои двери для профессиональных спортсменов и физкультурников-любителей откроют 145 новых многофункциональных спорткомплексов, ледовых арен и бассейнов, которые по-



За здорово живешь

Федеральное финансирование в спорт дополняют частные инвестиции

явятся в более чем 50 регионах страны. На их строительство из федерального бюджета будет выделено свыше 21 млрд рублей. Среди наиболее крупных из этих спортивных объектов вице-премьер назвал универсальный спортивный комплекс «Президентский» в Магадане, ледовую арену с полем для керлинга во Владивостоке, многофункциональный спорткомплекс в Краснодаре и др.

Однако, как отмечалось на прошедшем недавно первом заседании парламентской

комиссии по государственно-частному партнерству (ГЧП) в спорте, которую возглавил председатель комитета по спорту Госдумы РФ Дмитрий Свищев, выполнить поставленную задачу невозможно без привлечения предпринимателей. По словам главы комиссии, нельзя на сегодняшний день всю ответственность за развитие спорта, строительство спортивных объектов, их содержание, проведение соревнований возлагать только на государство, ведь ресурсов в бюджете не так много, как хотелось бы.



МИХАИЛ МИШУСТИН, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ:

«Здоровье и благополучие людей — это одна из национальных целей развития, поставленных президентом. Для ее достижения важно, чтобы каждый житель имел возможность тренироваться недалеко от дома»

Как же решить проблему с привлечением инвесторов, которых сейчас практически нет в спорте? С этой целью в Госдуме начали обсуждать льготы, субсидирование процентной ставки и другие меры поддержки для привлечения частных инвесторов. Сейчас члены комиссии собирают предложения и идеи, чтобы эффективно запустить соответствующие механизмы «спортивного ГЧП». «Есть меценаты, есть спонсоры, которые много вкладывают в спорт, но не пытаются извлечь из этого прибыль, потому что это нереально. И вот когда мы наконец-то запустим эти механизмы полноценно, тогда инвестор уже будет понимать, что эти деньги возвратные. И тогда он будет более радостно их вкладывать» — считает Дмитрий Свищев.

В рамках совещания депутаты вместе с присутствовавшими на мероприятии первым заместителем министра спорта РФ Азатом Кадыровым, экспертами кредитных организаций и инвесторами также обсудили, как нужно в целом изменить законодательство, чтобы привлекать в спорт больше частных инвестиций. Ведь тогда, по мнению Азата Кадырова, на деньги бизнеса к 2030 году может быть построена как минимум половина новых спортивных объектов в стране.

XIII ЕЖЕГОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ВОДОКАНАЛОВ РОССИИ

15-17 ФЕВРАЛЯ 2022 ГОДА, Г. ПОДОЛЬСК

Организатор: РАВВ

При поддержке: Министрство жилищно-коммунального хозяйства Московской области

Конференция водоканалов России – главное деловое мероприятие водопроводно-канализационного комплекса страны по обсуждению вопросов развития отрасли водоснабжения и водоотведения.

Аудитория

Профильные федеральные региональные и муниципальные органы власти, водоканалы всех субъектов РФ, отраслевые научно-исследовательские и проектные институты, крупнейшие производители и поставщики оборудования для водного хозяйства.

Формат

Диалог отрасли и власти, обмен опытом и достижениями, масштабирование лучших практик, демонстрация современных подходов к управлению профильными предприятиями.

Повестка мероприятия 2022:

- Ответственность муниципалитетов за качественное водоснабжение и надёжное водоотведение: как привлечь средства для выполнения муниципальной функции.
- Экономика водоканалов: лучшие практики эффективного хозяйствования в условиях ограниченных финансовых ресурсов.
- Начисление и сбор платежей за предоставленный ресурс: помогут ли законодательные новеллы решить годами накопленные проблемы?
- Техническое регулирование отрасли. Новая редакция СП (свода правил) по эксплуатации сооружений водоснабжения и водоотведения. Использование методики оценки стоимости жизненного цикла для отрасли.
- Стандартизация реагентов, уточнение процедур отбора и хранения проб воды.
- Автоматический контроль показателей качества, контроль выбросов.
- Проблемы обработки осадков сточных вод.

Место проведения: Московская область, отель «ФОРЕСТА ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»

Все подробности о конференции и регистрация на мероприятие на электронной странице www.raww.ru

07-09
июня 2022

Москва
ЦВК «Экспоцентр»
Павильон 8

При поддержке:

АРСС Ассоциация развития строительного комплекса

Российский союз промышленников и предпринимателей

7-я Международная специализированная выставка

Металло Конструкции 2022

Место проведения: ЭКСПОЦЕНТР

Генеральный информационный партнер: МЕТАЛЛ ЭКСПО

Организатор: МЕТАЛЛ ЭКСПО

www.mc-expo.ru
+7 (495) 734-99-66

МАТЕРИАЛЫ

Владимир ЧЕРНОВ

Ежегодный ввод 120 млн квадратных метров нового жилья в перспективе до 2030 года — одна из приоритетных задач, поставленных главой государства перед российским стройкомплексом. Особую ставку власти в этом вопросе делают на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Однако достижение заявленных нацпроектных показателей зависит в том числе и от производителей строительных материалов. Что они сегодня могут предложить частному застройщику, какие в целом перспективы у рынка ИЖС — об этом и многом другом «Стройгазете» рассказали директор АСРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» Владимир ЛЕВЧЕНКО, исполнительный директор Национальной Ассоциации производителей автоклавного газобетона (НАПАГ) Глеб ГРИНФЕЛЬД и исполнительный директор аналитической компании СМПро Евгений ВЫСОЦКИЙ.

«СГ»: Какова сейчас ситуация на российском рынке стройматериалов?



Евгений Высоцкий: В 2021 году производство стройматериалов по стране увеличилось на 7,5%. Хороший результат для индустрии, принимая во внимание, что в

2020 году наблюдалась отрицательная динамика. Объем работ по виду деятельности «Строительство» увеличился на 6%, а ввод жилья вырос на 12,7% — до рекордных 92,6 млн кв. м. Представляется, что прошлый год явился для промышленности стройматериалов поворотным: впервые за последние 5-7 лет спрос и предложение стали сбалансированными. В период строительного сезона строители воочию осознали, что наступает «рынок продавца», а при отсутствии длинных контрактов это означает необходимость покупать продукцию на споте.

В условиях профицита это лучшая стратегия для строителей, но не в этот раз. Череда событий на рынках в 2021 году: рост цен на металл и дерево, смещение спроса в мелкоштучные стеновые материалы, такие как кирпич. Отметим снижение складских запасов, рост интереса к газобетону, повышенный спрос на продукцию по любой цене, что определило среднесрочный вектор в динамике цены, обоснованный рыночными факторами: меньше спрос — ниже цена (так было около 10 лет), больше спрос — выше цена (2021-2022 годы).

«СГ»: Если емко охарактеризовать состояние промышленности строительных материалов в России за последнее десятилетие, то...

Е.В.: ...это состояние, к сожалению, близкое к состоянию упадка. К примеру, в промышленности стеновых материалов прекратили деятельность более 100 предприятий — производителей кирпича, 9 предприятий — производителей газобетона, формирующих около 11% мощности от действующего производства, а в цементной промышленности мощности предприятий сократились с 105 до 72 млн тонн.

Полагаю, что искусственное сдерживание цен не решит проблемы нехватки ресурсов в период активного спроса. Необходимо создавать новые мощности, что потребует крупных инвестиционных ресурсов. Имеются ли у промышленности стройматериалов такие резервы? Не уверен.

«СГ»: Судя по рыночной аналитике, сейчас наблюдается смещение покупательского спроса в сторону газобетона как у индустриальных застройщиков, так и среди частных лиц, осуществляющих ИЖС.



Газобетонные аргументы

Эксперты рассказали «СГ» о роли современных стройматериалов в развитии ИЖС в стране



Глеб Гринфельд: Производство автоклавного газобетона (АГБ) в 2021 году продолжило рост, особенно он заметен на фоне снижения производства строительной керамики и стагнации на низком уровне выпуска силикатных изделий. Действительно, за период с 2014 года производство силикатных стеновых материалов снизилось на 56%, керамических — на 30%, бетонных камней — на 15%. В то же время производство АГБ выросло на 22%, доля газобетона на рынке стеновых материалов продолжила рост, составив около 50%.

В 2021 году производство АГБ в стране выросло на 15% до 15,79 млн кубических метров. Это значение более чем на 22% превышает предыдущий рекорд 2015 года, когда объем производства достиг 13,02 млн «кубов». Таким образом, прирост производства по сравнению с минимумом 2018 года составил 36,5%.

Существенных изменений в распределении произведенной продукции по плотностям не произошло, однако тенденции прошлых лет продолжились. Три основные марки по средней плотности — D400, D500 и D600 — занимают 98,3% от всего объема произведенного АГБ, на долю остальных марок остается лишь 1,7%. Выпуск газобетона марок по средней плотности D400 и ниже продолжил многолетний рост и превысил в прошлом году 2 млн куб. м, достигнув 13%.

«СГ»: Какие планы на 2022 год у предприятий АГБ?

Г.Г.: Они достаточно осторожны в своих оценках. Консолидированный прогноз предполагает рост выпуска на 0,3% — до 15,84 млн «кубов» АГБ.

«СГ»: Согласно подсчетам Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), ввод ИЖС в России с 2017-го по 2020-й увеличился почти на 7 млн «квадратов». Работы у производителей стройматериалов в этом сегменте прибавится?



Владимир Левченко: ИЖС сегодня интересует значительную часть населения страны: соцопросы показывают, что около 50 млн россиян хотели бы жить в собственном доме. В период затянувшейся пандемии данная тенденция

только усилилась: многие горожане успели оценить преимущества загородной жизни, и ИЖС стало приметой времени. Отметим: с середины прошлого года тема выхода крупных городских застройщиков ИЖС зазвучала с новой силой. Это отрадно.

ИЖС необходимо обществу, государству в целом, поскольку создает дополнительные рабочие места: появление одного рабочего места на стройке дает возможность создания до восьми дополнительных рабочих мест в разных отраслях промышленности.

Собственная личная практика подтверждает: для создания комфортной среды в формате малоэтажного строительства желательно возводить поселки от нескольких десятков домов с созданием развитой инфраструктуры. В качестве положительного опыта назову строительство несколькими уральскими компаниями коттеджного поселка Светлореченский, куда органично вошли малоэтажные дома из автоклавного газобетона. Это пример создания гармоничной жилой среды с благоприятными условиями жизни, обеспечения достойного уровня сервиса. Однако следует знать: возведение проекта с чистого листа предполагает высокие затраты на создание инфраструктуры, строительство дорог, водопровода, канализации, прокладку электричества. И для успешной реализации очень важно найти баланс между стоимостью готового жилья в проекте и потенциальным спросом.

«СГ»: Как освоить огромные объемы строек?

В.Л.: По мнению руководителя комиссии по ИЖС Общественного совета при Минстрое России Олега Бетина, необходимо увеличить объемы ввода жилья более чем на 40 млн «квадратов», что значит рост ввода ИЖС на 20-25 млн кв. м. Нужно распространять на этот вид жилья те же правила, льготы, возможности, которые есть у многоквартирного строительства. И подтверждением этого должно стать заключение Главгосэкспертизы по одному проекту либо блоку типовых проектов, в которых применяется единая технология либо одни и те же материалы.

Когда проект выбран, одобрен, наступает время строительства. Вот тут и выявляется самая большая проблема: что из себя представляют специалисты, которым индивидуальный застройщик поручит освоить льготный кредит под строительство его собственного дома? Таких специалистов, как показывает практика, явно недостаточно. Кадровый потенциал профессионалов сосредоточен в строительных фирмах, традиционно занимающихся многоэтажным строительством. Привлекать к строительству, простите, всяких непонятно откуда взявшихся «специалистов» банк, выдавший льготный кредит, не позволит. Разве не так? Следовательно, строить малоэтажные дома должна организация, входящая в СРО, имеющая аккредитацию при кредитном учреждении, финансирующем данный проект.

И еще, возвращаясь к выступлению Олега Бетина: он сказал, что поручение президента

по ипотечному кредитованию ИЖС выполнено, теперь нужно широкое применение такой ипотеки, что станет возможным, когда у индивидуального жилья появится понятное качество, параметры и ликвидность. Иными словами, когда в него в массовом порядке придут крупные системные городские застройщики со своими подходами, схемами и практиками.

«СГ»: При каких ситуациях успех ИЖС обеспечен?

В.Л.: Этот вопрос на недавней встрече предметно осветил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. В первую очередь, успех ИЖС существует там, где сегменту уделяет внимание власть. Он подчеркнул: чтобы застройщики шли на рынок ИЖС, власти на местах должны решить две стратегические проблемы. Первым на повестке дня стоит инфраструктурный вопрос: выделенный под строительство участок нужно обеспечить транспортом и социальной инфраструктурой. Если мы говорим об элитном сегменте, тут удачного участка и высокого качества строительства может оказаться почти достаточно, но когда речь идет о массовом сегменте, требуется наличие школ, детских садов, магазинов и так далее, требуется остановка автобуса, да и просто дорога, которую самостоятельно большая часть застройщиков сделать не смогут даже для самого масштабного проекта. А второй вопрос — сами земельные участки: это должно быть сельхозстроительство, переведенное под ИЖС. Это должно быть комплексное освоение территории, где участки целенаправленно со стороны власти вовлекаются в ИЖС. «Туда, — рассказал Антон Глушков, — где участки готовятся централизованно, где есть логика в формировании инфраструктуры, застройщик пойдет, потому что он понимает все риски, он их уже минимизировал, и его задача — только построить».

Что дает повод для оптимизма строителям? На рынке стали формироваться нормальные ипотечные продукты, а ведь до недавнего времени ипотека под ИЖС, по сути, равнялась потребительскому кредиту. А теперь появляются понятные предметы залога, в первую очередь там, где застройку ведут профессиональные строительные компании, и ипотека начала активно распространяться на ИЖС. Если человек, имеющий участок, заключает договор с профессиональным участником рынка, членом саморегулируемой организации, ему выдается ипотечный кредит. Сбербанк, Банк «ДОМ.РФ», ряд других банков уже, что называется, дали результат.

От лица своего коллектива скажу: у компаний, входящих в АСРО «СССО», имеется опыт реализации удачных проектов ИЖС, и мы готовы к «заполнению» перспективных площадок для строительства.

ГОРОДСКИЕ ЛЕГЕНДЫ



Яна БЕРДНИКОВА

Участком на стрелке Большого Черкасского и Старопанского переулков в Москве с конца XVII века владели представители купеческого сословия. Первым известным обладателем поместья был Дмитрий Дмитриевич Акишев, семья которого известна довольно неоднозначными «достижениями». Внучка вышла замуж за Якова Федоровича Мировича — сына переяславского полковника, сторонника гетмана Мазепы, бежавшего после поражения последнего в Польшу. Будучи на военной службе, Яков Федорович без разрешения начальства навесил отца, за что был отправлен служить в Сибирь. Жена же, разумеется, поехала вслед за ним в Тобольск. Куда известнее их сын Василий, ставший организатором неудачного государственного переворота во времена Екатерины II и казненный в сентябре 1764 года за попытку освободить из заточения и возвести на престол Иоанна VI.

Но все же прославил это место в XIX веке Григорий Николаевич Карташев, благодаря которому в Первопрестольной появился уничижительный фразеологизм «жаден, как Карташев».

«Карташево подворье»

Отпрыск московского купца Николая Егоровича Карташева был ростовщиком, дававшим большие суммы под огромные проценты. Причем получить у Григория Николаевича деньги было весьма непросто. «Король русского репортажа» начала XX века Владимир Гиляровский (дядя Гиляй) описывал процесс в подробностях:

«...На территории подворья располагался небольшой трактир Пономарева, где и происходили сделки. Во втором зале целыми днями сидел нечесаный, небритый и неопрятный старик, к которому регулярно приходили богатые и известные в Москве люди — но не всем он предлагал присесть. Каждый день в одиннадцать пополудни Григорий Карташев просил разогреть ему вчерашней еды (что было бесплатно), затем заказывал себе самый дешевый чай и пил его даже остывшим весь день. К приходившим за деньгами было у него особое требование: чтобы ели и пили то же, что и он, а если позволят себе что подороже, в деньгах



Два здания. Одно назначение От хранилища главного московского скупердяя до «закромов» Росрезерва

будет отказано. Это все знали, и являвшийся к нему богатый купец или барин-делец курил копеечную сигару и пил чай за шесть копеек, затем занимал десятки тысяч под вексель». Вечером за ним приходил его дворник Квасов и уводил домой. Жил он одиноко, спал на голой лежанке, положив под голову что-нибудь из одежды. Хоть и был он владельцем дома, в его квартире никогда не убирались. Многие из своих накопленных Григорий Николаевич хранил в подвалах здания...

Несколько десятилетий Карташев прожил таким образом, а после его смерти в покрытых слоями пыли комнатах за обоями найдены были пачки кредиток и векселей. В огромную печь изнутри было встроено покоее на гильотину устройство — и неспроста: там хранился довольно большой капитал. В подвалах же стояли массивные железные сундуки, в которых помимо денег находились и «ресурсы»: сэкономленные огрызки сахара, засохшие куски хлеба из трактира и прочие запасы. К концу жизни состояние Григория Николаевича превышало 30 млн тогдашних рублей и целиком досталось его сестре Клавдии Николаевне Обидиной. Но что-то из драгоценностей может, по слухам, до сих пор быть сокрыто в недрах здания.

Склад был, «складу» быть!

Но если кто уже собрался на поиски этих сокровищ — расслабьтесь, потому что по данному адресу сейчас стоит совсем другое здание. В 1897 году участок бывшего подворья приобрел купец из Санкт-Петербурга Михаил Александрович Александров, и по его индивидуальному заказу известный зодчий Александр Васильевич Иванов спроектировал новый дом, который был возведен в 1899 году.

По окончании строительства это поначалу конторское здание даже стало своеобразным эталоном московских деловых центров

той эпохи. Главным критерием считалась функциональность. Мощная каркасная система позволила спланировать увеличенные оконные проемы. А чтобы конструкция не смотрелась массивно, каждый проем был на французский манер декорирован литыми балкончиками с решетчатым рисунком. В дальнейшем здесь долгое время находились купеческие склады.

Сейчас на входе в здание красуется золотистая зеркальная табличка «Федеральное агентство по государственным резервам (Росрезерв)». Воображение сразу же рисует закрома, полные продуктов, средств первой необходимости, и, разумеется, подвалы золота. Но все не так просто: такие объекты строжайше засекречены, так что немногим журналистам удастся увидеть хранилища вживую. Например, при съемке телепередачи к 90-летию организации в 2021 году был продемонстрирован подземный тоннель на глубине в 40 этажей. Система госрезерва обеспечивает снабжение всем необходимым при ликвидации последствий стихийных бедствий и техногенных катастроф. Причем за последние 10 лет проведено 82 акции по оказанию гуманитарной помощи 40 государствам.

Иронично, что первым шагом к становлению организации (не считая реформ Ивана III и Петра I) было образование государственного хлебного фонда (так что не-



спроста Карташев хранил в своих подвалах хлеб). Кстати, во время реконструкции нового здания было проведено исследование фундамента, показавшее, что люка в подвале с купеческимикладами нет. Но госрезерву хватает и своих мифов: невозможно подсчитать, сколько антиквариата продается мошенниками со словами «это с тайного склада», и сколько звонков поступает от желающих купить ту или иную вещь времен 1940-х годов!

С 2001 года по 2008-й в этом здании работал и руководил Росрезервом генерал-полковник Александр Григорьев, внесший огромный вклад в становление организации: его идеи и инициативы помогли ей восстановиться после 1990-х, предотвратили закрытие подведомственных учреждений и дали возможность оказывать полноценную и своевременную ресурсную помощь в чрезвычайных ситуациях. 10 декабря 2008 года Александр Андреевич скоропостижно скончался, ему было всего 59 лет. Теперь его имя носит основная база отгрузки гуманитарной помощи зарубежным странам. А в 2017 году на здании Росрезерва установлена мемориальная доска. Каждому времени — свои герои.





ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Истории представительниц прекрасного пола, добившихся успеха в «неженской» профессии строителя

Ледяные цветы

Редкое природное явление как идея для нового здания старейшего театра в Татарстане



АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»

Справочно

Открытый международный конкурс на разработку архитектурной концепции ТГАТ им. Г. Камала стартовал 23 июля 2021 года. Инициаторы конкурса — президент Республики Татарстан (РТ) Рустам Минниханов и сам театр. Конкурс проходил при поддержке правительства РТ, Министерства культуры РТ, исполкома Казани и Фонда «Институт развития городов РТ». Оператором конкурса выступала международная урбанистическая лаборатория «ЦЕНТР Lab».



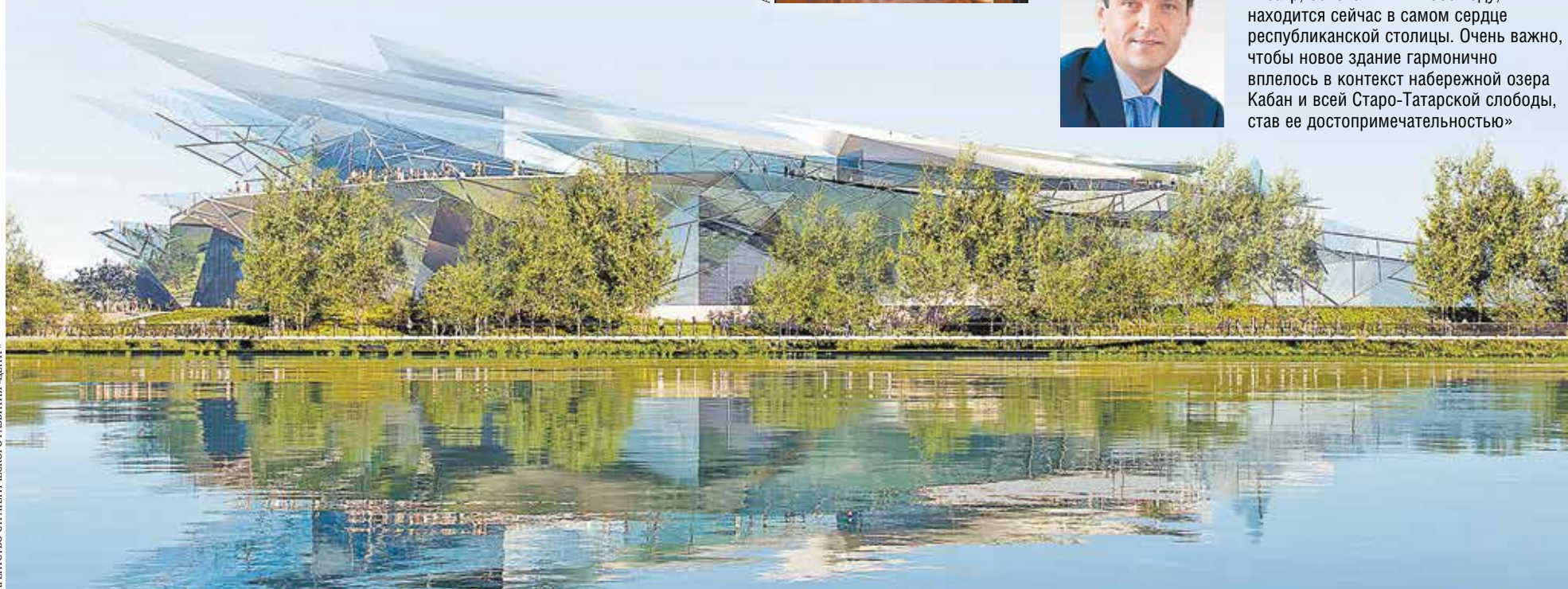
АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»



АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»



АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»



АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»

Оксана САМБОРСКАЯ

В Казани объявлены итоги Открытого международного конкурса на разработку архитектурной концепции Татарского государственного академического театра (ТГАТ) имени Галиасгара Камала. Свои предложения представили 26 консорциумов и 13 индивидуальных конкурсантов из 14 стран мира. Победителем стал проект международного консорциума, в который входят Kengo Kuma & Associates (Токио, Япония), Werner Sobek AG (Штутгарт, Германия) и две российские мастерские — Wowhaus (Москва) и «ПТМ Архитектора Бакулина Германа Алексеевича» (Казань).

Геометрия нового здания навеяна редким природным явлением — «ледяными цветами» на озере Кабан, на набережной которого и располагается с 1985 года театр. Зимой строение сольется с окружающей средой и станет частью облика озера, а летом единение с природой обеспечат отражения фасадов ТГАТ в воде. Большая плоскость остекления позволяет также создать световой акцент в вечернее время.

«Это национальный театр, поэтому нами, конечно, были заложены смыслы — «заостренность» и устремленность, — раскрывающие идентичность региона, выражающие национальный характер, татарскую самобытность», — рассказывает руководитель бюро Wowhaus Олег Шапиро. Во время работы архитекторы плотно общались с труппой театра, обсуждали многие решения с теми, для кого делается проект, — с жителями.

У консорциума-победителя здание театра получилось очень природным, деликатно вписанным в городской контекст. В целом новый театральный комплекс задуман как парк с пешеходными маршрутами и рекреационными зонами, продолжающими существующее благоустройство набережных. Яркая орнаментальная отделка панелей в интерьере отсылает к традиционным татарским изделиям.

В новом здании запланированы Большой, Универсальный и Восточный залы, креативно-образовательные лаборатории, общественная зона, а также репетиционные и административные помещения. Проектом предусмотрены комфортное размещение всех мастерских, этаж для артистов и администрации. Площадь подземного этажа будет минимизирована — это не только облегчит доступ и обслуживание, но и снизит стоимость строительства и последующей эксплуатации объекта.

Фойе театра должно визуально соединить город и озеро. Входы со всех сторон здания создадут маршруты движения посетителей и обеспечат естественный свет и вентиляцию.



ИЛЬСУР МЕТШИН, МЭР КАЗАНИ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЖЮРИ КОНКУРСА:

«Театр, основанный в 1906 году, находится сейчас в самом сердце республиканской столицы. Очень важно, чтобы новое здание гармонично вписалось в контекст набережной озера Кабан и всей Старо-Татарской слободы, став ее достопримечательностью»