



Издаётся
с апреля 1924

PROFESSOR
JOURNALIST
OF THE YEAR
IN REAL ESTATE

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2020

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№36 (10663) 17 сентября 2021

Есть контакт!

Строительный бизнес
и власть налаживают
обратную связь

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Санкт-Петербурге в рамках форума «Устойчивое развитие» прошла XII Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство». Участие в конференции приняли крупные застройщики, подрядчики из разных регионов страны, представители федеральных и региональных органов власти.

Как было заявлено на открытии конференции, стройка является базовой отраслью, определяющей развитие экономики страны. От ее эффективной работы зависят ситуация на жилищном рынке и ход реализации большинства национальных проектов. Однако именно строительный рынок испытал на себе ощутимые потери от пандемии, и последствия этого сказываются до сих пор. Среди основных проблем — рост стоимости стройматериалов и рабочей силы, необходимость изменений законодательного регулирования строительной отрасли и переход на новые технологии.

Чтобы не допустить в этой ситуации банкротства строительных компаний, работающих по госконтракту, правительством был принят комплекс мер. Как рассказал строителям, собравшимся в Северной столице, заместитель главы Минстроя России Сергей Музыченко, в конце августа кабинетом было утверждено постановление №1315, позволяющее подрядчикам по согласованию с госзаказчиками пересматривать в случае резкого роста цен на стройматериалы условия контрактов, заключенных до 1 июля 2021 года сроком не менее, чем на год. «Менять стоимость можно только по невыполненным работам, при этом увеличение цены должно быть не более 30%. Это постановление распространяется на все федеральные органы исполнительной власти, аналогичные нормативные акты должны выпустить, конечно же, субъекты РФ, которые позволят уже непосредственно в субъектах, регионах увеличивать стоимость цены контракта», — отметил заместитель министра, добавив, что, по данным на 10 сентября, 29 регионов уже приняли соответствующие законодательные акты, позволяющие увеличивать цену контракта, в 37 субъектах федерации эти документы находятся в работе, и в 18 из них — в высокой степени готовности.

Окончание на с. 6

Деловой юбилей

Развитие отрасли и института саморегулирования
обсудили на XX Всероссийском съезде СРО



АЛЕКСАНДР НАГОРНЫЙ

Алексей ТОРБА

14 сентября 2021 года в Москве прошел XX Всероссийский съезд саморегулируемых организаций (СРО), основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. Для участия в мероприятии зарегистрировались 209 делегатов из региональных СРО с правом решающего голоса и 68 — с совещательным. Вел заседание президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Накануне съезда в рамках его деловой программы нацобъединение провело стратегическую сессию «Повышение роли института саморегулирования при реализации документов стратегического планирования Российской Федерации», состоявшую из пяти секций: «Кадры и квалификация. Институт НРС», «Техрегулирование в строительстве: перспективы развития», «Рейтинг деловой репутации стройорганизаций», «ТИМ в системе техрегулирования в строительстве» и «Практика применения информационного

моделирования на объектах капитального строительства» (подробнее об этом — на с. 4-5).

Таковыми же широкими по охвату тем были и предшествовавшие обсуждению вопросы, вошедших в повестку дня, выступления почетных гостей съезда. Так, первым из них несколько важных заявлений сделал глава Минстроя России Ирек Файзуллин. Прежде всего он отметил, что, несмотря на сложные экономические условия, связанные с пандемией, строительная отрасль успешно движется вперед. Растут объемы строительных работ, заключено свыше 225 тыс. госконтрактов, объем налоговых поступлений от стройки в прошлом году составил около 4 трлн рублей. Положительная динамика развития отрасли сохраняется и в 2021 году — даже в условиях повышения цен на стройматериалы. Министр призвал делегатов съезда квалифицированно и обоснованно демонстрировать итоги своей работы. «В свою очередь, Минстрой проводит масштабную работу по так называемому обелению строительной отрасли. Инициативой создания межведомственной рабочей группы, в которую входит и НОСТРОЙ, мы стремимся показать, каких результатов необходимо достичь для обеспечения ста-

бильности строительных предприятий, эффективного выполнения ими поставленных задач», — сообщил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Говоря о приоритетах в работе ведомства, Ирек Файзуллин отметил, что оно очень активно выполняет поручение президента РФ по СНИП: «Эта задача сегодня является основной для министерства. Такая работа нацелена на получение основных результатов в виде ускорения строительных процессов, решения вопросов экспертного сопровождения, которое появилось в нашем законодательстве», — заявил глава Минстроя. При этом он напомнил о вступивших в силу с 1 сентября изменениях в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ, позволяющих сократить до 32 процедуры инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства, и подчеркнул, что в целях дальнейшего ускорения процессов строительства, но без потери в качестве и безопасности возводимых объектов, ведомство по-прежнему открыто для корректировок законодательства.

Окончание на с. 2-3



АЛЕКСАНДР НАГОРНЫЙ

Деловой юбилей



АЛЕКСАНДР НАГОРНЫЙ

с.1

В этой связи, обращаясь к проводившему XX Всероссийский съезд СРО президенту НОСТРОЙ Антону Глушкову, министр заявил: «Здесь, конечно, мы очень энергично — с вашим привлечением, Антон Николаевич, и всех надзорных органов — будем работать над снижением избыточных административных барьеров. Способствовать этому будет и цифровая трансформация стройотрасли, начиная от появления у заказчика технического задания на объект и заканчивая его регистрацией и дальнейшей эксплуатацией, — все это ложится на единую цифровую платформу, в которой задействованы практиче-

ски все участники строительного процесса».

Также Ирек Файзуллин сообщил о грядущем упрощении процедуры въезда в страну трудовых мигрантов в связи с тем, что за время пандемии Россия потеряла часть иностранной рабочей силы. Работа по ее восполнению, по словам министра, осуществляется руководством ведомства в ручном режиме. Так, на прошлой неделе заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин посетил Узбекистан, где совместно с Минздравом и Минтрудом РФ между странами было заключено соглашение по оптимизации механизма въезда в Россию трудовых мигрантов.

Затем свои позиции в сфере строительства пояснили представители обеих палат парламента. Так, первый заместитель председателя комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ Сергей Пахомов считает, что система саморегулирования в строительстве должна стать более эффективной и повысить продуктивность своей работы. По его мнению, процедуры контроля отраслевых СРО за деятельностью своих членов необходимо сделать прозрачными и востребованными. Говоря о предстоящей работе законодателей в сфере строительства, депутат отметил, что апартаменты не должны быть приравнены к квартирам. По его словам, будущий закон, который определит правовой статус апартаментов, «должен не остановить строительство этого вида недвижимости, а наоборот, стимулировать его рост, но для тех покупателей, кто отдает себе отчет, что приобретает не квартиры». Кроме того, заместитель главы профильного комитета Госдумы



АЛЕКСАНДР НАГОРНЫЙ

Глава Минстроя Ирек Файзуллин (слева) и президент НОСТРОЙ Антон Глушков

XX ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД СРО


НОСТРОЙ
 НАЦИОНАЛЬНОЕ
 ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ


сообщил, что планируется принять закон, определяющий правила игры на рынке строительства таунхаусов. «Много решений еще надо принять и законодательных механизмов совершенствовать. Одна только необходимость перехода отрасли на современные цифровые модели чего стоит! Технологии информационного моделирования (ТИМ), промышленный инжиниринг, ЕРС-контракты и т. д. — все это необходимо в строительстве уже сегодня», — уверен Сергей Павлов.

В свою очередь, заместитель председателя комитета Совета федерации РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий поддержал предложение НОСТРОЙ по созданию механизма рейтингования строительных компаний на базе Единого реестра отраслевых СРО, заявив, что такие рейтинги должны создавать полную и объективную картину о том или ином подрядчике. «Это должен быть многофакторный анализ», — подчеркнул сенатор. В кулуарах съезда зампред комитета верхней палаты парламента заявил «Стройгазете», что он чрезвычайно удовлетворен тем качеством работы, которое демонстрирует НОСТРОЙ в плане экспертных оценок и законодательных инициатив, с которыми нацобъединение выходит самостоятельно. В этой связи он напомнил, что в 2020 году в законодательные акты внесено более 150 различных поправок и изменений и еще 50 в данный момент находятся на обсуждении.

О важности реализации введенного недавно механизма комплексного развития территорий (КРТ) говорил с трибуны съезда заместитель генерального директора финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Денис Филиппов. Он проинформировал делегатов о том, что госкомпания направила правительственной комиссии предложения о наделении статусом КРТ 14 территорий. «Считаем, что наши проекты,



Кстати

■ 13 и 14 сентября для делегатов XX Всероссийского съезда СРО в фойе отеля Radisson Slavyanskaya — месте проведения мероприятия — работала экспозиция, центральным элементом которой стал стенд компании КНАУФ с VR-тренажером. Этот первый в отрасли VR-тренажер по сухому строительству позволяет развернуть мастерскую в любом месте и перенести обучение и экзамен на знание и навыки профессии монтажника каркасно-обшивных конструкций в виртуальное цифровое пространство. Сейчас есть возможность спроектировать перегородку, в следующем году добавятся потолки. Уже 26 партнеров из образовательной среды приобрели этот тренажер. В рамках съезда любой желающий мог лично опробовать его в действии и познакомиться с принципом работы. В деловой и выставочной программе съезда принимали активное участие и представители НИУ МГСУ; главный строительный вуз страны также разместил в холле гостиницы масштабную фотовыставку, посвященную 100-летию университета.

прошлом году он назвал эффективность мер поддержки стройотрасли в условиях пандемии. Во многом благодаря им российские стройкомпании после некоторой «перенатройки» смогли продолжить свою работу. Особенно хорошо, по мнению президента НОСТРОЙ, сработала такая мера, как предоставление займов из средств компенсационных фондов СРО своим членам. Благодаря этой мере оказана поддержка по завершению работ строительных контрактов на общую сумму 33,6 млрд рублей, при этом СРО выдали 4,2 млрд рублей займов, поэтому на 2021 год эту меру продлили. «Думаю, что предоставление займов членам СРО можно сделать системной и бессрочной мерой поддержки отрасли», — заявил Антон Глушков.

В то же время он отметил, что не все меры поддержки сработали в полной мере, в том числе программа субсидирования ставки проектного финансирования по низкомаржинальным проектам, которая начала исполняться в 2020 году. Были изменены сроки и стоимость контрактов, до 50% увеличены авансы в госконтрактах, однако только 8% строительных организаций смогли воспользоваться этой возможностью. Президент НОСТРОЙ сообщил, что с целью расширения этой программы «ДОМ.РФ» подготовил поправки с учетом предложений профсообщества.

Антон Глушков отметил и то, что 2020-й стал годом активного обсуждения и утверждения законодательных инициатив. Так, совместно с Минстроем России НОСТРОЙ продолжил работу над стратегией развития стройотрасли, в которую был добавлен раздел «Совершенствование саморегулирования в строительстве и проектировании».

В прошлом году НОСТРОЙ начал активно заниматься вопросами ценообразования в строительстве. Была проведена оценка дополнительных затрат, понесенных строителями в результате применения антиковидных мер. Благодаря изменениям, внесенным в методику, утвержденную Минстроем летом 2020 года, появилась возможность возмещения этих затрат. В настоящее время продолжается работа по системным корректировкам подходов к ценообразованию в строительстве, уточняются методические рекомендации, пересматриваются и разрабатываются новые расценки. СРО активно помо-

гают региональным органам власти перейти на индексы по элементам затрат и увеличить долю заработной платы в расценках. Уже 38 субъектов РФ имеют уровень оплаты труда рабочего, сопоставимый с рыночной оценкой.

Огромной победой стройотрасли Антон Глушков назвал своевременное выявление проблемы значительного роста стоимости материалов и подготовку нормативных актов по ее решению. В результате этой работы, в которой активно участвует НОСТРОЙ, была снижена со 100 млн до 1 млн рублей сумма контрактов, по которым возможен пересмотр стоимости. Теперь цена может быть пересмотрена по более чем 22 600 контрактам общей стоимостью свыше 5,8 трлн рублей, но только 35 региональных органов власти приняли на своем уровне такие акты. Президент НОСТРОЙ считает, что эту работу надо ускорить. Кроме того, он подчеркнул, что за бортом осталось более 71 тыс. контрактов со сроком действия менее одного года на общую сумму 717 млрд рублей. По инициативе НОСТРОЙ от Курской областной думы в Госдуму РФ внесен законопроект, позволяющий запустить механизм корректировки цены краткосрочных строительств. Необходимо ускорить и принятие подготовленного Минстроем России проекта постановления правительства о 38 тыс. контрактов по капитальному ремонту многоквартирных домов (МКД) на сумму 350 млрд рублей. Медлить здесь нельзя, прежде всего потому, что из-за неподъемной цены контрактов наблюдается снижение интереса к госзаказам в строительстве. «По 44-ФЗ за 7 месяцев 2021 года, по данным РТС-тендер, не состоялось 25,7% строительных торгов. По 223-ФЗ эта цифра еще выше — 29,1%. И совсем значительная доля не состоявшихся с первого раза торгов по капремонту МКД — 51,9%. И эти цифры растут», — заявил Антон Глушков.

После доклада президента НОСТРОЙ делегаты съезда заслушали региональных координаторов нацобъединения, председателя Технического Совета и руководителей специализированных коллегиальных органов. По средству голосования были утверждены годовые отчеты о деятельности и о бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ за 2020 год и приоритетные направления деятельности Ассоциации на 2022 год.



Кроме того

■ В рамках съезда в торжественной обстановке было подписано соглашение о сотрудничестве между НОСТРОЙ и Техническим комитетом ТК 465 «Строительство». Документ подписали президент нацобъединения Антон Глушков и заместитель главы Минстроя России, заместитель председателя ТК 465 Сергей Музыченко. Стороны соглашения будут участвовать в публичном обсуждении разрабатываемых проектов документов по стандартизации и документов системы стандартизации НОСТРОЙ и совместно проводить научно-исследовательские работы в области строительства, представляющие взаимный интерес. При этом НОСТРОЙ передаются функции по ведению секретариата подкомитета 3 (ПК 3) «Строительство». Основные положения нормирования» ТК 465.

реализуемые на федеральных земельных участках, станут пилотными», — заявил Денис Филиппов и выразил надежду, что первые такие проекты будут реализованы уже в этом году. Заместитель руководителя «ДОМ.РФ» также сообщил, что 22 сентября будут объявлены результаты стартовавшего 1 июля Всероссийского открытого конкурса на разработку типовых проектов индивидуальных и малоэтажных домов и социально-культурных объектов, отдельный блок которого посвящен деревянному домостроению.

Далее участников съезда приветствовали также представители Национального объединения проектировщиков и изыскателей, Российского союза строителей, Союза архитекторов России, Ростехнадзора и МГСУ.

Протокольные мероприятия съезда начались с отчета о деятельности НОСТРОЙ за 2020 год, с которым выступил президент нацобъединения Антон Глушков. Одним из главных результатов работы ассоциации в



XX ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД СРО

Интересно получается

В повышении квалификации должны быть заинтересованы прежде всего сами специалисты



Александр Ишин и Наталья Желанова

Алексей ТОРБА

Деловую программу мероприятий, предшествовавших XX Всероссийскому съезду строительных СРО, открыла секция «Кадры и квалификация. Институт НРС», которую провела вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Александр Ишин. Дискуссия по животрепещущей кадровой теме началась с тревожного выступления координатора НОСТРОЙ по Южному федеральному округу Батырбий Тутаришева, считающего, что уровень высшего строительного образования сейчас очень низкий — и все потому, что студентами становятся в основном троечники, поступающие в вузы на платной основе. «На строительную площадку приходят бакалавры и магистры, которые далеки от стройки: их подготовка идет совсем не по той программе, которая необходима в современных условиях», — заявил Батырбий Тутаришев. По его словам, не стало и многих центров повышения квалификации, а те из них, что остались, преследуют в основном лишь коммерческие цели; их учебные программы не отвечают современным требованиям, поэтому специалисты предпочитают не тратить время и деньги на обучение по таким программам.

В том, что образовательные организации должны обучать необходимых для отрасли специалистов настолько интересно, чтобы слушатели с удовольствием оплачивали это обучение, с Батырбием Тутаришевым полностью согласна руководитель Академии КНАУФ Елена Парикова. При этом, по ее мнению, надо внедрять самые передовые образовательные технологии, позволяющие перенести часть занятий в онлайн-пространство, потому что оторвать строителя даже на один день от работы на стройплощадке очень сложно. Необходимо создать такую среду для его обучения, чтобы строитель желал проходить обучение в комфортных условиях, например, дома или в перерывах между работой.

Заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Наталья Желанова в своем докладе отметила, что залогом безопасности и качества строительства являются знания и опыт тех людей, которые проводят контроль соблюдения необходимых ключевых параметров, заложенных в нормативных документах. Этот фактор становится особенно важным по мере того, как развитие технологий предоставляет все новые возможности воплощения инженерной мысли в современных объектах капитального строительства. В частности, Наталья Желанова познакомила участников

заседания с опытом организации подготовки рабочих и инженеров, а также с механизмами дальнейшего подтверждения их квалификаций по направлениям на примере США, Канады, Великобритании и Австралии. Она сообщила, что в США и Канаде при подготовке рабочих акцент делается не на обучении, а на стажировке. Начать ее прохождение нельзя, не прослушав курс по охране труда. А чтобы стать инженером, недостаточно получить образование, для этого необходим подтвержденный опыт работы, который в США должен составлять не менее 10 лет. При этом для получения лицензии строителя нужно сдать экзамен, который длится 8 часов и включает 240 вопросов.



Батырбий Тутаришев

В Австралии также надо прослушать вводный курс по технике безопасности, получить отдельный сертификат и только после этого выходить на стройплощадку в качестве рабочего или ученика. Для получения следующих степеней необходимо пройти обучение, а чтобы зарегистрироваться в качестве строителя — иметь двухгодичный практический опыт (в некоторых случаях для этого необходимо до 7 лет проработать под наблюдением лицензированного строителя).



В Великобритании рабочий может выбрать или стажировку, или обучение, но в любом случае ему необходимо получить сертификат в национальной системе обучения. А допуск на стройплощадку возможен только при наличии специализированной электронной карты, содержащей все необходимые данные о квалификации и пройденном специалистом обучении. По мнению Натальи Желановой, такая же карта могла бы быть успешно внедрена и в России.

О проблемных зонах института Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства рассказал директор департамента НРС и развития профессиональных квалификаций НОСТРОЙ Сергей Елисеев, посетовавший на то, что пока что квалификационные требования к специалистам для включения в НРС носят формальный характер: квалификация специалиста устанавливается на основе копий документов и записей в трудовой книжке. В результате работу на стройплощадке нередко выполняют одни специалисты (которые имеют квалификацию, но не соответствуют формальным критериям), а акты освидетельствования подписывают другие, включенные в реестр и соответствующие формальным требованиям, но реально выполняющие иные трудовые функции.

В связи с этим в настоящее время российским правительством направлен в Госдуму законопроект №1212919-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс (ГрК) и статью 3-3 Федерального закона «О введении в действие ГрК РФ» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов», включающий и вопросы дальнейшего развития НРС. В этом документе, к примеру, требование по наличию профессиональной квалификации заменено на прохождение независимой оценки квалификации (НОК). Процедура профессионального экзамена в рамках НОК позволит подтверждать реальную квалификацию специалистов НРС и на регулярной основе потребует от специалистов обновлять сведения о себе в реестре. Экспертным советом НОСТРОЙ разработаны предложения по совершенствованию законодательства, касающиеся квалификационных требований к специалистам, требования по наличию в штате членов СРО специалистов НРС и правовому обеспечению механизмов персональной ответственности. Однако, как отметил Сергей Елисеев, пока что законопроект учитывает всего лишь одно предложение НОСТРОЙ.

В свою очередь член Экспертного совета НОСТРОЙ Александр Мешалов предложил ряд изменений в работе НРС, а также дополнения в законопроект №1212919-7, позволяющие установить плавный переходный период для специалистов, уже включенных в НРС. Он отметил, что все предлагаемые изменения призваны преобразовать НРС из формального реестра в реальный механизм, посредством которого можно оценить кадровый потенциал любой строительной компании.

На первый-второй

НОСТРОЙ разрабатывает методологию рейтингования строительных компаний

Оксана САМБОРСКАЯ

Как получить муниципальный заказ, привлечь покупателя, и какую роль в успешности компании играет «Рейтинг деловой репутации строительных организаций»? Эти вопросы обсуждались на одноименной секции, модератором которой выступил вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз (на фото). По его словам, создание сегодня объективного и прозрачного рейтинга — одна из ключевых задач по ряду причин: с 1 сентября заказчиком дано право проводить конкурентные процедуры в форме как электронного аукциона, так и электронного конкурса, что «позволяет сместить баланс при выборе подрядчиков от критерия «цена» к критерию «качество». Вот только пока методология составления подобных рейтингов не отработана.



Есть три основных базовых показателя, на основании которых может строиться релевантный рейтинг, — финансовые результаты компании, ее опыт работы и кадровый состав. Однако, как отметил Антон Мороз, действующее законодательство делает акцент только на критерии оценки общего объема реализованных контрактов, что, по его мнению, по большому счету не имеет отношения к оценке качества работы подрядных организаций. Решением может и должна стать новая система рейтингования строительных организаций, разработкой которой и занят сейчас НОСТРОЙ. Так, нацобъединением уже подготовлены проекты полной и сокращенной версий методологии механизма; пилот его программного обеспечения и практическая апробация; проекты нормативных правовых актов в части внедрения механизма в систему закупок в сфере строительства. Кроме того, в сентябре запланированы публичные обсуждения с профсоюзом методологии рейтингования и проектов новых ГОСТ.

Вице-президент НОСТРОЙ также напомнил, что внедрение механизма рейтингования в процесс выбора исполнителя госконтракта должно было произойти уже в июне — данная инициатива рассматривалась в рамках оптимизационного пакета поправок в 44-ФЗ, но перед третьим чтением депутаты ее отклонили как раз из-за непроработанной методологии. В этой связи Технический комитет Общ приступил к работе над актуализацией текущего ГОСТ «Оценка рейтинга деловой репутации строительных организаций». По результатам первого обсуждения было принято решение не просто актуализировать существующий общий стандарт, а разработать четыре самостоятельных ГОСТ: общие положения; для проектных и изыскательских организаций; для подрядных организаций; для застройщиков жилья.

В свою очередь, говоря о важности рейтингования, директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Ольга Десятова отметила, что это поможет сделать систему госзаказа доступнее для субъектов малого бизнеса, поскольку более 90% строительных компаний относится как раз к МСБ. Таким образом субъекты РФ смогут расширить пул потенциальных подрядчиков и привлечь частные инвестиции в процесс достижения целей нацпроектов. Интересен механизм и для самих членов СРО — подрядных организаций: наличие у них хорошего рейтинга даст ряд преференций, например, мораторий на три года на проведение проверок, особые банковские условия и условия страхования.

XX ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД СРО



АЛЕКСАНДР НАГОРНЫЙ



АЛЕКСАНДР НАГОРНЫЙ

реализовать нацпроекты и добиться других амбициозных целей, стоящих перед российским стройкомплексом. Как напомнил вице-президент Российского союза строителей

Анвар Шамузафаров, в соответствии с поручением главы Минстроя России Ирека Файзуллина и президента Российского союза промышленников и предпринимателей Александра Шохина, ведется доработка концепции совершенствования системы техрегулирования и оценки соответствия в строительстве. Об актуальных аспектах работы по оптимизации подходов к совершенствованию нормативной базы в строительстве рассказал в своем докладе заместитель директора ФАУ «ФЦС», ответственный секретарь ТК 465 «Строительство»

Александр Неклюдов. По его словам, применение всех обязательных требований, содержащихся в национальных стандартах и сводах правил к «Техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений» (384-ФЗ), приводило к принятию «слишком жестких» проектных решений. Нормативная база содержала элементы дублирования, а требования различных ведомств к проектировщикам и другим участникам строительного процесса зачастую противоречили друг другу, что приводило к дополнительным согласованиям, порождая ненужные административные барьеры, увеличивая сроки строительства и удорожая проекты. «Нами были «зачищены» избыточные документы, а некоторые требования переведены в разряд добровольных», — отметил Александр Неклюдов. Всего было изъято 11 документов. Под зачистку попал ряд требований пожарной безопасности, дублирующих нормативные требования МЧС России, сокращены требования, содержащие ссылки на документы добровольного применения, на документы Роспотребнадзора, требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотрен-

ным Градостроительным кодексом РФ и т. д. Итоги работы были закреплены в новом перечне нацстандартов и сводов правил к техрегламенту, утвержденному постановлением правительства РФ от 28.05.2021 №815, фактически обновлена структура реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы. Александр Неклюдов также обозначил примерные этапы развития системы техрегулирования в строительстве до 2030 года: до конца 2021 года предстоит сформировать реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования строительства и сноса, до конца 2027-го структурировать все нормативные требования, к 2030-му перейти на автоматизацию оценки соответствия зданий и сооружений.

Как считает Директор Департамента технического регулирования НОСТРОЙ Сергей Хвоинский, новая структура нормативных технических документов в строительстве и полный перечень этапов создания объекта капитального строительства позволят обеспечить прозрачность и качество процедур по стандартизации, оценке соответствия и контролю (надзору) в строительной сфере. Он также сообщил, что ряд предложений Технического Совета НОСТРОЙ по совершенствованию действующей системы техрегулирования уже были учтены, в частности, созданы Координационный совет по техническому нормированию в строительной сфере («дорожная карта» Минстрой-Росстандарт от 22 марта 2021 года) и Научно-технический совет строительной отрасли. «В 384-ФЗ сейчас готовятся изменения о наделении Минстроя России полномочиями по утверждению обязательных требований к техрегламенту и включению стандартов организаций в доказательную базу техрегламента», — добавил Сергей Хвоинский.

Основой новой концепции совершенствования системы техрегулирования и оценки соответствия в строительстве должен стать уход от механизмов установления требований к техрегламенту в перечнях национальных стандартов и сводов правил. В итоговой резолюции секции Минстрою рекомендовалось в сжатые сроки утвердить концепцию и заявлялось о готовности совместно с ним подготовить «дорожную карту» по ее реализации.

Параметры для концепции

Профсообщество намерено развивать техрегулирование

Алексей ЩЕГЛОВ

Одна из самых оживленных дискуссий в ходе предсъездовской стратегической сессии развернулась при обсуждении путей совершенствования системы технического регулирования в строительстве. Участники одноименной тематической секции высказались за скорейшую реализацию подготовленной экспертным сообществом концепции реформы этой сферы, предусматривающей переход от предписывающей системы нормирования к параметрической.

Обращаясь к участникам секции «Техническое регулирование в строительстве — перспективы развития», Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин подчеркнул

ведущую роль профсообщества в подготовке предложений по реформированию системы техрегулирования в строительстве. Предметный разговор о реформе начался только с 2019 года, но отраслевым нацобъединениям уже удалось сформировать позицию по тому, как следует совершенствовать нормативно-правовую базу в сфере техрегулирования. «Раньше в НОСТРОЙ данные проблемы обсуждались разрозненно, ответственность среди комитетов была размыта. Но сегодня благодаря Техническому Совету удалось сформировать центр компетенции, занимающийся реформой техрегулирования в целом», — сказал Виктор Прядеин.

По общему мнению участников дискуссии, без реформы техрегулирования невозможно

Владимир ТЕН

В рамках деловой программы мероприятий, предшествовавших XX Всероссийскому съезду строительных СРО, прошло сразу две тематические секции, связанные с технологиями информационного моделирования (ТИМ). В частности, одна из них была посвящена ТИМ в системе отраслевого технического регулирования, а вторая — практике применения новых технологий на объектах капитального строительства. Модератором первой секции выступил председатель Технического Совета НОСТРОЙ, глава СРО «Астраханские строители» Равиль Умеров (на фото слева). «Опытную часть» провел член совета НОСТРОЙ, президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) Михаил Викторов (на фото справа).

ТИМ как данность

Технологии информационного моделирования: от теории к практике



АЛЕКСАНДР НАГОРНЫЙ



АЛЕКСАНДР НАГОРНЫЙ

Нормативное ТИМ-обновление

Дискуссию «Технологии информационного моделирования в системе технического регулирования в строительстве» открыл заместитель директора ФАУ «ФЦС» Роман Сидоренко, рассказав о проводимой работе по приведению в соответствие действующей нормативной базы в свете предстоящего перехода на ТИМ. «Нормативка» в этой области будет регламентировать взаимоотношения всех участников строительного процесса. Первыми в этой связке по умолчанию выступают проектировщики, задающие правильный вектор в строительстве объекта.

О том, какими должны быть нормативно-технические требования к заложенной информационной модели на этапе проекти-

рования, доложил научный сотрудник центра информационного моделирования АО «НИЦ «Строительство» Алексей Давыдов. А его коллега Евгений Бабушкин представил собравшимся цифровое нормативно-техническое требование в строительстве и примеры его применения в рамках автоматизации процессов проверки информационной модели объекта капитального строительства.

В свою очередь, руководитель проектов Национальной ассоциации инженеров-консультантов в строительстве (НАИКС) Кирилл Кузнецов представил проект организации строительства с использованием ТИМ («Цифровой ПОС») и рассказал о разработке проекта национального стандарта на правила построения строительной информационной модели.

ЭТАЛОННЫЙ ТИМ

Продолжением темы ТИМ в строительстве стала состоявшаяся следом секция «Практика применения информационного моделирования на объектах капитального строительства». Тон обсуждения задали Михаил Викторов, озвучивший наиболее острые вопросы, встающие перед строителями с вводом ТИМ на объектах, финансируемых из бюджета. Многолетний опыт одного из пионеров внедрения ТИМ в российском строительстве позволяет Михаилу Викторову не только точно определять самые проблемные места в этой сфере, но и подсказывать наиболее оптимальные пути разрешения возникающих коллизий.

Примером правильного внедрения и применения ТИМ в строительстве стали не-

сколько пилотных проектов, о реализации которых рассказал генеральный директор Союза строительных компаний Урала и Сибири, член технического совета НОСТРОЙ Юрий Десятков. Он также проинформировал о разработке проекта национального стандарта по ведению исполнительной документации в электронном виде.

Руководитель направления в ООО «Платформа строительных сервисов» Виталий Важинский поделился опытом реализации федеральных требований к информационной модели строительства объектов государственного заказа на примере Сахалинской, Курской областей и Приморского края и типовой «дорожной карты» решения задач по организации среды общих данных в субъектах РФ.

Комплексные подходы при внедрении ТИМ на базе своей платформы BIMeister представили сотрудники ГК «Бимэйстер» Николай Бурлуцкий и Кирилл Заболоцкий. Глава питерской компании IPVPetersburg Веселин Бойчев поделился тем, какую помощь ТИМ может оказать проектному управлению в строительстве.

Секция продолжилась выездом в столичный жилой комплекс «Серебряный фонтан», изначально возводившийся группой компаний «Эталон» с применением ТИМ. Кстати, Михаил Викторов не раз в своих выступлениях рассказывал об этом «эталонном» примере внедрения ТИМ, ведь именно «Эталон» стал одним из первых российских девелоперов, широко использующих информационное моделирование при проектировании и строительстве своих объектов. На этой выездной «сессии» представители ГК «Эталон» подробно рассказали и показали, как «работает» ТИМ на стройке.

ФОРУМ

ЕСТЬ КОНТАКТ!



с.1 Безбарьерная стройка

В Минстрое России также допускают возможность пересмотра стоимости уже выполненных с начала этого года работ. Эту преференцию в ближайшей перспективе могут получить и контракты по проведению капитального ремонта жилых домов, и договоры, заключенные на срок менее года, а таковых сейчас около 71 тыс. на сумму в 1 трлн рублей. Кроме того, как сообщил Сергей Музыченко, в перечень тех, кто может увеличить стоимость контрактов, добавлены и силовые ведомства.

Чтобы не допустить дальнейшего неконтролируемого роста стоимости контрактов, вызванного повышением цен, правительством в настоящее время разработана «дорожная карта». «Мы сегодня мониторим порядка 17 видов стройматериалов, разброс цен показал, что удорожание составляет от 10% до 100%», — подчеркнул Сергей Музыченко. По его словам, эта работа будет идти по нескольким направлениям: на законодательном уровне за счет сокращения административных барьеров и путем совершенствования методики формирования реальной цены контракта. При этом замглавы Минстроя России напомнил, что переход стройкомплекса на ресурсно-индексный метод ценообразования состоится уже в I квартале 2022 года. Пока идет процесс наполнения данными Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

Еще одно важное направление, работа по которому ведется сегодня министерством, — это снижение ведомственных и административных барьеров. Сергей Музыченко расска-

зал, что в июле 2021 года приняты изменения в Градостроительный кодекс РФ, по которым из 100 обязательных к применению строительных процедур осталось только 32. «Те амбициозные планы, которые мы ставим перед собой по развитию жилищного, транспортно и социального строительства, невозможно выполнить, не убрав излишние адмбарьеры и не отменив процедуры, тормозящие и мешающие стройке», — заявил он. По мнению заместителя министра, только при обеспечении баланса безопасности и комфорта для граждан и снижения административной нагрузки на строителей можно достичь тех целей, которые поставлены властями перед стройкомплексом страны.

Направление — цифра

В свою очередь, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков заявил, что считает необходимым выступить профсообществу с инициативой о переводе функций по техническому регулированию в сфере строительства с федерального уровня на министерский, отметив, что все необходимые для этого компетенции сейчас сосредоточены в главном отраслевом ведомстве. Надо это сделать, по его словам, чтобы иметь возможность оперативно внедрять в практику строительства как появляющиеся новые материалы, так и современные технологии. «Возьмем, к примеру, цифровизацию; когда мы говорим о ней, то подразумеваем в первую очередь цифровизацию проектирования. НОСТРОЙ же выступил с предложением об осуществлении строительного контроля и ведении документации в электронном виде». По

мнению Антона Глушкова, подобного рода решения должны положительно сказаться на строительном цикле и на финансовых результатах строительства. «Это удобно, гарантирует прозрачность всего процесса сбора исполнительной документации, обеспечивает безопасность на протяжении всех работ».

Еще раз о цене

Продолжая тему роста стоимости стройматериалов, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз отметил, что такой рост — это рыночная история. «Если металл продается за границу за цену больше, чем могут себе позволить российские строители, то металлурги, понятное дело, смотрят туда, где и доходы выше, и поставки более объемные. Исходя из этого, растут и внутренние цены», — пояснил он. Вместе с тем, по его словам, благодаря диалогу с Федеральной антимонопольной службой (ФАС) России и Минпромторгом РФ удалось в определенный момент остановить рост на многие стройматериалы и смежную продукцию, хотя по некоторым позициям они все же достигли своего «потолка». Однако Антон Мороз не исключает, что цены могут продолжить рост, так как это будет и дальше регулировать рынок. А потому надо принимать меры, чтобы все же этого не произошло.

«Но не стоит забывать и о том, что на стоимость квадратного метра влияют не только цены на стройматериалы, но и переход отрасли на счета эскроу, и стоимость кадровых ресурсов», — заметил эксперт, добавив, что вопрос дефицита рабочей силы из-за оттока мигрантов в период пандемии стал особенно бо-

лезненным для строительной сферы, а потому надо заниматься подготовкой собственных рабочих кадров. Например, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области уже пошли по этому пути и сумели восполнить этот пробел.

Уроки пандемии

Как подчеркнул вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, стройкомплекс Северной столицы во время «коронакризиса» стал локомотивом для всей городской экономики. «Могу сказать, что мы — один из немногих российских регионов, который в условиях пандемии не останавливал стройки. И сегодня по многим показателям мы восстановили объемы, а по некоторым даже превзошли доковидные результаты», — заявил он.

Первым в стране Петербург стал и в развитии цифровой модели проектирования: в городе в цифре не только сделали проект, но и прошли экспертизу современного детского сада. А сегодня этот объект прошел цифровой строительный контроль и введен в эксплуатацию. «Цифровизация стройотрасли — это метод, который позволяет видеть, на каком этапе находится стройка, — считает Николай Линченко. — Но если мы хотим получить более качественный продукт в виде цифрового стройконтроля, то и стоимость проектирования должна быть иной, так как эта отрасль должна быть реально конкурентоспособной».

Говоря о проблеме трудовых ресурсов, вице-губернатор рассказал, что за время пандемии петербургские стройплощадки потеряли около половины работников. В основном это были трудовые мигранты из стран СНГ, вынужденные вернуться на родину. Однако, по словам Николая Линченко, сегодня серьезных кадровых проблем на строительном рынке города нет: часть вакансий удалось заместить петербуржцами и специалистами из других регионов РФ.

«У нас выстроен конструктивный диалог с Минстроем России, мы активно обсуждали проблематику ценообразования стройотрасли в целом на площадке ПМЭФ-2021, но сегодня «мячик» на стороне регионов, и теперь они преодолевают препоны экономического и финансового блока, чтобы понять, откуда им брать компенсации подрядчикам, которые достраивали объекты за свои деньги. Этот вопрос требует срочного урегулирования», — уточнил Николай Линченко.

В свою очередь, и. о. заместителя председателя правительства Ленинградской области Евгений Барановский отметил, что регион вынес из пандемии свои уроки. Так, местным подрядчикам, возводящим объекты в Ленобласти в рамках госзаказа, еще до утверждения постановления №1315 позволяли из-за удорожания стройматериалов на 10%, а в особых случаях и на 30%, заходить в экспертизу. Прежде это касалось объектов Минсельхоза и проектов адресной инвестиционной программы, для которых важны сроки выполнения строительных работ. Евгений Барановский также отметил, что подрядчики, которые возводят социальную инфраструктуру, также смогут увеличивать стоимость контракта при резком удорожании строительных материалов. «Корректировка стоимости предполагает ряд условий: она будет осуществляться в пределах лимитов бюджетных средств, а также не может привести к увеличению срока и цены соглашения более чем на 30%. Помимо этого, существенные изменения необходимо будет обосновать документально», — отметил он.

Подводя итоги пленарного заседания «Российского строительного комплекса», Антон Глушков отметил, что диалог, состоявшийся в Петербурге, показал: строительная отрасль нуждается в коммуникации между бизнесом и властью. «Для этого и существуют национальные объединения и профессиональные союзы, которые должны свои усилия направлять на то, чтобы обеспечить обратную связь и все озвученные предложения и выводы оперативно применить на строительной практике», — резюмировал он.

Кстати

■ В рамках конференции «Российский стройкомплекс» для отраслевых саморегулируемых организаций (СРО) был организован VII Всероссийский семинар «Юрист СРО в области строительства». На двухдневное мероприятие зарегистрировалось более 300 специалистов СРО, которые повышали свою квалификацию, обменивались опытом, а также обсуждали с приглашенными экспертами вопросы правоприменительной практики и новеллы законодательства в саморегулировании и строительстве. В частности, заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Александр Князев рассказал собравшимся, что по состоянию на сентябрь 48 СРО в 37 регионах России выдали своим членам 224 займа на общую сумму 4,2 млрд рублей. По его словам, это составляет около 65% от средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), которые СРО могут выдать своим членам в качестве займов. Больше всего займов выдано для приобретения стройматериалов и оборудования — 96 займов на 1,8 млрд рублей. Это позволит выполнить 112 подрядных контрактов общей стоимостью около 29,2 млрд рублей. Еще 88 займов на 1,7 млрд рублей выдано на выплату зарплаты. При этом, по данным НОСТРОЙ, компании вернули СРО более 1 млрд рублей по 63 договорам займа. При этом три СРО не получили обратно свои средства по четырем договорам займа на общую сумму 97,2 млн рублей. В ходе семинара спикеры отметили, что случаи невозврата займов носят единичный характер. Однако перед выдачей займов СРО следует тщательно проверять компании на предмет их финансовой устойчивости, следить за целевым использованием выданных средств и внимательно относиться к предмету залога по договору займа.

Артём КУЗНЕЦОВ



■ Программа модернизации первичного звена здравоохранения позволила начать строительство 22 медучреждений в удаленных поселениях региона



■ 6 новых школ на 3 657 мест построили на Ставрополье в рамках нацпроекта «Образование» и краевой госпрограммы «Развитие образования»

Ставропольский край



**Строительная
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №52 (122) сентябрь 2021

www.stroygaz.ru



Владимир ВЛАДИМИРОВ,
губернатор Ставропольского края:

Ставропольский край — не только всероссийская житница и здравница, но и большая строительная площадка, на которой всегда кипит работа.

Сегодня строительство — важнейший драйвер экономики нашего региона, обеспечивающий загрузку производств в смежных секторах, генерирующий рабочие места и приток инвестиций.

Достаточно сказать, что в этой сфере в крае трудятся порядка 100 тыс. человек, а с 2017 по 2020 год инвестиции в стройотрасль Ставрополя увеличились на 86% и достигли 145 млрд рублей. За этот период в регионе введено в эксплуатацию 21 тыс. зданий общей площадью почти 10 млн квадратных метров.

В структуре работ ведущую роль играет жилищное строительство: ежегодно в крае строится более 1 млн «квадратов» нового жилья. Только с начала года объем ввода жилья в крае составил свыше 920 тыс. кв. м.

С высокими объемами строительных работ напрямую связано и решение другой важной задачи — переселения граждан из аварийного и ветхого фонда. За последние два года 614 жителей Ставрополя, Георгиевска, Ессентуков и Невинномысска обрели новую крышу над головой, переехав в современные квартиры.

Современный краевой стройкомплекс — активный участник реализации национальных проектов «Демография», «Здравоохранение», «Образование», «Экология», «Культура» и, конечно, «Комфортная городская среда». Данный проект выступает стержнем, вокруг которого выстраивается региональная политика развития общественных территорий. Обустраиваются парки, скверы, площади и пешеходные зоны. Кроме того, с помощью «Комфортной городской среды» удалось вдохнуть новую жизнь в такие хорошо известные ставропольцам и гостям региона объекты, как Нижняя каскадная лестница и Курортное озеро в Железноводске, знаменитый старинный Эммануэлевский парк в Пятигорске.

Кроме того, наш край уже дважды становился победителем Всероссийского конкурса лучших проектов благоустройства в малых городах и исторических поселениях. С 2017 года на Ставрополье, с учетом нынешних планов, в общей сложности будет благоустроено почти 900 общественных и дворовых территорий, и останавливаться на достигнутом мы не намерены.

При непосредственном участии строителей края в регионе создаются новые социальные объекты. Только на 2021 год запланирован ввод в эксплуатацию 20 детских садов и 5 школ.

В текущем году значительный упор сделан на укрепление материально-технической базы здравоохранения. В том числе сразу в нескольких территориях края ведется строительство фельдшерско-акушерских пунктов в рамках программы модернизации первичного медицинского звена.

В числе главных направлений работ — строительство новых объектов дорожной инфраструктуры, а также ремонт сельских автодорог.

Уверен, что эффективная, динамично растущая строительная отрасль нашего региона и в дальнейшем будет оставаться надежным фундаментом для развития Ставрополья.



Вводный край

Какой недвижимостью прирастает Ставрополье

Дмитрий СИМОНОВ

Ставропольский край относится к тем немногим регионам России, где пандемия COVID-19 не оказала значительного влияния на функционирование строительной отрасли. В крае продолжалась реализация намеченных планов по вводу жилья и социальных объектов, правда, потребовалось соблюсти некоторые предосторожности, однако ни одна стройка не была остановлена. Мало того, в регионе активно реализуются социальные программы, помогающие приобретать жилье. О том, как этого удалось достичь, «Стройгазете» рассказал исполняющий обязанности министра строительства и архитектуры Ставропольского края Валерий САВЧЕНКО.

«СГ»: Валерий Анатольевич, какие самые насущные проблемы решаются сейчас вашим ведомством?

Валерий Савченко: Все вопросы, которые стоят перед нами, одинаково важны и нужны — и мы стараемся их решать по мере поступления. Однако есть некоторые моменты, которые находятся у нас в приоритете. Например, в рамках работы министерства мы осуществляем строительство социальных объектов, крайне необходимых для всего региона.

Сейчас у нас активно строятся школы, детские сады, медицинские учреждения различного профиля, спортивные и культурные объекты. Кроме того, в крае действует программа по переселению граждан из аварийного жилья, серьезно решается проблема обманутых дольщиков. Отдельное внимание уделяется реализации программ по улучшению жилищных условий граждан.

«СГ»: Как отразилась пандемия на работе краевого стройкомплекса?

В.С.: На Ставрополье пандемия не оказала значительного влияния на строительную отрасль. Когда все только начиналось, то есть весной прошлого года, были некоторые сложности, например, в апреле 2020 года отмечалось снижение темпов продаж жилой недвижимости на 31%. Однако ситуация быстро выровнялась — и уже к лету того же года спрос на жилье снова вырос. Факты приостановки строительных работ, связанные с распространением коронавируса, в регионе отсутствуют.

Думается, что в этом большую роль сыграли принятые государством меры поддержки стройотрасли, а также различные льготы в получении кредитов на приобретение недвижимости. Жители Ставрополья активно пользуются льготной ипотекой. Так, за первое полугодие

текущего года выдано 12,1 тыс. ипотечных кредитов, что на 44,2% больше аналогичного периода прошлого года.

Анализ темпов продаж также показывает, что количество зарегистрированных договоров долевого участия (ДДУ) значительно увеличилось. Например, в июле 2020 года количество ДДУ составляло 795, а в июле 2021-го — уже 1113.

«СГ»: Каков объем возводимого сейчас в Ставропольском крае жилья?

В.С.: Каждый год в регионе вводится в эксплуатацию более 1 млн квадратных метров нового жилья. Целевой показатель растет ежегодно, объемы жилищного строительства на Ставрополье увеличиваются. В 2021 году для края в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» был принят план, по которому в регионе должно быть введено в эксплуатацию свыше 1,3 млн жилых «квадратов». Согласно данным за январь-август текущего года, на Ставрополье уже введено 921 тыс. кв. м жилья, что в 1,4 раза больше, чем за аналогичный период 2020-го. Таким образом, в настоящий момент мы выполнили годового плана на 70%.

Окончание на с. 8

www.stroygaz.ru

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ

Вводный край



с.7

«СГ»: Расскажите, пожалуйста, что это за жилье?

Валерий Савченко: В нынешнем году значительно возросли показатели индивидуального жилищного строительства. Такой тип жилья составляет большую часть из уже введенной в эксплуатацию недвижимости. В абсолютных цифрах это 606 тыс. кв. м, что почти в два раза выше прошлогодних показателей. Но многоквартирные дома (МКД) в крае также активно продолжают строить, общая площадь сданных за шесть месяцев МКД превысила 315 тыс. «квадратов».

«СГ»: Если говорить о соцобъектах, то какие из них наиболее необходимы сегодня краю?

В.С.: Сказать, что какие-то социальные объекты нужны региону больше, какие-то меньше, а какие-то не нужны вообще, наверное, нельзя. В настоящее время Ставрополье принимает активное участие в реализации нацпроектов «Демография», «Здравоохранение», «Образование», «Экология», «Культура», «Жилье и городская среда». Поэтому нам нужны самые разные объекты.

За 5 лет в рамках реализации указанных программ мы привлекли на строительство и реконструкцию социально значимых объектов свыше 22 млрд рублей. На эти средства в крае построено 42 социальных объекта.

Если говорить о текущем моменте, то сейчас у нас по всему региону — как в городах, так и в сельской местности — строится 13 детских садов и 11 школ. На территории Кавказских Минеральных Вод (КМВ) ведется строительство крупного молодежного патриотического центра «Машук». В 2022 году планируется завершить дворец спорта и хореографическую школу в Кисловодске.

Сразу несколько масштабных строек в регионе ведется в сфере здравоохранения. Прежде всего это детская краевая больница, новый корпус онкологического диспансера в Ставрополе, городская больница в Кисловодске и инфекционное отделение больницы в Буденновске.

С начала года запущена новая программа модернизации первичного звена здравоохранения. Она позволит нам уже в текущем году приступить к запланированному строительству 32 медучреждений. На большинстве из указанных объектов строительные работы уже ведутся.



**ВАЛЕРИЙ САВЧЕНКО,
И. О. МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ:**

«В 2021 году планируется улучшить жилищные условия 170 ставропольских семей из числа льготных категорий граждан. Средства на помощь в приобретении жилья выделяются как из федерального, так и из краевого бюджетов»

Кроме того, завершается строительство межпоселкового хозяйственно-питьевого водопровода «Восточный», который улучшит водоснабжение в 8 населенных пунктах. Как и для всех южных регионов, качество питьевой воды для нас — очень важная задача, и мы стараемся делать тут как можно больше. Поэтому данный водопровод имеет огромное значение.

Надо сказать, что многие объекты находятся на стадии проектирования. Среди них, например, приют для животных на 2000 мест, мотодром, спортивный центр с плавательным бассейном.

«СГ»: А как обстоят дела с расселением «аварийки»?

В.С.: В рамках краевой адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Ставропольском крае в 2019-2025 годах» уже переселено 614 человек. В 2021 году новые квартиры получают еще 303 человека.

В рамках этой программы ведется строительство многоквартирных домов, куда в дальнейшем переселят граждан из аварийного жилья. Так, в Новопавловске Кировского округа для 60 граждан осуществляется строительство трехэтажного многоквартирного дома. В Пятигорске строится дом на улице Пальмиро Тольятти, куда запланировано переселить 160 человек.

Напомним, что программа переселения реализуется в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». В программу включены МКД, признанные аварийными до 1 января 2017 года. В регионе таких 91, где проживает 2 399 человек.

«СГ»: Валерий Анатольевич, насколько остра на Ставрополье сейчас проблема обманутых дольщиков? Как она решается?

В.С.: Она, наверное, остра для большинства регионов. И речь тут не столько в количестве людей, которые из-за недобросовестности или несостоятельности застройщиков рискуют потерять свои деньги, сколько в крайней социальной значимости этой проблемы. Поэтому, на мой взгляд, важнее тут то, как власти реагируют на подобные вызовы, как работают с пострадавшими гражданами и с застройщиками, чтобы в дальнейшем таких случаев было как можно меньше.

Мы помогаем обманутым дольщикам и достигли в этом определенных успехов. В Ставропольском крае, начиная с октября 2013 года и по настоящее время, восстановлены права граждан — участников долевого строительства на 4089 жилых помещений в 21 проблемном объекте. Работы еще много, так как сейчас в реестр проблемных объектов края включено 49 многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось 14 застройщиками. В этих объектах 2237 жилых помещений было куплено гражданами.

Из 49 проблемных объектов в 34-х права дольщиков планируется восстанавливать с привлечением федерального Фонда защиты прав дольщиков, соответствующая работа активно ведется. На сегодняшний день фондом принято решение о завершении строительства 18 МКД на территории КМВ. По 15 проблемным объектам восстановление прав планируется с использованием иных механизмов.

Мы делаем все, чтобы обманутые дольщики не чувствовали себя брошенными. Для этого мы регулярно встречаемся с участниками долевого строительства, которые по разным причинам не могут получить права на свою собственность. Обязательно держим их в курсе всей нашей работы по решению их проблем и оперативно доносим всю новую информацию до инициативных групп дольщиков. Граждане всегда могут обратиться к сотрудникам министерства лично или по телефону и задать интересующие их вопросы. Мы полностью открыты для общения.



Владимир ЕЛИЧЕВ, генеральный директор Ассоциации «СРОС СК»

Ассоциация «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа» («СРОС СК») объединяет более 500 компаний и является активным участником процесса развития строительной отрасли Ставропольского края.

В целях оптимизации деятельности, получения новых возможностей ассоциацией была проведена масштабная работа по заключению соглашений о взаимодействии со следующими государственными и общественными структурами региона: краевыми министерствами строительства и архитектуры; труда и социальной защиты населения; образования; территориальными управлениями по строительному и жилищному надзору и Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу (СКФО); Союзом «Торгово-промышленная палата Ставропольского края»; высшими и средне-специальными учебными заведениями (в том числе Северо-Кавказским федеральным университетом, Минераловодским региональным многопрофильным колледжем, Ставропольским строительным техникумом). Кроме того, «СРОС СК» выступила инициатором и координатором заключения соглашения о сотрудничестве между правительством Ставропольского края и Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ).

Одним из важнейших направлений в нашей работе стала реализация Постановления Правительства РФ от 27.06.2020 №938 «Об утверждении Положения об отдель-

Объединяя усилия

Что делает «СРОС СК» в интересах ставропольских строителей

ных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций (СРО) и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», в соответствии с которым СРО теперь могут не только отстаивать интересы строительных компаний, но и оказывать им финансовую поддержку. С момента вступления в законную силу указанного документа Ассоциацией «СРОС СК» с целью минимизировать последствия пандемии было предоставлено членам СРО 9 займов на общую сумму более 52 млн рублей.

Регулярно мы выступаем с законодательными инициативами, способными оказать положительное воздействие на развитие краевого стройкомплекса. Так, на федеральном уровне была одобрена и воплощена в жизнь наша инициатива по продлению сроков предоставления займов в 2021 году.

Кроме того, строители Ставрополья, впрочем, как и большинство наших коллег из других регионов, столкнулись с недавней проблемой беспрецедентного роста цен на базовые строительные материалы. Ассоциация «СРОС СК» была одним из инициаторов внесения изменений в действующее законодательство, направленных на оказание поддержки организациям — членам СРО, заключившим государственные контракты до повышения цен на стройресурсы. Итогом стало утверждение премьер-министром РФ Михаилом Мишустинным постановления о механизме, позволяющем компенсировать дополнительные расходы за-

стройщиков, связанные с существенным удорожанием стройматериалов (Постановление Правительства РФ от 09.08.2021 №1315 «О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ»).

Особое внимание ассоциация уделяет и вопросам подготовки, развития кадров, необходимых отрасли. Значимыми результатами этой работы стали победы специалистов организаций — членов «СРОС СК» в конкурсе «Строймастер-2021» и в первом Всероссийском отраслевом конкурсе профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства.

Несмотря на очевидные положительные результаты деятельности «СРОС СК», мы не останавливаемся на достигнутом, а ограничения, связанные с пандемией, лишь показали важность системы саморегулирования. Необходимость отстаивать интересы стройкомпаний, оказывать им консультативную и финансовую поддержку подтвердила значимость и актуальность выполняемой нами работы. Главные текущие задачи, стоящие сейчас перед ассоциацией — более активное внедрение ресурсного метода в ценообразовании и разработка так называемых «открытых расценок», которые дадут возможность сметчикам вносить в расчеты именно те ресурсы, которые определены проектом, по их текущей стоимости. Это увеличит точность расчетов и позволит оценить реальную стоимость затрат подрядчика при выполнении работ.

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ

www.stroygaz.ru



«Зеленые», но зрелые

Первая и пока единственная СРО

в России, специализирующаяся на экостроительстве, находится на Ставрополье

Сергей ВЕРШНИН

Ассоциация «Экологического Строительства» («ЭкоСтрой») уже более 11 лет объединяет строительные компании региона и ближайших субъектов. На сегодняшний день ассоциация является самой крупной отраслевой саморегулируемой организацией (СРО) на Северном Кавказе, в ее состав входит более 880 компаний. По итогам 2020 года «ЭкоСтрой» вошла в десятку самых влиятельных российских СРО в строительстве.

«Миссия нашего СРО — это популяризация экологического строительства среди профессионального сообщества, а также формирование благоприятной, экологически чистой, безопас-

ной и комфортной среды для жизни человека в целом», — рассказывает заместитель генерального директора Ассоциации «ЭкоСтрой» Татьяна Эккерт.

Экологическое строительство — это мультидисциплинарная область деятельности, структурируемая «зелеными» стандартами. Уровень его развития напрямую зависит от достижений науки и технологий, от активности инженеров и создания обществом экологических принципов. Основными преимуществами экостроительства являются намного более эффективное использование ресурсов, снижение негативного воздействия на окружающую среду, создание здоровой среды для пользователей зданий, устойчивость к изменению климата и экстремаль-

ным погодным условиям, а также снижение отходов в строительном цикле.

«Зеленое» строительство уже давно практикуется в западных странах, а вот в России на него всерьез обратили внимание только в 2010 году. Можно сказать, мы стояли у его истоков в нашей стране. Такой вид строительства в настоящее время продолжает развиваться, но уже позволено говорить об успешно завершённых «зеленых» проектах наших членов — и это не просто слова», — подчеркивает Татьяна Эккерт.

Ассоциация «ЭкоСтрой» — первая и пока единственная СРО в России — член «Совета по экологическому строительству» RuGBC, ведущая работу на самых разных уровнях: от двухсторонних программ с экологическими инициативами до совместных мероприятий по поддержке экостроительства.

Помимо «зеленого направления» СРО продвигает обширную работу по защите профессиональной деятельности и законных интересов своих членов. «Сейчас стройотрасль набирает обороты, помимо этого законодательство претерпевает большие изменения, многие компании испытывают кадровый голод — все эти факторы приводят к тому, что строители все чаще начинают обращаться в ассоциацию за помощью в решении различных вопросов, в том числе и правовых», — отмечает генеральный директор Ассоциации «ЭкоСтрой» Александр Скрылов. — Взаимодействуя, с одной стороны, с органами власти различных уровней, а с другой — непосредственно с членами СРО, мы успешно решаем поставленные перед нами задачи на протяжении 11 лет».

Будучи членом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Ассоциация «ЭкоСтрой» является аккредитованным оператором Национального реестра специалистов (НРС) и выполняет весь комплекс работ по приему и включению сведений в НРС. С помощью СРО в реестр уже включено более 2000 специалистов.

Сотрудники ассоциации активно и продуктивно участвуют в работе группы по оптимизации деятельности строительных лабораторий при Техническом Совете НОСТРОЙ, состоят в Общественном совете при Министерстве строительства и архитектуры Ставропольского края, а также в комитете по науке, инновациям и молодежной политике «Союза строителей (работодателей) Ставропольского края». Это дает возможность представлять интересы членов ассоциации, отстаивать свою позицию в процессе формирования законодательной базы, добиваясь положительных результатов.

В рамках просветительской деятельности «ЭкоСтрой» регулярно проводит для своих членов бесплатные семинары, круглые столы. На постоянной основе работают «Школа самообороны подрядчика» и «Клуб бухгалтеров».

Корпоративная жизнь — одна из главных особенностей ассоциации. Ежегодно в компании проводятся мероприятия и корпоративные праздники, где главными участниками становятся сами сотрудники. Так, в 2019 году в честь девятилетия ассоциации было организовано восхождение на Эльбрус с воздужением флагов «ЭкоСтрой», «НОСТРОЙ», а также флагов фирм-участников. Путешествие запомнилось яркими впечатлениями, дружеской атмосферой, насыщенной программой и грандиозными видами Кавказских гор.

Алексей ЩЕГЛОВ

Четверть века назад, в уже далеком 1996 году, на Ставрополье была основана компания «Эвилин». С самого начала основными направлениями деятельности для ее сотрудников стали проектирование, строительство жилых комплексов и коммерческих зданий. Эта миссия и сегодня остается приоритетной с той лишь разницей, что за прошедшие годы «Эвилин» превратился в крупный строительный холдинг и заметного на региональном рынке недвижимости девелопера. К настоящему времени многие знаковые для края проекты, прочно вошедшие в летопись успехов и достижений ставропольского стройкомплекса, обязаны своим существованием деятельности этой компании. В портфеле достижений «Эвилин» насчитывается более 45 завершённых объектов площадью свыше 450 тыс. квадратных метров жилой недвижимости и 20 тыс. «квадратов» коммерческих помещений. Фактически построен город в городе, и при участии компании создан новый архитектурно-планировочный облик краевой столицы.

По словам генерального директора «Эвилин» Владимира Ткаченко, основными слагаемыми успеха холдинга стали опора на профессионализм и следование четким принципам в работе. «Строительство для нашей команды никогда не сводилось просто к возведению этажей, — рассказывает он. — За какой бы проект мы ни брались, всегда стремились реализовать его на «отлично», неукоснительно соблюдая высокие стандарты проектирования, строительства и контроля качества на всех этапах работ. Сделать все — от замысла до момента сдачи объекта заказчику — на совесть и так, чтобы новый дом или офисный центр стал украшением и визитной карточкой города, это всегда было и остается нашей главной задачей».

Благодаря такому подходу «Эвилин» не только является признанным лидером ставропольского стройкомплекса, но и задает новый уровень производства строительных работ в регионе. В нулевых холдингом были построены элитные жилые комплексы (ЖК) «Вертикаль» и «Капитал», дома бизнес-класса «Дом на

Траектория успеха

Где «Эвилин», там качественно, профессионально и надежно



Осетинке» и «Серебряные ключи», торгово-деловой центр «Флагман», деловые центры «Москва» и «Нептун», гипермаркет «Спортмастер» и многие другие объекты. В 2010-е годы к ним присоединились ЖК «Александровский парк» и «Октябрьский», «Симфония» и «Мелодия», «Шоколад» и «Салют». Глядя сегодня на эти здания, можно лучше представить, как развивался и приобрел сегодняшний современный вид Ставрополь, повышались требования жителей к новому жилью и качеству городской среды.

В настоящее время потенциал холдинга «Эвилин» направлен на то, чтобы строить ЖК уровня «комфорт+» и «бизнес», коммерческие здания класса А и В, а также промышленные объекты. Технологические возможности компании позволяют производить железобетонные конструкции, реализовывать эти материалы и применять для строительства объектов. Важным направлением является реставрация и возведение соцобъектов.

Фокусируя свою деятельность на проектах «под ключ», «Эвилин» заслуженно завоевал репутацию одного из самых надежных застройщиков Ставропольского края, которого отличает использование только высококачественных материалов, четкое соблюдение графиков сдачи и ввода зданий в эксплуатацию. Компания не только самостоятельно реализует на рынке без участия посредников построенные объекты, но и развивает компетенции в сфере управления недвижимостью. Работа с людьми считается одной из самых сложных, но сотрудники управляющих компаний «Эвилин» делают ее на совесть. Ведь главная отдача — это доверие людей и позитивное отношение жителей Ставрополя, которые привыкли к тому, что там, где «Эвилин», там качественно, профессионально и надежно.

Как считает Владимир Ткаченко, никогда не надо останавливаться на достигнутом. Перед командой холдинга всегда стоят новые амбициозные задачи. Как раз сейчас начинается работа над ЖК «Красный металлист», призванным быть украшением исторической части города, который растет и быстро развивается. И в том, что с каждым годом Ставрополь становится все удобнее для жителей, есть немалая заслуга холдинга «Эвилин».

Справочно

■ Среди реализованных проектов «Эвилин» есть и социально важные объекты, такие как: детский сад-ясли (улица Южный обход), лечебный корпус госпиталя медсанчасти ГУВД по СК, административное здание главного следственного управления ГУ МВД РФ по СК, здание Управления Федерального казначейства по СК, спортивно-оздоровительный центр «Профит спорт» и др.

www.stroygaz.ru

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ



Включите свет!

В портфолио проектов ставропольского «Атласа» — знаковые энергообъекты по всей стране

Оксана САМБОРСКАЯ

Мы давно привыкли, что по вечерам в наших городах красиво: на улицах горят фонари, светятся витрины, а фасадная подсветка подчеркивает архитектурные достоинства зданий. И все это происходит благодаря электроэнергетики и компаниям, специализирующимся на комплексных электромонтажных работах. Комплексность подразумевает весь цикл работ — от создания проекта до того момента, когда загорятся софиты стадиона, ночник в спальне детского сада, заработает электрооборудование в больнице или на кухне ресторана.

Задачи эти сложные и очень ответственные: от них зависит и ежедневный комфорт граждан, и безопасность на улицах и дорогах,

и функционирование стратегически важных объектов. Одна из самых известных на Ставрополье компаний, успешно справляющихся с этими задачами, — ООО «Атлас». На энергетическом рынке края «Атлас» работает больше десяти лет, за это время накоплен практический опыт в решении сложных задач в инжиниринге и строительстве. С 2010 года компания выступает в качестве производителя высоковольтного и низковольтного оборудования, генерального подрядчика и проектировщика на знаковых объектах в регионе. Занимается «Атлас» разработкой и проектированием электропитательного оборудования и трансформаторных подстанций. Все его специалисты имеют высокий профессиональный уровень, на постоянной основе проходят повышение квалификации.



АЛЕКСАНДР
РАСКОПОВ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
ООО «АТЛАС»:

«Наша компания стремится делать свою работу профессионально и вовремя, что является залогом долгосрочного сотрудничества. Команда «Атласа» решает задачи комплексно, выполняя весь цикл строительно-монтажных и проектных работ: от поставки оборудования до строительства, капремонта и сдачи в эксплуатацию объектов энергетики»

Особенно любят в компании сложные амбициозные задачи, требующие нестандартного подхода. Портфолио «Атласа» впечатляет: в его активе участие в возведении масштабных объектов промышленного и гражданского назначения по всей стране. Есть среди них, к примеру, и такие социально важные объекты, как санаторий «Красные камни» в Кисловодске, онкологический диагностический центр в Майкопе.

Однако особая профессиональная гордость специалистов компании — выполнение работ «под ключ» на спортобъектах. ООО «Атлас» доверяют проектирование и установку оборудования на крупных стадионах России. Среди реализованных проектов компании — стадион «Ахмат-Арена» в Грозном, Адыгейский республиканский стадион «Дружба» в Майкопе, стадион «Торпедо» в Армавире, Дворец спорта в Назрани, стадион «Фишт» в Сочи, стадион «Спартак» в Тамбове, Ледовая академия им. Фетисова в Магасе, «Татнефть Арена» в Казани, стадион «Локомотив» в Симферополе, горнолыжный курорт «Архыз» в Карачаево-Черкесии, стадион «Урарту» в Армении. В почетном списке ООО «Атлас» и электромонтажные работы на объектах, строившихся к таким важным событиям, как Чемпионат мира по футболу 2018 года, Универсиада в Красноярске.

На благо
родного края

Свой предстоящий 30-летний юбилей ООО «Объединение «СТАВРОПОЛЬСКОЕ» встречает новыми производственными успехами

Алексей ЩЕГЛОВ

Ставропольский край богат строительными традициями. Динамичное развитие региона и реализация на его территории масштабных строительных проектов обеспечиваются каждодневным трудом тысяч местных строителей. Среди лучших из них и работники ООО «Объединение «СТАВРОПОЛЬСКОЕ», созданного 22 октября 1991 года и превратившегося за 30 лет существования в одну из флагманских компаний края. Специалисты объединения приняли участие в возведении многих знаковых зданий и сооружений в Ставрополе и близлежащих районах, всего ими было построено более 60 объектов различного назначения, в том числе БУМ «На Ботанике», бизнес-центр на улице Ленина, наркологический центр на ул. Доваторцев, РЭО ГАИ УГИБДД на улице Коломойцева. При этом в компании уделяют большое внимание не только качеству строительных работ, но и решению социальных задач. Так, объединением на территории родильного дома в краевой столице была построена церковь святых Иоакима и Анны, оказывается помощь в проведении ежегодных ремонтных работ в городской школе №1 и доме ребенка.

И, конечно, в фокусе внимания — жилищное строительство. За последние 10 лет введено в эксплуатацию 9 жилых домов общей площадью более 50 тыс. квадратных метров. Кроме того, ООО «Объединение «СТАВРОПОЛЬСКОЕ» подключилось к решению проблемы обманутых дольщиков, благодаря чему был сдан 90-квартирный жилой дом по улице Доваторцев. Также, начиная с 2006 года, компания занимается расселением жителей из ветхого и аварийного жилья микрорайона Осетинка и строительством здесь новых высотных домов.

Эти достижения объединения не остаются незамеченными: более 15 работников предприятия награждены высокими наградами РФ и Ставропольского края, среди них такие сотрудники, как машинист самоходного крана А. Миргородский (кавалер ордена «Трудовая слава» III степени) и штукатур-маляр К. Пензев (медаль «За доблестный труд» и орден Почета). Оба работника — заслуженные строители РФ. Помимо них это почетное звание носят Г. Симонянц, В. Емец, А. Иванов, Л. Кучинский. А почетный строитель России А. Соколов был также награжден почетным знаком «Строительная слава» (2009 г.) и медалью «За заслуги перед Ставропольским краем» (2013 г.). Через год Союз ветеранов госбезопасности наградила его медалью «За активную гражданскую позицию и патриотизм»; наконец, в 2015 году он был отмечен почетным знаком «За заслуги в развитии строительной отрасли Северного Кавказа» и почетным знаком Минстроя России.

Эти и другие сотрудники являются гордостью ООО «Объединение «СТАВРОПОЛЬСКОЕ» и продолжают достойно решать производственные задачи. В настоящее время они занимаются возведением многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом по улице Октябрьской. Работа не останавливается ни на день, а впереди у компании еще много интересных и очень нужных краю проектов.

Оксана САМБОРСКАЯ

По данным Единого ресурса застройщиков, ставропольская ГК «Южная строительная компания» (ЮСК) входит в ТОП-10 самых крупных строительных компаний края. Топовые позиции компания занимает и в списке надежных застройщиков региона: все проекты ЮСК реализуются в срок и с высоким качеством. Поэтому и среди партнеров застройщика — крупнейший банк страны, с которым ЮСК совместно осуществляет уже третий девелоперский проект. Свежий пример — подписанное компанией соглашение со Сбербанком, выделившим в прошлом году проектное финансирование в размере 3 млрд рублей на строительство в краевой столице жилого комплекса (ЖК) «Мёд house». Проект реализуется с применением механизма эскроу-счетов, что гарантирует полную защиту интересов граждан, принимающих участие в долевом строительстве, максимальную прозрачность и финансовую безопасность покупателей.

ЖК «Мёд house» — продолжение многолетней качественной работы ЮСК в Ставрополе. Компания во главе с генеральным директором Евгением Подгорным успешно работает на краевом рынке жилой и коммерческой недвижимости уже более 15 лет. За это время она создала полтора десятка жилых комплексов и деловых центров. Среди самых популярных у жителей комплексов — ЖК «Молодежный», «Авангард», «Ботанический сад», «Академический» и «Привилегия». Компанией возведены новые офисные центры — «Офисы Мира», «Статус-Центр».

Особое внимание в ЮСК уделяют выбору площадки под будущее строительство. В приоритете — обжитые районы с развитой социальной, транспортной инфраструктурой. Не стал исключением и новый ЖК «Мёд house», возведение которого сейчас уже завершается.

Сладкий ДОМ

Площадки под будущее строительство

Группа компаний ЮСК подбирает с особым вниманием



16-этажный дом на 450 квартир класса «Комфорт+1» строится в удобном районе, где в шаговой доступности есть все необходимое — детские садики и школы, детские и взрослые поликлиники, больница, торговые центры, рынки. Во дворе ЖК разместятся детская и спортивная площадки, открытая гостевая парковка, а под домом — подземный паркинг для автомобилей жителей.

Планировочные решения ЖК «Мёд house» рассчитаны на семьи разного состава. Линейка квартир начинается от 26-метровых студий. Самыми популярными, по данным отдела продаж ЮСК, помимо студий, являются двух- и трехкомнатные квартиры евроформата с большой кухней-гостиной, где можно собраться всей семьей.

Внимания заслуживают и архитектурно-технические характеристики — панорамные окна с энергосберегающими стеклопакетами и профилем из теплого алюминия, индивидуальный газовый котел в доме позволяет отапливать квартиру в любое время года, а скрытая разводка отопления по полу даст больше пространства.

Около

23 ТЫС. «КВАДРАТОВ» нового жилья построено ГК ЮСК в Ставропольском крае

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Энергия искусства



Антон МАСТРЕНКОВ

В столице завершена реконструкция здания Центральной электрической станции, построенной в 1904-1908 годах у Малого Каменного моста по проекту архитектора Василия Башкирова. Бывшее промышленное предприятие приспособлено под «Дом культуры ГЭС-2». Концепцию проекта разработала мастерская Renzo Piano Building Workshop под руководством знаменитого итальянского архитектора Ренцо Пиано, автора здания Центра Помпиду в Париже.

Обновленный комплекс электростанции, как бы сливающейся теперь с городской набережной благодаря полностью остекленному фасаду, состоит из пяти частей: фронтального и основного зданий, правого и левого ризалитов, а также актового зала. Перед фронтальным зданием со стороны набережной находится площадь — главный вход в «ГЭС-2». По замыслу архитектора, это место встреч и общения, здесь можно будет полу-

чить информацию о программах, зарегистрироваться на мероприятия и приобрести билеты.

Три этажа правого ризалита предназначены для участников творческих программ. В левом ризалите разместится ресторан. В него можно будет попасть как из Дома культуры, так и из города, со стороны Патриаршего моста.

В основном здании будут проходить выставки, концерты и ярмарки. Первый этаж его станет фактически городским общественным пространством, объединяющим Дом на набережной и Патриарший мост. Здесь же разместятся четыре галереи. Главной площадкой, сочетающей в себе функции кинотеатра и театрально-концертного зала, станет актовый зал. Благодаря специальному механизму зал вместимостью 420 мест может трансформироваться: восемь передних рядов уходят под пол, и сцена увеличивается с 35 до 150 квадратных метров. Стеклопанель заднюю стену при необходимости полно-

В центре Москвы появилось новое арт-пространство



РЕНЦО ПИАНО,
АРХИТЕКТОР:

«В проекте «Дом культуры ГЭС-2» есть все, о чем может мечтать архитектор: место с богатой историей, бывшее промышленное здание, производившее

энергию и свет, и возможность создать новое пространство, где люди будут встречаться и обмениваться эмоциями»

стью закрывает занавес, а на проекционном экране, расположенном на фасаде, летом может демонстрироваться кино.

В дореволюционных складах рядом с Патриаршим мостом разместился Центр художественного производства «Своды». В этом здании расположены мастерские с высокотехнологичным оборудованием, предоставляющие самые разнообразные средства для художественного производства и творчества.

Предполагается, что здесь будут открыты столярная, слесарная, керамическая и текстильная мастерские, студии шелкографии и 3D-печати, фотолаборатория, звукозаписывающая студия, библиотека и пекарня.

К моменту завершения работ по реконструкции электростанции городские службы закончили благоустройство прилегающих территорий, что позволило расширить культурное пространство и распространить его на набережные, окружающие комплекс: модернизация и обустройство охватили Репинский сквер (Болотную площадь), Софийскую, Раушскую, Садовническую, Космодамианскую набережные и прилегающие к ним Садовническую улицу, 1-й и 2-й Раушские, Фалеевский, Комиссариатский и Садовнический переулки. Таким образом, в столице появилась новая комфортная пешеходная зона от Дома музыки до «Дома культуры ГЭС-2».

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов высоко оценил проект реконструкции. «Я рад появлению еще одного знакового объекта в городе, — отметил он. — Это старое промышленное здание, которое долгое время стояло заброшенным и стремительно ветшало, теперь наполняется жизнью, выходит на новый уровень. Также важно, что вместе с ним здесь появится новое общественное пространство, благоустроенная набережная, и вся эта территория станет еще одной зоной притяжения в центре столицы».



Волейболу — центр

В Ярославской области построят крупный спортивный комплекс

Евгений ТОРГАШОВ (Ярославль)

В Ярославле на площадке, отведенной под строительство волейбольного центра, прошло выездное совещание с участием руководства областного стройкомплекса, посвященное ходу работ. Этот масштабный спортивный объект стал самым большим в регионе, осуществляемым в рамках государственно-частного партнерства. Стоимость проекта составляет более 5 млрд рублей.

Появление в городе крупного волейбольного центра вполне оправданно: в Ярославской области давние и крепкие волейбольные традиции. Местный мужской клуб «Ярославич» имеет немало значимых побед. Комплекс станет для области первым объектом, целенаправленно соединяющим все необходимые для занятий волейболом функции. Он рассчитан в том числе на проведение соревнований мирового уровня.

По словам заместителя председателя правительства Ярославской области Виктора Неженца, строительство комплекса разделено на две очереди, причем по обеим работам ведутся одновременно. Основной блок, в который входят игровой зал с трибунами на 5 тыс. зрителей, зона временного проживания спортсменов, административные помещения, возводится на средства инвестора, а вспомогательный блок будет построен на бюджетные ассигнования.

В одном вспомогательном здании разместятся тренировочная зона с игровым залом и небольшими трибунами, бассейны для взрослых и детей, зал для групповых командных занятий, детский клуб. Второе вспомогательное здание с системой подогрева кварцевого песка предназначено для пляжного во-



лейбола. Проектом предусмотрено, что три игровые площадки могут трансформироваться для игр в пляжный футбол.

Как заметил директор областного департамента строительства Виктор Жучков, после победы ярославича Бориса Никонорова в составе сборной на чемпионате мира по пляжному футболу желающих заниматься этим видом спорта в регионе, несомненно, прибавится.

В настоящее время на площадке, где будет размещен вспомогательный блок, идет забивка свай, территория расчищена, монтируются временные линии электроснабжения, ведутся работы по вертикальной планировке участка. От строителей потребовались дополнительные решения по системе водоотведения, и они были найдены, что позволит в дальнейшем избавить одну из улиц, вдоль которой выстроится центр, от постоянного подтопления и разрушения дорожного полотна.

В ближайшее время на участке начнется устройство сетей водопровода и канализации. Обе очереди строительства планируется закончить в 2023 году.

Строительная газета

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2020

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»



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

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 – на полгода
■ П3475 – на год

Для предприятий и организаций

■ П2011 – на полгода
■ П3476 – на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

МАТЕРИАЛЫ



«Зеленый» гипс

Появилась возможность для перехода на новый технологический уклад малоэтажного жилищного строительства

Алексей ТОРБА

Одним из объектов, которые посетили участники X Международной научно-практической конференции «Повышение эффективности производства и применения гипсовых материалов и изделий», прошедшей 8-9 сентября в Воронеже, стал дворец Ольденбургских (на фото) в поселке городского типа Рамонь, строительство которого началось в 1883 году, а к 1887 году была завершена внутренняя отделка стен метровой толщины. Знакомая гостей с устройством дворца, экскурсовод между прочим заметила, что дворцовым кошкам здесь не приходится ловить мышей: внутренняя обивка стен дворца состоит из тонкого слоя необработанной шерсти верблюдов, которых разводили прежние именитые владельцы дворца, и благодаря ей в нем до сих пор не водятся ни насекомые, ни грызуны.

Узнав этот занимательный факт, участники конференции не сомневались: материалы на основе гипса могут обеспечивать не менее хороший микроклимат. Еще в 2005 году на одной из первых международных научно-практических конференций по гипсу было показано, что пазогребневые плиты из гипса создают комфортные условия для проживания, поскольку низкая влажность позволяет за короткое время после завершения строительства установить в помещении сбалансированный микроклимат. По сравнению с цементно-песчаными штукатурками материалы на основе гипса обладают более высокой паропроницаемостью и препятствуют образованию грибка и плесени, вызывающих различные опасные заболевания. Кроме того, гипс является плохим проводником тепла и кажется теплым на ощупь, что также способствует гигиенической комфортности помещений.

Будем все здоровы

Именно на древней воронежской земле были сделаны открытия, гарантировавшие здоровую жизнь среди гипса не только обитателям дворцов, но и владельцам массового жилья, стены которого могут быть отделаны этим экологичным материалом или даже построены из него. Руководитель научно-образовательного академического центра Воронежского государственного технического университета «Высшая школа строительного материаловедения» Евгений Чернышов напомнил участникам конференции о трудах ведущего доцента кафедры технологии вяжущих веществ и бетонов Воронежского инженерно-строительного института Риммы Ивановой, разработавшей теорию и практику гипсоцементно-пуццолановых вяжущих (ГЦПВ). Он процитировал доктора технических наук, профессора кафедры «Технология вяжущих веществ и бетонов» Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) Анну Ферронскую, которая была инициатором проведения и бессменным председателем всероссийского семинара с международным участием «Повышение эффективности производства и применения гипсовых материалов и изделий», проводимого каждые два года в разных городах страны: «В 1952-1954 годах Александром Волженским была доказана

возможность получения стабильных вяжущих, состоящих из гипсового вяжущего, портландцемента и пуццолановых добавок, соотношение которых подбирается по методике, специально разработанной для этих целей. Так, впервые в мировой практике были созданы водостойкие гипсовые вяжущие, впоследствии названные гипсоцементно-пуццолановыми. Систематические исследования этих вяжущих показали, что они обладают способностью к твердению даже в воде. Изделия из них имеют повышенную долговечность, а по показателям усадки и ползучести под нагрузкой близки к изделиям на портландцементе. Это открыло возможность применения в строительстве изделий и материалов на этих вяжущих в помещениях с относительной влажностью воздуха более 60% и в наружных конструкциях. Внедрение изделий на этих вяжущих началось в 1956 году».

Евгений Чернышов считает, что создание ГЦПВ явилось одним из самых значимых, прорывных научно-инженерных достижений в расширении существовавшей номенклатуры вяжущих веществ. Поначалу это открытие стало активно внедряться в практику: в 1961 году были изготовлены первые цельноформированные объемные блоки санузлов из быстротвердеющего материала на ГЦПВ, в 1972 году был успешно выполнен научно-промышленный эксперимент по изготовлению и испытанию (в том числе огневым) объемных блок-комнат из керамзитобетона на ГЦПВ. «Казалось бы: кому нужен результат эксперимента полувековой давности? Но... жилой фонд — это да-



Справочно

■ В работе X Международной конференции «Повышение эффективности производства и применения гипсовых материалов и изделий» приняли участие более 200 человек — ведущие производители гипса и гипсовых изделий, поставщики химических добавок, научные сотрудники вузов, НИИ и проектных организаций из разных регионов России, а также из Германии, Франции, Турции, Армении, Белоруссии и Узбекистана.

леко не только многоэтажные небоскребы. Есть еще и одноэтажная Россия, и ветхое жилье, и много того, что и домом назвать нельзя, хотя горит оно более чем эффективно», — констатируют в статье «Концепция совершенствования гипсовых материалов, изделий и технологий», опубликованной в сборнике материалов конференции, профессор Евсей Шамис (Молдавское отделение МАНЭБ) и доктор технических наук Александр Бурьянов (НИУ МГСУ). При этом авторы статьи видят следующие направления совершенствования гипсового производства, которые помогут решить социально-экономические задачи по обеспечению жильем на современном этапе:

- создание гипсовых и металлургических объемных блоков;
- реализация в практике научно-инженерных физических методов — управляемой кавитации и концентрируемого неионизирующего излучения;
- применение активированной морской воды для замены пресной воды.

Другим перспективным направлением является повышение прочностных показателей гипсового вяжущего путем введения углеродных нанотрубок (УНТ). Например, экспериментально доказано, что при концентрации нанодобавок всего в 0,18% прирост прочности композиционного материала составляет до 29%.

Новые перспективы для строительства жилья из гипса открываются также с применением гипсовых композиций в технологии 3D-печати малоэтажных зданий. Профессор Уфимского государственного нефтяного технического университета Игорь Недосеко рассказал о конструктивном решении двухэтажного жилого дома для строительства по технологии 3D-печати, почти полностью состоящего из материалов на гипсовой основе. А профессор Старооскольского технологического института имени А. А. Угарова Национального исследовательского технологического университета «МИСиС» Юрий Лосев сообщил, что уже имеются технологии информационного моделирования и отечественные строительные принтеры для контурного строительства на основе технологии гибкого автоматизированного производства малоэтажных жилых домов. По его словам, жилой гипсобетонный дом по такой технологии может быть построен за месяц-полтора. На строительство одного дома из пеногипса понадобится около 50 тонн гипсового вяжущего, а если использовать гранулы из легких заполнителей, то расход гипса существенно уменьшится. Но главное, что в малоэтажных домах из экологических материалов, к которым после дерева относится гипс, по сравнению с многоэтажными домами из тяжелого железобетона, продолжительность жизни возрастает в среднем с 65 до 80 лет и более.

Помочь природе

Но не только забота о здоровье людей, особенно в период пандемии, делает применение материалов на основе гипса неотложной задачей современного строительства. Не менее важны обострившиеся экологические проблемы, решить которые поможет расширение использования этих материалов. Загрязнение окружающей среды ведет к самоуничтожению человечества, и не удивительно, что почти половина докладов на конференции была посвящена внедрению «зеленых» технологий.

Как известно, «зеленое» строительство — это вид строительства зданий и сооружений с минимальным воздействием на окружающую среду, то есть экологически безопасное. В докладах, сделанных на конференции, предлагались новые пути использования промышленных отходов при производстве гипсового вяжущего, в том числе растительных заполнителей. Например, ученые Тверского государственного технического университета получили фиброгипс на основе натурального волокна — отхода льнопроизводства. В результате внедрения результатов их экспериментов можно будет использовать в строительстве до 500 тыс. тонн отходов в виде льняной костры, которые ежегодно вывозятся в отвал.

Наметились и новые пути переработки гипсосодержащих отходов. Так, сотрудники Белгородского государственного технологического университета им. В. Г. Шухова сообщили о возможности переработки гипсосодержащих отходов, накопившихся за полвека работы предприятия по производству лимонной кислоты «Цитробел»: на площади 58,5 тыс. кв. м образовалось более 351 тыс. кубометров цитрогипса. В отличие от природного гипса он имеет нестабильный состав и высокую влажность, что осложняет его переработку. Рентабельная она может быть только при получении из сырья нескольких товарных продуктов, в том числе гипсовых вяжущих и органоминеральных удобрений. Именно эта концепция и была положена в основу проекта по созданию комплексной технологии переработки гипсосодержащих отходов промышленных предприятий, реализуемого на платформе белгородского научно-образовательного центра «Инновационные решения в АПК». Проанализировав состав цитрогипса, ученые установили принципиальную возможность получения гипсового вяжущего в результате его обжига при атмосферном давлении. Была также разработана технология производства из этого вяжущего изделий с применением пониженного водозатворения и повышенных давлений прессования. В качестве заполнителей используются перлитовая пыль и древесные опилки, прочность полученных пористых изделий через сутки составляет 15-20 МПа.

Занять на инфраструктуру

Жилой микрорайон в Тюмени

получит облигационный заем на 700 млн рублей



ADMITYUMEN.RU

Сергей ВЕРШИНИН

В ходе очередного заседания Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства объектов инфраструктуры при Минстрое России был утвержден новый проект для финансирования с помощью инфраструктурных облигаций финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ». Механизм применят при строительстве жилого микрорайона на территории аэропорта Плеханово в Тюмени. Денежные средства будут направлены на создание инженерной инфраструктуры: магистральных и внутриквартальных дорог, а также сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и газовой котельной.

Кстати

■ В начале июля межведомственная комиссия утвердила первый проект, в котором будут использованы инфраструктурные облигации. Им стал загородный жилой квартал в Челябинской области. Вторым проектом стал микрорайон «Новая Тула» в Тульской области. В настоящий момент на рассмотрении в «ДОМ.РФ» находится порядка 50 проектов жилищного строительства стоимостью более 1 трлн рублей.

«Общий размер инфраструктурного займа от «ДОМ.РФ» на реализацию проекта составит 0,7 млрд рублей. Новый механизм финансирования позволит региону в полной мере реализовать градостроительный потенциал,

приступить к реализации проекта, для которого ранее требовалось изыскивать дополнительное финансирование. Тюменская область станет одним из пилотных регионов, где мы сможем опробовать инфраструктурные облигации, отработать дальнейшее масштабирование механизма на всю страну», — отметил директор «ДОМ.РФ» по инфраструктурным облигациям Антон Никитин.

В рамках тюменского проекта предполагается строительство пяти очередей нового жилья площадью свыше 300 тыс. квадратных метров. «Это крайне важный и масштабный для города проект», — отметил заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин. — Недавно во время рабочей поездки мне удалось лично ознакомиться с ходом его реализации. Площадка полностью готова для строительства и развития территории. Применение механизма инфраструктурных облигаций позволит создать на участке более 50 га современную инфраструктуру, которая является неотъемлемой частью жилья нового качества и необходима для формирования комфортных условий проживания людей».

В свою очередь, губернатор Тюменской области Александр Моор подчеркнул, что для региона важно участие в пилотном проекте по использованию облигаций для финансирования строительства объектов инфраструктуры для жилищного строительства. «Новый механизм позволит оперативно запустить в Тюмени очередной крупный проект комплексного жилищного строительства, обеспечит еще больше возможностей в выборе при покупке квартир», — пояснил ру-

Справочно

■ С помощью инфраструктурных облигаций можно создавать дорожную, инженерную и социальную инфраструктуры в рамках проектов жилищного строительства, а также общегородскую инфраструктуру. Финансированием проектов занимается специализированное общество проектного финансирования, созданное в «ДОМ.РФ». Денежные средства поступают от размещения облигаций и будут выдаваться на строительство инфраструктуры на срок до 20 лет по льготной ставке, которая обеспечивается субсидией из федерального бюджета.

ководитель региона. — В целом более 7 тыс. семей смогут приобрести новое жилье, построенное с использованием инфраструктурных облигаций. Общий срок освоения участка составит пять лет, при этом первый дом запланирован к вводу в декабре 2022 года. Внедрение на практике указанного механизма дает возможность застройщику уже на начальном этапе получить на льготных условиях средства для финансирования создания необходимой инфраструктуры — дорог, инженерных сетей, что позволяет сократить сроки строительства и ввода объекта. Успешная апробация этого механизма позволит обеспечить его дальнейшее использование при реализации в регионе других проектов жилищного строительства, придаст новый импульс темпам этого строительства и, в конечном итоге, повлияет на увеличение доступности жилья для людей».

100+

TECHNO BUILD

VIII Международный строительный форум и выставка

forum-100.ru

ДИАЛОГ РЕГИОНОВ

5-7 октября 2021
Екатеринбург

Международная выставка

BUILD SCHOOL 2021

30 сентября-03 октября

Москва, Гостиный двор

Проектирование, строительство, реконструкция, модернизация и эксплуатация дошкольных и школьных зданий, игровых площадок и детских спортивных сооружений

+7 (495) 690-69-92
+7 (495) 690-62-13
info@buildschool.ru

buildschool.ru

КАДРЫ



Цифра в «кадре»

Как отразится внедрение новых технологий на строительных профессиях



Игорь АФАНАСЬЕВ, генеральный директор платформы EXON

Как ни странно, но один из локомотивов российской экономики — строительство, о мультипликативном эффекте которого сегодня так часто говорят, — остается в числе самых «неоцифрованных» отраслей. Казалось бы, именно здесь должны расти новые технологии, идеи и стартапы, на

деле же мы видим настороженность по отношению к инновациям, граничащую порой с консерватизмом. Цифровизация пришла в торговлю, транспорт, сферу услуг и ресторанный бизнес еще десять лет назад, а вот на строительных площадках в 2021 году легче встретить бумажные кондукты, чем современный облачный сервис и электронный документооборот.

Но подспудно, пока отрасль сетует на недостаток рабочей силы, процесс цифровизации все же набирает обороты и начинает изменять строительные профессии. В частности, сейчас мы ведем несколько десятков московских строек, которые переводят техническую документацию в электронный вид, и если разбирать процесс трансформации более детально, то вот к каким выводам мы пришли.



Антон ВАРДАШКИН, руководитель отдела систем связей и автоматизации компании «Инженерное Дело»

В современных реалиях управления персоналом, в том числе в проектных организациях, все чаще перед руководителями встает вопрос мотивации сотрудников. Поколению миллениалов и зумеров уже не интересно просто ходить на работу за оклад: все чаще для них важно ощущать себя частью команды, понимать, что они создают что-то ценное. Поделюсь 7 главными нематериальными аспектами мотивации, применяемыми в нашей компании и приносящими результат.

1. Вызов. Часто, находясь в большом потоке проектов и задач, руководители пытаются давать сотруднику тот объем работ, который он уже способен делать. Таким образом начальник уверен, что задача будет выполнена качественно и в срок, но такое нахождение в зоне комфорта негативно влияет на обоих участников процесса. Сотрудник, который не получает новый вызов и не обучается чему-то новому, выгорает, вследствие чего как минимум теряет в продуктивности, как максимум — меняет место работы, а руководитель обретает проблему в виде необходимости подбора и адаптации нового сотрудника, поэтому старайтесь увлекать сотрудников новыми проектами и задачами, с которыми они не сталкивались.

Инженер производственно-технического отдела (ПТО). На данный момент работа инженера ПТО в штате генподрядчика крайне тяжела: он не просто готовит акты, но и оформляет бесчисленное количество сопроводительной документации, которая все еще предоставляется в печатном виде. То есть он копирует документы, собирает их в папки и коробки, а затем везет физически сдавать заказчику, который потом будет камерально с ними работать. Как изменится работа такого специалиста при цифровизации? Она станет менее трудной и затратной по времени, но потребует повышения компьютерной грамотности. Да, для высокотехнологичной отрасли в 2021 году это звучит странно, но тем не менее актуально.

Начальник участка. Цифровизация медленнее всего приходит в «полевые» сферы, где царит строительная грязь и в целом суровые условия не располагают к тонким IT-решениям. Однако и здесь неизбежно грянут перемены: даже на стройке все больше документов заполняется в электронном виде на планшете, что также повышает требования к квалификации и грамотности сотрудников непосредственно на площадке. В электронных журналах уже нельзя будет писать небрежно или с ошибками. И даже опытному, но консервативному и не желающему обучаться новым технологиям начальнику участка будет сложно сохранить свои позиции.

Вкус победы

Как в компании «Инженерное Дело» мотивируют сотрудников на продуктивную работу



2. Свобода. Сфера проектирования не является слишком творческой, часто проектировщик зажат в узких рамках огромной кучи документов: ТЗ, ТУ, СТУ, АТР и так далее. Дайте сотрудникам хоть какую-то свободу там, где это возможно! Разводка СПИС, расстановка оборудования в технических помещениях, пути прокладки труб и кабельных линий по возможности не должны стать местами для выражения своего недовольства «а я считаю, нужно вот так». Предоставьте специалистам возможность самостоятельно выбирать пути решения задач.

Администратор проектно-изыскательских работ (ПИР). Это же касается и линейных менеджеров в штабе строительства. Процесс администрирования рабочей документации также меняется к лучшему: уходит бессмысленный ручной труд, конвейерное проставление синих штампов и подписей при выдаче сотен листов документов в производство работ. Вместо этого сейчас используются QR-коды, а операция происходит в один клик. По нашим наблюдениям, это не приводит к увольнению, а только убирает лишнюю непрофильную нагрузку со специалистов ПИР, которые могут больше сил уделить действительно важным вопросам.

Проектировщик. Здесь все на поверхности: ТИМ! Как ни крути, 2D-проектирование отживает свой век, и специалисты, не готовые обучаться и переходить на трехмерное информационное моделирование, рискуют остаться не у дел, пожалуй, больше всех прочих.

Специалисты стройконтроля. Если застройщик делегировал генподрядчику взаимоотношения со строительными организациями, он все равно вынужден четко и оперативно отслеживать все процессы. Допустим, речь идет о жилом комплексе, квартиры в котором реализуются по договорам долевого участия: любое отклонение от сроков и качества может дорого обойтись девелоперу и его репутации, а значит — и темпу продаж. Поэтому со стороны заказчика крайне важно как можно более оперативно получать объективную информацию о ходе строительства и при необходимости принимать решение о замене субподрядчиков.

Современные облачные решения, разработанные специально для стройотрасли, позволяют формировать замечания и предписания в электронном виде, загружать файлы об устранении нарушений и замечаний, контролировать выполнение предписаний, сохранять историю согласований, отправлять специалистам уведомления. Такая система содержит справочник с набором документации, позволяет оставлять метки и комментарии прямо на чертежах и планировать вызов инспектора.

Промежуточные выводы

Как я уже говорил, цифровизация в строительстве в первую очередь касается менеджмента, проектирования и документооборота. Все эти процессы идут параллельно, но все сводится к тому, что облачные технологии и электронный документооборот, в том числе с государственными органами, а также строительный контроль в обозримой перспективе войдут в одну цифровую экосистему с ТИМ.

Что касается цифровизации непосредственно самого строительства, то, как мы видим, «напечатанные» на 3D-принтере дома уже перестали быть сенсацией для СМИ, но не завоевали сколько-нибудь значимую долю рынка и остаются скорее экзотикой.

Таким образом, технологическая модернизация отрасли в нынешнем виде точно не дает оснований для «луддитских настроений». Профессии не исчезают, а трансформируются, к ним добавляются новые перспективные направления.

3. Уважение. «Хвали прилюдно — критикуй наедине»: цените достоинство своих работников. Публичное негодование вряд ли замотивирует на работу как объект критики, так и коллег, которые станут свидетелями «воспитательного процесса».

4. Радшие/открытость. Относитесь к людям с личной симпатией, проявляйте к ним интерес не только в связи с работой, особенно если они работают удаленно. Пара простых вопросов о настроении и делах подчиненного не отнимет у вас много времени, зато наладит коммуникацию и взаимопонимание в коллективе.

5. Контроль. Научите своих руководителей дробить задачи инженеров на более мелкие подзадачи. Ваш руководитель будет чаще мониторить результаты подчиненных, а сотрудник при этом чувствовать свою вовлеченность и значимость своей работы над проектом.

6. Вкус победы. Сотрудникам будет очень приятно, если вы будете хвалить их даже за выполнение рутинных задач, а поздравление директором проекта хотя бы по электронной почте команды с удачным закрытием проекта или сдачей в государственной экспертизе должно быть очевидной нормой.

7. Позитивные ожидания. Постоянно демонстрируйте доверие к команде. В конце концов, вы или сами ее собирали, или не изменили ее состав после прихода. Ваша команда — ваша сила и гордость, нужно всегда помнить, что люди — главное богатство, которое есть у компании.



Ольга ХАСАНОВА,
директор оргкомитета Urban Awards

Медленно вверх

Будут ли расти цены на жилье, и как это изменит рынок новостроек?

Льготная ипотека подавалась как универсальная спасительная мера, принятая в интересах всех участников рынка. Девелоперы получали в самое трудное для бизнеса время необходимый резерв ликвидности, а рядовые покупатели — новое жилье на самых выгодных кредитных условиях за всю историю ипотечного рынка. Резкий подъем спроса действительно помог строительным компаниям. Гигантские денежные поступления значительно укрепили их положение на рынке. Однако для покупательской аудитории субсидированная ипотека оказалась чем-то вроде подарка-ловушки из старых сказок. Поначалу казалось, что она сделает квартиры доступнее, но по мере реализации программы она все больше становилась триггером инфляции. За первое полугодие 2021-го средняя цена квадратного метра в объектах недвижимости, купленных, к примеру, в Москве (без учета ТиНАО), увеличилась на 15%.

На протяжении последнего года льготная ипотека, безусловно, была главным бустером ценового скачка в российских новостройках. На пересмотренных летом этого года условиях выдачи — с урезанием лимита кредитования до 3 млн рублей — она точно теряет актуальность для Москвы. Соответственно, этот фактор перестанет подпитывать цены и потребительскую активность. Также нужно учитывать, что ажиотажный спрос во многом носил опережающий характер: некоторые потребители, планировавшие покупку недвижимости на 2022-2023 годы, поспешили воспользоваться льготными кредитами в 2020-2021 годах. То есть застройщики точно недосчитаются части покупательской аудитории уже в краткосрочной перспективе. Уменьшение потенциала спроса означает и уменьшение потенциала для роста цен. Однако из этого вовсе не следует, что он прекратится или последует корректировка прайсов в сторону уменьшения. В таком сценарии не заинтересованы ни застройщики, ни банки, а именно они в итоге задают конфигурацию рынка. В конечном счете, выбор покупателя всегда ограничен теми продуктами и условиями, которые ему предлагают продавцы недвижимости.

На повышение цен будут работать естественные закономерности в циклах строительства жилых комплексов: чем

ближе проект к завершению, тем выше стоимость квартир в нем. Появление дополнительных элементов внутренней (школа, детский сад, бульвар, набережная) или внешней (станция метро, больница, поликлиника, парк) инфраструктуры также дает основания для обновления ценников.

Не стоит забывать и о том, что спрос на недвижимость в столице генерируется не только в рамках ее границ. Ежегодно в Москву переселяются десятки тысяч человек из других регионов РФ. Нет никаких предпосылок к тому, что этот поток иссякнет или уменьшится, а значит, он будет оказывать давление на цены, сдвигая их вверх.

Кроме того, застройщики постоянно сталкиваются с возрастающими издержками — сырьевыми, логистическими, административными. Необходимость их компенсирования тоже способствует удорожанию продукта для конечного потребителя.

Для дальнейшего подорожания недвижимости немаловажную роль играет и психологическая готовность покупателей к тому, что цены вырастут — поэтому «брать надо сейчас». Здесь следует сделать принципиальную оговорку: рынок новостроек — настолько сложное явление, что любые обобщения содержат большую долю условности. В Москве реализацией недвижимости занимаются более сотни компаний, экспозиция включает около 350 проектов. И у каждого из них собственный контекст развития. Покупательская активность распределена по этой массе неравномерно и определяется конкретной комбинацией субъективных и объективных факторов. Льготная ипотека была единственным драйвером спроса. После ее «перестроения» движение цен станет разновекторным. В целом они продолжают расти на 7-10% в год, но это «средняя температура по больнице». В зависимости от сегмента, локации, маркетинговой политики одни застройщики пойдут на дисконт, другие будут осторожно корректировать прайс в пределах 2-3%, а третьи вполне смогут позволить себе и подъем стоимости в 15-20%.

Рост цен в любом случае будет происходить на фоне стагнации реальных доходов населения — и это скажется как на спросе, так и на предложении. Покупательский интерес сместится в сторону более доступных новостроек от известных девелоперов. Вероятно, новый импульс получит «большой бизнес-класс». В то же время проекты, находящиеся на стыке разных сегментов (скажем, позиционирующиеся как премиум-класс с соответствующим ценником, но не удовлетворяющие его стандартам), рискуют потерять часть аудитории. Также стоит ожидать развития ипотечных продуктов, которые банки предлагают совместно с застройщиками. Появятся и новые варианты по рассрочке, а также гибридные предложения, объединяющие ипотеку и рассрочку.



МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ
18-20 ОКТЯБРЯ 2021
Москва, Экспоцентр
В РАМКАХ РОССИЙСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДЕЛИ

АВТОМАТИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ
И ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ. УМНЫЙ ДОМ.



www.hitechbuilding.ru

РЕГИСТРАЦИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНА



XXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ • БЕТОН СУХИЕ СМЕСИ

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



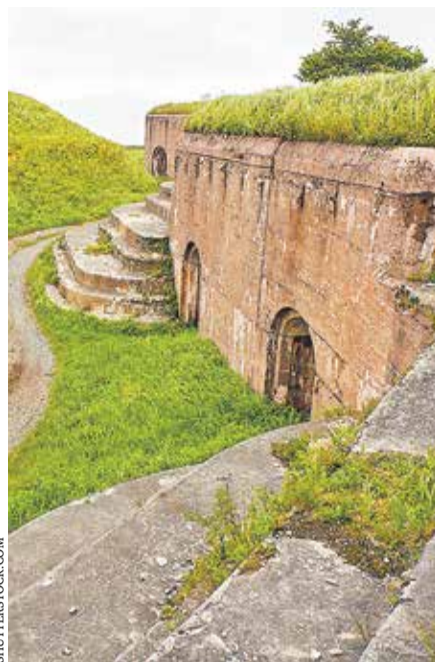
+7 812 3350992 | infocem.info



ГОРОДСКАЯ ИСТОРИЯ

Читайте в следующем номере «СГ»: Каким станет здание столичного театра «Модерн» после реконструкции

Из кирпича и креативных идей



SHUTTERSTOCK.COM



«Владивостокская крепость» открывает новую страницу своей истории

SHUTTERSTOCK.COM

Кстати

■ Первая экспозиция музея-заповедника «Владивостокская крепость» была открыта в сентябре 2019 года и первыми ее увидели участники V ВЭФ. На сегодняшний день в состав «коллекции» входят 44 объекта цитадели.



SHUTTERSTOCK.COM



SHUTTERSTOCK.COM



SHUTTERSTOCK.COM



SHUTTERSTOCK.COM

Оксана САМБОРСКАЯ

Государственный музей-заповедник «Владивостокская крепость» был создан два года назад по поручению президента РФ с целью изучения и сохранения одного из уникальнейших комплексов фортификационных сооружений. Модельный проект по восстановлению этого объекта культурного наследия (ОКН), его аутентичности и колорита был представлен в начале сентября в рамках VI Восточного экономического форума (ВЭФ-2021).

«Владивостокская крепость» — одна из крупнейших в мире. Это комплекс долговременных оборонительных сооружений, построенный в конце XIX — начале XX веков во Владивостоке и его окрестностях — на островах Русский, Рейнеке, Попова, Рикорда и в южной части полуострова Муравьева-Амурского, — включал в себя сотни различных фортов, редутов, опорных пунктов и береговых батарей, оснащенных 1,4 тыс. орудий.

Как рассказал директор музея-заповедника Виктор Шалай, до начала 90-х годов прошлого века в силу своей военной специфики большинство объектов этой морской

цитадели было засекречено, а последние 20-25 лет многие фортификационные сооружения «Владивостокской крепости» стояли заброшенными и теперь нуждаются в реставрации. Часть из них уже используется как музей, остальные после ремонтных работ получают другие функции. Например, 16 объектов так называемой тыловой инфраструктуры крепости закреплены за Фондом развития Инновационного научно-технологического центра (ИНТЦ) «Русский». В них намечено разместить лаборатории и опытно-промышленные площадки. Но сначала их предстоит отреставрировать, как и другие 85 объектов бастиона.

В частности, чтобы восстановить методом научной реставрации руинированные здания, построенные из кирпича, планируется возобновить его производство. Этот стройматериал, по словам директора Фонда развития ИНТЦ Елены Харисовой, во времена возведения крепости выпускали как раз на острове Русский. Предполагается, что завод будет выпускать не только кирпич, но и керамические изделия, востребованные у иностранных туристов. Вторая задача, которую ставит перед собой фонд, — создать здесь пространство, где будут глубоко изучаться вопросы и проблемы реставрации подобных ОКН.

Руководство музея-заповедника таким планам только радо. По мнению Виктора Шалай, новое кирпичное производство поможет не только возродить крепость, но и станет еще одним знаковым объектом музейного показа, генерирующим дополнительный турпоток, интересующийся военной — и не только — историей.

Вместе с тем для полноценной мирной жизни цитадели музейщикам еще предстоит найти и другие интересные сценарии развития, в чем им готовы помочь как профессионалы рынка креативных индустрий, так и сами горожане, мнение которых может и должно стать источником нестандартных идей и решений. Как считает основательница Центра современного искусства «Винзавод» Софья Троценко, «Владивостокская крепость» — яркий пример того, когда объект культурного наследия превращается в место силы с новым назначением и возможностями для развития творческих бизнесов и музейной деятельности».