



■ В регионе сегодня активно развивается индивидуальное жилищное строительство. Если в 2019 году населением было построено 776,9 тыс. «квадратов», то в 2020-м этот показатель составил уже 842,1 тыс.



■ Реконструкция Петровской набережной Воронежа протяженностью 4,5 км и площадью 117 га вошла в перечень областных стратегических проектов и находится на особом контроле местной власти

# Воронежская область



**Строительная газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №60 (130) ноябрь 2021

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

**Александр ГУСЕВ,**  
губернатор Воронежской области:



Строительный комплекс — одна из самых мощных структур экономики Воронежской области. В этой отрасли у нас сегодня работают около 2400 организаций и свыше 37 тыс. человек. О масштабах строительства говорит хотя бы количество возводимого жилья — в среднем порядка 1,75 млн квадратных метров

ежегодно. Стараемся не снижать планку даже в сложные ковидные времена.

Благодаря национальным проектам активно обновляем социальную инфраструктуру, причем финансирование на такие цели с каждым годом увеличиваем. Сейчас, например, бюджет нашей областной адресной инвестиционной программы, предусмотренный на возведение соцобъектов в рамках национальных проектов, находится на уровне 8 млрд рублей, в перспективе сумма будет расти. Такая поддержка способствует дальнейшему развитию не только здравоохранения, образования, культуры, но и региона в целом. До конца текущего года у нас появится еще 44 новых соцобъекта, в том числе 14 — по нацпроектам. К каждому предъявляются самые высокие требования, касающиеся безопасности, надежности, эстетики. Здоровую конкуренцию на строительном рынке создает участие неворонежских компаний. Например, в 2023 году наши белорусские партнеры сдадут уже второй очень ответственный объект — школу на 2860 мест в областном центре, это будет один из самых крупных среднеобразовательных учебных комплексов в России.

В числе приоритетов остается также переселение граждан из аварийного жилья. В области приняты меры, чтобы справиться с этой задачей ускоренными темпами. Уже до конца 2022 года «квартирный вопрос» смогут решить свыше 2,5 тыс. жителей региона.

Нам удалось реформировать подходы к организации капитального ремонта в многоквартирных домах (МКД). В области выстроена четкая система, которая позволяет увеличивать объемы работ. За семь лет приведено в порядок более 2,2 тыс. МКД. Еще порядка 500 отремонтируем в нынешнем году. А 2023 год жители уже каждой четвертой воронежской многоэтажки должны встретить в обновленных домах.

Качество жизни в регионе и, я бы сказал, уровень его цивилизованности оценивается также по состоянию дорог. Мы не экономим на дорожном комплексе, в среднем ежегодно тратим на его развитие около 15 млрд рублей. Как результат — воронежские дороги стали намного комфортнее и безопаснее.

Большие надежды мы возлагаем на изменения в Градостроительном кодексе РФ, регламентирующие комплексное развитие территорий. Мы уже разработали соответствующий пакет региональных нормативных актов. Уверен, такие разумные нововведения помогут сделать Воронежскую область еще более удобной для жизни. Это должно быть главным общим ориентиром местных органов власти и строителей.



## Быстрее, выше, сильнее — вместе!

### Какие задачи сегодня стоят перед региональным стройкомплексом

Дмитрий СИМОНОВ

**В**оронежская область сегодня — динамично развивающийся регион, где активно строится жилье и социальная инфраструктура, появляются новые общественные пространства и спортивные сооружения.

#### Летопись времени

Однозначно описать Воронеж невозможно: это меняющийся и прогрессирующий город с богатым прошлым, развившимся в его архитектуре.

Одна из ведущих архитекторов современности Заха Хадид считала, что «именно здания создают летопись времени». Действительно, что нагляднее может рассказать об эпохе? О чем же будет говорить потомкам архитектурный облик современного Воронежа? За свою многовековую историю город полностью интегрировался в российский культурно-исторический ландшафт. В разное время его называли купеческим, промышленным, научным; он стал свидетелем эпохи кораблестроения, революции, войны и возрождения из руин. Так, центральные улицы города отразили объемно-пространственную композицию классицизма, которая содержала идеи политического порядка в градостроительстве просвещенного абсолютизма, а тихие жилые улицы и переулочки оставили за собой

уникальный и уютный облик одноэтажных деревянных домов. Сколько красивых уголков и достойных зданий появилось в нем за последние годы! А как разрослись кварталы комплексной застройки на бывших окраинах! Отрадное, Шилово, район Отрожки — появились современные жилые комплексы со всей необходимой социальной инфраструктурой. Создание комфортабельной, безопасной и эстетически привлекательной городской среды позволяет не только обеспечить достижение показателей национальных целей в сфере жилищного строительства, но и повысить инвестиционную привлекательность каждого региона страны. Строительство доступного жилья, возведение объектов социальной сферы, коммерческой недвижимости и промышленных парков — лишь малая часть реализуемых программ.

#### Социальный узел

Так, благодаря осуществлению регионального проекта «Жилье» в 2021 году в соответствии с установленными сроками муниципальных контрактов завершено строительство объектов социального назначения — двух общеобразовательных школ на 1100 и 1224 места в селе Новая Усмань Новоусманского муниципального района и детского сада на 300 мест по улице Артамонова в Воронеже. Новые школы в области по-

строены с применением оптимизированных наработок в области строительства образовательных учреждений с учетом самых современных стандартов образовательного процесса. Сейчас практикуется гибкий, вариативный подход с упором на мотивацию получения знаний и навыками их правильного использования. Логично, что требования к архитектуре образовательных учреждений поменялись. Больше света и пространства, больше места для воплощения идей и мечтаний, чтобы таланты, которые только зарождаются, могли проявиться в полную силу.

К 2023 году в Воронеже планируется построить образовательный центр на 2860 мест. Эту школу смело можно назвать космической: снаружи здание напоминает межгалактический корабль из фантастических фильмов, а внутри — целую вселенную. Объект имеет общую площадь около 60 тыс. квадратных метров и рассчитан на 110 классов. Он разместится на обширной территории площадью почти 10 га в районе Московского проспекта и войдет в состав крупного «социального узла», который будет включать спортивный кластер, детскую школу искусств на 1400 мест с филиалом библиотеки, детский сад на 600 мест, а также поликлинику на 1100 посещений в смену с подстанцией скорой помощи. Создание крупного образовательного центра позволит не только закрыть потребность доступности мест в общеобразовательных учреждениях, которая уже существует у горожан из прилегающих микрорайонов, но и будет содействовать безопасности и комфорту маломобильных учащихся и их родителей.

Окончание на с. 8

www.stroygaz.ru

## ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

Быстрее, выше,  
сильнее — вместе!

## с.7 Больше намеченного

Естественно, что предметом повышенного внимания в области является жилищное строительство. Уже сейчас в регионе можно увидеть результаты реализации государственных программ. Так, утвержденный на 2021 год показатель по вводу жилья — 1,830 млн «квадратов», что на 6% выше уровня 2020 года. По оперативным данным, за январь-сентябрь уже введено в эксплуатацию 1,012 млн кв. м (122% к аналогичному периоду 2020 года). Растет и строительство многоквартирных домов. Всего с начала года выдано 57 разрешений на строительство многоквартирных домов (МКД) общей жилой площадью 590 тыс. «квадратов». В настоящее время в стадии строительства находится 217 МКД (2,399 млн кв. м). Плановый ввод жилья в области на этот год в рамках федерального проекта «Жилье» установлен в размере 227,4 тыс. «квадратов», фактический общий ввод по состоянию на начало октября составил 237,5 тыс., то есть план уже перевыполнен.

## Следуя олимпийскому девизу

В Воронежской области активно поддерживается тренд на развитие спортивной инфраструктуры. Строительство стадионов и функциональных спортивных площадок стало доброй традицией, дающей максимально положительный социальный эффект и устойчивую динамику развития физической культуры и спорта.

Спортивная гимнастика — один из базовых видов спорта в регионе, имеющий серьезные спортивные традиции и высокие показатели результативности. Развитие и поддержка в области спортивной традиции является важнейшей задачей осуществления социальной политики, открывающей перспективы реализации для молодых гимнастов. Строительство Центра мужской гимнастики рядом с парком «Алые паруса» стало желанным подарком не только для профессиональных спортсменов области, но и для самых маленьких и неравнодушных к спорту ребят. Он вошел в тройку крупнейших сооружений спортивного кластера, разместившегося на левом берегу воронежского водохранилища, наряду с Центром парусного спорта и Центром гребли на байдарках и каноэ. В дальнейшем объекты свяжут прогулочными и велосипедными маршрутами, вдоль расположатся спортивные площадки и пункты проката спортивного инвентаря. Здание комплекса включает в себя залы спортивной гимнастики, общей физподготовки и хореографии, а также ряд административных и технических помещений. Единоразово в легкоатлетическом манеже могут заниматься 74 спортсмена.

На сегодняшний день в рамках реализации национального проекта «Демография» в Воронеже завершается проектирование спортивного комплекса с борцовским залом. В России богатые победные традиции в спортивной борьбе, ее историю украшают имена ярких и выдающихся спортсменов, таких как Василий Меркулов. В следующем году прославленному воронежскому борцу исполняется 80 лет. Федерация спортивной борьбы провела опрос о том, как назвать новый спортивный комплекс с борцовским залом: около 75% опрошенных проголосовали за название «Дворец спорта имени Василия Меркулова». Новый четырехэтажный комплекс площадью 10 тыс. «квадратов» будет возведен на проспекте Патриотов и включит в себя универсальный спортивный зал для проведения соревнований по таким подвижным видам спорта как гандбол, баскетбол, волейбол, бадминтон, настольный теннис и спортивная борьба. В этом же секторе будет размещена большая часть зрительских трибун на 673 места: 234 телескопических (на уровне спортивного зала), 412 сборно-разборных (на балконах уровня 3 этажа) и 23 места в пресс-центре. Ядром спортивного комплекса будет зона спортивной борьбы, оборудованная тренировочным залом с тремя борцовскими коврами. Здесь же расположится зрительский сектор на 115 мест. В спорткомплексе также предусмотрены обеденный зал и буфет, зал для занятий фитнесом. Создание для всех категорий и групп населения условий для систематических занятий физической культурой и спортом обеспечит не только развитие спортивной отрасли региона, но и даст импульс подготовке спортивного резерва.



## Инициатива на местах

Воронежцы сами решают, какие территории благоустроить



Максим ЗАЦЕПИН, руководитель  
департамента ЖКХ и энергетики  
Воронежской области

Согласно Жилищному кодексу РФ, ответственность за состояние своего жилья, общедомового имущества, дворовых территорий несут сами собственники: они обязаны содержать эти объекты и оплачивать их ремонт. К сожалению, практика показывает, что за редким исключением у людей не хватает ни средств, ни знаний, ни сплоченности с соседями, чтобы эффективно управлять общим имуществом, своевременно ремонтировать и благоустроить его. В таких ситуациях государство обязано приходить на помощь, и оно это делает, используя инструменты муниципальных, региональных, федеральных и национальных проектов, развивая сервисы для вовлечения общественности в решение вопросов совершенствования жилищно-коммунального комплекса в их населенном пункте.

Мы на опыте убедились, что наиболее эффективными, функциональными и продуманными получаются те проекты, которые реализуются с одновременной опорой на финансовые возможности консолидированного бюджета и на мнение и активное участие неравнодушных граждан.

В частности, с этого года в Воронеже несколько изменился подход к организации благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов. Отныне собственники квартир должны не просто на общем собрании принять решение об участии в федеральном проекте «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда», но и утвердить проект будущего обновления, определить набор работ, которые будут выполняться. Базовые мероприятия по асфальтированию проездов, установке урн и скамеек, организации уличного освещения выполняются полностью за бюджетный счет, а вот элементы, которые отвечают индивидуальным желаниям жителей именно этого двора — парковки, детские и спортивные площадки, озеленение, — вносятся в проект на условиях их двадцатипроцентного софинансирования со стороны жителей. И люди активно откликнулись на такое предложение со стороны властей: уже 165 воронежских дворов ждут благоустройства на подобных условиях.

Практика показала, что в такой ситуации граждане скрупулезно оценивают необходимость того или иного элемента благоустройства, что позволяет с большей эффективностью расходовать бюджетные средства, обеспечивать индивидуальный подход к обустройству дворовых пространств, а впоследствии — значительно продлевать жизнь новому, ухожен-

ному облику двора, ведь вложив пусть небольшие, но собственные средства в благоустройство, человек будет более бережно относиться к нему и следить за тем, чтобы так же ответственно к этому относились другие.

В Воронежской области активно расширяется и вовлечение граждан в вопросы благоустройства общественных пространств. Уже сейчас прежде чем сформировать перечень территорий, которые будут включены в нацпроект, муниципалитеты проводят общественные слушания, организовывают опросы в соцсетях. С этого года у нас появилась возможность также организовывать общенародные голосования на единой всероссийской платформе gorodsreda.ru, где жители сами выбирают пространства в своих населенных пунктах, которые будут благоустраивать в следующем году. Более 100 тыс. жителей региона отдали свои голоса, определив пространства, преобразование которых для них наиболее ожидаемо. Сейчас 4 из этих 13 пространств уже обновлены, для благоустройства остальных определены подрядные организации, готовые приступить к работам весной. Всего же до конца текущего года в регионе в рамках федерального проекта планируется обновить 145 дворов и 53 парка, улицы, сквера и площади. Это беспрецедентные цифры для Воронежской области, так же, как объем средств, выделяемых на эти цели, — более 1,4 млрд рублей.

Еще целый ряд уникальных, современных, многофункциональных мест для отдыха жителей в районных центрах региона подарил Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, ежегодно проводимый Минстроем России. Победителям на реализацию проекта из федерального бюджета выделяется по 70 млн рублей, и Воронежская область сумела привлечь таким образом уже почти 1 млрд рублей федеральных инвестиций в повышение качества городской среды. За последние 3 года уже 5 таких объектов реализовано в регионе — в Калаче, Острогжске, Россоши, Новохоперске и Павловске. Каждый из этих проектов готовился на основании результатов их общественного обсуждения, и еще на стадии реализации по инициативе горожан приобретал собственные одноименные сообщества в социальных сетях, где жители делились замечаниями, пожеланиями и ожиданиями от проводимого благоустройства. Эти сообщества продолжают жить и после завершения работ, становясь платформой для обмена впечатлениями о проведенных на этих территориях часах. Сейчас в области еще 8 таких проектов-победителей находится в процессе реализации. До конца следующего года современные парки для активного и интересного отдыха людей всех возрастов должны открыться и в Нововоронеже, Боброве, Богучаре, Лисках, Эртиле, Семилуках, Острогжске и Бутурлиновке.

## ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

# По единому стандарту качества

Сергей ВЕРШИННИН

## Воронежский ДСК вышел в лидеры областного строительного рынка

Сегодня в составе воронежской группы компаний (ГК) ДСК — 10 застройщиков с общей численностью работников порядка 4 тыс. человек. Помимо этого, в крупный региональный стройхолдинг входят заводы: крупнопанельного домостроения, деревообрабатывающий, асфальтобетонный, газосиликатных блоков.

На протяжении многих лет ДСК прочно удерживает в Воронежской области лидерство по общегодовому объему ввода жилья: с момента основания в 1968 году и по настоящее время ДСК ввел в эксплуатацию 11 млн жилых квадратных метров. Сейчас ГК реализует 15 девелоперских проектов на территории Воронежа и в ближайшем пригороде. При этом земельный банк для перспективной застройки составляет более 600 га.

Основной профиль деятельности ДСК — организация квартальной и микрорайонной жилой застройки с комплексным вводом объектов инженерной и социальной инфраструктур, создание удобной, качественной, благоустроенной и комфортной городской среды. В строительстве используются технологии панельного, каркасного, монолитного и кирпичного домостроения.

В прошлом году застройщик успешно завершил возведение жилого комплекса «Московский квартал» на почти 500 тыс. «квадратов». Кроме домов, здесь были построены школа, детский сад, многоуровневый паркинг, православный храм, торговый центр «Воронежский» и бизнес-центр «Столь», благоустроены зоны отдыха, прогулочные аллеи и бульвары. Благодаря яркой архитектуре фасадов ЖК стал визитной карточкой — «северными воротами» столицы Черноземья.

В «южном направлении» ДСК ведет активную застройку в микрорайоне Шилово — ЖК «Ласточкино». На востоке города реализует крупный жилой проект «Черемушки». На намывной территории на берегу воронежского водохранилища ГК возводит ЖК «Лазурный».



Помимо освоения новых площадок, ДСК участвует в муниципальных программах по развитию застроенных территорий, помогая городу эффективно решать проблему переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда. В настоящее время реализуется два таких проекта: «Ленинградский квартал» и «Крымский квартал».

Эти и другие проекты осуществляются в рамках единого стандарта качества жизни, включающего наличие школ и детских садов, медицинских и физкультурно-оздоровительных комплексов, удобных транспортных развязок и т. д. В новых микрорайонах создается инфраструктура, действительно способная обеспечить человеку комфортное проживание.

Еще одна тенденция последних лет — использование земель бывших промышленных зон. ДСК осваивает территории бывшего завода «Сельмаш» и макаронной фабрики,

где активно строятся новые ЖК «Современник» и «Европейский». В первом застройщик совместно с «ДОМ.РФ» построил первый в России региональный арендный дом площадью 7,7 тыс. кв. м. Это не только первый арендный дом, построенный за пределами Москвы, но и пилотный проект льготной аренды «ДОМ.РФ»: 41 квартира из 165 сдается отдельным категориям граждан на специальных условиях.

В данный момент существенные производственные и трудовые ресурсы ДСК направлены на возведение сложнейшего медицинского объекта — хирургического корпуса Воронежского областного онкологического диспансера. Новое медучреждение площадью порядка 34 тыс. «квадратов» рассчитано на 340 коек. Монолитное здание прямоугольной формы будет иметь переменную этажность от трех до девяти этажей. Сейчас завершается монтаж объекта,



после чего строители приступят к внутренней отделке. Полностью медцентр будет готов не позднее 1 июня 2023 года.

### Кстати

■ ГК ДСК выступает постоянным партнером муниципальных и региональных властей в части реализации государственных программ: — принимает участие в обеспечении жильем детей-сирот; — занимается переселением граждан из ветхого и аварийного жилья; — реализует проекты, направленные на обеспечение Воронежской области социальными объектами. Только за последние пять лет ДСК возвел 4 общеобразовательные школы, 11 детских дошкольных учреждений, поликлинику. Все объекты реализованы по проектам, рекомендованным Минстроем РФ для повторного применения.

Владимир КОНСТАНТИНОВ

Ассоциация «Саморегулируемая организация «ВГАСУ — Межрегиональное объединение организаций в системе строительства» («СРО «ВГАСУ-строй») начала свою историю в 2010 году. Что сделано с тех пор, а что еще предстоит, рассказывает один из идейных вдохновителей и организаторов объединения Ассоциации — ее генеральный директор, доктор экономических наук, профессор, заслуженный строитель РФ **Алексей БОРИСОВ**:



«Наша организация создавалась в сложный для строительного рынка период и стала одной из первых зарегистрированных СРО в ЦФО. Это было время отмены лицензирования и начала перехода к саморегулированию. Некоторые руководители предприятий находились тогда в растерянности: никто не знал, что делать, ходили разговоры, что, может быть, лицензирование еще вернется.

Мы стали одними из пионеров системы саморегулирования. Уже тогда, в самом начале работы, мы старались смотреть на несколько шагов вперед. Поэтому и по сей день не просто предлагаем членам СРО оформление документов, чтобы они получили доступ к работам и могли работать в правовом поле, но и ведем консультирование, обучение и переобучение специалистов, проводим аттестацию, отстаиваем интересы строительных организаций в судах, помогаем с поиском контрактов. Всего не перечислишь.

Среди СРО, выдающих допуски на проведение строительных работ, мы сегодня — самая крупная организация в Центральном Черноземье.

## 11 лет безупречной работы

### Чего удалось достичь одному из первых СРО в Черноземье

Главное, что нам удалось — это надежное сбережение компенсационного фонда в полном объеме. Компенсационный фонд — общая подушка безопасности для всех членов нашей организации. Мы ведем прозрачную отчетность за каждый потраченный рубль. Это обеспечило и результат — сегодня под флагом Ассоциации около 800 предприятий стройотрасли, часть из которых является лидерами рынка.

Среди членов нашей организации есть как представители малого и среднего бизнеса, так и крупные строительные компании — флагманы строительного рынка, такие как «ДСК», «Стальконструкции», «Воронежспецстрой», СМУ-53, «Комплекстехмонтаж», «Газпром газораспределение Воронеж», «Дорожник», «Воронежавтодор», «Воронеждорстрой», «Дорсервис», «Дороги Черноземья» и многие другие. Наша членская база продолжает расширяться, к нам приходят серьезные строительные организации, у которых накоплен богатый опыт в жилищной и производственной сферах.

Наши предприятия выполняют строительство как простых, так и самых сложных объектов, в том числе «под ключ». Все, кто заинтересован в качественном строитель-

стве, могут обращаться непосредственно к нам. Ведь перед «СРО «ВГАСУ-строй» стоят такие цели, как:

- предупреждение причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами Ассоциации;

- обеспечение исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам;

- повышение качества строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства.

- содействие в реализации и защите прав и законных интересов членов Ассоциации посредством их сплочения и объединения усилий;

- повышение в обществе авторитета, престижа и общественной значимости предпринимательской деятельности членов Ассоциации;

- постоянная нацеленность на повышение стандартов предпринимательской деятельности членов Ассоциации;

- создание условий для увеличения конкурентоспособности членов Ассоциации.

И это только часть тех целей и задач, которые ставит «СРО «ВГАСУ-строй».

Мы принимаем в свои ряды тех, кто достоин носить звание строителя, уверен в своих силах и дорожит качеством работ. Такие критерии, как качество и надежность, мы ставим во главу угла и в собственной работе, и выдвигаем те же требования к новичкам, к тем, кто решил пополнить ряды членов нашей СРО. У нас строгие критерии отбора — обязательно изучим квалификацию руководителя, численность персонала, опыт работы, наличие собственной базы и т. п. Ведь мы несем ответственность перед сотнями членов СРО, которые вложили деньги в компенсационный фонд, мы отвечаем перед дольщиками, которые рискуют оказаться обманутыми. В конце концов, мы дорожим своей репутацией. И до сих пор ни одного случая, когда пришлось бы тратить компенсационный фонд из-за нерадивых коллег, не было. Поэтому мы проводим регулярные проверки — и камеральные, и выездные. Нередко делаем замечания и предписания — но сами застройщики признаются, что в конце концов это не осложняет, а облегчает им жизнь, избавляя от многих неприятностей. То есть мы объединяем профессионалов — организации, которые являются лицом нашего строительного комплекса. Такой подход и обеспечивает устойчивое развитие нашей организации в целом».

www.stroygaz.ru

## ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ



## Новое на месте старого

### ГК «Развитие» о своих воронежских проектах и участии в развитии городских территорий

Сергей ВЕРШИНИН

До конца 2022 года почти 1,4 тыс. жителей из 13 муниципальных образований Воронежской области должны досрочно переехать из аварийных домов в новые квартиры. Но какие выбирать места для массовой застройки? Расширять населенные пункты до бесконечности нельзя, так как зачастую удаленные площадки просто не обеспечены в достаточной мере социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой. Именно поэтому региональные власти совместно с застройщиками все чаще обращают внимание на «депрессивные» территории, где располагаются ветхие и аварийные дома.

Группа компаний (ГК) «Развитие» ставит такое направление одним из основных и приоритетных. Она возводит новое жилье на месте старого, а переселенцам взамен предоставляет качественные и современные квартиры. Так, еще в 2017 году — по результатам аукциона Управления строительной политики Воронежа — стройхолдинг начал развитие застроенной ветхими домами территории площадью 3,9 га в границах Московского проспекта — улиц 45 Стрелковой дивизии — Славы — Ракетного переулка. Проект рассчитан до 31 декабря 2026 года; в рамках его реализации предстоит расселить 18 многоквартирных домов (МКД), подлежащих сносу, а один МКД — реконструировать. Это порядка 350 жилых помещений, в которых проживают около 900 человек.

На сегодня план выполнен более чем на 65%, по некоторым объектам идет заметное опережение графика. Однако встречаются и случаи, когда семьи не желают переселяться в новостройки, уже готовые к сдаче. Причины разные: в другом районе находятся родные, работа, места, в которых за долгие годы привыкли бывать. Отказываются и от денежной компенсации

с намерением получить именно заветные квадраты.

Как быть в такой ситуации? Застройщик отвечает на этот вопрос четко: в первую очередь нужно думать о людях, а не о цифрах, внимательно относиться к каждому конкретному случаю. Жильцы аварийных квартир, которых не устроил ни один из предложенных вариантов, получили возможность дождаться сдачи в эксплуатацию других объектов в портфеле застройщика, которые подходят им больше существующих вариантов. При этом за счет ранее упомянутого опережения графика по некоторым аварийным домам ход программы в целом идет согласно плану.

После окончания расселения и сноса на месте старого жилфонда будет возведен жилой комплекс, получивший название «Квартал 45». Он будет состоять из шести многоэтажных МКД с собственной инфраструктурой: детскими и спортивными площадками, зонами отдыха, зелеными насаждениями, парковками. Уже сегодня ведутся работы по строительству двух домов перемешанной этажности, которые являются отправной точкой этого масштабного проекта.

Тем самым ГК «Развитие» решает важнейшие вопросы повышения качества жизни воронежцев: расселение ветхих и аварийных домов, формирование комфортной городской среды, реновация и преобразование облика города.

#### Справочно

■ ГК «Развитие» — одна из крупнейших девелоперских компаний Воронежской области, в портфеле которой более 800 тыс. кв. м жилой недвижимости от эконом- до бизнес-класса. Только в 2020 году застройщиком было реализовано свыше 240 тыс. «квадратов». Сегодня в процессе строительства находится 260 тыс. кв. м, еще 371 тыс. — в стадии проектирования.

мятникам истории и культуры) вследствие недостатков работ, выполняемых членами Ассоциации «Развитие»;

- оказание содействия повышению качества строительства;
- осуществление контрольно-надзорных функций;
- защита прав и интересов компаний в составе Ассоциации;
- помощь в повышении квалификации сотрудников;
- информационная поддержка в ознакомлении с изменениями в нормативно-правовых актах и многое другое.

В целях обеспечения имущественной ответственности членов по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, Ассоциацией сформирован компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Ведется учет сформированных фондов, а также регулярная отчетность за фонды перед контрольно-надзорными органами.

Ассоциация «Развитие» состоит в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ), является членом Торгово-промышленной палаты Воронежской области и регионального Союза строителей. Совместно с последним Ассоциация неоднократно выступала и продолжает оставаться организатором областного конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии строительного комплекса Воронежской области».

Ассоциация «Развитие» ведет активную работу по разрешению поступающих жалоб, обращений и запросов органов государственной и муниципальной власти, правоохранительных органов, НОСТРОЙ, членов Ассоциации. Организует семинары и конференции на актуальные темы в сфере саморегулирования и строительства.

## Железные аргументы

Как ООО «Стальконструкция» стало производственным лидером Черноземья

Алексей ЩЕГЛОВ

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Стальконструкция» было основано почти три десятилетия назад, в 1992 году. С самого начала производственной деятельности предприятия сделало акцент на высоком качестве выполнения работ и безукоризненном соблюдении сроков реализации контрактных обязательств. Благодаря профессиональной работе на протяжении длительного периода времени ООО «Стальконструкция» превратилось в лидера в своем сегменте и завоевало репутацию надежного партнера не только среди заказчиков Воронежской области, но и далеко за ее пределами.

Сегодня ООО «Стальконструкция» — это динамично развивающееся предприятие, на котором трудятся 150 человек, специализирующееся на изготовлении и монтаже металлоконструкций, монолитного и сборного железобетона. Этим высокопрофессиональным управленцам, инженерам и рабочим по плечу самые сложные и ответственные задачи. Подтверждение тому — членство ООО «Стальконструкция» в профильных саморегулируемых организациях (СРО) и наличие допусков на выполнение строительно-монтажных работ (состоит в Ассоциации «СРО «ВГАСУ-Строй» СРО-С-136-22122009) и проектирование (состоит в Ассоциации «СРО «ВГАСУ-проект» СРО-П-078-14122009).



ООО «Стальконструкция» базируется в Левобережном районе города Воронежа на территории площадью 1 га. Предприятие сконцентрировало здесь значительный технологический и логистический потенциал, позволяющий полноценно реализовывать весь цикл работ. Помимо офисных помещений на данной территории располагается цех по изготовлению металлических конструкций площадью 2500 кв. м, оснащенный современным оборудованием. В том числе там имеются дробеструйная камера для подготовки металла, автоматы и полуавтоматы газовой резки металла, а также станки для обработки деталей. Сборочные участки оснащены автоматическими и полуавтоматическими установками для сварки, а также есть отапливаемое помещение для окрасочных работ, что позволяет круглогодично качественно выполнять антикоррозийную защиту конструкций. Для хранения продукции возведены современные складские помещения площадью 2000 «квадратов».

Сегодня оборудование, которым оснащено предприятие, позволяет ежемесячно выпускать и монтировать 500-600 тонн металлоизделий, а также монтировать ограждающие панели типа «Сэндвич» площадью 5-8 тыс. кв. м. Для монтажа металлоконструкций используются собственные грузоподъемные механизмы (автокраны), а также автотранспорт для доставки их на объекты.

За годы трудовой деятельности коллектив ООО «Стальконструкция» реализовал десятки проектов, многие из которых являются знаковыми для Воронежской области. Среди них — производственные, торговые, культурные, а также административные здания и инфраструктурные сооружения. Только за последние три года предприятием изготовлено 15 тыс. тонн металлоконструкций (их них впоследствии смонтировано 13,5 тыс.), а также установлено более 100 тыс. кв. м ограждающих конструкций и покрытий.

#### Кстати

■ Сегодня специалисты ООО «Стальконструкция» ведут строительно-монтажные работы на производственно-логистическом комплексе «Ангстрем», производственно-складском корпусе с АБК для ООО «КДВ-Воронеж», логистическом комплексе «XXI век» в поселке Солнечном и многих других масштабных объектах центрально-черноземного региона.

## Вклад в развитие

Крупнейшее областное СРО объединило свыше 700 местных стройкомпаний

Владимир АНДРЕЕВ

Ассоциация Саморегулируемая организация (СРО) «Региональное объединение строителей «Развитие» создана в Воронеже в 2008 году. Инициатором и основателем альянса местных строителей выступил Сергей Гончаров, тогда же он был избран генеральным директором некоммерческого партнерства (НП). 24 февраля 2010 года НП получает статус СРО с регистрационным номером в реестре СРО-С-204-24022010. В июне 2017 года НП в соответствии с требованиями российского законодательства становится Ассоциацией. В 2019-м Сергей Гончаров избран на должность председателя правления Ассоциации, а генеральным директором стала Юлия Николаевна Лисечко.

На сегодняшний день Ассоциация «Развитие» — самое крупное по численности членов профессиональное объединение в регионе: в состав Ассоциации входит более 700 компаний, осуществляющих на территории области строительство, реконструкцию, капитальный ремонт или снос объектов.

Основными задачами деятельности Ассоциации в настоящее время являются:

- предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственной или муниципальной собственности, окружающей среде, объектам культурного наследия (па-