



Издается
с апреля 1924

98 99 100 лет
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЙ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№6 (10734) 17 февраля 2023

Жилое равновесие

Владимир Ресин о том,
как сбалансировать спрос
и предложение

Беседовал Андрей МОСКАЛЕНКО

Стройку Владимир РЕСИН знает, как свои пять пальцев. Что и не удивительно: более 60 лет его трудового стажа неразрывно связано с отраслью; за эти годы под его руководством в стране появились десятки знаковых объектов, возведено столько нового жилья, что по площади оно равно не одному городу-миллионнику. Начав рядовым горным инженером, он вырос до одной из ключевых фигур в правительстве Москвы, а ныне — в высшем представительном и законодательном органе власти в России. 21 февраля Владимиру Иосифовичу исполняется 87 лет. Накануне дня рождения «легенда строительного дела» рассказал «Стройгазете» о ситуации на рынке недвижимости, о своей — и не только — законодотворческой работе, о том, чем сегодня занимается возглавляемый им экспертный совет при Комитете Госдумы РФ по строительству и ЖКХ.

В 2022 году был установлен исторический рекорд по вводу жилья. Как вы считаете, удастся ли нам и далее сохранять достигнутые объемы?

Полученный результат в значительной степени является заслугой индивидуального жилищного строительства (ИЖС): уже второй год подряд россияне строят себе жилья больше, чем сдают застройщики.

56% нового жилья в России построено населением — и такая картина в 66 из 85 субъектов РФ. Больше всего частного жилья возведено в Подмосковье, Краснодарском крае, Ленинградской области, Татарстане и Башкортостане.

Частично рекордные показатели вызваны возможностью зарегистрировать построенное жилье, в том числе чтобы получить подключение к газовым сетям и прописаться в ранее построенных домах. Это плюс, а не минус: в конечном итоге, работа ведется не ради красивых цифр (безусловно, их приятно видеть в годовом отчете), а ради того, чтобы люди жили в собственных домах, оформленных по всем правилам, с возможностью пользоваться всеми положенными преимуществами.

с. 4

Честный разговор

Что сегодня беспокоит отраслевых общественников?



Алексей ЩЕГЛОВ, Оксана САМБОРСКАЯ

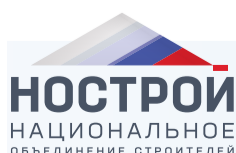
Во вторник 14 февраля в Минстрое России прошло расширенное заседание ведомственного Общественного совета (ОС). На мероприятии были подведены итоги работы ОС за 2022 год и обозначены ключевые вопросы в сфере жилищной и коммунальной политики, на которые предстоит ответить уже в ближайшее время. Главный вывод заседания: благодаря принятым решениям российская строительная отрасль сохранила стабильность, и теперь стоит задача многие временные антикризисные меры, доказавшие свою эффективность, превратить в постоянные, чтобы на их основе двигаться дальше.

Председествовавший на заседании ОС министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в первую очередь выразил признательность членам совета за слаженную работу в прошлом году. «Нам есть чем гордиться и по жилищному строительству, и по направлению нормативной базы, и в том числе по такому сложному направлению, как ЖКХ. И конечно хочу поздравить и поблагодарить наш ОС, который в последнем рейтинге Общественной палаты РФ занял первое место среди общественных советов при федеральных органах власти. Уверен, что ОС при Минстрое России и дальше будет держать эту высокую планку», — сказал Ирек Файзуллин.

Кстати

ОС при Минстрое России предлагает вывести на новый уровень проект «Я — строитель будущего», мероприятия которого включены в общий план «Десятилетия детства в РФ». Под эгидой проекта начинается формирование единой цифровой платформы лучших практик по популяризации строительных профессий и региональных программ, олимпиад, связанных с темами строительства и ЖКХ.

с. 2



Антон Глушков задал тон дискуссиям международного форума «Сибирская строительная неделя 2023» с. 3

НОВОСТИ

Сосуществование на одной территории жильцов новостроек с пользователями соцучреждений пропишут законодательно **с. 5**

КОРОТКО

БУМАЖНЫЙ АНАЛОГ

При содействии «Стройгазеты» увидел свет первый выпуск печатной версии электронного каталога импортозамещения, созданного в прошлом году Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) под эгидой Минстроя России. Сегодня это единственный официальный отраслевой онлайн-сервис для поиска и подбора строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов, выпущенных на территории РФ или дружественных стран, взамен импортных аналогов; этим ресурсом уже пользуется более 200 тыс. организаций, на нем представлено почти 2,4 тыс. позиций, которые заменили товары 400 иностранных производителей. Теперь ознакомиться с ассортиментом каталога можно и офлайн — в его бумажном варианте на почти тысяче страниц. Учитывая, что пополнение «электронного собрата» новой стройпродукцией ведется в ежедневном режиме, обновление «печатки» планируется осуществлять ежемесячно.

300 ПЕРЕХОДОВ

Специалисты комплекса городского хозяйства Москвы за 10 лет капитально отремонтировали почти 300 подземных пешеходных переходов, сообщил заместитель мэра Петр Бирюков. «На всех объектах заменили старую керамическую плитку стен и лестничных сходов на гранитную облицовку, обновили напольное покрытие, ступени и переходные площадки, привели в порядок системы электроснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции», — пояснил он.

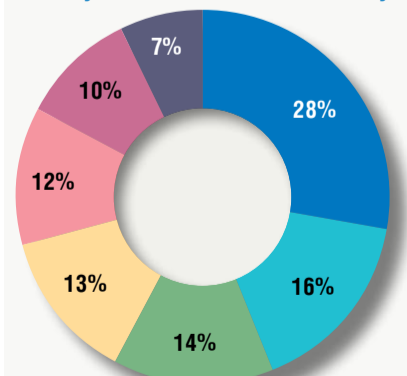
ТЕПЛЫЕ МЕСТА

В 2022 году, по данным Росреестра, при покупке машиномест в новостройках столицы средняя цена сделки составила 2,34 млн рублей (+16,4%), было зарегистрировано 17 442 машиноместа (за год число ДДУ уменьшилось на 26,2%). По мнению аналитиков платформ TrendAgent, машиноместа потеряли инвестиционную привлекательность, а в связи с ростом их стоимости в 2023 году прогнозируется спад спроса на них.

БУДЕТ ДОРОЖАТЬ

В 2023 году жилье недвижимости продолжит дорожать, считает большинство участников опроса на сайте stroygaz.ru. Однако почти треть респондентов надеется на снижение стоимости жилья.

Что будет с жильем в 2023 году?



- Подорожает на 5-10%
- Подорожает <5%
- Стагнация
- Подешевеет на 5-10%
- Подешевеет >10%
- Подорожает >10%
- Подешевеет <5%

Источник: stroygaz.ru

Честный разговор



с.1 По словам министра, в целом прошлый год был непростым для отрасли с точки зрения перехода на новые методы хозяйствования, необходимости восстановления присоединенных территорий, противодействия санкционной политике и активного импортозамещения. «Но несмотря на серьезные вызовы и внешние ограничения, нам удалось максимально нивелировать все риски и показать достойные результаты по достижению показателей национальных проектов», — отметил Ирек Файзуллин. — Не снижены целевые показатели ни по одной из ключевых программ, сохранены параметры субсидируемого кредитования, главой государства принято беспрецедентное решение о продлении льготной ипотеки».

Присутствовавший на заседании ОС председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Паховым подчеркнул, что да, прошлый год был экстремальным, но несмотря на сложности, коммунальную сферу «удалось удержать в коридоре стабильности». Однако сегодня особого внимания требуют вопросы, связанные с рынком управления многоквартирными домами, требующим, по его мнению, новой системы надзора, прозрачности процедур и других решений. «Нынешняя система ЖКХ неэффективна, — констатировал депутат, — отрасль безнадежно устаревает технологически. Нам нужен контроль за каждым рублем и, естественно, максимальная цифровизация, позволяющая увидеть все имеющиеся дисбалансы».



Сергей СТЕПАНИН, председатель Общественного совета при Минстрое России: «Капитальный ремонт так и остается темой для разговоров — это и его качество, и огромный объем средств, которые на него расходуются, и отсутствие контроля за деятельностью региональных фондов со стороны федеральных органов власти. Поэтому давайте поручим этим заниматься Фонду развития территорий»

В поисках «золотой середины»

На прошлой неделе члены Комиссии ОС в сфере жилищной политики обсуждали итоги жилищного строительства и ипотечного кредитования в 2022 году и планы на 2023-й. И если с результатами все понятно — прошлый год стал рекордным по сдаче в эксплуатацию нового жилья (102,7 млн «квадратов»), то что делать дальше? Своим мнением на этот счет поделился приглашенный на совещание комиссии заместитель главы Минстроя России Никита Стасинин, напомнивший, что в этом достижении доля многоквартирного жилья всего 45,5 млн кв. метров, основной же ввод обеспечили «частники». «Эту ситуацию нужно срочно менять, — считает профильный заместитель министра. — Как минимум подготовить помесный план ввода индустриальной жилой недвижимости по каждому региону».



В свою очередь, руководитель аналитического центра финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг в своем выступлении отметил, что сегодня уровень проникновения ипотечного кредитования на первичном рынке находится на максимальных отметках. «С помощью ипотеки покупается 8 из 10 новых квартир, и уже нет физических возможностей для дальнейшего роста, — предупредил эксперт. — Он может произойти только в случае увеличения общего объема продаж недвижимости, в том числе за счет индивидуального жилищного строительства (ИЖС)». По словам Михаила Гольдберга, сегодня только 1 из 10 частных домов возводится с привлечением ипотечных денег. А увеличение числа кредитов в сегменте, по его мнению, следует добиваться за счет стандартизации рынка ИЖС и привлечения подрядчиков, работающих с проектным финансированием.

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

НОВОСТИ



Прирастать Сибирью

Президент НОСТРОЙ поделился стратегиями ускорения темпов строительства на востоке страны

Сергей ВЕРШИНИН

В Международной выставке в области строительства и дизайна «Сибирская строительная неделя 2023» (14-17 февраля) в Новосибирске приняли участие 337 компаний из 10 стран мира, чьи стенды в общей сложности посетили свыше 20 тыс. человек.

Деловая программа мероприятия, спикерами которой стали 168 экспертов, предусматривала серию тематических конференций, семинаров и круглых столов, посвященных перспективам освоения быстрорастущего строительного рынка Сибири и Дальнего Востока. Ключевым событием стал форум «Стратегии ускорения темпов строительства», организованный правительством Новосибирской области, Национальными объединениями строителей

(НОСТРОЙ) и изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) и Российским союзом строителей (РСС). Одним из главных стратегов выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, напомнивший в самом начале своего доклада, что по итогам 2022 года российский стройкомплекс сделан весомый вклад (6,5%) в ВВП страны.

«Мы видим, как стройка существенно влияет на нашу экономику, — отметил глава профильного нацобъединения. — И важным аспектом, который уже реализуется в рамках принятой в прошлом году «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ», является технологическая независимость. В этом вопросе 2023 год обещает стать знаковым для отрасли. Прежде всего, предстоит решить задачи в рамках созданного консорциума по выработке технической и иннова-

ционной политики в области строительства. Впервые меняется подход к выбору тех или иных технологий. Консорциум объединяет ресурсы ведущих отраслевых учреждений и ведомств, включая бизнес. Именно ему отводится роль той инстанции, которая и будет выбирать технологии в строительстве, актуальные на текущий момент».

Со своей стороны, НОСТРОЙ как базовая организация консорциума собирается создать реестр материалоемкости строительных объектов в зависимости от их типа. «Важно понимать, сколько цемента в детском саду, сколько в многоквартирном доме, сколько других материалов, чтобы объективно оценивать стоимость того или иного проекта. Переходя на ресурсную модель ценообразования, необходимо учитывать ресурсы, затраченные на строительство», — подчеркнул Антон Глушков, уточнив, что анализ стандартных проектов будет проведен в рамках работы над каталогом импортозамещения, который ведет НОСТРОЙ.

Также он сообщил, что нацобъединение, чтобы сократить количество фальсификата в

строительной отрасли, в 2023 году начнет вести реестр аккредитованных строительных лабораторий. «Они под нашим контролем будут давать оценку соответствия продукции заявленным требованиям ГОСТ и технических регламентов», — пояснил Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ также выделил еще ряд ключевых направлений развития строительной отрасли в рамках утвержденной стратегии — повышение производительности труда и активное использование ресурса системы независимой оценки квалификации. Кроме этого, он обратил особое внимание на развитие индустриального строительства. «Без современных индустриальных механизмов добиться тех результатов, которые заложены в долгосрочном периоде, точно невозможно. Наш анализ показывает, что суммарная производственная мощность домостроительных комбинатов, которые есть в РФ, составляет 51 млн квадратных метров. И для их системной загрузки и нужно развивать индустриальное направление, иначе выйти на показатели ритмичного строительства дешевого и при этом качественного жилья у нас не получится», — резюмировал Антон Глушков.



Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей:

«Сегодня очень сложно просто прогнозировать изменение стоимости строительства так, как это делалось ранее, — простым индексным способом. К примеру, за 2021 год строительный индекс типового детского сада увеличили на 21%, тогда как норма рентабельности подобных объектов примерно 6%. И мы понимаем, что если бы у нас не появилось постановление правительства РФ №1315, наделившее госзаказчиков возможностью менять твердую стоимость контракта, то ряд строителей, у которых была начальная стадия контрактации, могли если не оказаться банкротами, то понести финансовые убытки»

Строительная газета 98 99 100 лет

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 «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»	Для индивидуальных подписчиков: <ul style="list-style-type: none"> ■ П2012 — на полгода ■ П3475 — на год 	Для предприятий и организаций <ul style="list-style-type: none"> ■ П2011 — на полгода ■ П3476 — на год
---------------------------------------	--	--

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

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

На сегодня восстановлено: **в ДНР 146 школ и 100 детских садов**

В ЛНР 102 школы и 54 детских дошкольных учреждения

В Запорожской и Херсонской областях 14 школ и 7 детских садов

РЕГУЛИРОВАНИЕ

с.1 Владимир Ресин: Профессиональные строители тоже наращивают объемы: в прошлом году компании построили 45,5 млн квадратных метров — и это больше, чем в 2021-м. Хотя из-за известных событий спрос несколько упал. Но застройщики не бросают свои проекты, запускают новые и ищут нестандартные подходы.

Не забываем и про классические, действенные механизмы, такие, например, как ипотека. Сегодня кредит можно взять и на ИЖС, и ставка по ипотеке для некоторых категорий граждан льготная. Недавним решением главы государства для жителей четырех новых регионов страны заработала ипотека со ставкой 2%.

В этом году ждем, что результаты будут не хуже: есть задел для роста, выдали больше разрешений на строительство. Значительный прирост будет за счет восстановления Донбасса, Мариуполя, строительству там новых жилых домов. Да и россияне с поддержкой государства и ипотекой на ИЖС снижать объемы строительства не планируют.

А есть ли шанс продать все эти построенные метры? Если нет, то не стоит ли их передать для решения социальных задач — расселения ветхого-аварийного, для очередейников и т. д.?

По крайней мере, не надо действовать по принципу «все отнять и поделить». Национальный проект «Жилье и городская среда» реализуется и требует наращивать объемы, а не сокращать их. Задача — дать возможность менее обеспеченным слоям населения купить собственное жилье. Льготные ставки ипотеки, программы переселения и тому подобное работают именно на решение социальных задач.

Сейчас рынок жилья состоит из ипотеки процентов на 70. Соответственно, нужно сохранять и поддерживать возможность для наших граждан брать и выплачивать ипотечные кредиты. При этом гарантировать стабильный доход. Эту комплексную проблему невозможно решить с наскака. Нет задачи вечно наращивать объемы; имеется конкретное поручение — достигнуть ежегодных объемов по вводу жилья 120 млн «квадратов» к 2030 году. Вектор задан, есть куда стремиться. В этом году это свыше 102 млн кв. м. Объемы строительства должны учитывать покупательскую способность, а также другие формы обеспечения граждан жильем. Новые проекты будут строить под конкретные задачи, в том числе социальные. Надо достигнуть баланса, равновесия.

Насколько массовой может быть история с ИЖС и использованием для него счетов эскроу?

Пока все это в стадии обкатки. Под патронажем «Банка ДОМ.РФ» сейчас возводятся несколько проектов по этой схеме, и от их успешности во многом будет зависеть будущее ИЖС по эскроу. Первый в стране такой счет для строительства частных домов в воронежском жилом комплексе «Масловский» открыли в конце декабря. Уже к середине 2024 года там построят 130 одноэтажных домов площадью около 11 тыс. кв. м. И это, подчеркиваю, комплексный проект строительства жилья.

В целом распространение этой понятной для граждан схемы должно сделать проекты ИЖС более привлекательными для банков и девелоперов. А для потребителей это возможность получить закрепленные законом гарантии. К тому же резко повысится качество такого жилья. При строительстве нужно соблюдать требования по инфраструктуре. Мы рассчитываем, что это увеличит спрос, люди охотнее будут покупать частные дома под законодательно зафиксированные гарантии.

Как вы считаете, будущее развитие российских регионов за КРТ?

Мы возлагаем на КРТ — комплексное развитие территорий — большие надежды. Механизм применяется уже два года. В первый год сформировали федеральную и региональную нормативные базы, во второй — запустили



Жилое равновесие

программу в регионах. В России сейчас уже больше 200 договоров заключили, выдано 72 разрешения на строительство. А всего прорабатывают под возможные проекты КРТ 828 территорий в регионах.

Механизм КРТ рассчитан на комплексное обновление городской застройки. Регионы будут расселять не только аварийные дома — люди смогут поменять старое, некомфортное жилье, и не нужно будет долгие годы ждать, пока его признают ветхим или аварийным.

Реализация программ КРТ в регионах только набирает обороты. Минстрой России работает с каждым регионом, чтобы принять целый комплект законодательных и подзаконных нормативных актов, определить границы территорий комплексного развития. Проработкой возникающих проблем на связи с представителями местных властей занимается также и наш Экспертный совет (ЭС) по строительству, а также другие формы обеспечения граждан жильем. Новые проекты будут строить под конкретные задачи, в том числе социальные. Надо достигнуть баланса, равновесия.

Москва в этом, как всегда, впереди. Яркий пример: в районе Тропарево-Никулино неэффективно используемый участок будет реорганизован по программе КРТ: будет введено более 23 тыс. «квадратов» современного жилья и 9,8 тыс. кв. м общественной застройки, планируют также возвести школу на 325 мест и физкультурно-оздоровительный комплекс на территории участка общей площадью 1,64 га, находящегося рядом с ландшафтным заказником «Лес на реке Смородинке» и Юго-Западным лесопарком. Сейчас там расположены гаражи, склады, мойка и автосервисы. В проект намерены вложить почти 4 млрд рублей, а город будет получать около 39 млн рублей ежегодного дохода.

А какова сейчас ситуация с рабочей силой на стройках?

Рабочих рук всегда не хватает. Стройкомплексу страны нужно еще как минимум четверть миллиона людей: объемы растут. Проблема с кадрами еще с пандемии тянется, хотя уже и не в таком масштабе; нужны и квалифицированные кадры, и рабочие первого звена. Даже идет разговор о том, чтобы амнистировать трудовых мигрантов, которых раньше выслали за нарушение миграционного режима.

Есть ли данные по российским строителям, задействованным на восстановлении объектов на новых территориях?

Наши строители в ДНР, ЛНР, Херсонские и Запорожские с июня прошлого года восстановили 4 763 объекта и 46 новых построили. Почти

60 тыс. человек трудились на стройках в самую активную пору. Сейчас только строители из Москвы планируют провести в Луганске более 900 восстановительных мероприятий. Работы рассчитаны на пять лет.

Как докладывал нам, депутатам, на «правильном часе» глава Минстроя России Ирек Файзуллин, еще предстоит восстановить 2 261 объект и 62 построить. Города Донбасса планируют восстановить за два-три года, Мариуполь — за три.



Владимир РЕСИН, депутат Госдумы РФ, заслуженный строитель РСФСР

Наша отрасль была и остается локомотивом экономики России и сегодня фактически полностью перешла на отечественные стройматериалы. Когда задача импортозамещения решается такими темпами, все объекты просто обязаны сдаваться в срок!

Можем ли мы говорить, что в России начало развиваться и расширяться производство стройматериалов, которые мы раньше только ввозили?

После введения санкций стало очевидно, насколько глубоко наша промышленность зависит от зарубежных поставок. Да что стройматериалы — оказалось, мы сметану не можем сделать без иностранной заправки.

Налаженные экономические связи и торговые соглашения — это прекрасно и полезно для развития страны, но мы увидели и обратную сторону медали. Всегда нужно иметь достаточное отечественных производств, чтобы обеспечивать собственные нужды.

Хорошо, что мы начали внедрять отечественные продукты и технологии взамен иностранных; сюда входят и стройматериалы, и оборудование, и необходимое программное

обеспечение. Не мгновенно, но по волшебству: организация собственных производств полного цикла — задача дорогостоящая и нетривиальная. Но мы ясно увидели, что сделать это необходимо. Будем работать.

Что из прошлогодних достижений возглавляемого вами отраслевого Экспертного совета в парламенте вы могли бы в связи со всем вышеперечисленным особо отметить?

На итоговом в 2022 году заседании ЭС были затронуты вопросы эффективной организации индустриального строительства. Наши успехи в решении поставленных задач неразрывно связаны с наукой, с регулированием нормативной отраслевой базы, с проектным менеджментом и с требованием высокой компетенции заказчика.

В России выстраивается новая система управления государственными капитальными вложениями. Это касается всех отраслей народного хозяйства, требует синхронизации строительных программ и проектов в регионах, системной градостроительной политики, нацеленной на будущее. Строить эффективно и надежно, отказавшись от лишних документов, процедур и согласований, а также обеспечить сквозную цифровизацию всех процессов, — вот главная задача.

Работу над какими законопроектами планирует ЭС в 2023 году?

Нам предстоит масштабная работа по внесению предложений и изменений в законопроект о КРТ, развитию ИЖС, правовому регулированию жилищного строительства. ЭС состоит из пяти секций, каждая из которых сосредоточена на своем профильном направлении. Все вместе они покрывают большую часть всех направлений градостроительства и строительной промышленности.

Сегодня много внимания мы уделяем именно цифровой трансформации стройотрасли: за этим будущее и перспективы, а значит, нужны механизмы внедрения и применения. Кроме того, мы собираемся проработать тему сохранения объектов культурного наследия в увязке с КРТ: предстоит решить, как именно реализовывать такие комплексные проекты в границах исторических поселений.

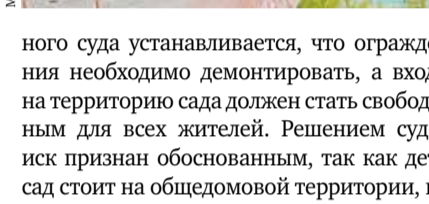
Владимир Иосифович, позвольте от всей редакции поздравить вас с наступающим днем рождения, пожелать вам здоровья, благополучия, нескончаемой энергии и новых свершений!

Спасибо, коллеги! Рад, что ваше издание, постоянным читателем которого я являюсь уже почти 60 лет и которое разделяет мои профессиональные интересы, дело всей жизни, так внимательно следит за событиями отрасли, рынка.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Недетские страсти

Инвесторы предлагают упорядочить земельные отношения собственников жилья с пользователями соцобъектов



Владислав ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ, исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы: «Требуется внесение изменений в законодательные акты РФ, предусматривающие установление специального правового режима размещения игровых площадок, технических и иных зон для эксплуатации встроенно-пристроенных детских садов в границах участка, на котором расположена новостройка, причем в ближайшее время»

ного суда устанавливается, что ограждение необходимо демонтировать, а вход на территорию сада должен стать свободным для всех жителей. Решением суда иск признан обоснованным, так как детсад стоит на общедомовой территории, под него не был выделен участок; следовательно, это придомовая территория, предполагающая беспрепятственный доступ на нее всем жильцам МКД.

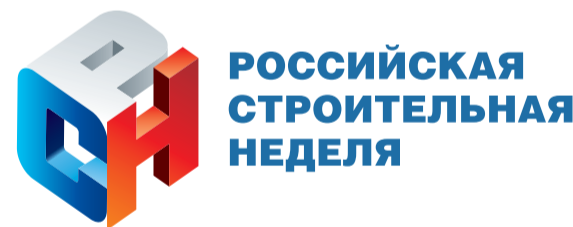
Как отметил член генсовета «Деловой России», владелец группы компаний «Удача» Владимир Прохоров, собственники помещений дома вправе на своем собрании ввести ограничение на использование земельного участка, а также ограничить доступ к детской площадке при организации прогулок детсадовских групп. «Но если дело дойдет до судебного разбирательства, то суд будет учитывать и вопрос нуждемости владельца детского сада

в использовании земельного участка», — подчеркнул он. Таким образом, неопределенность ситуации в законе порождает многочисленные споры и тяжбы, инициируемые с обеих сторон.

В свою очередь, инвесторы и девелоперы, чьи управляющие компании регулярно сталкиваются с такими ситуациями, предлагают уйти от судебной практики решения подобных конфликтов и прописать «правила игры» на законодательном уровне.

В частности, заместитель генерального директора MR Group Андрей Кирсанов считает, что для снижения социальной напряженности нужно установить специальный правовой режим размещения игровых площадок, технических и иных зон для эксплуатации детских садов и школ встроенно-пристроенного типа в границах земельного участка, на котором расположен МКД. В качестве иного решения управляющий партнер и коммерческий директор Time Development Юрий Раловцев предлагает выделить территорию под садик в кадастре как отдельно стоящее здание со своим номером. «И обязательно должен быть проект межевания территории, где выделен участок с видом разрешенного использования под эксплуатацию школ, детских садов и прочих объектов. Вот тогда собственники этого образовательного учреждения могут пойти и оформить эту территорию», — пояснил он.

Обобщив предложения и опыт решения подобных конфликтов, Клуб инвесторов Москвы (КИМ) предлагает вносить в проект планировки территории либо в схему планировочной организации земельного участка, на котором расположен дом, зонирование игровых площадок, технических и иных зон для эксплуатации детского сада; причем до начала строительства доводить информацию об этом до покупателя квартир. «Право собственности на земельный участок под такой площадкой к образовательному учреждению переходить не должно, оно будет сохраняться за собственниками жилых помещений новостройки. А в случае изменения вида разрешенного использования помещения, где был расположен садик, право пользования указанными зонами должно быть прекращено», — поделился инициативой исполнительный директор КИМ Владислав Преображенский.



28.02 – 03.03.2023

Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

Международная специализированная выставка RosBuild 2023

Международная специализированная выставка «Мир стекла-2023»

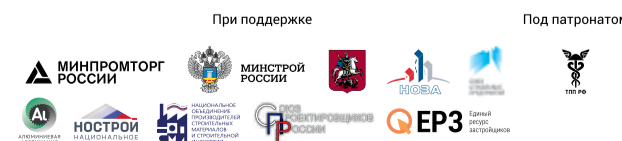
Салон «Малоэтажное домостроение»

Форум «Строим будущее России вместе»

12+



www.rsn-expo.ru



ЭКСПОЦЕНТР

ЖИЛЬЕ

Алексей ТОРБА

Актуальные вопросы новой программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда рассматривались на круглом столе, который провел на днях председатель Комитета Совета Федерации (СФ) РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко. Запущенная правительством России в августе 2022 года программа охватывает многоквартирные дома (МКД), признанные непригодными для проживания с 2017 до 2022 года.



Сенатор напомнил, что полномочиями по предоставлению финансовой поддержки регионам, осуществлению мониторинга реализации региональных программ расселения «аварийки» и выполнению условий предоставления

финансирования наделен Фонд развития территорий. «Его средства, сформированные за счет предоставленной в 2022 году субсидии, по действующим правилам распределяются между теми субъектами РФ, которые завершили до 1 мая 2022 года реализацию прежней программы расселения (МКД, признанные аварийными до 1 января 2017 года), — уточнил Андрей Шевченко. — В настоящее время переселение в рамках новой программы начали семь регионов — Кабардино-Балкарская и Чеченская Республики, Магаданская, Саратовская и Сахалинская области и города федерального значения Санкт-Петербург и Севастополь. По прогнозам, в 2023 году завершат предыдущий этап расселения и приступят к ней еще 40 субъектов РФ».

Перед мероприятием парламентарии провели мониторинг региональной практики, позволивший им выделить ряд препятствий, которые могут негативно отразиться на «запуске» новой программы. Обсуждению вопросов, возникших на старте ее реализации, и было посвящено заседание круглого стола.

Желания и возможности

Прежде всего Андрей Шевченко указал на возросшие трудности с финансированием переселения граждан из «аварийки». По его словам, в регионах наблюдается увеличение расходов на расселение этого жилищного фонда с ростом стоимости возведения новостроек. Правительство в 2022 году в оперативном порядке выделило бюджетные ассигнования в размере 24 млрд рублей на покрытие таких региональных расходов, однако эти средства дошли лишь до 43 субъектов РФ, да и то не в полном объеме. Например, дефицит средств Архангельской области составил чуть больше 4 млрд рублей, а сумма дополнительной поддержки региону — чуть больше 2 млрд рублей. Целому ряду регионов поддержка вообще не была предоставлена, в связи с чем сенатор предложил предусмотреть сейчас возможность пересчета лимитов или выделения допсредств.

Андрей Шевченко также отметил, что по новым правилам уровень софинансирования регпрограммы за счет федерального бюджета не должен превышать 60%. Он напомнил, что с 2017 по 2019 год соотношение финансирования из федерального и регионального бюджетов составляло 75% и 25% соответственно, а с 2019-го — 89% и 11%. И теперь регионы просят вернуться к пропорции софинансирования 2019 года.

Сенатор также напомнил, что в декабре правительство приняло решение о софинансировании в размере 95% программы расселения аварийного фонда для высокототационных регионов. Однако, по мнению законодателя, этого недостаточно, в связи с чем они обратились в Минстрой России с просьбой рассмотреть возможность увеличения доли софинансирования для дотационных регионов.



Дорогая «аварийка»

Регионам стало сложнее переселять граждан из непригодных для проживания домов



В свою очередь, директор департамента стратегических проектов министерства Ольга Шарова заявила, что при переходе от старой программы к новой остается проблема недостаточности финансирования. По ее словам, в настоящий момент из федбюджета на 2023 год выделено 42,13 млрд рублей, а на 2024-й — 18,8 млрд. И если за 2022 год было переселено 192,73 тыс. граждан из 3,15 млн квадратных метров аварийного жилья, то в 2023-м планируется расселить 139 тыс. человек из 2,5 млн «квадратов». «Основной задачей для себя Минстрой считает осуществление «бесшовного» перехода от старой программы к новой», — заявила чиновник, добавив, что, по уточненным данным, на текущий момент завершили действующую программу 12 регионов, а всего до конца года ее планируют закрыть и приступить к реализации новой 39 субъектов РФ.

В поисках выхода

Понятно, что проблемы с финансированием не дают возможности увеличить темпы расселения «аварийки», общая площадь которой, по информации Минстроя России, составляет сейчас более 21 млн кв. м. При этом, как отметил присутствовавший на мероприятии президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, из 2,5 млрд «квадратов» всего жилого фонда страны 100 млн именот износ более 60%, поэтому ежегодно порядка 2 млн кв. м могут добавляться к аварийному фонду. Это обстоятельство нельзя не учитывать в ситуации, когда разница между федеральной субсидией и фактической стоимостью «квадрата» в регионах настолько велика, что, по словам Антона Глушкова, при достаточно сложном положении как с федеральным, так и с региональным бюджетами изыскать необходимые средства на так называемую доплату на «верхнюю» у очень многих субъектов возможности нет. «И действительно, даже действующая программа,

21
млн «квадратов»
составляет сейчас общая площадь аварийного жилья в России

которая должна быть закончена в 2024 году, в ряде субъектов оказывается под угрозой», — заявил президент НОСТРОЙ.

В этой связи Антон Глушков обратил внимание участников круглого стола на то, что улучшение жилищных условий до сих пор предлагало снос ветхих и аварийных объектов и строительство новых домов. Однако сейчас, когда в очереди на снос стоят МКД так называемых устаревших серий, решение проблемы ликвидации «аварийки» не всегда предполагает учет износа этих зданий. Вместе с тем, их комплексная реконструкция или перестройка в соответствии с новыми требованиями может значительно сократить затраты бюджета. По словам президента НОСТРОЙ, при решении вопроса о дальнейшей судьбе зданий по большей части исходят из нормативных сроков их эксплуатации, но в данном случае надо учитывать уровень их фактического износа, поскольку запас прочности тех же пресловутых «хрущевок» при правильной эксплуатации достаточно велик.

Не уповая на бюджет

Развивая мысль собравшихся в СФ РФ о том, что кроме бюджетных средств на переселение из аварийного жилья есть и другие инструменты, первым заместителем председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Павел Качкаев поддержал предложение аудитора Счетной палаты РФ Натальи Труновой о необходимости развития института некоммерческой аренды жилья при расселении «аварийки». В связи с этим депутат отметил, что действующее

законодательство позволяет находить девелоперов, которые могут построить дом и затем сдавать квартиры в нем в аренду. При этом заинтересовать инвесторов можно, в частности, налоговыми послаблениями и получением земли под строительство таких объектов бесплатно.

Тему найма продолжил первый заместитель председателя Законодательного собрания Свердловской области, вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий. По его мнению, это очень перспективное направление надо рассматривать как один из основных способов привлечения дополнительного финансирования помимо госденег. «Для этого нужно дать больше свободы региональным властям, которые должны принимать решения, в том числе корректировать эту программу в оперативном порядке», — считает он.

Существенное дополнение к вопросу об условиях предоставления нового жилья сделал и сенатор Рязанской области. Он предложил включить в действующий нормативный правовой акт варианты предоставления жилья вместо аварийного по социальным нормам — как минимум для тех, у кого это жилье по размерам является избыточным. Кроме того, сенатор поддержал тезис Аркадия Чернецкого о том, что программа отселения из «аварийки» должна носить не срочный, а бессрочный характер, поскольку новое аварийное жилье появляется не дискретно, а практически постоянно. По мнению Николая Любимова, временные горизонты этой программы должны быть значительно расширены еще и потому, что муниципалитеты очень часто боятся признавать жилье аварийным, так как не знают, сколько эта программа будет работать. Ведь если они признают жилье, которое по факту является аварийным, то к жильцам появятся всевозможные льготы, а муниципалитет заплатит за расселение этого дома.



По итогам января 2023 года Кубань наравне с Москвой оказалась в лидерах по запуску новых строительных проектов. В крае началось возведение домов площадью почти 450 тыс. кв. м (106% по сравнению с началом 2022-го)



Краснодарский край на третьем месте в России по организации физкультурно-спортивной работы. К 2024 году новые спортивные объекты появятся во всех муниципалитетах региона

Краснодарский край

Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

www.stroygaz.ru



Вениамин
КОНДРАТЬЕВ,
губернатор
Краснодарского
края:

Строительный комплекс Кубани по праву считается одним из крупнейших в 2023-м. Особое внимание мы всегда уделяем социальной сфере: за последние семь лет в регионе появилось 74 новых школы и 168 детских садов.

Беспрецедентный объем строительства ожидается и в этом году. По национальным проектам и краевым программам в городах и районах начали возводить 172 социальных объекта: школы и детсады, больницы и поликлиники, офисы врачей общей практики и фельдшерско-акушерские пункты, учреждения культуры, спорткомплексы, центры единоборств. Причем 102 из них планируем завершить уже в 2023-м.

На протяжении многих лет Краснодарский край остается лидером в России и по темпам жилищного строительства: только в прошлом году сдано почти 7,6 млн квадратных метров (на 21% больше, чем в 2021-м) — это второй показатель в стране после Московской области.

Мы также успешно развиваем коммунальную инфраструктуру, решаем проблемы обманутых дольщиков, реализуем напироекты. Пересмотрели принципы градостроительной политики, отдаем приоритет комплексной продуманной застройке. Наша главная цель — улучшить качество жизни не только в городах, но и в небольших сельских поселениях края. И нет сомнений в том, что все принятые обязательства будут выполнены.



Кубань созидательная

Региональный стройкомплекс
смотрит в будущее с оптимизмом

Андрей КРАСАВИН

Краснодарский край стабильно входит в топ-5 субъектов РФ по объемам текущего строительства. В жилищной и социальной сфере растут объемы вводимого жилья, активно открываются новые образовательные, медицинские, социальные и спортивные комплексы. В общей сложности в 2022 году за счет краевых средств, а также с привлечением средств федерального бюджета в рамках национальных проектов одновременно велось строительство 179 соцобъектов: 37 школ, 28 детских садов, 49 спортивных и 29 медицинских учреждений, а также 36 объектов инженерной и иной инфраструктуры. Так, только новых школ и детских садов на Кубани появилось в прошлом году сразу 17 и 10 соответственно. Непосредственно

по линии регионального департамента строительства было сдано в эксплуатацию 13 школ на 10 500 учебных мест (из них три в Краснодаре и Новороссийске, две в Сочи) и шесть дошкольных учреждений общей вместимостью 875 мест в Краснодаре, Сочи и Динском районе края (четыре места с последующим приобретением в муниципальной собственности).

В рамках развития системы здравоохранения в краевой столице введены в строй стражное отделение судебно-психиатрической экспертизы и лечебно-диагностический корпус детской клинической больницы. Завершено строительство 11 фельдшерско-акушерских пунктов (ФАП) на территориях муниципальных образований. В этом году строители Кубани приступили к реализации масштабного проекта — возведению 19 новых поликлиник по напироекту «Здравоохранение».

Реконструируется центральная районная больница в станице Тбилисская, заключены контракты по четырем поликлиникам и реабилитационному центру.

В целях активизации физического воспитания горожан в Краснодаре на территории «Города спорта» выстроен многофункциональный спортивный комплекс — плавательный бассейн, завершено строительство гребной базы в Темрюке (ее построили по поручению губернатора края Вениамина Кондратьева на месте старого учреждения, открытого в начале 1980-х годов). Также в регионе сдано в эксплуатацию 19 объектов спорта: девять центров единоборств и 10 спорткомплексов.

«Особое внимание на Кубани отводится и объектам культуры, — подчеркнул «Стройгазете» руководитель департамента строительства Краснодарского края Игорь Федосов. — Реконструирован Дом кубанской журналистики, разрабатывается проектная документация по реконструкции цирка».

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

Кубань созидательная



с.7 В крае идет активная работа и на инфраструктурных объектах: в Горячем Ключе, Мостовском и Щербиновском районах края строятся три пожарных депо. В прошлом году введено в эксплуатацию 10,8 км нового этапа «Троицкого группового водопровода». В настоящее время ведется строительство очередных участков водоводов общей протяженностью около 112 км, проектируется 41 км новых сетей водоснабжения. Построены очистные сооружения производительностью 4,2 тыс. кубометров в сутки в станции Ленинградской, завершаются работы по очистным в Павловском районе, строятся очистные сооружения в Новороссийске.

Что касается жилищного строительства, то Кубань является лидером в Южном федеральном округе (ЮФО) по объему строительных работ и вводу жилья, а в стране занимает второе место по новостройкам и восьмое место по объемам строительства. В частности, по итогам прошлого года в Краснодарском крае сдано свыше 7,6 млн кв. м жилья. Объем работ по отрасли составил 352 млрд рублей, только налогов в казну стройкомпания перечислили на сумму 15,5 млрд рублей.
«На 2023 год ставим перед собой задачи одновременного возведения 172 новых соц-объектов, из них в этом году введем 102, — поделился планами с «СГ» Игорь Федосов. — Сегодня кубанские компании также при-

ступили к строительству 23 детских садов на 4 405 мест в 12 муниципальных образованиях, все они будут сданы в 2023-м. Ведется в крае строительство 46 медицинских объектов в 25 муниципальных образованиях. Из них в текущем году завершится возведение 13 зданий для врачей общей практики, семи ФАП и восьми поликлиник. Начаты работы на 32 спортивных объектах в 20 муниципалитетах, включая 11 центров единоборств. Преображается и коммунальная сфера, где строится 29 объектов в 11 муниципальных образованиях, планируются к вводу основные магистральные водоводы общей протяженностью 80 км, такие как Троицкий, Таманский, Ейский групповые водоводы».



Игорь ФЕДОСОВ, руководитель департамента строительства Краснодарского края: «На Кубани ежегодно появляются новые социальные объекты. Плану не собираемся снижать и в обозримом будущем: большое число объектов, намеченных к вводу в 2023 году, сейчас находится в активной стадии реализации. Но главное, что количество учреждений образования, спорта и здравоохранения растет год от года: без них квадратные метры не обеспечат комфортное проживание краснодарцев»



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Почувствовать атмосферу

В Краснодаре воссоздадут исторический квартал XIX века

В столице Кубани появится исторический квартал, где местные жители и гости города смогут прикоснуться к прошлому и почувствовать атмосферу дореволюционного времени. А началось все в апреле 2021 года с презентации проекта по развитию исторического квартала Краснодара (до 1920 года Екатеринодара) в пределах небольшого участка, ограниченного улицами Красной, Пашковской, Красноармейской и Длинной. Здесь находится сразу пять объектов культурного наследия (ОКН), в том числе дом купца Марка Лихацкого, Лихацкие бани и Дом сестер милосердия.



В предложенном варианте концепции обновления данной локации, в разработке которой приняли участие сотрудники администрации, местные общественные деятели, архитекторы, историки и волонтеры, удачно сочетаются реконструкция зданий XIX века и создание современной комфортной городской среды. Согласно проекту, в первую очередь планируется обустроить территории, которые находятся внутри квартала и не видны с пешеходной части улиц. На одной из них предлагается разместить исторический базар, переведя туда часть ярмарки выходного дня, проходящей по субботам. Также здесь предусмотрены детская площадка, прогулочная зона, лекторий, летние кафе. Будут установлены малые архитектурные формы и «предметы старины» — исторический трамвайный вагон, гидрант, камера-обскура, пракиноскоп и др.

Справочно
■ Марк Лихацкий — известный кубанский предприниматель, купец, председатель Екатеринодарской думы. Его двухэтажный кирпичный дом площадью свыше 480 «квадратов» украшает резная деревянная веранда (стиль «эkleктика» преобладал при той застройке). Сейчас техническое состояние здания признано неудовлетворительным. Еще одна «лихацкая достопримечательность» — купеческие бани, открытые в 1893 году. Впервые в истории города в них было применено электрическое освещение в промышленных масштабах (110 лампочек). Оба объекта являются памятниками архитектуры регионального значения.

Сегодня все земельные участки общей площадью около 6,5 тыс. квадратных метров, входящие в территорию квартала, изъяты в муниципальную собственность. Пока продолжается оформление необходимой земельно-правовой документации, глава Краснодара Евгений Наумов поручил внести предложения по временному использованию территории улицы Красной, 118 (литера А), на которой находится дом купца Лихацкого 1900-1910 годов постройки. Одно из них — инициатива горожан по обустройству здесь прогулочной зоны — уже практически реализовано: в конце ноября прошлого года на пересечении улиц

Длинной и Красноармейской было установлено 15 лавочек, 15 кадок с деревьями и 15 урн. При этом отреставрированы сам дом (в нем предлагается разместить интерактивный музей Краснодара) мэрия кубанской столицы планирует за счет городского бюджета. По информации краснодарского департамента строительства, выбрать подрядчика работ местные власти собираются до конца февраля, а завершить проектирование — до конца 2023 года.
Стоит отметить, что на сегодняшний день городом уже разработаны и другие проекты реконструкции ОКН, находящихся в центре Краснодара, но не входящих в границы «исторического квартала», таких, как дом профессора Данилюка (Красноармейская улица, 30, литеры А, А1), дом Пятковой (улица Орджоникидзе, 50, литера А), дом Фришкуледи (улица Орджоникидзе, 48, литеры А, А1). Сейчас прорабатываются возможности финансирования строительно-монтажных работ на этих объектах.



КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Чтобы узнать о состоянии краевого стройкомплекса, как говорится, из первых уст, «Строительная газета» обратилась к давнему эксперту редакции — Батарию ТУТАРИШЕВУ, генеральному директору компании «Краснодарпроектстрой», председателю Совета СРО «Региональное объединение строителей Кубани», координатору Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Южному федеральному округу (ЮФО), заслуженному строителю РФ.

И Батарию Зульевич, как всегда, емко и информативно рассказал «СГ» о строительных новостях региона, о проблемах отрасли и возможных путях их решения.

Не только метры

Мы, строители Кубани, гордимся тем, что на протяжении многих лет занимаем одно из ведущих мест в стране по вводу объектов в эксплуатацию, получению разрешений на строительство новых жилых, социальных и промышленных объектов. Особо хочу отметить роль администрации Краснодарского края, органов местного самоуправления в строительстве детских садов и школ в связи с тем, что край пользуется большой привлекательностью для переезда к нам жителей других регионов. А после присоединения к России новых территорий поток желающих связать свою судьбу с житницей страны стал больше в разы! Поэтому для нас проблема коллег-застройщиков из других федеральных округов по реализации уже возведенных жилых комплексов не так актуальна.

Да, наш край является примером по объему введенного жилья, строительству детских садов и школ. Но мы, строители, знаем, что нам важно не только количество метров, но и качество построенных объектов.

Когда кадры действительно решают

Безусловно, основой всех преобразований являются кадры специалистов; и чем сложнее тот или иной период в жизни государства, тем более высокие требования должны предъявляться к ним.

У нас в стране создан и на протяжении 14 лет динамично развивается институт отраслевого саморегулирования. Много было критиков, оппонентов системы... Но давайте не забывать про все то положительное, что саморегулирование привнесло в нашу жизнь: качество и безопасность строительной продукции, систему подготовки кадров для отрасли, разработку и внедрение новых стандартов и правил, участие в законотворческой деятельности — и это лишь малая толика.

Несколько примеров. В то время, как в 2022 году российский рынок покинули многие зарубежные производители, благодаря НОСТРОЙ и личному участию президента нацобъединения Антона Глушкова в продвижении нужд и чаяний строителей был создан каталог импортозамещения стройматериалов. А для оказания финансовой помощи компаниям во время пандемии НОСТРОЙ стал инициатором подготовки и принятия постановления правительства РФ о выдаче займов членам строительных саморегулируемых организаций (СРО) из средств компенсационных фондов.

Далее — один из разделов федерального закона 447-ФЗ от 30 декабря 2021 года, который были внесены важные изменения в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ, устанавливая, что с 1 сентября 2022 года необходимо обеспечить возможность определения реальной квалификации работников отрасли, несущих персональную ответственность за качество выполняемых работ и безопасность строительства. Да, сегодня строителю приходится проходить раз в пять лет и специалистов, которые уже находятся в НРС. Благодаря выделенным НОСТРОЙ средствам на координационную работу в ЮФО мною были организованы обучающие четырехдневные семинары в Краснодаре, Новороссийске и Сочи. Мы готовили специалистов — членов СРО к сдаче экзаменов, но у них существует определенное опасение: финансовый платеж в 14 тыс. рублей.



Будущее рождается сегодня

Как краснодарское профсообщество наращивает строительный потенциал региона

Квалификация позволит работодателю получить более качественную обратную связь и увидеть настоящие, фактические знания и уровень квалификации работников на стройплощадках. А квалифицированный персонал — это залог обеспечения качества и безопасности возводимых объектов, что, безусловно, необходимо всем жителям нашей страны.

Оценочные средства теоретического этапа этого профессионального экзамена, проводимого в форме тестирования, представляют собой вопросы (с учетом трудовых функций, предусмотренных профстандартом) и варианты ответов, среди которых соискатель должен выбрать правильный. Практический этап основан на выполнении экзаменуемым реальных заданий, решении кейсов и защите проекта. Здесь соискатель взаимодействует с экспертами Центра оценки квалификации (ЦОК).

Понимая необходимость организации такого центра в Краснодарском крае, я вышел с предложением к НОСТРОЙ аккредитовать в регионе ЦОК в качестве пилотного проекта. Так что опять же благодаря президенту НОСТРОЙ Антону Глушкову и руководителю аппарата нацобъединения Сергею Кононыхину у нас в крае ЦОК появился одним из первых в России. Сейчас мы занимаемся оформлением документов с тем, чтобы расширить его деятельность и аккредитовать центр в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков (НОИПРИЗ). После чего в ЦОК, созданный на базе Центра проектирования конструкций «Строитель», смогут сдавать экзамены как строители, так и проектировщики.

Вместе с тем, стоит отметить, что сегодня на Кубани дополнительно открыты еще две экзаменационные площадки, однако желающих прийти и сдавать экзамены практически нет. А ведь такие экзамены придется проходить раз в пять лет и специалистам, которые уже находятся в НРС. Благодаря выделенным НОСТРОЙ средствам на координационную работу в ЮФО мною были организованы обучающие четырехдневные семинары в Краснодаре, Новороссийске и Сочи. Мы готовили специалистов — членов СРО к сдаче экзаменов, но у них существует определенное опасение: финансовый платеж в 14 тыс. рублей.

Отметим, что платеж является единым во всех ЦОК на территории страны. Но есть и обратная сторона медали: специалист не уверен в своих знаниях, а ведь он уже работает и осуществляет контроль при выполнении строительно-монтажных работ.

Главное, чем всем нам нужно заниматься независимо от отрасли экономики и должности, — повышать производительность труда. Сложившейся негативной ситуации озабочены различными министерства и ведомства, ведь главным аспектом работы бизнеса должна быть именно производительность труда, которая, согласно данным Росстата, снижается последние пять лет.

Даже дефицит рабочей силы в строительстве дает определенный плюс для повышения производительности труда: это позволяет наращивать механизацию, улучшать условия работы, принимать необходимые для прорыва в отрасли новые технологии.

Площадка для обсуждения

Сегодня стоит задача реализации государственной программы по обеспечению россиян доступным жильем и формированию комфортной городской среды. Решение этой зада-

чи невозможно без технической и технологической модернизации отрасли, налаживания в России производства наиболее перспективных строительных материалов. Уверен, что много нового и интересного мы увидим на площадках уже ставшей традиционной международной строительной выставки на Кубани — YugBuild. Эта крупнейшая тематическая экспозиция на юге России является важным деловым мероприятием для обсуждения самых актуальных вопросов развития отрасли на региональном уровне, она не только имеет высокий авторитет у ответственных специалистов строительно-архитектурного комплекса, но и ежегодно привлекает большое количество экспонентов и посетителей из зарубежных стран.

Не сомневаюсь, что YugBuild и в дальнейшем будет способствовать развитию архитектурно-строительного комплекса Краснодарского края, послужит площадкой для эффективного взаимодействия всех участников стройотрасли, а также позволит существенно расширить круг профессиональных и деловых контактов. Желая посетителям и участникам выставки плодотворной работы, реализации намеченных планов и успеха!

Потрясенный можно избежать

Наше интервью с Батарием ТУТАРИШЕВЫМ состоялось после тяжелейшего стихийного бедствия в соседних странах, унесшего десятки тысяч жизней. «СГ» решила узнать у эксперта, а как обстоят дела в южнороссийском регионе, находящемся в сейсмически опасной зоне.

«Каждый нормальный человек воспринимает это беду как свою собственную. Мы выражаем искреннее соболезнование турецкому и сирийскому народам, и для себя должны сделать соответствующие выводы. Наша родная Кубань, как и часть регионов Южного федерального округа — Республики Адыгея и Крым — находится в зоне повышенной сейсмической опасности. На протяжении многих лет я веду анализ сейсмической активности в крае. Нас «трясет» практически каждый день, но бальность по шкале Рихтера достаточна мала — и мы этого не замечаем. Поэтому я призывал своих коллег, проектировщиков и строителей, и продолжаю это делать: нам необходимо приложить все свои знания и способности при возведении зданий с учетом сейсмической опасности, а контролирующие органы должны бдительно следить за исполнением сводов правил и технических регламентов. Как руководитель строительной компании, заверяю, что объекты, возведенные фирмой «Краснодарпроектстрой», — жилые дома, поликлиника, детские сады, — точно отвечают предъявляемым к ним требованиям, в том числе и по сейсмике. Этому во многом помогает и наша аккредитованная строительная лаборатория, проверяющая стройматериалы, изделия и конструкции на соответствие проектным требованиям»



Край, где хочется жить

Как на Кубани формируется уникальная социальная инфраструктура

Оксана САМБОРСКАЯ

Инфраструктурное строительство — одна из приоритетных задач российского стройкомплекса, драйвер экономического развития всей страны. И каждый регион по отдельности стремится стать более удобным для своих жителей: строит новые дороги, больницы, школы, спорткомплексы и т. д. — все то, что необходимо ежедневно для комфортной и полноценной жизни населения. Не исключение и Краснодарский край, где сегодня активно возводятся образовательные, медицинские и спортивные кластеры, прокладываются дороги и путепроводы, благоустраиваются городские пространства.

Одним из ключевых участников, лидеров рынка инфраструктурного строительства, является группа компаний (ГК) «ЕКС» — системообразующее предприятие РФ, входящее в число крупнейших инженеринговых организаций страны. На счету ГК, ведущей свою историю с 1970 года, свыше 2 тыс. ре-

ализованных проектов, и компания развивается, осваивает новые направления и рынки. Сегодня «ЕКС» обладает высокой компетенцией, интеллектуальным и производственным потенциалом, благодаря которым осуществляются проектирование, реконструкция и строительство стратегически важных объектов. География ее проектов охватывает большинство регионов России. Активно работает компания и на Кубани, где сегодня формируется уникальная в масштабах всей страны социальная инфраструктура.

Так, предмет особой гордости строителей из «ЕКС» — президентский лицей на базе образовательного центра «Сириус» со школой на 1 100 учеников и детским садом на 360 мест. В соответствии с резолюцией президента РФ, ГК «ЕКС» была определена единым подрядчиком по строительству в Сочи образовательной инфраструктуры для одаренных детей. Реализация этого пилотного проекта позволила компании приобрести бесценный опыт, благодаря которому подобные совре-



БМК ИНТЕРБЛОК без дымовой трубы

системы управления и безопасности». Уникальные конструкторские решения БМК обеспечивают четырехкратную экономию энергоресурсов по сравнению с котловыми технологиями и соответствующее уменьшение стоимости 1 Гкал тепла.

«Экологические достоинства отопительных котельных ИНТЕРБЛОК и их энергоэффективность, — добавляет Олег Богомолов, — особенно востребованы в местах с высоким уровнем выбросов вредных веществ в атмосферу, поскольку они улучшают экологическую обстановку и снижают стоимость тепловой энергии. Их удобно применять в морской и горной санаторно-курортных зонах, где внимательно следят за чистотой атмосферы и воды, экономичным расходом энергии энергоресурсов». В частности, сегодня инновационная продукция «Интерблока» пользуется большим спросом на юге России. В числе заказчиков — ООО «Блок» (Кабардино-Балкария), ООО «КАМ БИЛДИНГ» (Ростовская область), ООО «ЭнергоБетон» (Краснодарский край). В настоящее время подписан договор на поставку БМК ИНТЕРБЛОК для Нальчикского завода строительных материалов.

Основные технические характеристики БМК ИНТЕРБЛОК в составе двух теплоагрегатов

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МОДЕЛЕЙ	102	302	502
Тепловая мощность, кВт / Гкал/час	580 / 0,5	1740 / 1,5	2900 / 2,5
КПД, %	97	97	97
Потребляемая эл. мощность, кВт	14	36	76
Расход природного газа, куб. м/час	56	170	284
Расход дизельного топлива, кг/час	46	138	230
Размеры (длина×ширина×высота), м	8,1×6,1×2,7	8,1×6,1×2,7	8,1×6,1×2,7

менные молодежные научные центры будут создаваться по всей стране.

В ноябре 2022 года «ЕКС» был введен в эксплуатацию крупнейший на юге России дворец водных видов спорта — часть кластера «Город спорта» в краевой столице. Площадь этого многофункционального плавательного бассейна, вмещающего до 3 тыс. зрителей, — более 40 тыс. квадратных метров. В состав дворца входят четыре чашки — олимпийская, тренировочная, детская и для прыжков в воду, которую также можно задействовать для водного поло и синхронного плавания. К строительству объекта было привлечено более 350 специалистов, а в его открытии принимал участие глава региона Вениамин Кондратьев.

Еще одним знакомым для «ЕКС» проектом в Краснодаре считается возведение в рамках государственной программы «Развитие здравоохранения» нового лечебно-диагностического корпуса детской краевой клинической больницы, рассчитанного на 340 койко-мест. Общая площадь здания превышает 40 тыс. «квадратов».

В 2023 году «ЕКС» приступила к строительству Кубанского казачьего кадетского корпуса и общеобразовательной школы на 1 550 мест. Важно отметить, что на этих объектах сейчас параллельно ведутся подготовительные работы и устройство котлована. Сдать их в эксплуатацию планируется в IV квартале 2024 года. При этом уже сегодня компанией завершается строительство в Сочи спортивного центра международного уровня — Академии единоборств, ее строительная готовность составляет более 98%.

Время решений

ГК «Интерблок» делится опытом инновационных разработок

Андрей КРАСАВИН

Критически важные задачи сегодняшнего дня — обеспечение технологического и экономического суверенитета страны, ускоренный вывод на рынок отечественных научно-технических технологий, формирование новых инновационных направлений. Достижение этих стратегических целей государства невозможно без внедрения эффективных современных решений на предприятиях всех секторов экономики.

Примером таких изобретательских поисков служит группа компаний (ГК) «Интерблок», которая более 25 лет разрабатывает и эффективно внедряет в практику уникальные энергоэффективные низкоуглеродные промышленные теплоагрегаты. Их наиболее ярким образцом является отопительная блочно-модульная котельная (БМК) ИНТЕРБЛОК, обладающая неоспоримыми преимуществами перед большинством аналогов, в том числе зарубежных.

БМК не требует дымовая труба с сопутствующими выбросами вредных веществ в атмосферу. Встроенная погодозависимая система регулирования мощности теплоагрегатов обеспечивает автоматическое измене-

ние температуры. Каскадное включение (выключение) теплоагрегатов для повышения (понижения) тепловой мощности котельной происходит в зависимости от температуры наружного воздуха. Нет необходимости в постоянном присутствии персонала: контроль и управление работой ИНТЕРБЛОК ведется дистанционно, а эффективное использование энергоресурсов обуславливает беспрецедентно высокий КПД — 97%!

«Наша БМК работает на различных видах топлива: дизельном, печном, природном газе, керосине, легкой нефти, газоконденсате, — подчеркивает генеральный директор ГК «Интерблок», доктор технических наук Олег Богомолов. — Это функционально законченное изделие с приборами автоматики,



123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б, к. 22
+7 (495) 728-92-93, +7 (495) 149-87-81,
+7 (472) 542-79-01
info@interblock.ru
www.interblock.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



Александр ПОПОВ, технический директор компании Signal

В прошлом году российский рынок покинули ключевые международные игроки, обеспечивавшие программным обеспечением (ПО) подавляющую долю отечественных стройкомпаний. Уход иностранных вендоров вскрыл еще одну проблему — отсутствие конкурентоспособного софта, что в конечном результате может привести к неисполнению застройщиками своих обязательств перед дольщиками.

Технологический перевес

Монополизация рынка иностранными компаниями сыграла со строительной отраслью злую шутку: зависимость от западного ПО стала критической, а полноценные аналоги российских разработчиков пока не представили.

Популярные системы Revit, ArchiCAD, линейка продуктов гиганта Autodesk перестанут работать по купленным годовым лицензиям уже в феврале этого года. Их отечественные аналоги имеют ограниченный функционал, скорость обработки информации и удобство интерфейсов. Эту проблему, безусловно, можно решить при наличии времени и определенных условий при переходе на новые системы, но возникает вопрос: что будет происходить с проектами, находящимися в стадии проектирования и строительства в данный момент? Существует риск сдвига сроков ввода в эксплуатацию, оптимизации решений и адаптации под те возможности, которые предлагают наши разработчики.

Возвращения к чертежам на кульмане и аналоговым процессам, разумеется, не будет, но девелопмент оказался не готов к резким изменениям программного ландшафта. Прогресс в данном случае оказался препятствием. Но несмотря на монополизацию рынка западными игроками, ситуация не выглядит безнадежной.

Преимущества и риски прогресса

Порядка 15 лет назад в России появились первые информационные модели зданий, произведшие революцию в строительной отрасли. За последние пять лет уровень цифровизации стройки вырос с 5% до 15%, а в Москве и вообще дошел до 25%.

Кроме перехода на цифровые модели и информационное моделирование, появились системы контроля стройки с помощью беспилотников, облачные сервисы и оптимизация административных процессов посредством электронного документооборота. Все



Сигнал к переменам

Как превратить резкое изменение профильного «программного ландшафта» в достижение?

это существенно сократило сроки по ряду процедур, что позволило застройщикам быстрее выходить на площадки и строить новые объекты. Но массовое проектирование жилья тоже требует высокой цифровизации и постоянной оптимизации бизнес-процессов. К примеру, инфомоделирование сокращает общий срок проектирования на 20% и потери при заказе материалов на этапе возведения здания до 30%. Это дает возможность оптимизировать стоимость и не закладывать в итоговую стоимость риски, как правило, ложящиеся на плечи конечных покупателей.

Новая, своя надежда и опора

Сегодня в российском сегменте пока представлено всего три крупных вендора, способных обеспечить замену ушедшему Autodesk:

Renga, «Нанософт» и «СиСофт». Но без масштабных инвестиций и «дорожной карты» со стороны как правительства, так и отраслевого сообщества устранить образовавшийся в 2022 году технологический пробел будет практически невозможно.

На рынке возник вакуум, который пытаются заполнить отечественные разработчики. В отсутствие выбора застройщики стали уделять больше внимания российским решениям, тестировать их и давать обратную связь. Главное, чтобы в такой ситуации — по сути, монополии — отечественные разработчики не «обленились» и использовали «свалившиеся» на них ресурсы и возможности на пользу своих продуктов.

Несколько лет назад мы начали разработку системы контроля за строительным про-

цессом Signal, которая теперь стоит на вооружении у более чем 20 крупных строительных компаний страны и позволяет управлять процессом с экрана смартфона. Подобные системы в ближайшем будущем будут играть ключевую роль в обеспечении цифрового суверенитета нашей страны.

Поэтому я уверен, что полученный опыт взаимодействия с иностранными вендорами можно использовать как достижение в развитии своих продуктов, не повторяя ошибок, что были там, и взяв лучшие практики в свои новые разработки, сделав «хорошо» с первого раза. Есть ожидание, что на рынке могут активизироваться отечественные инвесторы, раньше предпочитавшие вкладываться в иностранные стартапы, и рынок, соответственно, получит новый импульс к развитию.



Александр ДАНИЛОВ, генеральный директор Ассоциации развития стального строительства

Использование стали делает стройку всепогодной, сокращает сроки возведения объектов и себестоимость реализации девелоперских проектов

КРТ включают в себя строительство многоквартирных домов и всей необходимой для жителей инфраструктуры: коммерческой недвижимости, объектов образования, здравоохранения, культуры и спорта.

Как отмечает генеральный директор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов, в программе КРТ заложен большой потенциал для развития в том числе стального строительства во всех субъектах РФ. «В последние годы в стране отмечается широкое применение металлоконструкций при возведении объектов промышленного, складского или спортивного назначения, — поясняет эксперт. — Это наиболее удобная, эффективная и подходящая технология строительства для таких объектов. Однако доля строительства с применением металлоконструкций в целом остается невысокой — около 13% от общего объема ввода. И потенциал стального строительства надо искать в наиболее актуальных и важных федеральных программах, в том числе предполагающих комплексный подход».

Для достижения таких показателей и был разработан механизм комплексного развития территорий (КРТ), позволяющий существенно обновить городскую застройку. Проекты

обязательно наращивать темпы строительства, что возможно только при более активном использовании металла в гражданском строительстве.

Одним из ключевых достижений в расширении возможностей применения стального строительства можно считать установление конструктивного диалога «металлистов» с государством и совместную работу по актуализации необходимой нормативной базы для этой задачи. «В 2022 году Минстрой России утвердил специальную «Дорожную карту до 2026 года», обеспечивающую увеличение использования металла в строительстве жилья и социальных объектов, — напоминает Александр Данилов. — В документе обозначены такие ключевые задачи, как разработка и внедрение типовых проектов на стальном каркасе, встраивание в федеральные и региональные отраслевые программы, гармонизация соответствующих строительных норм, правил и регламентов».

С целью успешной реализации «дорожной карты» АРСС сейчас проводит исследование, которое позволит определить факторы, помогающие стимулировать спрос на строительство с применением металлоконструкций. На

основании проведенного анализа будут сформулированы рекомендации по развитию сегмента, которые профсоюзество направит в Минстрой России.

Алексей ЩЕГЛОВ

В соответствии с принятой в прошлом году «Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года с прогнозом до 2035-го», Минстрой России должен зафиксировать единые правила капитального ремонта для каждого региона. В целях реализации этой задачи в настоящее время министерство ведет разработку специального свода правил (СП), который должен быть представлен до конца 2023 года. В этом документе будут описаны основные механизмы проведения капремонта в многоквартирных домах (МКД), определены правила взаимодействия всех участников этого процесса (подрядчиков, управляющих компаний (УК) и т. п.) и степень их ответственности за конечные результаты работы.

Подготовка СП носит комплексный характер, так как кроме описания самих правил требуется разработка смет, учитывающих особенности жилого фонда в регионах, зависящие от климатических и прочих нюансов. В документе также должны быть уточнены условия отбора подрядчиков. И еще один немаловажный момент: в СП планируется зафиксировать стоимость капремонта для каждого субъекта РФ.

Как считает заместитель председателя Комитета по экономической политике Госдумы РФ Артем Кириянов, различий между регионами очень много, поэтому будет правильно, если появится разбивка стоимости капремонта в зависимости от имеющейся в том или ином субъекте специфики. «Ведь когда стоимость капремонта МКД на Крайнем Севере и в южных регионах у нас одна и та же, то ничего хорошего в этом нет», — отметил «Стройгазете» депутат.

Что касается самого СП, то, по мнению Артема Кириянова, такой документ безусловно необходим и будет востребован органами власти на местах, в регионах, поскольку им будет определяться в большей степени, чем сегодня, то, что можно и нужно делать в части капремонта.

Вместе с тем, эксперты «СГ» указывают и на целый ряд рисков. Так, фиксация цены капремонта поможет удержать стоимость работ по дому в четких рамках и станет определенным ограничителем для подрядных организаций. Плюс это создаст предпосылки для более жесткого контроля со стороны заказчиков хода исполнения работ подрядными организациями. Но, с другой сто-



Регламент для капремонта

Как лучше привести дом в порядок, зафиксируют в своде правил

роны, вряд ли внедрение такого потолка можно охарактеризовать как рыночную меру. В ряде случаев слишком низкая стоимость работ может отпугнуть от их выполнения подрядчиков, что в свою очередь снизит конкуренцию на этом рынке и отразится на качестве работ. При этом надо иметь в виду, что во многих регионах и сегодня есть дефицит профессиональных строительных и ремонтных компаний, стремящихся освоить эту нишу. К сожалению, при выполнении длительных контрактов нельзя исключить влияния форс-мажорных и прочих факторов, скачков цен на стройматериалы и комплектующие. Это тоже необходимо учитывать в своде правил, поэтому, возможно, ценовые показатели, которые в него будут заложены, должны носить в определенной степени индикативный характер.



Уточнение ответственности

Эффективность концессионных проектов с ТКО повысят законодательно

Алексей ЩЕГЛОВ

На состоявшемся на днях мероприятии представители Национального центра государственно-частного партнерства (ГЧП) и Рос-

сийского экологического оператора (РЭО) совместно с участниками рынка обсудили наиболее актуальные поправки, подготовленные экспертным сообществом в целях совершенствования концессионного законодательства, регулирующего правила работы с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Работа над внесением изменений в федеральный закон о концессиях (115-ФЗ) в ча-

сти проектов обращения с ТКО началась еще в прошлом году. Как заявила модератор мероприятия, руководитель департамента ГЧП РЭО Александра Голованова, по итогам первичных дискуссий эксперты наццентра ГЧП доработали изначальную версию законопроекта. Получившийся на выходе документ прежде всего направлен на закрепление в 115-ФЗ отдельного регулирования сферы обращения с ТКО. «Также мы уточнили обязанности публичной стороны в рамках реализации соглашений», — добавила она, — скорректировали и несколько расширили перечень объектов, которые могут быть объектами концессионных соглашений и проектов ГЧП. И предоставили возможность РЭО выступать на стороне концедента, исполняя ряд прав и обязанностей». «Принятие такого законопроекта позволит урегулировать спорные моменты и повысить качество и эффективность проектов», — уверена управляющий директор Национального центра ГЧП Анна Батуева. — Все эти вопросы чаще всего всплывают у сторон на переговорах и при проработке инициатив. Аналогичные поправки предполагаются разработать и в 224-ФЗ».

В свою очередь, заместитель генерального директора по правовым вопросам РЭО Алексей Макушин считает, что ряд положений документа все же требует уточнения. Например, в РЭО настаивают на нецелесообразности заключения концессий в сфере обращения с ТКО муниципалитетами. Кроме того, предлагает эксперт,



Сергей КРЕКОВ, лидер движения «Народный жилищный инспектор»: «Необходимо кардинально пересмотреть сам принцип организации работ по капремонту. Фонд собирает средства и контролирует их целевое расходование. УК, управляя домом, знает, что и где нужно ремонтировать, а главное — как это организовать! Жители несут основную финансовую нагрузку и контролируют ее размер. Никакие своды правил ничего не дадут, пока не будет пересмотрен сам принцип!»

нужно или не нужно ремонтировать, что является приоритетом. Более того, этого не знают и сами жители, за исключением состояния мест общего пользования, и они точно не понимают ситуацию с приоритетностью работ. Также сегодня нет контроля стоимости и конкуренции, подавляющее большинство конкурсов заканчивается заключением договоров с единственным поставщиком, подавшим заявку. И наконец, при проведении капремонта нет задачи достижения конечных целей в виде продления срока эксплуатации дома или снижения коммунальных платежей благодаря проведению необходимых энергосберегающих работ по модернизации оборудования или капремонту. Да и сам перечень работ по капремонту требует расширения.

Исходя из этого, Сергей Креков считает, что Фонду капремонта нечего делать во всех процессах организации и проведения работ по капремонту. Его задача — сбор взносов, их сохранность и финансирование работ, тогда как все остальные вопросы должны лечь на плечи УК. И именно «управляшка» будет определять, что нужно отремонтировать, как провести тендер по выбору подрядчика, организовать его работы на объекте, осуществить их приемку.

Начесть, в основе всего должны быть решения собственников, на общем собрании утверждающих перечень работ, необходимых для проведения капремонта, стоимость по итогу состоявшегося тендера, размер взносов.

нужно подумать, как урегулировать участие региональных операторов в концессиях, проработать степень ответственности инвесторов-концессионеров за выполнение показателей отраслевого федерального проекта. Что касается рекультивации, то этот вопрос также требует дополнительной детализации, так как размер расходов на рекультивацию во многом зависит от качества эксплуатации оператором таких объектов ТКО.

Представители субъектов РФ, профильного бизнеса и консультанты в целом поддержали предложенные поправки в концессионное законодательство в сфере обращения с ТКО. При этом на региональном уровне получила поддержку новелла о возможности включения двух и более объектов, находящихся в пределах субъекта, в одну концессию. По общему мнению участников дискуссии, это позволит повысить инвестиционную привлекательность проектов в целом и комплексно решать проблему обращения с отходами.

Концессионные «ШИШКИ»

В Перми построят уникальную спортивную арену

Оксана САМБОРСКАЯ

Правительство Пермского края и ООО «Пермь Арена» заключили концессионное соглашение о строительстве многофункциональной спортивной арены на 10,5 тыс. зрителей. Согласно подписанному документу, концессионер обязуется за счет привлеченных и собственных (в размере 200 млн рублей) средств построить за три года в столице региона объект и эксплуатировать его в дальнейшем. Арена станет местом тренировок спортсменов, центром проведения матчей по баскетболу и хоккею, а также крупнейших соревнований по фигурному катанию и другим видам спорта.

Общая площадь здания высотой 41 метр — 72 тыс. «квадратов»; в нем будут располагаться тренировочная площадка, ресторан на 160 посадочных мест с террасой с видом на главную арену, универсальные спортивные залы, торговые точки, подземный паркинг, административные, технические и другие помещения. Планировкой предусмотрено размещение в спорткомплексе зрительских лож разных типов. Потоки зрителей будут распределяться во внешней галерее, ведущей на первый и вто-



рой этажи, откуда зрителям будет все хорошо видно и слышно.

Заложено в проекте и благоустройство прилегающей территории: будут организованы въезды-выезды, пешеходные и парковочные зоны, установлены малые архитектурные формы, проведено уличное освещение. Для удобства посетителей рядом с ареной построят наземный паркинг с местами для маломобильных групп граждан.

Разработанный проектировщиками из градостроительного института пространственного моделирования и развития «Мир-проект» внешний облик арены будет весьма необычным для спортивных сооружений: наружный контур объекта представляет собой каркас из ромбовидных алюминиевых линейных панелей, напоминающих раскрытые «чешуйки» кедровой шишки. Цветовые и другие решения, а также применяемые материалы обеспечат комплексное решение всех элементов фасадов, единство архитектурного облика здания.

Справочно

Строительство многофункциональной спортивной арены входит в перечень приоритетных проектов, приуроченных к 300-летию Перми, и является частью проекта «Пермь — баскетбольная столица», получившего поддержку председателя правительства РФ Михаила Мишустина и его заместителя Дмитрия Чернышенко.



ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



Пешком до границы

Городская площадь в Светогорске вернет свою белую славу

Светогорск — небольшой моногород целлюлозно-бумажной промышленности на берегу реки Вуоксы в северной части Карельского перешейка. В этом приграничном населенном пункте Ленинградской области, являющимся пропускным пунктом в Финляндию, сегодня проживают 16 тыс. человек.

Проектируемой под благоустройство территории стала городская площадь Светогорска, которая раньше была главной торговой площадью поселка, а в советское время служила местом проведения всех массовых го-

ПОБЕДИТЕЛИ V ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



Пешком до границы

Городская площадь в Светогорске вернет свою белую славу

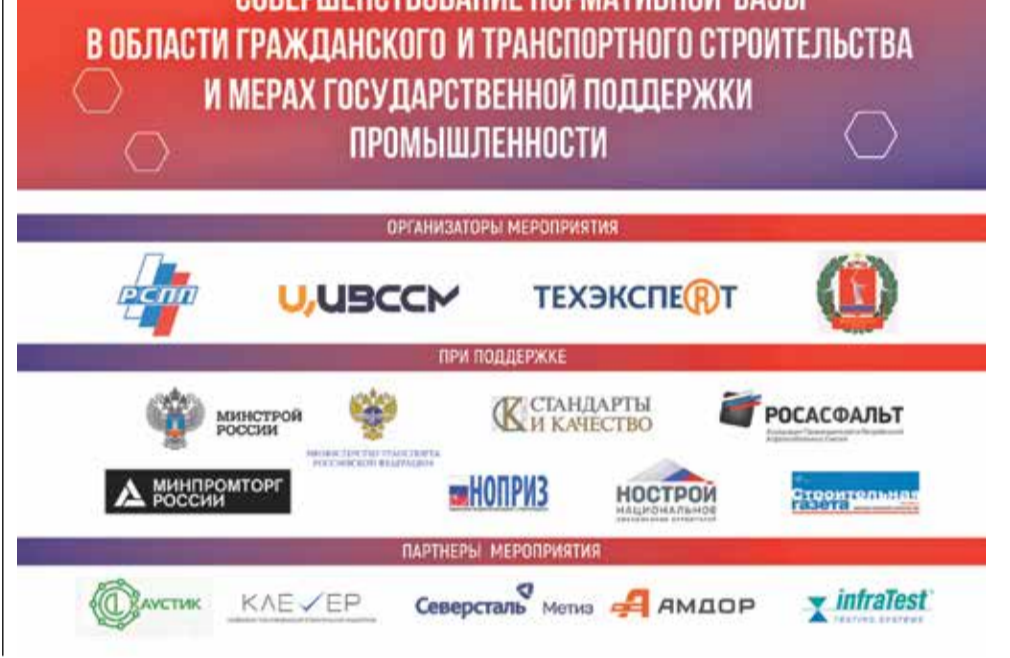
Светогорск — небольшой моногород целлюлозно-бумажной промышленности на берегу реки Вуоксы в северной части Карельского перешейка. В этом приграничном населенном пункте Ленинградской области, являющимся пропускным пунктом в Финляндию, сегодня проживают 16 тыс. человек.

Проектируемой под благоустройство территории стала городская площадь Светогорска, которая раньше была главной торговой площадью поселка, а в советское время служила местом проведения всех массовых го-

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

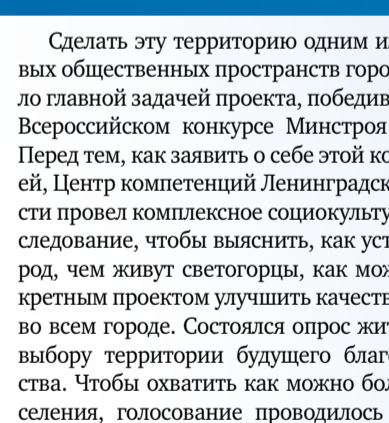


СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ В ОБЛАСТИ ГРАЖДАНСКОГО И ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И МЕРАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ



МИНСТРОЙ РОССИИ

ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



Пешком до границы

Городская площадь в Светогорске вернет свою белую славу

Светогорск — небольшой моногород целлюлозно-бумажной промышленности на берегу реки Вуоксы в северной части Карельского перешейка. В этом приграничном населенном пункте Ленинградской области, являющимся пропускным пунктом в Финляндию, сегодня проживают 16 тыс. человек.

Проектируемой под благоустройство территории стала городская площадь Светогорска, которая раньше была главной торговой площадью поселка, а в советское время служила местом проведения всех массовых го-

Евгений БАРАНОВСКИЙ, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ:

«Готовимся реализовать этот проект полностью в этом году. Всего в планах на 2023-й — облагородить в регионе 107 территорий, выбранных ранее жителями. Нам, как и нашим коллегам из Минстроя России, важно, чтобы концепции благоустройства создавались в тесном сотрудничестве с населением. Мы рады быть соорганизаторами таких важных и нужных проектов для области и дать возможность людям предложить свои решения для развития городской среды»



Пешком до границы

Городская площадь в Светогорске вернет свою белую славу

Светогорск — небольшой моногород целлюлозно-бумажной промышленности на берегу реки Вуоксы в северной части Карельского перешейка. В этом приграничном населенном пункте Ленинградской области, являющимся пропускным пунктом в Финляндию, сегодня проживают 16 тыс. человек.

Проектируемой под благоустройство территории стала городская площадь Светогорска, которая раньше была главной торговой площадью поселка, а в советское время служила местом проведения всех массовых го-

Справочно

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

23 ФЕВРАЛЯ — День защитника Отечества



Антон ГЛУШКОВ,
президент Национального объединения строителей:

«Этот день для каждого из нас является символом мужества, ратной доблести и беззаветной любви к Отчизне.

Мы свято чтим славную боевую историю всех поколений российских воинов, основанную на патриотических ценностях и верности воинскому долгу. Сменяются эпохи, но великие традиции российского воинства — мужество, героизм, сила духа солдат и офицеров — бережно передаются из поколения в поколение, всегда являются предметом гордости и гарантией безопасности нашего государства.

Сегодня особенно важно поддержать дух героизма отважных мужчин и не менее отважных женщин, отстаивающих целостность границ и интересы нашей великой Родины — России. Благодаря их твердой гражданской позиции, крепкой вере и несгибаемой воле мы находимся под надежной защитой.

Наряду с военнослужащими слова благодарности адресованы и ветеранам строительной отрасли — людям, чьими руками строилось наше сильное государство, в сложных условиях восстанавливались города и поселки, прокладывались километры качественных и безопасных дорог. Ваш жизненный путь, ратный и трудовой подвиг — это главный нравственный ориентир, которому следуют многие поколения защитников Отечества. Вы вдохновляете своей жизнестойкостью и жизнелюбием, вносите большой вклад в повышение авторитета профессии строителя, формируете в молодом поколении стремление сохранить и преумножить многовековые традиции.

Дорогие коллеги и друзья! Поздравляю вас с праздником и желаю крепкого здоровья на долгие годы, счастья и благополучия в семьях, всего самого доброго на благо процветания России!»



Борис СОШЕНКО,
председатель профсоюза строителей России:

«23 февраля мы чествуем людей, вписавших немало героических побед в историю родного Отечества и всегда готовых

встать на защиту нашей страны. В этот день особые слова признательности и благодарности — участникам специальной военной операции на Украине. Проявляемые ими мужество, отвага и героизм — высокий пример патриотизма и безграничной любви к Родине.

23 февраля вспомним наших отцов, дедов и прадедов, которые защищали Родину, своим мужеством и отвагой доказали всему миру, на что способен наш народ! Мы гордимся их подвигами, на их примере учим подрастающее поколение любить свою историю и свою страну!

Помогают сейчас защитникам и миллионы простых россиян. Масштабную акцию «Все для победы» в преддверии 23 февраля объявил Народный фронт, она проходит при активной поддержке труженников строительной отрасли. Для обеспечения бойцов привлечены сотни предприятий, выпускающих тысячи наименований продукции. Работая не по оборонному заказу, они безвозмездно передают в войска то, что облегчает быт на передовой, а боевую работу делает еще более эффективной.

В числе тысяч бойцов Народного фронта — ветеранская организация ПАО «Ураласбест». Ветераны — тоже защитники Отечества. Огромное им спасибо за их скромную подвижническую работу!

Краснодарская краевая территориальная организация Профсоюза строителей России, ее первичные профсоюзные организации и

Дорогие друзья!

Поздравляю вас с праздником — Днем защитника Отечества!

23 февраля является олицетворением славных традиций, символом побед наших соотечественников, преемственности поколений и любви к Родине. Этот день объединяет всех, кто своими боевыми заслугами, мирным и честным трудом обеспечивает защиту интересов нашей страны, стабильность и процветание России.

Российская армия и флот всегда были и остаются оплотом государства, гарантом его безопасности. Для каждого человека, готового отдать Родине все свои силы, опыт, знания и энергию, этот праздник — один из самых значимых.

Сегодня мы с особым уважением говорим о тех, кто с риском для жизни принимает участие в специальной военной операции, дает достойный отпор противнику и помогает мирным гражданам. Ваши ратные подвиги, преданность Родине вызывают гордость и уважение.

Особых слов благодарности в этот день заслуживают ветераны боевых действий, с честью выполнявшие свой долг по защите интересов и свободы Отечества.

Желаю вам, дорогие защитники, крепкого здоровья, успехов и воплощения в жизнь самых смелых планов!



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ



АЛЕКСАНДР АБИЛОВ, АН «МОСКВА»

трудовые коллективы оказывают помощь и поддержку мобилизованным сотрудникам. В воинские части, принимающие участие в СВО, постоянно направляется груз, необходимый бойцам; они благодарят профсоюз строителей Кубани и всех неравнодушных граждан, оказывающих посильную помощь. Все участники таких акций — защитники Отечества!

Но сейчас главный наш фронт на Донбассе — восстановление из руин городов и сел. Десятки тысяч российских строителей в эти дни, порой рискуя жизнью, заново отстраивают разрушенное, показывая невиданные темпы работ. Строители создают в новых регионах России измученному войной населению условия для нормальной жизни, обеспечивают будущее социально-экономическое развитие этих территорий. Они — тоже истинные защитники Отечества!»



Владимир ЛЕВЧЕНКО,
почетный строитель РФ, директор Ассоциации СРО «Союз стройиндустрии Свердловской области»:

«В этот день мы чествуем славных сынов России, которые верой и правдой, мирным трудом и воинской доблестью самоотверженно и бескорыстно служили и служат своему народу.

Желаю успеха в любых делах и начинаниях. Сохранять холодную голову и уверенность в собственных силах. Твердой поступью идти к намеченным целям, не встречать на пути преград, с которыми бы вы не могли справиться. Беречь и крепко любить своих родных. Всегда оставаться любимым, надежным и благодарным человеком!

Желаю вам крепкого здоровья, благополучия и счастья, успехов и удачи во всем! Пусть всегда будут спокойствие и мир в вашем доме!»



Алексей ЛЕВИН,
председатель центрального правления «Трудовой доблести России», Герой Соцтруда:

«Накануне приближающегося всенародно праздника, Дня защитника Отечества, мне доставляет большое удовольствие возможность обратиться к читателям «Строительной газеты», чтобы поздравить всех, кто в наше непростое время защищает нашу страну на переднем крае противостояния с агрессией «коллективного Запада», а также тех, кто готовит победу за станками промышленных предприятий, обеспечивающих бесперебойное снабжение армии всем необходимым.

Ведь недаром сегодня как никогда актуален лозунг «Из одного металла льют медаль за бой, медаль за труд!». Всероссийская общественная организация «Трудовая доблесть России» совместно с другими общественными организациями Москвы и других субъектов РФ, где имеются наши региональные отделения, проводит постоянную работу по патриотическому воспитанию молодого поколения, организует сбор и отправку в район проведения СВО и в освобожденные районы новых территорий России гуманитарной помощи, художественной и научной литературы.

Все проводимые нами мероприятия направлены на патриотическое воспитание молодого поколения через приобщение учащихся к труду и привитие им высоких традиционных духовно-нравственных ценностей многонационального русского народа на примере самых беззаветно служащих своей Родине Героев Труда, усилиями которых создавалась оборонно-промышленная мощь нашего государства.

Поздравляем всех защитников Отечества с этим замечательным праздником — символом доблести и мужества!»



Олег БОГОМОЛОВ,
доктор технических наук, генеральный директор группы компаний «Интерблок»:

«День защитника Отечества — особый праздник в нашей стране. На протяжении 105 лет он олицетворяет справедливую борьбу за свободу и независимость нашей Родины, объединяет воинов и труженников тыла, мужчин и женщин, людей разных национальностей и профессиональной принадлежности.

Очередное испытание проверяет нас на крепость духа, сплоченность и умение побеждать. Сегодняшние защитники Отечества — это представители народов Поволжья и Сибири, Кавказа и Севера, Дальнего Востока и Центральной России, народы и народности всей нашей необъятной Родины и, конечно, москвичи. Наш дело правое, победа будет за нами!

После победы наступит период созидания — восстановление городов и поселков, промышленного производства и сельского хозяйства, объектов здравоохранения, культуры и образования, предстоят масштабные работы по воссозданию разрушенной инфраструктуры, обустройству новых территорий. Строители Москвы и других городов России, среди которых многие прошли службу в Вооруженных силах РФ, безусловно, с этим справятся!»



Иван ШИШКОВ,
генеральный директор производственно-строительной компании «ТОМБАТ»:

«Этот праздник — дань уважения тем, кто выбрал профессию «Родину защищать» делом всей жизни, тем, кто упорным созидательным трудом крепит оборону России, приумножает ее экономическую и военную силу.

23 февраля — это праздник миллионов россиян, помнящих нашу героическую историю, кто приумножает героические традиции на полях специальной военной операции. Желаю вам крепости духа, мужества и стойкости, побед на всех фронтах, выполнения стоящих задач и планов, здоровья, счастья, благополучия, мирного неба и уверенности в будущем России!»

**Следующий номер «СГ»
выйдет 3 марта 2023 года**