

8-10% домов в России имеют износ выше 65%, и количество аварийного жилья увеличивается **с. 3**

В Саранске назвали победителей национального чемпионата «Молодые профессионалы» **с. 6**

М-12 поехала! «Стройгазета» приняла участие в открытии новой трассы «Москва—Казань» **с. 14**



Издаётся
с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021
Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№35 (10713) 16 сентября 2022

Направления оптимизации

Российский стройкомплекс
в поисках новых точек роста

Светлана СМЕРНОВА

Строительный комплекс достойно держит удар, вызванный изменившейся макроэкономической ситуацией. Антикризисные решения, поддержавшие отрасль, позволили строителям с оптимизмом смотреть в будущее. Об этом шла речь на пленарном заседании XIII Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», прошедшей на днях в Санкт-Петербурге в рамках форума «Устойчивое развитие», участниками которого стали представители почти 40 регионов страны.

В частности, как отметил в своем онлайн-выступлении заместитель главы Минстроя России Сергей Музыченко, правительство подготовило комплекс мер, призванных минимизировать негативное влияние на стройотрасль внешних экономических ограничений и поддержать набранные темпы строительства. К примеру, были приняты постановления, существенно облегчившие работу по 46-ФЗ заказчиков и подрядчиков. По словам замминистра, этот документ допускает увеличение цены контракта более чем на 30%. Также в целях импортозамещения профильное министерство упростило порядок выдачи технических свидетельств на строительную продукцию и на два года продлило срок их действия. Еще одним волевым решением, по утверждению Сергея Музыченко, стал отказ от выдачи органами экспертизы отрицательных заключений. «Несомненно, это издержки для органов экспертизы, но они их приняли. Сейчас мы не выдаем отрицательных заключений, а доводим объекты до устранения всех замечаний в рамках разработки проектной документации», — прокомментировал он.

Замглавы Минстроя России также сообщил, что с 1 сентября сократилось число обязательных требований к строителям, правительством взят курс на отказ от обязательных требований в пользу добровольных. Так как эти меры уже показали свою эффективность, Минстрой планирует продлить их и на 2023 год.

В свою очередь, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, говоря о болевых точках стройотрасли, предложил три направления оптимизации строительного бизнеса: техническое (нормативные требования), поиск резервов для совершенствования стройпроизводства внутри страны, ускорение сроков строительства.

Окончание на с. 4

Осенний марафон

К Дню города строители подарили москвичам
три уникальных объекта



Антон МАСТРЕНКОВ

Еще с советских времен каждое празднование Дня города в Москве знаменуется завершением строительства каких-либо объектов. В свое время именно в эти дни были запущены в эксплуатацию после строительства или реконструкции парк «Зарядье», Александровский сад, мост «Багратион», Третьяковская галерея и Государственный исторический музей, стадион «Лужники». В 2022 году эту копилку пополнили еще три знаковых как для столицы, так и для всей страны объекты: накануне 875-летия города президент России Владимир Путин и мэр Москвы Сергей Собянин открыли Международный дворец единоборств, са-

мое высокое в Европе колесо обозрения и Северо-Восточную хорду (СВХ).

Победа над сроками

Изюминкой столичных празднеств стало открытие Дворца единоборств. В ходе визита на объект Сергей Собянин рассказал Владимиру Путину, что спортивный комплекс построен в очень короткие для таких объектов сроки: к работам приступили в июле 2020-го, завершили в июне 2022-го. «Мы начинали как какой-то мини-ФОК. Но коллеги у нас — ребята творческие, поэтому постепенно все это выросло в совершенно уникальное сооружение. За два года всего построили, что тоже уникально по срокам», — отметил градоначальник.

Расположенные во Дворце центры самбо и бокса находятся под одной крышей и объединены общим фасадом, при этом функционируют независимо друг от друга: имеются отдельные входы, парковки и прочие элементы. Общая площадь семиэтажного здания с одним подземным этажом составляет 45,6 тыс. квадратных метров, вместимость подземной парковки — 108 машиномест.

Особенностью Дворца единоборств являются зеркальный акустический потолок и витражное панорамное остекление. Наклонные панели из нержавеющей стали с эффектом отражения позволяют наблюдать за тренировками зрителям, находящимся за пределами здания.

Окончание на с. 8

НОВОСТИ

Юлия Куликова («Мосстройинформ») рассказала «СГ» о виртуальных турах по столичным новостройкам **с. 10**

КОРОТКО

ESG ДЛЯ МКД

Разработанный Минстроем России совместно с «ДОМ.РФ» национальный стандарт «зеленого» строительства многоквартирных жилых домов утвержден Росстандартом и начнет действовать с 1 ноября. Стандарт учитывает опыт международных систем LEED, BREEAM, DGNB и позволяет ввести ESG-нормативы для возведения МКД. Для признания «зеленым» здание должно соответствовать как минимум 16 критериям стандарта из 81. Первые сертификаты соответствия стандарту строящегося и эксплуатируемого жилья могут быть выданы уже осенью.

ОТЛОЖИТЬ ДО 2024

Губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов внес в местное Заксобрание законопроект, до 2024 года приостанавливающий действие ряда положений регионального закона о комплексном развитии территорий. По его словам, решение обусловлено неоднозначной реакцией жителей на «закон о реновации» и необходимостью «надежно защитить законные права и интересы петербуржцев». Тем временем с начала года Санкт-Петербург получил 654 квартиры для передачи льготным категориям граждан (в полтора раза больше, чем за весь 2021-й), включая 142, купленные на вторичном рынке.

НАРАЩИВАТЬ ЭКСПОРТ

В 2022 году в стране ожидается тридцатипроцентное сокращение потребления алюминиевой продукции, сообщила на заседании VII Фасадного конгресса России представитель Алюминиевой Ассоциации Ольга Огородникова. На фоне разрыва контрактов, увеличения сроков поставок, скачка цен падение, вероятно, продолжится и в 2023 году. Одной из мер противодействия этому могло бы стать наращивание экспорта.

WOW-НАГРАДЫ

На церемонии вручения премии WOW Awards Ассоциации REPA, прошедшей на столичной площадке Известия HALL, были представлены самые эффективные кейсы рекламы и названы победители в 19 номинациях. Оргкомитет премии также вручил четыре специальных диплома за рекорды и значимые социальные проекты.

ОДНА К ТРЕМ

Однокомнатная квартира в домах советской постройки на окраине Москвы оценивается сегодня в среднем в 10,84 млн рублей. По подсчетам портала «Мир квартир», в других российских городах за эти деньги можно было бы приобрести от одной до трех примерно аналогичных квартир.

Метраж региональных квартир, на которые можно «обменять» столичную «однушку»:



За соседа не в ответе

Новый порядок оплаты общедомовых нужд в МКД поможет экономить коммунальные ресурсы

Алексей ЩЕГЛОВ

С сентября вступили в силу важные изменения, регулирующие порядок оплаты общедомовых нужд в многоквартирных домах (МКД). В соответствии с постановлением правительства РФ №92, был установлен новый порядок перерасчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества. Ранее это регулировалось частью 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса

(ЖК) РФ, предусматривающей, что за общедомовое потребление, произведенное сверх нормативов, платили управляющие компании (УК). Однако конкретный порядок (и перерасчет) в ней не был определен. Теперь же постановлением кабмина этот законодательный пробел устранен.

Но, как часто бывает в случае каких-либо нормативных изменений в коммунальной сфере, некоторые граждане интерпретировали новые правила таким образом, что будто

бы добросовестным жителям теперь придется платить не только за себя, но и за нерадивых соседей-должников. Но это совершенно не так. А чтобы у населения возникло правильное понимание сути нового порядка, Минстрой России выступил с отдельным разъяснением на этот счет. «Обращаем внимание, что документ не предполагает оплаты долгов за ЖКУ соседей», — говорится в сообщении министерства.

Как пояснили в ведомстве, в соответствии с ЖК РФ, каждый собственник несет ответственность за потребленные коммунальные ресурсы и услуги. Кроме того, документ напрямую не повлечет повышения стоимости жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), он направлен на справедливый расчет. Размер платы за ЖКУ может как уменьшиться при более низком уровне реального потребления, чем по нормативным показателям, так и увеличиться при высоком уровне потребления. При этом, согласно ЖК РФ, возможны варианты начисления платы в зависимости от решения общего собрания собственников (ОСС) или оборудования МКД системами автоматического учета. При наличии таких систем расчет производится по их показаниям. В остальных случаях, согласно внесенным изменениям, по умолчанию начисление проводится по нормативу с перерасчетом по показаниям общедомовых приборов учета (ОДПУ).

«Таким образом, постановление направлено на защиту прав собственников и пользователей помещений в МКД, которые провели мероприятия по энергосбережению и экономно относятся к расходованию коммунальных ресурсов. Если фактическое потребление ниже норматива, переплата будет учтена при перерасчете», — подчеркнули в пресс-службе Минстроя России.

Сергей ВЕРШНИН

Проблемы ценообразования в строительной отрасли Дальнего Востока стали ключевой темой совещания региональных министров строительства и ЖКХ в Петропавловске-Камчатском. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), во встрече приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков и представители саморегулируемых организаций (СРО) Дальневосточного федерального округа (ДФО).

В частности, глава отраслевого профсоюза рассказал руководителям местных строительных ведомств о практике реализации в регионах ДФО механизма по изменению цены контракта в связи с ростом стоимости стройматериалов, осуществляемого в рамках ряда принятых нормативных документов — постановлений правительства РФ №№1315, 1667, 1148 и приказа Минстроя России №500/пр. В целом, по словам Антона Глушкова, механизм работает: строительная компания получают компенсацию, но процесс, начиная от обращения подрядчика по изменению цены контракта до подписания дополнительного соглашения к нему и выплаты бюджетных средств предпринимателям, на практике составляет 7-8 месяцев. Президент НОСТРОЙ также добавил, что в августе было принято решение об увеличении бюджетных средств на компенсацию таких затрат. Если ранее сумма средств составляла 70 млрд рублей, то сейчас это 154 млрд. Антон Глушков призвал коллег в регионах ДФО активно пользоваться механизмом пересмотра стоимости госконтрактов.

Тему продолжил координатор НОСТРОЙ по ДФО Айхал Габышев, обозначивший еще одну проблему, с которой сегодня сталкиваются местные строители: заказчики зачастую отказывают в заключении допсоглашений по причине отсутствия лимитов или намеренно затягивают процесс и создают необоснованные адмбарьеры при их подписании, тем самым блокируется исполнение контрактов, появляются риски недостроев и банкротства компаний. «Такие ситуации встречаются во всех дальневосточных регионах, поэтому мы предлагаем органам власти совместную работу



Министерский сбор

Саморегуляторы предложили профильным органам власти ДФО работать совместно

ту и готовы обращаться в НОСТРОЙ с просьбой по участию во взаимодействии с федеральными главными распорядителями бюджетных средств в части выделения дополнительных лимитов финансирования из Резервного фонда РФ», — сказал Айхал Габышев.

Далее заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ, директор департамента по ценообразованию в строительстве нацобъединения Павел Малахов выступил с докладом о совершенствовании системы ценообразования в строительстве. Особое внимание в рамках своего выступления он уделил переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, который произойдет в начале 2023 года. Ключевая задача этого метода — максимально приблизить стоимость работ по объектам капитального строительства к рыночной стоимости.

Председатель комитета НОСТРОЙ по инженерной инфраструктуре Максим Сенько выступил с докладом, в котором сделал акцент на «Каталоге импортозамещения» — электронном сервисе для быстрого подбора аналогов стройматериалов, техники и оборудо-

вания иностранного производства на территории РФ или дружественных государств. В настоящий момент ресурс, запущенный этой весной, уже содержит почти 1400 альтернативных вариантов.

В завершение совещания состоялось обсуждение вопросов, руководители органов исполнительной власти в сфере строительства и ЖКХ регионов ДФО обменялись мнениями по поводу реализации механизма пересмотра контрактов из-за роста цен на строительные ресурсы.

Кстати

■ Накануне «министерского сбора» президент НОСТРОЙ Антон Глушков встретился с главой Камчатки Владимиром Солодовым. Ключевой темой беседы стало взаимодействие СРО с профильными ведомствами края. Стороны также обсудили ключевые направления, включая отраслевое ценообразование, импортозамещение, переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, а также роль саморегуляторов в этой работе.



Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в социальных сетях

НОВОСТИ

Сибирякам виднее

Вопросы комплексного развития территорий страны обсудили в Новосибирске



Сергей ВЕРШИНИН

Более 200 лучших архитектурных и градостроительных проектов со всей Сибири были представлены на XXII Межрегиональном архитектурном фестивале «Зодчество в Сибири 2022», который прошел на днях в Новосибирске на одной площадке с «Сибирским строительным форумом 2022». Деловые программы двух крупнейших отраслевых мероприятий объединили чиновников, представителей профильных институтов саморегулирования, ведущих архитекторов и проектировщиков, обсудивших такие важные вопросы сегодняшнего дня, как формирование архитектурного облика российских городов,

градостроительное развитие территорий и цифровизация архитектурно-строительной отрасли.

В частности, как подчеркнул на открытии фестиваля и. о. министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, регион впервые принял столь значимое мероприятие, проводимое в России более 20 лет. А мэр Новосибирска Анатолий Локоть, в свою очередь, подчеркнул, что развитие начинается с комплексных архитектурных решений, отметив, что областная столица в числе первых в стране утвердила генеральный план города, включающий такую новацию, как развитие водно-зеленого каркаса.

Как раз комплексному развитию территорий (КРТ) страны было посвящено и пленарное заседание «Сибирского строительного форума». Так, выступая с докладом, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ) Михаил Посохин указал на необходимость сбалансированного и комплексного подхода к планированию застройки населенных пунктов, важность разработки и утверждения генпланов. Данная цель четко обозначена в «Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с перспективой развития до 2035 года», национальном проекте «Жилье и городская среда», продленном до 2030 года, а также в утвержденной в июне на заседании президиума Госсовета РФ комплексной программе «Строительство» со сроком реализации пять лет.

Вместе с тем, эффективная реализация механизмов КРТ, по его словам, требует внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, а также исключения дублирования регламентирующих документов. К примеру, до 15 ноября правительству РФ с учетом предложений Минстроя России и профсообществ предстоит обеспечить синхронизацию мероприятий по жилищному строительству с планами по строительству объектов социальной, транспортной, инженерной и иной инфраструктуры, предусмотренной нацпроектами.

Одну из ключевых проблем на этом пути — переселение граждан из аварийного жилья — в своем выступлении обозначил координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу (СФО) Максим Федорченко. Докладчик заявил, что, по различным экспертным оценкам, от 8 до 10% объектов жилого фонда в России имеет износ более 65%, а количество аварийного жилья в стране с каждым годом увеличивается — ежегодный прирост составляет не менее 2 млн квадратных метров.



Максим ФЕДОРЧЕНКО, координатор НОСТРОЙ по СФО:

«Сейчас самым востребованным и эффективным способом расселения граждан из аварийного и ветхого жилья является реализация проектов КРТ. Этот механизм — тренд российского жилищного строительства на ближайшие десятилетия. Только путем взаимодействия публичного и частного инвесторов возможно эффективно развивать территории»

Успешно решать вопрос с расселением «аварийки» в стране позволяет соответствующая федеральная программа. Причем, напомнил Максим Федорченко, используется несколько способов: выплата возмещения за изымаемые жилые помещения, приобретение жилья на вторичном рынке, реже применяющееся переселение в свободный жилищный фонд, а также строительство новых домов, выкуп строящегося или готового жилья у застройщиков и реализация механизмов развития застроенных территорий и КРТ. И именно последний способ, по его словам, представляет сегодня особый интерес, поскольку соответствует национальным целям и способствует развитию жилищного строительства в муниципалитетах.

Вместе с тем, координатор НОСТРОЙ обозначил ряд существующих проблем, из-за которых в ряде регионов использование КРТ буксует. Прежде всего причины обусловлены неочевидными экономическими выгодами для застройщиков, высокими рисками, несовершенством законодательства, особенно в части формирования территории КРТ, а также сложностью и длительностью административных процедур.

Новые приоритеты

Московские девелоперы потянулись в регионы

Оксана САМБОРСКАЯ

Прошедший недавно Восточный экономический форум (ВЭФ) принес много интересных новостей и на девелоперский рынок столицы. В частности, два крупных столичных застройщика объявили о начале работы в регионах.

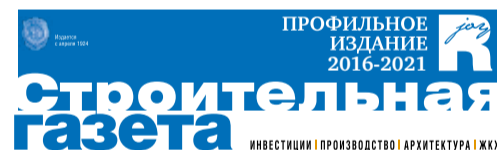
Так, к примеру, компания «ФСК Регион», входящая в структуру федеральной ГК ФСК, и администрация Владивостока подписали соглашение о сотрудничестве. Это будет способствовать увеличению объема жилищного строительства, созданию качественной городской среды, повышению ее комфортности в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» и решению задач по пространственному развитию города до 2050 года. Всего же, по словам первого заместителя генерального директора «ФСК Регион» Романа Капиноса, в планы ГК ФСК входит масштабная региональная экспансия с градостроительным потенциалом в объеме 1 млн квадратных метров.

О наращивании своего присутствия в субъектах РФ на полях ВЭФ заявила и группа «Самолет», подписавшая с «Газпромбанком» соглашение о реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного и коммерческого строительства. Так, стороны займутся строительством жилого комплекса во Владивостоке, а также двумя проектами в Санкт-Петербурге.

Но если для крупных компаний выход в регионы — продолжение работы в столичной локации, то для некоторых компаний региональное развитие становится приоритетом. В частности, «московскую прописку» ранее

сменила ГК «Садовое кольцо», чтобы сосредоточится на региональных проектах. По мнению руководства компании, эта стратегия гораздо выгоднее, что определяется рядом особенностей ведения бизнеса в столице. «Стоимость земли в Москве несравнима со стоимостью земли в регионах, при этом стоимость «квадрата» в Казани и Уфе уже практически на московском уровне. Также срок выхода на площадку в субъектах значительно короче, то есть согласовательный процесс идет быстрее, а время — деньги: это экономия на процентах по кредиту», — объясняет любовь к регионам генеральный директор ГК «Садовое кольцо» Владимир Сметкин.

Предмет региональной гордости этой компании, строящей сейчас по стране около 300 тыс. кв. м недвижимости, — дебютный проект в Татарстане: квартал Savin City в Казани. Строительство первой очереди — Savin House — уже завершено, сдача второй — Savin Family — намечена на 2024 год. Завершающей очередью станет Savin Premier — первый премиальный проект ГК «Садовое кольцо» в республиканской столице.



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:

■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год

Для предприятий и организаций

■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

СОБЫТИЕ

с.1

Механизмы запущены

Продолжая доклад, Антон Глушков напомнил, что сегодня в стране действует так называемая «регуляторная гильотина»: при НОСТРОЙ создана общественная организация, усилиями которой за последние полтора года было сокращено почти 10 тыс. обязательных требований. Однако, по словам главы профсообщества, стройной системы в этом процессе пока нет: «Работа построена таким образом, что из существующих нормативных документов просто удаляются пункты и они переходят из разряда обязательных в добровольные». Чтобы облегчить работу с документами, Антон Глушков предложил ввести более четкое разделение перечней требований на обязательные и добровольные.



Антон ГЛУШКОВ,
президент НОСТРОЙ

Благодаря изменению твердой цены контракта из-за повышения стоимости стройматериалов застройщик может в полной мере выполнить взятые на себя обязательства и при этом сохранить свой бизнес

Также, по его мнению, необходимо работать и над сокращением сроков строительства. Здесь он отметил положительную роль перехода на эскроу-счета. «Сейчас уже более 80% общего объема жилищного строительства ведется с использованием механизма эскроу, сегодня застройщик сам заинтересован строить быстро, понимая, что так он существенно снижает объем кредитной нагрузки», — подчеркнул президент НОСТРОЙ, отметив, что с поиском внутренних резервов пока у строительного бизнеса не очень получается, и происходит это потому, что большая часть крупных предприятий базируется на технологиях советского периода, а мелкие предприятия вообще выстраивают свою строительную деятельность по наитию. «Поэтому вопрос организации технологического процесса крайне важен. Самой правильной мерой поддержки бизнеса, которая позволит стимулировать формирование внутренних резервов, является изменение в законодательстве, связанное с введением обязательной процедуры независимой оценки квалификации специалиста с 1 сентября», — считает глава НОСТРОЙ.

Еще одной эффективной мерой поддержки он назвал механизм пересмотра твердой стоимости контрактов. Говоря о постановлении правительства РФ №1315, Антон Глушков отметил: экономический блок правительства в свое время настаивал на том, что цена муниципального и государственного контракта должна быть твердой, однако нарушение логистических цепочек и рост цен на стройматериалы, сделавшие невозможным выполнение принятых обязательств в предыдущих ценовых параметрах, все же заставили правительство «запустить» механизм пересмотра стоимости контрактов. По его словам, была даже отмечена определенная закономерность: в регионах, где строительный комплекс слаб, власти охотнее шли на изменение цены контракта, а там, где стройкомплекс силен и имеет наработанные мощности и оборотные средства, регионы предпочитали осторожно подходить к применению этого механизма. «НОСТРОЙ по поручению Минстроя России осуществляет мониторинг исполнения этого постановления в регионах, а потому сегодня можно утверждать, что у нас не осталось ни одного субъекта РФ, который бы не получил



Направления ОПТИМИЗАЦИИ

положительного заключения от Главгосэкспертизы на изменение стоимости контракта. Это очень здорово. Хотя буквально месяц назад таких субъектов было девять», — поделился Антон Глушков результатами мониторинга, отметив, что в целом за последнее время стройотрасли была оказана колоссальная поддержка: если прежде правительство на эти цели выделяло 70 млрд рублей, то только в августе сумма составила 154 млрд. При этом Антон Глушков напомнил, что пересмотр стоимости контрактов является срочной мерой и будет распространяться только на контракты, заключенные до конца 2022 года. «Поэтому времени для маневра у строительного бизнеса остается не так много», — резюмировал он.

Менять систему

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньлов уверен, что падения темпов строительства в стране не будет благодаря серьезным усилиям как со стороны тех, кто управляет стройкой, так и со стороны экспертов. «Главгосэкспертиза старается не выдавать отрицательных заключений, делая это, по сути, за счет сверхурочной работы всех участников



Сергей МУЗЫЧЕНКО,
замглавы Минстроя России

Каждая антикризисная мера у нас на контроле, мы оцениваем ее эффективность. Меры, которые хорошо себя зарекомендовали, будут продлены на 2023 год

процесса. Мы увеличиваем сроки, когда вопросы требуют доработки, но не создаем ситуаций повторного захода», — заявил Игорь Маньлов, отметив, что необходимо серьезно менять систему управления, планирования и проектирования, так как качество этих работ пока не улучшается. Руководитель Главгосэкспертизы также указал, что гибкое управление стоимостью требует высокой квалификации специалистов, занимающихся планированием, проектированием и управлением инвестициями. «Чтобы управлять строительством объектов, стоящих иногда десятки миллиар-

дов рублей, нужна серьезная квалификация, серьезная система управления рисками, навыки работы с современными технологиями», — считает он. По его словам, здесь на помощь девелоперам приходит новый инструмент — «Единый государственный реестр заключений», в котором собрано 270 тыс. строительных проектов. Как заметил Игорь Маньлов, эту информацию можно назвать витриной проектов, построенных в стране с июля 2018 года. Но все же, по мнению начальника Главгосэкспертизы России, «эффективные экстренные меры — это хорошо. А потому надо делать выводы из чрезвычайных ситуаций и выработать системный подход. Это наш основной посыл».

Кадры на первом плане

Продолжая разговор о подготовке кадров для стройотрасли, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин подчеркнул, что система саморегулирования как института гражданского общества задала новый характер развития проектно-изыскательского и строительного дела в России. «Процесс перехода не был простым: нам необходимо было идти по нарастающей в деле удовлетворения потребностей населения (качественно и количественно), в то же время перестраивая всю систему отраслевого регулирования, ценность которой стала очевидной сегодня», — рассказал он. Сейчас, по его мнению, на первый план выходит подготовка кадров для проектно-изыскательской и строительной отраслей. «В последнее время в университетах страны начал внедряться интересный опыт по привлечению студентов к решению практических задач. Нам необходимо обобщить этот опыт и сделать так, чтобы студенты со второго курса имели возможность участвовать в процессах проектирования, зарабатывать стаж и осознанно оставаться в профессии после окончания вуза», — предложил Михаил Посохин. — Если мы это сделаем, то дадим возможность молодым людям быстрее становиться профессионалами». Михаил Посохин также подчеркнул, что реализация данного механизма важна и для развития системы саморегулирования, поскольку СРО опираются в своей деятельности на своих членов, оказывая им всестороннюю поддержку.

Как «разогнать» рынок

Кстати, российские законодатели с готовностью откликаются на инициативы профсообщества. Сейчас, например, в Госдуме РФ изучают возможность упрощения процедур внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, а также введения единого, простого и всем понятного документа, закрепляюще-



Антон МОРОЗ,
вице-президент НОСТРОЙ:

«Технологии информационного моделирования и другие цифровые продукты позволяют изменить в положительную сторону с точки зрения уменьшения стоимости экономику любого строительства, улучшить сами производственные процессы и показатели. Естественно, этот опыт очень важен и заслуживает внимания»



Михаил ПОСОХИН,
президент НОПРИЗ:

«Сегодня кратно возросла роль и ответственность главных архитекторов и инженеров проектов, кардинально изменилась психология градостроительной деятельности. На местах необходимы специалисты, способные комплексно подходить к развитию территорий городов и поселений»



Сергей ПАХОМОВ,
председатель комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ:

«Мы знаем, что при увеличении объемов выданной ипотеки растет стоимость квадратного метра на рынке. Если не найдем способ исключить эту зависимость, Центробанк и Минфин никогда не станут нашими союзниками. Нам нужны решения, которые дадут застройщикам возможность снижать цену»

го основные направления развития территории. Об этом рассказал участникам заседания председатель думского комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов. По его словам, депутаты сегодня работают над вариантом внедрения новых мер, которые могли бы еще немного «разогнать» рынок недвижимости. «Сами эти меры понятные и в большинстве своем крутятся вокруг повышения доступности ипотеки, так как она в любом случае — существенный экономический фактор, очень влияющий на темпы», — пояснил Сергей Пахомов, допустив при этом появление ипотеки для вторичного рынка.

Подводя итоги пленарного заседания, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский отметил, что все вопросы, поднятые на конференции, актуальны и стоят в повестке Минстроя на ближайший период. Участники конференции также отметили, что этой деловой встрече очень подошел новый формат встречи-диалога, когда выступления спикеров часто прерывалась вопросами из зала, а ответы экспертов сопровождались аплодисментами. Это позволяет сделать вывод: несмотря на вызовы последнего времени, стройотрасль не просто крепко стоит на ногах, но и ищет новые точки роста.

Сергей ВЕРШИННИН

Вид из «одного окна»

Государственная и экологическая экспертизы стали проводиться одновременно

В сентябре вступили в силу новые положения о проведении государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы в режиме «одного окна». Об особенностях процедуры «Стройгазете» рассказала начальник управления экологической экспертизы Главгосэкспертизы России Оксана РОДИВИЛОВА.



«СГ»: Оксана Викторовна, каким будет новый порядок прохождения государственной строительной и экологической экспертиз и какие преимущества от режима «одного окна» получат строители?

Оксана Родивилова: Вступившие в силу положения двух нормативных документов изменили для застройщика не столько порядок, сколько ритм прохождения экспертизы. Так, постановление правительства РФ №711 от 22 апреля 2022 года исключает из 145-го постановления «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» подпункт «з» пункта 13, требовавший обязательного представления заключения экологической экспертизы при подаче документации на государственную экспертизу. Таким образом, стало возможным проведение двух экспертиз параллельно, а не обязательно последовательно, как было раньше.

Второе нововведение, вступившее в силу 1 сентября (по постановлению правительства РФ №2366 от 20 декабря 2021 года), разрешает синхронное проведение государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы в рамках «одного окна». Таким образом, заказчик может подавать один комплект документации в автоматизированную систему Главгосэкспертизы России. Дальше две экспертизы проходят параллельно, а на выходе заказчик получает два независимых заключения.

«СГ»: В чем преимущества такой процедуры?

О.Р.: Прежде всего это общее сокращение сроков проведения экспертизы, поскольку две независимые процедуры теперь проходят одновременно. Второе несомненное преимущество в том, что эксперты двух ведомств видят и оценивают один и тот же комплект документации.

«СГ»: Насколько короче станет инвестиционный цикл от «синхронизации», или, как вы говорили об этом во многих интервью, от «запараллеливания экспертиз»?

О.Р.: Минимум настолько, сколько времени раньше занимало проведение экологической экспертизы, — а это не менее 60 дней. Плюс дополнительное время на приемку документов и другие процедурные вопросы, включая подготовку приказа Росприроднадзора по итогам экспертизы. Если раньше можно было подавать документы на государственную экспертизу только после получения положительного заключения экологической экспертизы, то теперь объект может начать строиться как минимум на два месяца раньше.

«СГ»: Идет ли речь в данном случае о реформировании института государственной экспертизы?

О.Р.: Речи о реформировании института государственной экспертизы нет в принципе. Согласно постановлению правительства РФ №2366, появляется возможность подачи документации в «одно окно», а дальше процессы экспертиз проводятся в соответствии с установленным регламентом. То есть в случае государственной экспертизы она как проводилась по 145-му постановлению, так будет проводиться и впредь.



«СГ»: Как при этом изменится уровень входного контроля документации? Станет он ниже или, наоборот, повысится и, соответственно, возрастет нагрузка и степень личной ответственности экспертов?

О.Р.: Уровень входного контроля также не меняется: в новых постановлениях об «одном окне» нет положений, которые бы что-то меняли в перечне предоставляемой на экспертизу документации. При этом контроль комплектности и достаточности документов осуществляется Росприроднадзором и Главгосэкспертизой в прежнем порядке и независимо друг от друга. Но так как постановлением правительства предписано обязательное условие — начинать обе экспертизы одновременно, — то, конечно же, для синхронизации нам придется ждать, пока будут полностью завершены процедуры предварительной проверки с обеих сторон.

Что касается дополнительной нагрузки и степени личной ответственности экспертов, то еще раз повторю, что поскольку не меняется наш основной регламентирующий документ — постановление 145, где прописан порядок проведения государственной экспертизы, — то никакой новой нагрузки на экспертов или каких-то шагов к повышению или понижению их ответственности также не планируется. Просто прежние задачи и функции специалистов Главгосэкспертизы и Росприроднадзора будут выполняться отныне параллельно.

«СГ»: Какая роль в работе «одного окна» отводится информационным системам Главгосэкспертизы и Росприроднадзора? Будут ли они интегрированы между собой для оценочных процедур, и какая работа для этого проводилась на подготовительном этапе?

О.Р.: Действительно, информационная система Главгосэкспертизы претерпела существенные изменения в связи с предстоящей работой «одного окна». Например, для заказчика там появилась возможность загружать комплекты необходимой документации для Росприроднадзора. Для этого наши системы были интегрированы друг с другом в подготовительный период. Кроме того, все материалы, включая проектную, исходно-разрешительную и другую документацию, АИС

«Главгосэкспертиза» будет автоматически передавать в систему Росприроднадзора. В тех точках, где необходим обмен статусами, — на приемке документов, на стадии выдачи замечаний или подготовки заключения — системы также взаимодействуют друг с другом. И я считаю большим плюсом, что в итоге такой межведомственной интеграции было принято решение о том, что проектная документация, откорректированная по замечаниям обеих экспертиз, будет все-таки загружаться в «одно окно», которым является в данном случае АИС «Главгосэкспертиза», и уже оттуда вся документация автоматически перенаправляется в информационную систему Росприроднадзора. Таким образом, наша давняя идея о том, что эксперты

должны смотреть «в один телевизор», реализована в нынешней архитектуре межведомственного взаимодействия.

«СГ»: Правила редко бывают без исключений. Предусмотрены ли они в случае введения «одного окна» экспертизы и будут ли распространяться на особо охраняемые природные территории?

О.Р.: Действующим законодательством никаких исключений в этом случае не предусмотрено. В отношении особо охраняемых территорий, наоборот, режим «одного окна» станет дополнительной гарантией неприкосновенности. Так как экологическая и государственная экспертиза проводятся параллельно, то все замечания государственной экспертизы тут же находят отражение в проектной документации, к которой ровно такой же доступ имеют эксперты Росприроднадзора. Поэтому они будут с ходу понимать, насколько те или иные изменения в проекте влияют на компоненты окружающей среды и допустимы ли они в принципе.

Я думаю, это в целом большой прорыв — то, что застройщику не нужно будет после внесения изменений в проектную документацию по итогам государственной экспертизы опять возвращаться в экологическую экспертизу, чтобы обосновать свои решения с точки зрения природоохранных требований. Теперь все это будет происходить одновременно в рамках одной экспертизы.

«СГ»: Насколько готовы к новому формату заявители, и какие вопросы чаще всего задают лично вам по поводу «одного окна»?

О.Р.: С точки зрения алгоритма подачи документов на экспертизу для заявителей практически ничего не изменилось, во всяком случае, они смогут пользоваться привычным функционалом личных кабинетов в АИС «Главгосэкспертиза». Правда, там появилась еще одна кнопка — «зайти в режиме «одного окна» — и добавились поля, которые нужно заполнить для прохождения экологической экспертизы. Но все эти сведения наши заявители заполняли и раньше, подавая заявления на экологическую экспертизу отдельно, через систему Росприроднадзора. Теперь все те же данные вносятся при подаче документов и на государственную экспертизу.



Игорь МАНЫЛОВ, начальник Главгосэкспертизы России: «Одновременное проведение строительной и экологической экспертиз — не просто реальность, а уже, можно

сказать, отлаженная система. Они должны проводиться параллельно, согласно постановлению правительства РФ №2366 от 20 декабря 2021 года, вступившему в силу с 1 сентября. В соответствии с этим постановлением, работа нашего заказчика с двумя экспертизами осуществляется по принципу «одного окна»: заявитель обращается на нашу платформу АИС «Главгосэкспертиза», формирует пакет документов для проведения как строительной, так и экологической экспертизы. Эта технология уже отработана и позволяет одновременно получить доступ к данным представителям обеих экспертиз. Система также позволяет производить сверку статусов прохождения документов, рассмотрения вопросов и принятия решений. Обе экспертизы принимают решения, которые, согласно действующему регулированию, попадают в соответствующие реестры»

КАДРЫ

Владимир ТЕН

В Мордовии завершился национальный финал юбилейного X чемпионата «Молодые профессионалы». Основным организатором его выступило «Агентство развития навыков и профессий» (АРНП), куда перешла вся оргструктура движения «Ворлдскиллс Россия». Такая преемственность позволила провести мероприятие на прежнем — блестящем — уровне.

Главной площадкой соревнований 9-11 сентября стал спорткомплекс «Саранск Арена» в самом центре республиканской столицы, здесь же 12 сентября были объявлены победители (см. таблицу). В рамках соревнований очно и заочно свое мастерство по 66 компетенциям продемонстрировала почти тысяча студентов профессиональных образовательных учреждений страны и юниоров в возрасте до 16 лет. Кроме того, на тех же площадках в Саранске прошел Евразийский чемпионат по 27 основным и одной презентационной компетенциям в распределенном формате, в котором участвовали команды из 14 стран, выступивших соорганизаторами международного первенства.

Внутреннее содержание

Если поступить логически, в первую очередь надо рассказать, чем вызвана необходимость реформирования движения в организацию, которая будет преследовать цели развития навыков и профессиональных умений у юниоров, молодежи и людей возраста 50+ нашей страны. Свои разъяснения по этому поводу «Стройгазете» дал генеральный директор АРНП, директор дивизиона «Кадровый потенциал» «Агентства стратегических инициатив (АСИ) по продвижению новых проектов» Роберт Уразов, много лет до этого руководивший движением «Ворлдскиллс Россия»:

«Представьте, вы раньше ходили в спортивный клуб, который назывался «Великая западная цивилизация». Это был реально классный клуб. Мы как страна неплохо встроились туда, даже получали определенные преимущества. Но в какой-то момент пришло понимание, что мы реально в нее — западную цивилизацию — вкладывались и вкладываемся, а получать стали все меньше и меньше. Это четко сформулировал наш президент в мюнхенской речи, когда сказал: что бы ты ни делал в этой парадигме, ты все равно проигрываешь».

С «Ворлдскиллс» произошла следующая история. Конечно, очень хорошо, когда за тебя делают огромную часть работы. Надо отдать должное «Ворлдскиллс Интернешнл», которая эту работу делала и делает до сих пор — собирает стандарты, сообщество, компании и т. д. Но мы начали понимать: мы в этой лодке, но нам тесновато. Уже в 2015 году стало очевидно: мы предлагали гораздо более амбициозные программы — и «Фьючер Скиллс», и соревнования юниоров, предлагали переносить наработанные практики хотя бы в систему подготовки реальных кадров. В ответ было сказано: «Вы отдельная страна, в своих рамках это все и делайте». И мы пошли в эту сторону. То есть мы хотели посмотреть на десять лет вперед».

По понятным причинам сейчас нам приостановили членство. Мы не та страна, которая будет унижаться ради того, чтобы вернуться опять на положение виноватого и притом младшего партнера. Помимо всего прочего, у нас ведь есть свои собственные амбиции. И есть еще такой фактор: в международном движении представлены очень разные страны, с разным уровнем развития, при том, что существуют единые стандарты организации, которые убивают национальную идентичность».

Поэтому сейчас выбор может быть только один — становиться лидером. В этом смысле у нас есть богатое внутреннее содержание, есть способность придумывать и — в отличие от многих других — есть готовность к синтезу разных культур, причем не уничтожая национальную идентичность: оцените количество наций, живущих в стране. Мы

Молодые, но очень профессиональные

В Саранске назвали победителей чемпионата профмастерства



Михаил МИШУСТИН,
глава правительства РФ:
«Многие годы это крупнейшее соревнование по профессиональному мастерству помогает молодежи ориентироваться в современных экономических реалиях, открывает новые возможности для самореализации и карьерного роста»

умеем слушать, что говорят другие. При этом нельзя замыкаться в себе и абсолютно все делать самостоятельно, просто надо делать то, что мы умеем лучше других, вбирая лучший чужой опыт».

Академическая концепция

О концепции развития строительного образования в рамках «Академии АРНП» рассказала ее директор Светлана Крайчинская:

«Для нас стройотрасль — в какой-то степени загадка. Мы еще в прошлом году обсуждали и договаривались с аппаратом вице-преьера РФ Марата Хуснуллина о том, что мы готовы обучать строительным специальностям до 30 тыс. человек в год. По факту в прошлом году мы обучили всего 4,5 тыс., хотя прогнозируемый дефицит специалистов в строительстве был многократно выше».

В этом году мы продолжили обсуждать с заинтересованными сторонами возможность такого обучения. Работаем с Минстроем России, работаем с кадровым центром Роскапстроя. Сейчас мы разместили все наши программы обучения на портале кадрового центра, чтобы компании, заинтересованные в подготовленных специалистах, оставляли там свои заявки. В общем, ждем какой-то реакции».

Но я не могу сказать, что работодатели стали обрывать нам телефоны. И здесь у нас возник вопрос: то ли работодателям не нужны правильно подготовленные работники, то ли они не хотят брать на себя обязательства по будущему трудоустройству. А может, они решают вопрос за счет трудовых мигрантов? Впрочем, есть один существенный фактор, который играет, видимо, значительную роль. Это — уровень заработной платы и низкий престиж строительных профессий».

И здесь, наверно, дело за работодателями, так как эту проблему нельзя решить простым администрированием со стороны профильного министерства и нашим горячими желанием и готовностью обучать. К примеру, у академии учебная база для обучения строительным специальностям представлена в более чем 40 регионах. Но в данном уравнении подвижки могут быть, только если к процессу серьезно подключатся работодатели».

С полей соревнований

Из мероприятий деловой программы финала чемпионата «Молодые профессионалы» особый интерес представляла сессия «Обучился — заработал»: истории успеха выпускников федерального проекта «Содействие занятости». В ней приняли участие представители разных регионов. Они рассказали о различных форматах реализации проекта на местах (в рамках федпроекта «Академия АРНП» бесплатно готовит специалистов по 26 строительным профессиям), а также о том, как осваивали новые специальности и каких результатов удалось достичь».

«По проекту «Содействие занятости» мы обучаем, в частности, выполнению малярных и декоративных работ, — поделилась с «СГ» преподаватель Бузулукского строительного колледжа, главный эксперт региональ-

Справочно
■ Национальный финал X чемпионата «Молодые профессионалы» прошел в Саранске в рамках реализации национального проекта «Образование». Организаторами первенства в этом году выступили Минпросвещения РФ, правительство Республики Мордовии, АСИ и АРНП.

ного чемпионата Оренбургской области по компетенции «Малярные и декоративные работы» Наталья Сергунова. — В наш учебный план входит подготовка и покраска поверхностей, работа с обоями и трафаретом. Кроме того, специалист должен уметь работать с красками — подбор цвета, колеровка и некоторые другие виды работ».

Тем временем на соревновательной площадке по этой компетенции как раз вовсю кипела работа над объемными конструкциями из гипсокартона, которые после изготовления необходимо загрунтовать и окрасить либо оклеить обоями. «Для нас гипсокартон — это современный материал, одновременно очень простой и практичный, с которым очень легко работать», — прокомментировал свою работу участник проекта из Оренбуржья Леонид Трунов. А рядом уже готовые конструкции приводят в «товарный вид» его коллеги, девушки-мастера. Главный эксперт в этой номинации Нахия Макаренко описывает очередность работ, «подводные камни» конкурсных заданий и уровень соревнований в целом: «Здесь у нас идут одновременно на смежных площадках соревнования Евразийского чемпионата и российского первенства «Молодые профессионалы». Видите, очно соревнуются россиянка и конкурсантка из Белоруссии».

Профильные победители X чемпионата «Молодые профессионалы» (по номинациям)

«Сварочные технологии»

- Богдан Романовский, Сахалинская область
- Максим Филин, Москва
- Сергей Жаренов, Тюменская область

«Облицовка плиткой»

- Степан Попов, Москва
- Денис Удальцов, Московская область
- Данис Хамидулин, Татарстан

«Сантехника и отопление»

- Никита Франгулян, Московская область
- Махмуд Панов, Тюменская область
- Хасан Саиев, Москва

«Электромонтаж»

- Разиль Назмиев, Татарстан
- Дмитрий Фомин, Сахалинская область
- Юлия Гурьева, Москва

«Малярные и декоративные работы»

- Таисия Деметьева, Москва
- Дарья Куделя, Челябинская область
- Степан Степанов, Оренбургская область

«Кровельные работы по металлу»

- Никита Милешин, Москва
- Максим Вырва, Санкт-Петербург
- Андрей Жилко, Курская область

«Эксплуатация и обслуживание МКД»

- Илья Зудин, Челябинская область
- Анастасия Яркская, Москва
- Егор Четвертнов, Краснодарский край

Полный список победителей на worldskills.ru



Павел СКЛЯНЧУК,
эксперт тематической
площадки «Жилье
и городская среда»
ОНФ:

«Когда закон примет, то на практике проверка газоанализаторов может осуществляться так же, как сегодня обслуживается и другое газовое оборудование, когда раз в год специалист приходит с плановой проверкой, чтобы удостовериться в отсутствии утечки газа и сделать обмылку клапанов. И точно так же специалист сможет открыть газоанализатор и проверить его приборами, и это не обернется большим удорожанием для граждан»

Чуткие помощники

Газоанализаторы в квартирах станут обязательными

Алексей ЩЕГЛОВ

В комитете по строительству и ЖКХ Госдумы РФ обсуждается инициатива, призванная повысить безопасность эксплуатации внутриквартирного газового оборудования (ВКГО). Депутаты подготовили законопроект, согласно которому во всех квартирах граждан, где используется «голубое» топливо, должны быть установлены газоанализаторы. Как сообщили «Стройгазете» в комитете, нормативный акт в ближайшее время будет внесен на рассмотрение депутатов. В случае его принятия за обслуживание этих приборов будут отвечать те же газораспределительные компании, которые и сегодня отвечают за поставку газа в дома и за исправность соответствующего оборудования. При этом стоимость установки, обслуживания, а также регулярной проверки газоанализаторов предполагается включить в расходы граждан на ЖКУ отдельной строкой.

При утечках теплоносителя газоанализаторы автоматически отключают подачу «голубого» топлива или громко сигнализируют о ЧП. Имеющиеся на рынке газоанализаторы очень разнообразны. И их цена определяется конструктивными особенностями этих приборов,

наличием или отсутствием специального запорного клапана и т. п. Но в среднем стоимость приборов, предназначенных для внутриквартирного обнаружения утечек газа, находится в диапазоне 3,5-5 тыс. рублей. Как считает заместитель председателя комитета по строительству и ЖКХ ГД РФ Светлана Разворотнева, затраты на их монтаж и обслуживание не будут обременительными для граждан. «В случае принятия закона эти приборы будут устанавливаться в квартирах в порядке общей очереди. А так как их предполагается закупать оптом и оплачивать в рассрочку, то это снизит цену газоанализаторов для населения», — сообщила она. Не ожидает депутат и завышения цен при проведении таких работ, так как стоимость их установки войдет в контролируемые государством тарифы.

Как отметил эксперт тематической площадки «Жилье и городская среда» Общероссийского народного фронта Павел Скляничук, газоанализаторы являются одним из средств повышения безопасности использования газа в быту: они улавливают скопление газа и производят оповещение об этом жителей звуковым сигналом, а также передают информацию о наличии утечки на диспетчерский пункт газоснабжающей организации. В ре-

4,3
млн

газифицированных квартир и частных домовладений насчитывается сегодня в стране (данные Минэнерго РФ)

зультате ее сотрудники могут выехать на место аварии более оперативно, без дополнительного вызова по телефону. Поэтому это полезные устройства, и их внедрение, безусловно, повысит газовую безопасность.

Однако, по его мнению, при определении того, кто будет оплачивать их установку и эксплуатацию, подход должен быть несколько иным, нежели предлагают авторы законопроекта. «На кого возложить затраты? Здесь, мне кажется, должен быть не «ковровый» подход, когда мы через закон вводим обязательную норму об установке этих приборов. Лучше, если это будет в формате общего собрания жильцов, на котором принимается решение,

либо через региональные программы по соглашению с газовщиками», — заявил «СГ» Павел Скляничук.

Вместе с тем, эксперт полагает, что не надо без необходимости «плодить сущности» и вводить в платежи дополнительную строку по оплате газоанализаторов: «Лишние строчки здесь не нужны. Сегодня у нас поставка газа и его тарификация идет отдельно от работ по проверке использования газового оборудования, договор на которые заключает управляющая компания по ВДГО и каждый собственник квартиры. И если насчет установки газоанализаторов будет принято централизованное решение, а не решение в порядке ответственности каждого собственника, то это может быть сделано в формате включения в тариф».

Такой подход позволяет переосмыслить роль газовых служб и вообще роль газораспределительных организаций, которые бы тогда относили вопрос о поставке газа до конечного потребителя к критериям качества этого коммунального ресурса. «То есть если у нас, например, по теплу критерием является поставка его до границ дома, то по газу надо такую ответственность распространить до конечной газовой колонки, плиты или водонагревателя. Ведь это инженерное оборудование является объектом повышенной опасности, и только специализированные службы могут установить его технические характеристики и проверить на предмет соответствия нормам безопасности», — заключил эксперт.

Неделимая ответственность

За безопасностью газового оборудования в МКД будет следить только одна сервисная организация

Алексей ЩЕГЛОВ

Повысить надежность работы бытового газового оборудования призвана инициатива, которую готовят депутаты Госдумы РФ. В настоящее время в нижней палате парламента разрабатывается законопроект о единой обслуживающей организации для внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО) в многоквартирных домах (МКД). В работе над документом также принимают участие законодатели и правительства Московской области.

По словам председателя комитета по строительству и ЖКХ ГД РФ Сергея Пахомова, законопроект должен быть принят в окончательном чтении уже осенью. Нормативно-пра-

вовый акт устранил ситуации, когда за состоянием всей газораспределительной системы МКД и ее обслуживанием следят разные компании.

При этом в различных субъектах РФ ситуация складывается неодинаково. Более благополучно дела обстоят в Москве, где «Мосгаз» практически монопольно обслуживает бытовое газовое хозяйство. Почти не отстает от столицы и область. «Сегодня мы подошли к цифре 99,9%. Всего 14 МКД в регионе пока не имеют единой обслуживающей организации. У глав городских округов списки данных домов есть. Эту работу в ближайшее время надо завершить», — сообщил на днях подмосковный вице-губернатор Евгений Хромушин.

Но есть субъекты, где до полного единообразия еще далеко. И, как рассказал Сергей Пахомов, нередки даже случаи, когда в одном доме газовые плиты в квартирах обслуживают с десяток разных сервисных организаций. «С этим пора заканчивать», — считает законодатель. — Сейчас в данном вопросе не хватает прозрачности, а иногда у жителей нет абсолютно никакой информации о том, какая компания и с какой регулярностью обслуживает оборудование, какая у нее ответственность. Речь идет о точной и понятной ответственно-

сти организаций, занимающихся проверкой газового оборудования. В осеннюю сессию мы примем законодательные решения: обслуживать один дом должна только одна понятная профессиональная организация», — пообещал глава профильного думского комитета.

Проблема действительно носит острый характер, и инциденты с газовым оборудованием в домах происходят с высокой частотой. По оперативным данным системы мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов на объектах ЖКХ, за 2021 год произошло 983 чрезвычайных ситуаций (ЧС), повлекших отключение газоснабжения, в том числе 112 происшествий с пострадавшими (202 человека) и погибшими (58).

В связи с этим еще весной министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин указал на необходимость усиления контроля в этой сфере и возврата к системе, в рамках которой одна организация проводит и проверки, и обслуживание в доме.

Инициатива депутатов закладывает основы для этого. Как уточняется в пояснительных документах к законопроекту, в соответствии с пунктом 16 правил, регулирующих использование газа в доме и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (постановление правительства РФ от 14.05.2013 №410), его техническое обслуживание и ремонт осуществляются на основании договора между заказчиком и исполнителем.



Ирек ФАЙЗУЛЛИН,
глава Минстроя России:

«Сейчас в одном доме может быть сколько квартир, столько и обслуживающих организаций. Мы предлагаем усилить контроль в этой части и вернуться к советскому опыту, когда одна организация проводила и проверки, и обслуживание газового оборудования»

Как считают депутаты, учитывая комплексный характер работ по техобслуживанию и ремонту оборудования, а также единство системы газопотребления МКД, именно единый договор на техническое обслуживание позволит соблюсти требования законодательства о техрегулировании к надежности и безопасности МКД.

Поддержание всей системы газоснабжения МКД в надлежащем состоянии и своевременное ее техническое обслуживание, ремонт всех составных частей именно одной организацией поможет избежать угрозы возникновения ЧС техногенного характера. Кроме того, такой подход является экономически целесообразным и позволяет снизить расходы на содержание газопроводов и газоиспользующего оборудования в жилых домах, считают законодатели.

70%
происшествий

с газом в жилом секторе связано с ненадлежащим состоянием внутридомового и внутриквартирного оборудования (данные Минстроя России)

МОСКВЕ

Осенний марафон



с.1 В центре самбо оборудованы зал для соревнований на три борцовских ковра с трибунами на 1,6 тыс. зрителей и зеркальный тренировочный зал также с тремя коврами на две борцовские зоны каждый. В центре бокса обустроены зал для соревнований на два ринга с трибунами на 2 тыс. зрителей со специальными местами для маломобильных граждан, зеркальный тренировочный зал на два боксерских ринга и одна универсальная рама. В обоих центрах оборудованы также тренажерные залы, бассейны, медицинские кабинеты, конференц-залы.

Не менее важно и то, что здание Дворца единоборств оказалось в итоге не только красивым, но и «умным»: здесь смонтирована специальная система эксплуатации объекта, позволяющая поддерживать комфортную температуру в помещениях, экономить свет, включая его только при нахождении в зале людей, и многое другое, в том числе обеспечивать безопасность посетителей.

Отметим, что новый спортивный комплекс полностью соответствует требованиям международных ассоциаций и федераций бокса (AIBA, IBF, WBA) и самбо (ESF, FIAS) для проведения соревнований мирового уровня.

Звенья одной цепи

День рождения города ознаменовался также открытием сразу нескольких дорог. Среди них — путепровод на Московской кольцевой автодороге (МКАД) в районе пересечения с улицей Верхние Поля, участок Кокошкинского шоссе от Минского шоссе до территории поселения Кокошкино.

В преддверии официального праздника было запущено движение по давно ожидаемой автомобилистами реконструированной развязке на пересечении МКАД с Осташковским шоссе. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, в ходе осуществления проекта построено 8,7 км дорог, в том числе четыре искусственных сооружения протяженностью 1,6 км. На участке возвели два путепровода на внешней стороне МКАД в сторону Алтуфьевского шоссе и на внутренней стороне МКАД в сторону Ярославского шоссе, а также две эстакады-съезда. «Открытие развязки улучшит транспортную доступность районов Северное Медведково, Лосино-островский, Бабушкинский и городского округа Мытищи Московской области, где проживают порядка 1 млн человек. Также значительно

увеличится пропускная способность МКАД, Осташковского шоссе и улицы Осташковской за счет перераспределения транспортных потоков и реорганизации проблемных зон», — отметил чиновник.

Позднее с участием президента страны была запущена дорога от Ярославского до Дмитровского шоссе. Ее ввод в эксплуатацию стал последним звеном в строительстве северного участка Московского скоростного диаметра. Таким образом, с 10 сентября от

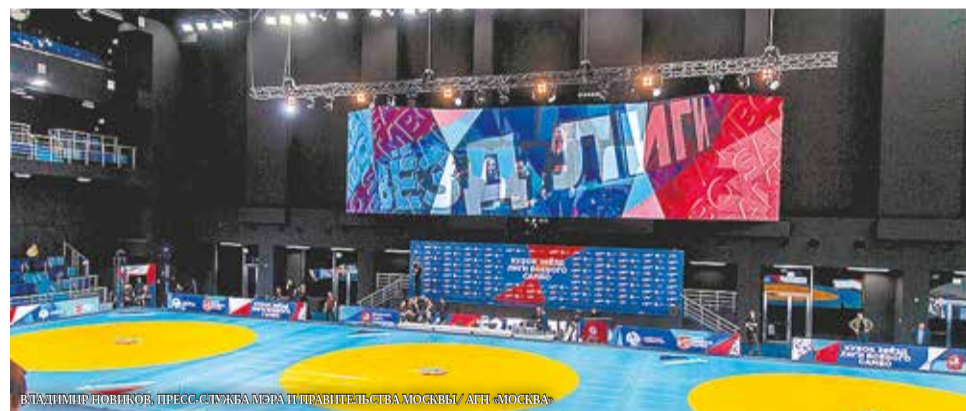
— 140 м, что сравнимо с 45-этажным домом и на пять метров выше знаменитого London Eye. С колеса открывается обзор примерно на 50 км, позволяя увидеть многие достопримечательности столицы: парки «Останкино» и «Сокольники», Большой театр, деловой центр «Москва-Сити», Белый дом, храм Христа Спасителя, Серебряный бор, Ботанический сад, пойму Москвы-реки и сталинские высотки.

Колесо оборудовано 30 кабинами, пять из которых — с прозрачным полом для обзора на

360 градусов: это добавляет поездке в такой кабине экстрима. Каждая кабина способна выдержать нагрузку в 1 125 кг, то есть до 15 гостей.

Как отметил руководитель компании «Солнце Москвы» Денис Тетерин, проект является уникальным не только для России, но и для всего мира: «Это, без преувеличения, чудо инженерной мысли. Вес конструкции превышает 1 800 тонн — примерно столько весят 30 самолетов «Ту-204». Поэтому многое делалось специально под этот проект, например, фундамент аттракциона, разработанный группой специалистов из НИИЖБ им. А. А. Гвоздева».

На колесе обозрения будет установлена архитектурно-художественная иллюминация, которая позволит аттракциону стать важной составляющей городских и национальных праздников: инсталляции на колесе будут в единой концепции со всем архитектурным пространством столицы.



ВЛАДИМИР НОВИКОВ, ПРЕСС-СЛУЖБА МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АГН «МОСКВА»

крыто бесцветное движение по магистрали от входа в город федеральной трассы М-11 (Бусиновская развязка) на севере до Косинской эстакады с перспективой выхода на строящуюся федеральную трассу М-12 на востоке Москвы.

«В рамках северного участка от Ярославского до Дмитровского шоссе реконструировано и построено 22 км дорог, в том числе 10 сложнейших транспортных сооружений — два путепровода, четыре эстакады и четыре моста. Такое количество искусственных сооружений позволяет развести потоки транспорта, обеспечив беспрепятственное движение, а также избежать заторов и пробок на дорогах», — подчеркнул Андрей Бочкарев.

Кроме того, для безопасности пешеходов, по словам главы столичного стройкомплекса, на этом участке открыты два подземных перехода в районе станции МЦК «Ботанический сад» и в районе Сигнального проезда, д. 16, стр. 1.

Возвышаясь над Европой

Еще одним уникальным объектом, настоящим украшением российской столицы, открытым в День города, стало колесо обозрения «Солнце Москвы». Высота аттракциона

Владимир ПУТИН,
президент РФ

Москва по праву считается одним из самых красивых и комфортабельных мегаполисов мира. Мы гордимся Москвой, любим этот город

Сергей СОБЯНИН,
мэр Москвы

Этот великий город был создан трудом и талантом многих поколений, а сегодня он молодеет и развивается, становится удобнее и привлекательнее



875 ЛЕТ

Антон МАСТРЕНКОВ

К Дню города в Москве завершилось строительство десятка различных объектов, в том числе и уникальных (с. 1, 8). При этом столичный стройкомплекс уже к сентябрю выполнил городской план по вводу недвижимости почти на 90%. О том, как работают московские строители в условиях санкций и экономических трудностей, «Стройгазете» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей БОЧКАРЕВ.

«СГ»: Андрей Юрьевич, расскажите об итогах работы строителей с начала года.

Андрей Бочкарев: Столичный стройкомплекс набрал ход и идет к очередному рекорду по вводу недвижимости. За восемь месяцев в городе построено и введено в эксплуатацию 7,6 млн квадратных метров недвижимости, в том числе около 4 млн «квадратов» жилья. Однако высока доля и инфраструктурных объектов. Наряду с жильем строится социальная и коммерческая недвижимость. Это позволяет создавать современную и качественную городскую среду: появляются новые поликлиники, спортивные объекты, благоустроенные территории и рабочие места. Так, с начала года сдано 22 детских сада, 15 школ, 14 спортивных, девять медицинских и три культурных объекта. В целом, годовой план по вводу недвижимости выполнен на 86 %.

«СГ»: Какие приоритеты ставит перед собой стройкомплекс на ближайшие годы?

А.Б.: Вектор градостроительной политики на протяжении последних 11 лет неизменен — наша работа направлена на повышение качества жизни каждого москвича. Именно поэтому приоритетными направлениями были и остаются транспортное строительство, обновление жилого фонда, возведение соцобъектов.

«СГ»: Расскажите о перспективах транспортного развития столицы.

А.Б.: Таких темпов возведения инфраструктуры, как в Москве, нет ни в одном другом мегаполисе мира. В ближайшее время завершится реализация нескольких проектов, которые коренным образом изменят транспортное поведение москвичей.

Во-первых, продолжается строительство Большой кольцевой линии метро. БКЛ станет самой протяженной подземной кольцевой линией метро в мире: длина кольца составит 70 км с 31 станцией и тремя электродепо. Перед нами стоит задача: до конца года закончить строительные работы на оставшихся девяти станциях БКЛ и подготовить их к приему пассажиров. Во-вторых, до конца следующего года мы хотим завершить формирование Московского скоростного диаметра — новой транспортной артерии столицы, которая улучшит обслуживание 5 млн жителей в более чем 40 районах города. Новая трасса, включающая в себя Юго-Восточную (ЮВХ) и Северо-Восточную (СВХ) хорды, по своим масштабам будет сопоставима с крупнейшими городскими трассами МКАД и ТТК.

«СГ»: После окончания этих мегапроектов стоит ожидать снижения темпов транспортного строительства?

А.Б.: Ни в коем случае. Москва — один из самых динамично развивающихся мегаполисов мира: строительство недвижимости, формирование новых кварталов на месте бывших промзон, изменение структуры городских территорий, происходящее в рамках программы реновации жилого фонда, требуют не менее активного строительства автомобильных и железных дорог, а также метро.

Так, до конца 2024 года планируется построить 249 км дорог, 83 эстакады, тоннеля, моста и 46 пешеходных переходов. При этом уже сейчас прорабатывается план транспортного развития города на две пятилетки: с 2023 по 2027 и с 2028 по 2032 годы. По предварительным оценкам, за этот период предстоит построить порядка 590 км улично-дорожной сети, 117 различных транспортных сооружений и 92 внеуличных пешеходных переходов.



Не меняя курса

Андрей Бочкарев о главных стройках столицы и планах на будущее

Если говорить о метро, то после запуска БКЛ мы направим усилия на строительство новых радиальных линий — Троицкой, Бирюлевской и Рублево-Архангельской, а также на продление существующих — Сокольнической, Арбатско-Покровской и Люблинско-Дмитровской.

«СГ»: Сказываются ли санкции и различные ограничения на стройотрасль?

А.Б.: Безусловно, однако я бы не стал преувеличивать их влияние. Наоборот, в критической ситуации обозначились точки роста — направления, по которым необходимо усилить работу: снижение административных барьеров, цифровизация отрасли, внедрение новых технологий... К тому же все городские стройки имеют подтвержденное финансирование, что закреплено в адресной инвестиционной программе (АИП), рассчитанной на несколько лет вперед. Напомню, АИП выступает гарантом выполнения социальных обязательств правительства Москвы.

«СГ»: А как застройщики чувствуют себя в сложившихся условиях?

А.Б.: Никаких оснований для пессимизма нет: бизнес в стройотрасли чувствует себя уверенно. Лучше всего об этом говорят цифры. Посудите сами: с начала года инвесторам выдано 179 разрешений на ввод в эксплуатацию недвижимости общей площадью более 5,9 млн новых «квадратов», то есть ни кризис, ни санкции не помешали им реализовать начатое. В то же время, созданный в последние годы в столице благоприятный инвестиционный климат позволяет девелоперам даже в сложившейся непростой обстановке начинать новые градостроительные проекты, рассчитанные на несколько лет вперед. Так, за первые восемь месяцев года частным инвесторам выдано 268 разрешений на строительство в столице более чем 9,1 млн кв. м различной недвижимости.

Более того, можно сказать, что инвестиционное сообщество с уверенностью смотрит в будущее — девелоперы планируют и согласовывают новые проекты на отдаленную перспективу. Так, только с января по август было одобрено строительство в столице 17,5 млн «квадратов» всех типов недвижимости. Наибольший объем одобренных строек приходится на долю жилья — около 8,3 млн кв. м, однако при этом вырос запрос и на реализацию проектов коммерческой недвижимости:

помимо жилья город согласился со строительством почти 4 млн кв. м недвижимости промышленного назначения и более 3,5 млн кв. м — офисного. Кроме того, согласована реализация торговых объектов площадью почти 1,8 млн кв. м.

«СГ»: Еще один аспект санкций — уход с российского рынка иностранных поставщиков стройматериалов. Насколько оправданы опасения возникновения дефицита?

А.Б.: Застройщики достаточно оперативно нашли альтернативные варианты поставок материалов и товаров, необходимых в строительном процессе. Подавляющая часть необходимого производится и поставляется на территорию Москвы вне зависимости от каких-либо внешних факторов — российскими поставщиками или из дружественных стран. В частности, произошло переориентирование на азиатские рынки.



Андрей БОЧКАРЕВ,
заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

Столичный стройкомплекс набрал ход и идет к очередному рекорду по вводу недвижимости

В то же время, эта ситуация стимулировала производство в России. Так, например, энергосилое оборудование, которое устанавливается на объектах метрополитена, выпускается отечественной компанией. На фоне санкционного давления активизировали выпуск лифтового оборудования Карачаровский механический и Щербинский лифтостроительный заводы. Кроме того, на строящихся объектах начали устанавливать насосное оборудование, терморегуляторы для приборов отопле-

ния, кабельную продукцию и приборы отопления для общественных помещений, производство которых налажено или локализовано на территории России. С учетом того, что инженерные системы считаются одной из наиболее зависимых от импорта сфер, в данном случае можно говорить о примере оперативного импортозамещения.

«СГ»: Отразится ли текущая ситуация на программе реновации жилого фонда?

А.Б.: Это одна из самых масштабных градостроительных программ, реализуемых в Москве, причем как по трудозатратам, так и по ожидаемому эффекту: она касается жизни каждого жителя столицы.

С момента старта программы мы уже ввели 2,6 млн жилых «квадратов», что позволило переселить 65 тыс. москвичей. Только с начала года строители сдали 29 новостроек реновации общей площадью 340 тыс. кв. м, этот объем жилья позволит обеспечить переселение около 12 тыс. человек. При этом 12 домов уже переданы под заселение.

В настоящее время идет проектирование еще 237 домов жилой площадью 4,7 млн кв. м и строительство 167 домов на 2,75 млн.

«СГ»: Продолжается реорганизация столичных промзон. Стоит ли ожидать новых интересных объектов на бывших заводских территориях?

А.Б.: У нас нет цели застроить бывшие промзоны любой недвижимостью. С помощью этой программы город решает задачи системной реконструкции городского ландшафта, ведь наличие больших площадок с хорошей транспортной доступностью позволяет сформировать качественную многофункциональную и комфортную городскую среду. Особо стоит обратить внимание на то, что все проекты развития производственных территорий подразумевают комплексность: наряду с жильем возводятся социальная и транспортная инфраструктура, создаются рабочие места, появляются парки и зоны отдыха.

Подтверждением этого является тот факт, что с начала года в границах промышленно-коммунальных зон введено в эксплуатацию 63 объекта, среди которых 36 жилых домов, 13 складов, семь офисных и торговых центров, 3 производственных объекта, два детских сада и две школы. Наибольший ввод отмечается в границах промзон №27 «ЗИЛЬ», №56 «Грайвороново», №53 «Калошино», а также на территории бывшего Тушинского аэродрома.

Замечу, общая площадь введенной недвижимости на территориях промзон составляет 2,5 млн кв. м, в том числе 1,28 млн кв. м жилья. При этом до конца года мы ожидаем ввод еще 27 объектов площадью 1,35 млн кв. м, из них только 320 тыс. «квадратов» жилья.

ТЕХНОЛОГИИ

Оксана САМБОРСКАЯ

Недавно в конгрессно-выставочном центре ГБУ «Мосстройинформ» «Дом на Брестской» открылась выставка «Навигатор реновации», на которой можно увидеть, что будут сносить, как переезжать, как будут выглядеть новые кварталы и квартиры. И, как рассказала «Стройгазете» руководитель государственного бюджетного учреждения (ГБУ) Юлия КУЛИКОВА, это пока только начало: впереди VR-туры и полное погружение новоселов в будущую жизнь.

«СГ»: Юлия Игоревна, «Мосстройинформ» занимается ведь не только выставками, но и позиционирует себя как «цифровой просветитель». Расскажите, пожалуйста, о работе ГБУ.

Юлия Куликова: «Мосстройинформ» — информационно-аналитический центр столичного стройкомплекса, у которого есть три ключевых направления деятельности. Это выставочная деятельность (отраслевые форумы, конференции, мероприятия и тематические экспозиции), ведение градостроительных данных (документов) в отношении всех строящихся объектов и Единый контактный центр, оказывающий информационную поддержку по широкому кругу отраслевых вопросов, решающий проблемы застройщиков, связанные с получением услуг в сфере строительства, а также принимающий обращения жителей по программе реновации.

Кроме того, мы выполняем различные работы по цифровизации, где выступаем как бизнес-аналитики, методологи, формируем нормативно-справочную информацию.

«СГ»: Поделитесь самым ярким проектом «Мосстройинформа».

Ю.К.: В прошлом году мы открыли для себя тему 3D-моделирования строительного объекта. Это произошло, когда команда ГБУ выиграла конкурс на проведение пилотного проекта по внедрению QR-кодов на стройплощадках. Это достаточно простые модели, которые рисуются в 3D-MAX, легко используются на мобильных устройствах и маломощных компьютерах. Реализовав проект по QR-кодам, мы начали собирать обратную связь от жителей через портал «Активный гражданин». Там было очень много разных отзывов, но в целом многие просили не только посмотреть сам объект, который будет построен, но и увидеть свой будущий район в понятном формате, не изучая генплан и документацию.

Оказалось, что людям интересно, как будет выглядеть их район через 10 лет. Это можно посмотреть в проекте планировки, но для этого нужно уметь читать такую документацию, а обычным гражданам это просто не нужно. Это также можно узнать на публичных слушаниях, но ведь далеко не все туда ходят. И понять, что же будет на этом месте спустя десятилетия, — это и проблема, и интерес для жителей. Мы пошли именно от этой проблематики и начали думать, как нам замоделировать районы, на что опираться и как делать.

Сначала мы решили делать 3D-модели районов — и только потом пришли к VR. То есть сам по себе VR как задача перед нами не стоял. Мы просто начали делать 3D-модели районов, взяли для примера район и начали его моделировать. С ходу мы столкнулись с большим количеством проблем: где и какую документацию взять, ведь порой информация в проекте планировки представлена не настолько детально, как хотелось бы.

Например, по проекту планировки должен стоять дом. Но там не написано, какой, например, у него будет фасад. И мы стали думать, как решать проблему, если дом будет построен, скажем, только в 2030-м году и не все данные еще сформированы. Начали с того, что собрали уже внесенные в Архитектурно-градостроительные решения данные, и приступили к формированию текстуры, слоев, чтобы жителю было понятно, как будет выглядеть территория.

«СГ»: 3D-моделирование и VR-технологии, как мы знаем, активно используют за-



Игра в город Москва делает первые шаги по созданию своего цифрового двойника



Юлия КУЛИКОВА,

руководитель ГБУ «Информационно-аналитический центр комплекса градостроительной политики и строительства Москвы» («Мосстройинформ»)

Среди ключевых задач ГБУ — формирование экосистемы, не технологической, а содержательной. Эту цель мы хотим достичь и ставим перед собой

стройщики на своих проектах. Вы же взяли себя обязать отрисовывать целые кварталы. Занимается ли еще кто-то подобной работой?

Ю.К.: Сделать 3D-модель отдельного объекта могут застройщики, которые застраивают эту территорию: у них есть для этого вся исходная документация. А вот отмоделировать целый район Москвы — таких организаций очень мало в городе, и одна из них — «Мосстройинформ». Так как мы ведем цифровые паспорта, имеем доступ ко всей градостроительной документации, то знаем, как она связана друг с другом, знаем, как ее правильно интерпретировать, чтобы данные не противоречили друг другу.

«СГ»: Регламентируется ли создание подобного контента какими-то нормативами?

Ю.К.: Контент, который служит основой создания виртуальных туров по кварталам реновации, мы берем из градостроительных до-

кументов. Они утверждены правительством. А вот с точки зрения VR-туров или 3D-моделирования сейчас это никак не регулируется, это новая отрасль для рынка. Поэтому 2022-й и следующий годы — период формирования такой последовательности внутри себя.

«СГ»: Как долго будут актуальны VR-решения?

Ю.К.: Если мы говорим о тех VR-турах, которые разрабатываем мы, то их можно обновлять по мере выхода новой градостроительной документации. Нет смысла делать это ежедневно, но раз в полгода необходимо проверять актуальность. Например, мы отрисовали квартал, будущие дома у нас обозначены светленькими прямоугольниками. И необходимо свериться — не вышла ли за полгода документация, которая позволяет нам узнать, какой фасад будет у этого дома. Если вышла — нужно садиться и обновлять. Обновление не занимает много времени, когда у тебя уже есть сама модель. Это около недели работы. Также нужно отслеживать, не меняется ли проект планировки территории. Но могу сказать, что отрисовать всю Москву — это непросто. Как минимум потому, что не на все есть проекты планировки, градостроительные концепции.

«СГ»: Как может развиваться ваш проект в будущем?

Ю.К.: Сначала мы думали двигаться в сторону отрисовки максимального количества районов. Но прошедшая в Манеже выставка «Город для каждого» показала нам, что стоит посмотреть и в сторону наполнения самих VR-туров, предусмотреть там некий интерактив — например, зайти в холл дома, пройти какой-то квест: забрать письмо в почтовом ящике, сделать зарядку на спортивной площадке. То есть мы думаем и о геймификации нашего продукта. Но при этом мы не исключаем для себя и другие направления. Например, людям реально важно, какой вид из окна у них будет. А он отличается в зависимости и от этажа, и от расположения квартиры. И это тоже одна из идей для развития. Сейчас мы смотрим в сторону покрытия как можно больше-

го числа районов, а потом займемся более детальным наполнением VR-туров. Но это не означает, что схема не изменится, так как все в целом зависит от множества разных параметров. Я также не исключаю, что мы начнем делать специальные VR-туры для учащихся колледжей и вузов. Кроме того, мы готовы предлагать наши услуги по VR всем, кто заинтересован в подобном продукте. Это одна из наших компетенций: мы можем делать и 3D-модели, и VR — например, учебные тренажеры для университетов. Кроме того, мы умеем читать градостроительные документы, поэтому мы также оказываем консультационные услуги, связанные, например, с оценкой земельного участка и возможностей его использования, в том числе с инвестиционной точки зрения. Мы можем быть полезны инвесторам, которые подбирают участки. Наши специалисты могут проконсультировать как с точки зрения градостроительной проработки, так и с точки зрения визуализации решений для инвесторов.

«СГ»: А как вообще происходит разработка VR-тура, с чего вы начинаете?

Ю.К.: Мы начинаем с выбора квартала, изучаем документацию и проект планировки. Запускаем изучение АГР и текущего статуса объектов. То есть мы выделяем объекты, которые будут реализованы в ближайшее время, и ищем по ним всю необходимую документацию. В зависимости от АГР мы либо сами визуализируем объект, либо запрашиваем представление, например, в ГлавАПУ.

Затем специалисты выезжают на территорию объекта, чтобы отснять текущую обстановку. Параллельно с выездом и изучением документации происходит создание отдельных моделей будущих домов, потом на дома мы накладываем текстуры, то есть то, как будет выглядеть будущий фасад.

После этого происходит объединение отдельных объектов в территорию реновационного квартала и виртуальное благоустройство территорий (парковки, детские площадки, цветы). И все — модель готова.

«СГ»: Какие из районов программы реновации будут переведены в виртуальную реальность следующими?

Ю.К.: В планах Восточный округ, в частности, Перово. Мы уже работаем над отрисовкой, и в конце октября виртуальный тур появится на нашем портале «Строим Просто». Мы также планируем запустить голосование за будущие кварталы на «Активном гражданине».



Денис БАДИКОВ,
директор
по управлению
девелопментом
холдинга «Партнер»

Придумать будущему имя

Почему нейминг особенно важен в среднеэтажных проектах

При выборе названия для жилого комплекса основная задача — сделать так, чтобы имя работало на продукт, а не продукт на имя. В многоэтажных городских проектах эта задача решается более или менее удачно: необходимость выделиться среди конкурентов подстегивает фантазию девелопера. В пригородных среднеэтажных проектах обычно стараются использовать простые решения — и это можно считать ошибкой.

Если посмотреть на топ-20 мало- и среднеэтажных пригородных комплексов по объему застройки в России, то видно, что чаще всего девелоперы используют для нейминга географическую привязку — «Парк Апрель», микрорайон «Долина», «Березовый», «Озерный», «Зеленые аллеи» — или слова, ассоциирующиеся с жизнью в пригороде (например, «Пригородный 2.0»). Для горожанина эти названия прочно связаны с воскресными выездами на природу, отдыхом от рабочей повседневности, семейными и дружескими традициями, наконец, отпуском.

Простота в данном случае может быть преимуществом, однако есть и минус — такие названия плохо запоминаются.

Второй по частоте подход — когда для проекта используют топонимы местности, в которой реализуется мало- или среднеэтажный проект. Например, «Борисоглебское», Царево Village, «Троицкая слобода», ВЕРЕВОСИТИ, «Ожогово». С точки зрения запоминаемости такой подход лучше первого — при условии, что рядом еще нет ни одного похожего поселка.

В Европе, где новое строительство за городом редко реализуется как системный девелоперский продукт с концепцией и ней-



мингом, это так и работает: застройщик выставляет на продажу 5-6 таунхаусов с указанием конкретной местности, а покупатель выбирает дом, исходя из его местоположения и характеристик.

Но если вы занимаетесь комплексным освоением десятков гектаров (наш проект в Кургане занимает 155 гектаров), вкладываетесь в инженерную подготовку, в строительство целого поселка, вам приходится думать о продвижении продукта. Для того чтобы делать ставку только на топоним, надо, чтобы он обладал особой привлекательностью, обозначал исторически и эмоционально важное для горожан место.

По нашим наблюдениям, выбор дома или квартиры в пригороде для горожанина — дело во многом интуитивное. Прежде всего потому, что это не инвестиционная покупка с целью сдать актив в аренду. Такой дом выбирается для себя, для своей семьи. При этом

опыт комфортного проживания за городом у покупателя зачастую отсутствует, и для начала ему надо представить в своем воображении, какой будет его жизнь здесь. И уже следом, от этой мечты о доме, он начинает конструировать будущий образ жизни: думать, в какую школу отправятся дети, сколько времени он будет добираться до работы, где парковать машину, покупать еду и т. п.

Но, например, в Англии покупатель поедет в Ньюхем или Пембридж, где застройщик нашел возможность построить пять новых коттеджей, и на месте оценит, нравятся ли ему эти улочки, церковь, рынок, пейзаж, и стоит ли покупать там дом.

У нас же чаще всего есть просто кусок поля рядом с лесом или озером, в лучшем случае — стройплощадка. Фактически российский девелопер продает мечту, образ будущего, не материализовавшееся пока счастье. И первая эмоция возникает как раз от имени проекта.

Выбирая название для своих проектов в Кургане и Омске, мы столкнулись с непростой задачей. Нам хотелось достичь большей, чем обычно, глубины и метафоричности, не жертвуя простотой, лаконичностью и запоминаемостью. В итоге для среднеэтажного жилого комплекса на берегу озера Черное в Заозерном (Курган) было выбрано название «Маяк». Представьте себе маяк — простой, лаконичный и ясный элемент цивилизации на границе суши и воды. Его задача — служить ориентиром в любых погодных условиях, давать ощущение верного курса, безопасности и при этом новизны, предстоящих открытий. Жизнь на маяке — это уединение, тишина, простор, много воздуха, крики чаек.

Жилой комплекс в Омской области получил название «Пушкино». На первый взгляд, мы пошли проторенным путем, ведь проект находится в Пушкинском сельском поселении. Но здесь само название содержало необходимый нам потенциал: спокойная классика, неторопливая усадебная жизнь, в которой есть место книгам и чтению.

Пушкинские, литературные ассоциации отзываются и в социальной концепции проекта, который реализуется в партнерстве с «ДОМ.РФ». Жилой комплекс «Пушкино» с самого начала задумывался как место, где хорошо растить детей: есть детский сад и школа, велодорожки и места для прогулок, дополнительного образования, спорта. Подчеркнутую камерность, приватность мы постарались выдержать не только в индивидуальных домах, дуплексах и таунхаусах, но и в четырехэтажных домах.

Мы исходили из того, что хороший нейминг — не просто нарядная обертка, но формула продукта, которая должна работать на него.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ
«АРКТИКА»

5-7
ОКТАБРЯ
2022

МОСКВА
ОТЕЛЬ MARRIOTT
IMPERIAL PLAZA

Организатор форума
IAFC INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS
10 ЛЕТ
МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор форума
ZINKER

Официальная поддержка
НИЦ СТРОИТЕЛЬСТВО научно-исследовательский центр
АО ЦНИИТЭС
ЦНИИПСК stako

Спонсоры форума
PETROMODELING
Институт комплексного проектирования и моделирования

Генеральные информационные партнеры
ФУНДАМЕНТЫ
ГИДРОТЕХНИКА
СТАЛЬ
НАВИГАТОР
ВЫСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
ГЕОИНФО

www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810

8-11
НОЯБРЯ 2022

МОСКВА,
ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

28-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ
ПРОМЫШЛЕННАЯ ВЫСТАВКА

МЕТАЛЛ
ЭКСПО
2022

www.metal-expo.ru

Оргкомитет выставки
тел./факс +7 (495) 734-99-66



САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ / ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ

Сергей ВЕРШИНИН

С 2021 года МКП «Завод строительных материалов им. Героя Советского Союза М. А. Федотова» в Южно-Сахалинске внедряет технологию «бережливого производства» (Lean Production). За это время было оптимизировано девять рабочих процессов с целью улучшения качества предоставляемых услуг и сокращения временных потерь. В коллективе успешно применяется система 5С (Сортировка, Соблюдение порядка, Содержание в чистоте, Стандартизация и Совершенствование), оборудован кабинет «Обея» (помещение для командной работы), создана «Фабрика процессов» (учебно-производственная площадка). Главным достижением в сфере эффективного управления на предприятии считают успешно реализуемый стандарт содержания улично-дорожной сети. Регламент комплексной уборки проезжей части дорог, внедренный в Сахалинской области, признан уникальным и результативным.

Дорожные правила

Регламент комплексной уборки дорог разрабатывался и реализовывался под кураторством Министерства Сахалинской области по эффективному управлению, завод им. Федотова стал ключевым исполнителем регламента. Это предприятие является образцовым с точки зрения применения нового стандарта и сегодня отвечает за чистоту и содержание дорог в столице островного региона.

Актуальность внедрения комплексного регламента уборки обусловлена экологической проблематикой. Долгое время Южно-Сахалинск числился в аутсайдах рейтингов чистоты воздуха: еще два года назад уровень загрязненности воздуха пылью в островной столице превышал аналогичные показатели по сравнению, например, с Москвой в семь раз. Причиной тому эксперты признали недостаточную эффективную уборку улиц. Нарадания возникли и у самих южносахалинцев, жаловавшихся на пыль на дорогах, мусор в прилотовой зоне, пробки в дневное время из-за работы уборочной техники. С проблемами решили бороться комплексно, внедрив новый стандарт уборки улиц.

Новые регламенты для дорожной техники разрабатывались Министерством Сахалинской области по эффективному управлению регионом совместно с администрацией Южно-Сахалинска по поручению губернатора Валерия Лимаренко. Чтобы создать благоприятную экологическую обстановку и повысить привлекательность областного центра для жителей и гостей города, использовались инструменты «бережливого производства». В качестве полигона для испытаний была выбрана центральная улица города — проспект Мира общей протяженностью почти 19 км.

«В Южно-Сахалинске активно строятся и ремонтируются дороги. И нам нужен был ответственный подрядчик, готовый взять на себя большой объем работ по содержанию улично-дорожной сети областного центра. Сегодня на балансе завода им. Федотова порядка 230 км дорог. Благодаря регламенту, ставшему своего рода инструкцией для наших дорожников, качество содержания улиц заметно улучшилось. Ощутимо меньше стало обращений от жителей города на эту тему, — отметил мэр Южно-Сахалинска Сергей Надсадин. — Дополнительно к регламенту мы организовали системную мойку тротуаров, малых архитектурных форм и автобусных остановок, устранили повреждения дорожного полотна на экспериментальном проспекте Мира и примыкающих дорогах, усилили контроль за выносом грязи на улицы областного центра со стройплощадок. Именно комплексное решение проблем позволило сделать наш город чище».

Комплексный подход

В процессе внедрения комплексного регламента уборки в первую очередь были разработаны критерии качества содержания дорог и прилегающей территории. Согласно новому регламенту, комплексная уборка дорог в

Чистота по стандарту

На Сахалине создан единственный в стране регламент комплексной уборки дорог



Сергей НАДСАДИН,
мэр Южно-Сахалинска

Со стороны администрации мы сразу поддержали эксперимент по внедрению комплексного стандарта уборки городских улиц. Вопросы благоустройства и повышения качества жизни, создания современной и комфортной городской среды являются для нас приоритетными

Южно-Сахалинске выполняется с помощью механизированной колонны в четыре этапа для каждого участка дороги. Чтобы не создавать неудобств для автомобилистов и общественного транспорта, работы проводятся с 21.00 до 7.00, когда дороги менее загружены.

Стандарт комплексной уборки дорог содержит подробную инструкцию с описанием каждого этапа, обязательными правилами и наглядными схемами движения уборочной техники. Как проводить уборку прилотовой зоны проезжей части дороги, карманов остановки общественного транспорта, радиусов перекрестков и заездов и осевой линии дороги? Как быть в ситуации, когда на остановке находится автобус или на парковке вдоль улично-дорожной сети запаркованы автомобили? По каждому такому случаю в регламенте дан план действий. Также были сформированы отдельные стандарты работы дорожного пылесоса, поливочной машины и дворника.

Новые регламенты работы помывочных и других специализированных машин нацелены на то, чтобы устранить как можно больше источников пыли и грязи. В ходе подготовки к внедрению новых стандартов уборки была проведена замена изношенных узлов уборочной техники, переведены на русский язык приборные панели.

Кроме того, специалисты исследовали причины распространенных проблем, возникающих в процессе работы техники: загрязнение поверхности дороги вытекающей водой из бункера дорожного пылесоса, выброс пыли из отверстия в бункере для смета. Были предложены варианты решений. В одном случае это действие согласно регламенту — осуществлять опорожнение бункера для смета перед второй дозаправкой машины водой. В других — контроль за технической исправностью орошающих форсунок, датчик воды в системе орошения. Теперь регламентом закреплено проверять целостность и исправность всех элементов поливочной машины до начала смены, что позволяет избежать проблем в процессе эксплуатации техники.

Нововведения коснулись и работы дорожных рабочих. Им предоставили необходимые инструменты, был решен вопрос, чтобы имущество дворника хранилось в непосредственной близости к закрепленному за ним участку или перевозилось в специальной тележке. Также в ходе внедрения регламента организован мониторинг качества уборки: его осуществляет специальная машина, оснащенная широкоугольной камерой высокого разрешения, которая использует программный комплекс. Это позволяет не только контролиро-

вать качество уборки на постоянной основе, но и дисциплинировать подрядные организации, делая выводы, выполняет подрядчик взятые на себя обязательства или нет.

Новый стандарт содержания дорог сегодня повсеместно реализуется на территории Южно-Сахалинска, успешный опыт распространяется на всю Сахалинскую область. С этой целью был проведен обучающий семинар, на котором присутствовали более 30 сотрудников дорожных предприятий островного региона. В практическом обучении принимали участие техника и сотрудники завода им. Федотова. Обучающий курс состоялся из шести часов теории и практики, знакомящих с технологическими особенностями выполнения работ. В рамках теоретического блока участниками обучения были рассмотрены современные инструменты бережливого производства, применимые в сфере дорожного хозяйства, главный из которых — стандартизация.

по решению наиболее острых проблем, сформулирована миссия завода: инновационное, экологически безопасное и экономически эффективное удовлетворение потребности общества в качественных дорогах, — которая сегодня определяет дальнейшую концепцию развития.

«На предприятии одновременно с использованием комплексного регламента уборки мы успешно внедряем систему «бережливого производства». Сейчас многие процессы оцифрованы, введены электронный документооборот и IP-телефония, установлен современный сервер, создана мощная внутренняя сеть, в которой все учтено и ничего не теряется. Главное, что люди в большинстве своем перестроились и приняли новые условия работы, — рассказал директор завода им. Федотова Алексей Римша. — Со своей стороны, мы постарались создать для персонала комфорт, впервые за долгое время был проведен ремонт боксов и мастерских, решены коммунальные проблемы административного здания, в котором мы оборудовали шикарный учебный класс, где водители теперь проходят переподготовку и сдают квалификационные экзамены».

Так, с начала года здесь реализовано пять проектов по оптимизации процессов: создания заявок на закупку запасных частей, снижения потребления дизельного топлива, формирования отчетности по видам деятельности, учета рабочего времени и начисления заработной платы по видам деятельности, согласования и работы с входящими бухгалтерскими документами. Экономический эффект от проведения этих мероприятий очевиден, например, на заводе сократились затраты на приобретение дизельного топлива и удалось избежать затаривания склада запчастей (выгода более 1 млн рублей), при этом сократились сроки проверки технического задания на покупку запчастей с нескольких месяцев до 12 дней. Для этого был модернизирован отдел GPS-мониторинга, выполняющий задачи по круглосуточному отслеживанию маршрута техники и контролю топлива в топливных баках техники (установлены датчики ДУТ), налажена централизованная закупка основного объема топлива, разработан стандарт подготовки и проверки ТЗ на закупку запчастей.

В планах администрации Южно-Сахалинска сделать МКП «Завод строительных материалов им. Героя Советского Союза М. А. Федотова» одним из образцовых предприятий областного центра по внедрению технологий «бережливого производства». Эффективное управление помогает учреждению успешно реализовывать комплексный регламент уборки дорог. А он приводит к главному результату: сейчас индекс качества воздуха в Южно-Сахалинске находится в «зеленой» зоне, уровень наличия взвешенных частиц соответствует рекомендуемому ВОЗ среднегодовому значению. Ну а чистоту города отмечают не только южносахалинцы, но и гости.

Справочно

«Завод строительных материалов им. Героя Советского Союза М. А. Федотова» ведет свою деятельность с 1967 года, в статусе муниципального казенного предприятия (МКП) — с 2000-го. Сегодня здесь трудятся более 700 сотрудников, в активе 350 единиц современной дорожной и снегоуборочной техники. Общая протяженность обслуживаемых дорог и проездов более 230 км.

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ / САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ



Сергей ВЕРШИНИН

С аббревиатурой ЖЭУ у обывателя чаще всего связаны не самые позитивные ассоциации — вечно занятый телефон диспетчерской, очереди в паспортном столе, неизвестно куда подаваемая заявка на замену светильников в подъезде и т. д. О том, как можно кардинальным образом изменить работу управляющей компании (УК) и стать образцовым жилищно-эксплуатационным управлением (ЖЭУ), «Стройгазете» рассказали представители ЖКХ Южно-Сахалинска — небольшого города (200 тыс. населения), столицы единственной в России области на островах, где, несмотря на удаленность от материка, успешно модернизируют работу УК не самым простым, но очень современным способом — внедряя «бережливые технологии».

Первыми направлениями модернизации в МУП ЖЭУ-10 Южно-Сахалинска выбрали ключевые для любой управляющей организации процессы: уборку придомовой территории в зимний период, обработку заявок жильцов диспетчерской службой, входящей и исходящей документации, взыскание дебиторской задолженности с населения.

«По завершении обучения «бережливым технологиям», проведенного администрацией Южно-Сахалинска, нами был определен ряд проблемных направлений, составлены «карты процессов». Это позволило визуализировать и сформировать единое понимание основных шагов каждого процесса, его границ, потерь и дублирующих функций. Мы составили карты текущих и целевых состояний», — рассказала о погружении предприятия в «бережливое производство» куратор проектов в ЖЭУ-10 Ольга Лылина.

На последнем совещании проектного комитета при администрации Южно-Сахалинска, на которых проходит защита проектов «бережливого производства» предприятий города, было успешно представлено еще две инициативы ЖЭУ-10. Одна из них касается оптимизации мониторинга технического состояния детских площадок. Основные проблемы, обозначенные для этого процесса: затраты времени на составление дефектной ведомости, отсутствие технической возможности составления акта на месте осмотра, ошибки при описании неисправности в «ручном режиме», значительное отклонение от плана



ДЕПАРТАМЕНТ ИНФОРМАЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ АДМИНИСТРАЦИИ ЮЖНО-САХАЛИНСКА

Меньше волокиты, больше порядка

Как островная столица внедряет «бережливые технологии»

осмотра в связи с затратами времени на составление акта осмотра и дефектной ведомости. В среднем на «дефектовку» одной детской площадки уходило порядка 90 минут.

Оптимизировать ситуацию в ЖЭУ-10 решили при помощи разработки электронной формы дефектной ведомости и акта осмотра с возможностью автоматической передачи сметчику и интеграции документов в

единую базу. В итоге уменьшились затраты времени на проезд в офис для заполнения документов, а также исключен шаг с ручным переносом данных из одного документа в другой. Сейчас мониторинг одной детской площадки занимает не более 50 минут вместе с оформлением документов (сокращение на 40 минут). «В дальнейшем сделанные наработки могут быть применены на

Наиболее успешные практики ЖЭУ-10

Проблема	Решение	Эффект
Отсутствие помещения для отдыха дворника, хранения рабочего инвентаря; затраты времени на уборку придомовой территории в связи с отсутствием порядка уборки	Найдено и оборудовано помещение для инвентаря, закуплены механизированные средства труда, разработан регламент по уборке придомовой территории	Повышение производительности труда дворника, улучшение качества уборки придомовой территории
Значительные затраты времени на получение информации по заявке, при этом другой заявитель не может дозвониться; двойная работа: перенос заявки с бумажного носителя в электронный вид	Установлено программное обеспечение (ПО), позволяющее автоматически принимать заявки по многоканальной линии с отправкой их исполнителю	Повышение качества предоставляемых услуг за счет автоматического приема заявок от населения, сокращение времени на обработку одной заявки (принять и отправить исполнителю)
Длительный поиск документа входящей и исходящей корреспонденции, затраты времени на запись в журнале	Установлено ПО, позволяющее вести учет входящей и исходящей корреспонденции в электронном виде	Сокращение времени на обработку корреспонденции, ее быстрый поиск, оперативное реагирование на обращение

Остров нейтральности

На Сахалине начался эксперимент по ограничению выбросов парниковых газов

Алексей ЩЕГЛОВ

О старте программы по снижению выбросов в атмосферу продуктов сжигания ископаемого топлива сообщила глава областного Министерства экологии и устойчивого развития Милена Милич. «Многие страны разработали свои климатические стратегии и планируют достичь углеродной нейтральности в 2050-2060-х годах. Сахалинская область первой среди российских регионов поставила цель прийти к нулевым нетто-выбросам в период проведения эксперимента для достижения углеродной нейтральности на территории субъекта РФ», — заявила она.

Правовые рамки эксперимента установлены отдельным законом, в соответствии с положениями которого областное Минэкологии и Минэкономразвития РФ совместно разработали нормативную базу и проект комплексной климатической программы. Она подразделена на несколько направлений (газификация, энергосбережение и повышение энергоэффективности, переход на возобновляемые источники энергии, перевод транспорта на экологически чистые виды топлива, развитие системы обращения с отходами, рекультивация земель, реализация природных климатических проектов), и по каждому из них необходимо достичь угле-

родной нейтральности к 31 декабря 2028 года. К этому сроку будет осуществлен перевод угольных котельных на газ, газифицировано 157 предприятий и более 37 тыс. домовладений, введена в строй инфраструктура по вторичной переработке отходов. Запланированы строительство Экополиса и запуск железнодорожного пассажирского сообщения с использованием поездов на водородных топливных элементах, для чего потребуется с 2024 года организовать производство водорода в объеме не менее 30 тыс. тонн.

Уже до конца 2025-го уровень газификации острова за счет использования трубопроводного и сжиженного газа будет доведен до 100%. Инфраструктура по использованию сжиженного газа сейчас строится и на Курильских островах. Плюс к этому до 2025 года более 145 угольных котельных будет переведено на газ, а еще порядка 20 старых угольных заменено на новые энергоэффективные. Таким образом, на чистом топливе будет работать свыше 100 современных котельных. Эти проекты уже реализуются инвесторами, в том числе с применением механизмов концессии и лизинга.

Создается и инфраструктура для электротранспорта. На сегодня установлено более 100 электроразрядных станций, в том числе десяток «быстрых» мощностью 50 кВт, в ближайшие полгода их общее количество будет доведено до 500, мощность 35 станций из этого числа составит 150 кВт. Прорабаты-



Михаил МИШУСТИН,
премьер-министр России:

В дальнейшем к эксперименту на Сахалине могут быть подключены еще несколько субъектов РФ. От его результатов будет зависеть, как мы сможем справиться с выходом на углеродную нейтральность в масштабах всей страны

ваются вопросы организации в Южно-Сахалинске службы электротакси и запуска электрокаршеринга. Наконец, принято решение о приобретении более 100 автобусов среднего класса и выше, работающих на газомоторном топливе; первые из них вскоре выйдут на маршруты в Южно-Сахалинске.

Некоторые из задач реализовать относительно просто: под это заложено соответствующее финансирование. И, например, за

других направлениях деятельности УК для экономии времени, бюджетных средств, а также для повышения качества предоставляемых населению услуг, — отметил куратор проектного офиса по направлению «бережливых технологий» в администрации Южно-Сахалинска, управляющий делами Вячеслав Кожухов. — У Южно-Сахалинска есть весомые достижения в этом направлении. Проект «Подготовка к цифровой трансформации муниципалитета» был признан одним из лучших на профильном конкурсе «Проектный Олимп». Сотрудники администрации регулярно проходят обучение «бережливым технологиям», участвуют в крупнейших форумах, где перенимают успешный опыт других регионов. Наша задача — держать эту высокую планку».

Еще один прорыв в привычной работе УК в ЖЭУ-10 решили совершить на самом «большом» и трудозатратном процессе приема документов для предоставления услуги по снятию и постановке на регистрационный учет. Очереди в паспортном столе в этом ЖЭУ теперь в прошлом. Если раньше оформить документы на прописку у жителя занимало более 80 минут, то сейчас время сокращено вдвое. Заполнение бланков вручную зачастую сопровождается множеством ошибок, переписыванием, не говоря уже о потраченных нервах. Сегодня жильцы, прикрепленные к этой УК, могут воспользоваться специальной формой для электронного заполнения и автоматической отправки паспортисту после сохранения. Частичное автозаполнение бланков в паспортном столе существенно ускоряет процесс.

Сегодня коллеги из других районов Сахалинской области изучают опыт применения «бережливых технологий» ЖЭУ-10 с целью тиражирования в своих УК.

счет перевода транспорта на экологически чистые виды топлива удастся сократить количество не только парниковых выбросов, но и загрязняющих веществ в рамках нацпроекта «Чистый воздух».

Другие же задачи существенно сложнее. Ведь для того, чтобы достичь заявленной цели, региональным властям будет необходимо усовершенствовать подходы к управлению углеродным балансом на региональном и корпоративном уровнях, предложить стимулы для бизнеса по внедрению технологий, направленных на сокращение выбросов парниковых газов и увеличение их поглощения, сформировать систему независимой верификации проектов, протестировать механизм квотирования, а также создать систему обращения углеродных единиц и единиц выполнения квоты.

Тем не менее, большинство экспертов сходится во мнении, что сахалинский эксперимент увенчается успехом. «Декарбонизация Сахалина реальна в сжатые сроки, выбранные меры носят вполне конкретный характер. Перевод котельных с угля на газ вообще не зависит от внешних факторов, и государство может это делать в плановом порядке», — уверен директор климатической программы Всемирного фонда дикой природы (WWF) Алексей Кокорин.

«Регион был выбран специально. Сахалин — это большой малонаселенный остров с огромными лесными массивами. Там достичь углеродной нейтральности гораздо проще, чем на других территориях страны», — уверен заведующий лабораторией глобальных проблем энергетики МЭИ Владимир Клименко.

ИНФРАСТРУКТУРА

Наследница Великого шелкового пути

Открыто движение по первому участку новой трассы М-12



Марат ХУСНУЛЛИН,
вице-премьер РФ

Сегодня одной из ключевых стратегических задач правительства является обеспечение связности всей территории и повышение пропускной способности транспортной инфраструктуры

Владимир ТЕН

Президент РФ Владимир Путин дал старт автомобильному движению по первому 22-километровому пусковому комплексу нулевого этапа федеральной трассы М-12 «Москва—Нижний Новгород—Казань» в Московской области. В торжественной церемонии приняли участие вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, министр транспорта Виталий Савельев, полномочный представитель президента Игорь Щеголев, заместитель председателя Госдумы РФ Сергей Неверов, губернатор Московской области Андрей Воробьев, председатель правления «Автодора» Вячеслав Петушенко, генеральный директор компании «Трансстроймеханизация» Владимир Монастырев.

Открытая автомагистраль значительно разгрузит московский трафик за счет соединения двух окружных дорог — от Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД) до пересечения с федеральной дорогой А-108 «Московское большое кольцо» в районе города Орехово-Зуево. Это позволит заранее съехать с перегруженной М-7 «Волга» и не стоять в пробках в районе Ногинска. Но главное ее значение не в этом...

От нуля на восток

«Сегодня мы запускаем сразу несколько новых протяженных участков автодорог в Московской, Свердловской и Челябинской областях. В том числе в Подмоскovie вводим в строй первый участок строящейся автомагистрали М-12 и тем самым по сути даем старт работе этой значимой трассы. Проведенная работа — это еще один важный шаг в развитии надежного трансконтинентального автомобильного маршрута, соединяющего запад и восток нашей страны», — подчеркнул глава государства.

«Мы подготовили предложение по дальнейшему развитию этого трансконтинентального маршрута, — добавил Марат Хуснуллин. — Его общая протяженность по коридорам «Север—Юг» и «Запад—Восток» составит 12 тыс. км. Он пройдет по территории 26 регионов. Еще столько же субъектов будет в зоне его тяготения. Таким образом, создание маршрута обеспечит ускоренное экономическое развитие более 50 субъектов нашей страны. Его реализация предусматривает строительство обходов городов, доведение загруженных участков дорог до четырех полос движения, а также ликвидацию одноуровневых железнодорожных переездов. Дороги будут увязаны с логистическими центрами и портами. Большую часть запланированных мероприятий мы предусмотрели в пятилетнем плане по развитию дорожной сети».

В свою очередь, Игорь Щеголев указал, что появление такой дороги в столь густонаселенном регионе означает и более быстрое, комфортное и безопасное сообщение. «Мы рассчитываем, что это приведет и к увеличению производства, и к появлению новых рабочих мест, и в целом к повышению качества и уровня жизни», — заявил президентский полпред.

«Нам очень приятно, что такой масштабный проект открывается на территории Подмоскovie, — отметил Андрей Воробьев. — В этом направлении у нас проживают 1,5 млн человек, здесь находится большое количество логистических комплексов, которые могут уже более эффективно реализовывать свои проекты. Транзитный транспорт, доставлявший ранее беспокойство жителям, теперь уходит на автомагистраль». По словам главы региона, когда заработает весь областной участок трассы, все 77 км с развязками, это даст еще более заметный эффект.

«Два года назад было принято решение запустить эту дорогу, — напомнил Вячеслав Петушенко. — И уже сегодня мы открываем движение по первому участку на год раньше запланированного. Строители за эти

годы «нарастили мускулы» и работают в круглосуточном режиме. Хочу сказать, что в этом году откроем движение всего по 105 км М-12. И до Казани в конце следующего года обязательно доедем».

Едем дальше

Буквально за два дня до того, как по этому участку пошли машины, журналистам показали новенькую, с иголочки, дорогу, которая станет частью международного транспортного маршрута «Европа—Западный Китай». При этом только на подмосковном пусковом комплексе возвели 11 искусственных сооружений, в том числе мосты через реки Клязьму и Вырку и две транспортные развязки — с ЦКАД и А-108. Для строительства было использовано 495 тыс. кубометров песка, 490 тыс. куб. м щебеночно-песчаной смеси, вдоль дороги с той и другой стороны смонтировано 50,9 тыс. погонных метров барьерного ограждения и 34,6 тыс. кв. м шумозащитных экранов.

Предполагается, что уже в следующем году будет открыто движение по второму пусковому комплексу нулевого этапа М-12 — от Московского скоростного диаметра (МСД) до ЦКАД длиной 42,5 км. Сейчас там идет активное строительство.

Протяженность всей М-12 составит более 800 км, а полностью движение по ней планируется открыть к концу 2023 года. Автодорога позволит сократить время в пути между Москвой и Казанью с 12 до 6,5 часов. Трасса объединит пять регионов: Московскую, Владимирскую, Нижегородскую области, Республики Чувашию и Татарстан. В ходе строительства будет возведено более 300 искусственных сооружений, в том числе три моста: вантовый через Оку, монолитный через Суру и самый длинный на трассе трехкилометровый через Волгу.

Для легковых автомобилей максимальный разрешенный скоростной режим будет 110 км/ч. Трасса позволит разгрузить одно из наиболее напряженных направлений в стране — дорогу М-7 «Волга». На М-12 запроектировано 17 транспортных развязок с федеральными и основными региональными автомобильными дорогами.

Кстати, для комфорта автомобилистов на трассе через каждые 30-65 км будут строиться многофункциональные зоны сервиса (МФЗ). Главенствующим на МФЗ станет принцип «Сначала отдохни, потом заправься». Это значит, что, въехав на территорию, водители будут двигаться по заранее продуманному маршруту: стоянка и зоны для отдыха с кафе, магазином и площадками, а лишь затем — выезд к заправочным станциям и на автодорогу.

Примечательно, что на М-12 будет установлена система «Свободный поток», которая подразумевает безбарьерный проезд автомобиля через рамку взимания платы. Система позволяет избавиться от пробок на загруженных участках и сделать такие скоростные дороги удобнее для автомобилистов. Оплата за проезд списывается с лицевого счета транспондера T-pass, автоматически бесконтактным способом, с помощью антенн. Камеры-датчики, установленные на рамке, считывают госномер автомобиля спереди и сзади, определяют его категорию и фиксируют транзакцию по транспортному средству при отсутствии транспондера.



ТЕХНИКА



В ответе за будущее

На «СтройДорЭкспо 2022» обсудили состояние и перспективы отечественного спецмашиностроения

Владимир ТЕН

В рамках Всероссийского форума производителей строительной дорожной и специализированной техники «СтройДорЭкспо 2022» в Челябинске состоялась конференция «Развитие производства строительной дорожной техники (СДТ) в РФ», на которой эксперты обсудили текущее положение дел в отрасли, состояние спроса на отечественные машины на внутреннем рынке, меры господдержки.

В мероприятии приняли участие руководство Минтранса РФ, департамента сельскохозяйственного, пищевого и строительного машиностроения Минпромторга РФ, Ассоциации «Роспецмаш», правительства Челябинской области, Национальной ассоциации инфраструктурных компаний, руководители ведущих отечественных заводов по производству СДТ, представители СМИ.

Зачин конференции задала один из организаторов форума — директор Ассоциации «Роспецмаш» Алла Елизарова, отметив, что по итогам года производство СДТ в России при оптимистичном сценарии может сохраниться на уровне прошлого года. Объем заказов, заметно просевший в марте, по данным заводов, постепенно восстанавливается, хотя в настоящее время развитию российского машиностроения мешает демпинг со стороны иностранных компаний из ряда стран.

Одной из главных проблем для отечественных машиностроителей стал поиск новых поставщиков комплектующих, развитие собственного производства компонентной базы и перестроение логистических цепочек.

Заместитель директора департамента государственной политики в области дорожного хозяйства Минтранса РФ Ренат Гайнетдинов заявил, что внутренняя потребность в СДТ на 2022-2024 годы составляет около 30 тыс. единиц, отметив при этом, что Минтрансом совместно с Минпромторгом прорабатывается возможность проведения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) по созданию новых образцов российской спецтехники.

В свою очередь, директор департамента сельскохозяйственного, пищевого и строительного машиностроения Минпромторга РФ Мария Елкина особо подчеркнула высокую востребованность программы субсидирования НИОКР, предусматривающую компенсацию до 70% затрат пред-



Игорь ВДОВИН,
вице-президент Российского союза промышленников и предпринимателей:

В ближайшие пять лет парк спецтехники дорожников может быть легко заменен на российскую технику на 50%

приятий при реализации инвестиционных проектов, направленных на создание производства продукции. Детально остановившись на других существующих мерах поддержки потребителей и производителей отечественной строительной дорожной техники, представитель министерства отметила, что сегодня активно реализуется такая мера поддержки, как льготный лизинг, позволяющая не только снизить первоначальную стоимость приобретаемой техники, но и дающая потребителям возможность распределить во времени затраты, связанные с обновлением действующих парков. Также в прошлом году была возобновлена поддержка по программе субсидирования скидок при реализации такой техники. Сейчас дисконт, предоставляемый производителем покупателю, составляет в среднем 15% от цены продукции.

Помимо мероприятий деловой программы, участники и гости «СтройДорЭкспо 2022» могли увидеть последние разработки отечественной спецтехники — причем не только в статике, но и в работе, на импровизированном испытательном полигоне. Так, заместитель директора Ассоциации «Роспецмаш» Вячеслав Пронин лично принял участие в тестировании нового российского гусеничного асфальтоукладчика АСФ-Г-4-05 производства НПО «Группа Компаний Машиностроения и Приборостроения».

За демонстрацией возможностей новинок в сфере СДТ наблюдала «Стройгазета». Представляем наиболее интересные машины и оборудование, поражающие своими техническими характеристиками и показавшие хорошую работу в ходе эксплуатационных испытаний.

Прогноз отказов

Российское научно-производственное предприятие «Резонанс» разработало электрохимическую трансмиссию для специализированных машин. Цифровая платформа с электрохимической трансмиссией применяется для работы в составе экологичных многоцелевых мини-погрузчиков с улучшенными условиями труда оператора. Разработка включает в себя тяговые мотор-редукторы, блок силовой электроники, привод для навесного оборудования, графический интерфейс и органы управления. Питание силовых компонентов осуществляется от аккумуляторной батареи. Все компоненты объединены CAN-шиной.



Создатели заявляют, что трансмиссию отличают минимальный объем технического обслуживания среди всех известных типов трансмиссий, полный контроль технического состояния систем машины, включая прогноз отказов. В трансмиссии реализована возможность дистанционного и автоматизированного управления. Преимуществом разработки также является регистратор параметров («черный ящик») с онлайн-передачей данных и воз-

Справочно

■ «Роспецмаш» (Российская ассоциация производителей специализированной техники и оборудования) — некоммерческая организация, объединяющая на сегодняшний день несколько сотен крупнейших компаний с совокупной долей в 80% от всего объема производимой в стране СДТ.

можностью их облачного хранения и обработки. Экологические показатели продукции «Резонанс» соответствуют стандарту ЕВРО-7.

Нивелируя это

Специалисты тракторного завода «ДСТ-Урал» продемонстрировали в Челябинске работу сразу нескольких машин собственного производства: бульдозера D9 образца 2022 года, колесного погрузчика П430 с дистанционным управлением, гусеничного погрузчика ПГ20 с мульчерным навесным оборудованием и бульдозера D10 для дорожного строительства с мульчером. Также посетителям показали бульдозер D10 с системой нивелирования; такая система является необходимым инструментом



в работе на строительных площадках, обладает необходимым функционалом и способна конкурировать с зарубежными аналогами.

На статической экспозиции завод продемонстрировал большой трубоукладчик ТГ35.80, 44-тонный бульдозер D25, гусеничный (ПГ20) и колесный (П465) погрузчики.

«До 2016 года мы сильно проигрывали конкурентам из Китая, Европы, США, Японии. У нас запрашивали низкие цены, как у китайских производителей, а качество требовали европейское, — отмечает генеральный директор «ДСТ-Урал» Евгений Горель, оценивая конкурентоспособность отечественных производителей. — Сегодня мы понимаем требования рынка. Довольно титулованные покупатели — «Газпром», «Роснефть» — стали обращать внимание на нашу продукцию».

Безопасная перевозка

У завода «Тонар» пополнение в линейке полуприцепов-«опасников». Теперь универсальная модель контейнеровоза Тонар К4-U имеет техническую возможность для перевозки танк-контейнеров под сжиженные газы. Техника оснащена кофрами под огнетушители, рамками под таблицы обозначения опасного груза, экранированной проводкой в гофрированных шлангах.

Основные технические характеристики Тонар К4-U: манометр для определения нагрузки на осевые агрегаты, вынесенная передняя ось, ступичный узел с блок-подшипником, ручной клапан регулировки давления, осевые агрегаты собственного производства, корзина под два запасных колеса в базовой комплектации.





ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Итоги IV Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей»

Справочно

■ Архитекторы братья Леонид (1880-1933), Виктор (1882-1950) и Александр (1883-1959) Веснины большинство известных работ выполняли вместе. Еще до революции они начали продвигать в профессиональном сообществе идею рационализации и осовременивания строительства, призывая искать новые формы, отражающие изменившееся содержание общественной мысли. Их творческий коллектив окончательно сложился к 1923 году, и в течение десяти лет братья были признанными лидерами нового направления в советской архитектуре — конструктивизма.



Алексей ЕМЕЛЬЯНОВ,
глава
столичного
Департамента
культурного
наследия:
«Универмаг
на Красной Пресне
— яркий пример

крупного торгового сооружения нового типа, ставший первой конструктивистской московской постройкой братьев Леонида и Виктора Весниных. Его главный фасад — гигантский экран-витрина со сплошным остеклением — всегда привлекал внимание прохожих. Это здание обладает статусом объекта культурного наследия регионального значения и находится под государственной охраной»

Таким и останется

Облик универмага на Красной Пресне признан городской ценностью



Оксана САМБОРСКАЯ

Мосгорнаследием утвержден предмет охраны универмага на Красной Пресне (дом 48/2, строение 2) — перечень значимых исторических элементов и характеристик здания, которые в дальнейшем должны учитываться при проведении любых работ.

В предмет охраны универмага включены его местоположение и композиционная роль в структуре района, архитектурно-художественное оформление фасадов здания 1929 года, включая оформление козырька над главным входом, оконных и дверных проемов. В том числе квадратные парные боковые проемы верхнего этажа, рисунок заполнения витрин и характер их расстекловки, материал и способ отделки фасадных поверхностей образца 1929 года (штукатурка по кирпичу), двухстрочная надпись рельефным рубленным шрифтом на плоскости фасада четвертого этажа (в верхней строке — «МОСТОРГ», в нижней — «УНИВЕРСАЛЬНЫЙ МАГАЗИН»). Особую ценность, по мнению специалистов, представляет пространственно-планировочная структура интерьеров. В здании торговые залы расположены на каждом этаже, в единое пространство они связаны с помощью центральной трехмаршевой лестницы, рядом с которой была устроена шахта для лифта.

Кроме того, в предмет охраны вошли все конструкции и перекрытия здания. Отдельно прописано историческое функциональное назначение постройки — магазин.

Знаменитое здание на Красной Пресне вскоре отметит столетний юбилей: оно было построено в 1927-1928 годах по проекту братьев Весниных, мастеров столичного конструктивизма, проект же появился еще раньше — в 1925 году. Именно это здание стало первой конструктивистской постройкой братьев Весниных.

Архитекторы предложили лаконичную композицию фасада, используя сплошное застекление. Для здания был выделен трапециевидный участок, выходящий на площадь Краснопресненской заставы. Главный фасад здания, смотрящий на угол площади, представляет собой огромный застекленный экран-витрину, занимающий практически всю его плоскость. Огромная витрина, выходящая на площадь, должна была активно привлекать покупателей, демонстрируя преимущества новой советской торговли.

Верхний этаж здания, в котором расположились служебные помещения, закрыт глухой стеной, что позволило разместить здесь рекламную надпись «МОСТОРГ. УНИВЕРСАЛЬНЫЙ МАГАЗИН».

Для того чтобы витрина не замерзала зимой и не запотевала, Веснины придумали построить 5 вентиляционных шахт, через которые постоянно циркулировал холодный воздух.

Применение стоечно-балочной конструктивной системы позволило создать на каждом из основных этажей единое пространство торгового зала.

Благодаря лаконичной конструкции магазин отлично вписался в старую застройку. При его сооружении были применены передовые по тем временам технологии экономичного строительства. В 2002 году здание реконструировала фирма «Бенеттон». Фасад-витрина был обновлен согласно первоначальному проекту Весниных, восстановлена вывеска «МОСТОРГ» в стиле 1920-х годов. Интерьеры магазина не сохранились.

Кстати

■ Строительство крупных универмагов стало заметным явлением в архитектуре Москвы второй половины 1920-х годов. В то время в бывших окраинных районах строится целый ряд универмагов по инициативе Мосторга. Универмаги рассматривались как одна из форм централизации коммунально-бытового обслуживания и должны были составить конкуренцию частной торговле. Их создание давало возможность государственной и кооперативной торговле существенно уменьшить накладные расходы и снижать цены на товары. Здания универмагов стали предметом архитектурных конкурсов, их строительство нередко поручалось выдающимся мастерам, которые могли бы создать выразительные образы социально значимых объектов, соответствующих новому функциональному назначению и градостроительной роли.