

Издаётся  
с апреля 1924ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2020

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№21 (10648) 4 июня 2021

## Лимит для квартплаты

**До 1 июля правительство  
разработает стандарт  
расходов россиян на ЖКУ**

Алексей ЩЕГЛОВ

Глава правительства РФ Михаил Мишустин поручил Минэкономразвития, Минтруду, Минстрою и Минфину проработать вопрос об установлении стандарта допустимой доли расходов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) в совокупном доходе семьи с учетом экономических и социальных особенностей субъектов РФ. Поручение дано по итогам выступления премьера в Госдуме с отчетом кабинета министров о результатах деятельности за 2020 год.

В настоящее время данный вопрос регулируется принятым еще в августе 2005 года постановлением правительства России № 541, по которому максимально допустимая норма расходов на оплату ЖКУ составляет 22% от доходов семьи. Если эти траты выше, то у плательщиков возникает право обратиться в органы соцзащиты населения за получением субсидии. Правда, чтобы ответ был положительным, надо соблюсти еще одно условие: площадь помещения, в котором проживает семья, должна быть не больше определенного в регионе стандарта. Например, в Санкт-Петербурге — не более 36 квадратных метров на одиноко проживающего гражданина, 25 «квадратов» на каждого члена семьи из двух человек и не более 20 — на каждого члена семьи из трех и более человек. При этом регионы могут самостоятельно устанавливать более низкий, чем определенный на федеральном уровне, порог, при превышении которого назначаются субсидии. И на сегодня в 58 субъектах РФ максимально допустимая доля расходов на ЖКУ составляет 22%, в 24 субъектах — от 15% до 21% и лишь в трех — менее 15%.

На практике при условии отсутствия задолженности за ЖКУ и при правильной подаче всех документов оформление субсидии занимает не более получаса, поэтому граждане весьма активно и пользуются возможностью уменьшить свои затраты на «коммуналку». В результате на начало 2021 года в стране более 3 млн российских семей получали такие субсидии. Бюджетные затраты на эти цели превышают 70 млрд рублей в год.

Окончание на с. 12

## Большая переменна

**Популяризацией профессии строителя займутся дети**

Сергей ВЕРШИНИН

**В** Международном день защиты детей, 1 июня, в Москве состоялось установочное заседание Детского совета (ДС) при Общественном совете (ОС) при Минстрое России. ДС представляли 19 детей в возрасте от 7 до 14 лет, еще девять ребят приняли участие в работе заседания в онлайн-формате. Руководителем ДС был избран 13-летний

Максим Костылев из подмосковной Балашихи. «У меня много идей относительно того, как сделать лучше мой дом, ваш двор, улицу, квартиру», — уверенно заявил он.

В мероприятии участвовали министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, председатель ведомственного ОС, глава наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ) Сергей Степашин, ответственный секретарь

ОС, помощник главы Минстроя России Светлана Кузьменко, секретарь ДС, заместитель директора по инновациям и учебной работе НИИСФ РААСН Елена Сенкевич, а также члены ОС при Минстрое России — строитель БАМа, Герой Социалистического Труда, почетный президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ефим Басин и председатель Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения

Александр Василевский. К обсуждению вопросов, обозначенных в повестке мероприятия, также подключились директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ) Елена Довлатова, ректор НИИ МГСУ Павел Акимов, координатор проекта «Школа грамотного потребителя», депутат Мосгордумы Александр Козлов, начальник управления обучающих проектов Фонда ЖКХ Ольга Гришина, президент АО «Интеко» Александр Николаев и др.

Открывая работу установочного заседания, глава Минстроя России Ирек Файзуллин пожелал школьникам успехов в реализации тех планов по преобразованию сел и городов, которые они наметили себе на это лето, и активной, плодотворной работы в качестве членов ДС.

В свою очередь, Сергей Степашин в приветственном слове отметил, что ни в одной стране мира не существует общественной организации, подобной министерскому ДС. «Дети должны чувствовать, что они нужны своей стране, и видеть, как их инициативы и свежие идеи, направленные на формирование комфортной городской среды, развитие коммунальной сферы и строительство энергоэффективных зданий, в том числе для переселения людей из аварийного жилья, реализуются на практике», — подчеркнул председатель ОС при Минстрое России.

Окончание на с. 2

## От КРТ до ОКН

**Строительный блок правительства  
обозначил приоритеты**

Оксана САМБОРСКАЯ

В 2020 году российский стройкомплекс показал высокие результаты. Благодаря поддержке президента и принятым антикризисным программам темпы жилищного строительства в стране не снизились. Ввод жи-

лья за прошлый год даже превысил результаты 2019-го и составил 82,2 млн новых квадратных метров. Ключевым решением, повлиявшим на отрасль жилищного строительства, стала, конечно, государственная программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5%. За 13

месяцев по ней было выдано более 500 тыс. кредитов на сумму свыше 1,5 трлн рублей, из которых 150 тыс. выдано уже в 2021 году. Такие итоги отрасли были звучены на совместном заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию и итоговой коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, состоявшейся в конце мая. В мероприятии приняли участие курирующий отечественный строй-

комплекс вице-премьер РФ Марат Хуснуллин и глава Минстроя России Ирек Файзуллин, а также полномочный представитель президента РФ в Уральском федеральном округе Владимир Якушев, председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, аудитор Счетной палаты Светлана Орлова, члены коллегии и представители субъектов РФ.

Окончание на с. 4



## НОВОСТИ

В России планируют ввести эталонные тарифы на теплоснабжение с. 12

## КОРОТКО

## ВТОРИЧНАЯ ТУРЦИЯ ПЕРВАЯ

По результатам индекса Global House Price Index, составленного международной консалтинговой компанией Knight Frank по итогам первого квартала 2021 года, по росту цен на вторичное жилье Турция возглавила рейтинг пятый квартал подряд: цены за год здесь выросли на 32% (+16% за минусом инфляции). Россия за год переместилась с 15 (+7,1%) на 9 место (+11,1%), при этом по итогам четвертого квартала 2020 года страна занимала четвертую строчку (+14%). В первом квартале ценовой рост наблюдался в 12 странах из 56, правительства ряда государств разрабатывают меры по его сдерживанию: от ужесточения правил кредитования до более высоких гербовых сборов за многократные покупки.

## ТОП-10 стран по росту цен на вторичную жилую недвижимость (IQ2020 к IQ2021)

1	Турция	32,0%
2	Новая Зеландия	22,1%
3	Люксембург	16,6%
4	Словакия	15,5%
5	США	13,2%
6	Швеция	13,0%
7	Австрия	12,3%
8	Нидерланды	11,3%
9	Россия	11,1%
10	Норвегия	10,9%

## ИЗ КИНОТЕАТРА — В ЦЕНТР

В столице реализуется масштабная программа реконструкции старых кинотеатров: по 22 объектам завершение строительных работ ожидается до конца 2023 года, еще по двум начало строительства планируется в этом году. После начавшейся еще в 2014 году реконструкции недавно в Москве открылся старейший кинотеатр России «Художественный». Семь кинотеатров («Ангара», «Эльбрус», «Будапешт», «Нева», «Рассвет», «Марс» и «Высота») также уже реконструированы и превращены в общественные центры с сохранением функции кинопоказа, в течение трех лет эта цифра вырастет до 29 объектов. Также сохраняются и реставрируются знаковые элементы декора старых кинотеатров, например, мозаики работы Чернышева в кинотеатрах «Волга» и «Первомайский». Бережно реставрируется и памятник культуры регионального значения «Кинотеатр Родина», возведенный в 1937-1938 годах. В районе Ивановское завершается реконструкция бывшего кинотеатра «Саяны», идет внутренняя отделка и благоустройство территории. После перепланировки внутренних помещений, замены несущих и ограждающих конструкций и инженерного оборудования площадь здания не изменилась (более 4,5 тыс. кв. метров). В «Саянах» будут четыре кинозала, сэнд-бар, кафетерий, мини-маркет и др. А в здании бывшего кинотеатра «Кунцево» после реконструкции разместятся офисы сотрудников метрополитена, общественный центр с библиотекой и концертным залом. Объем и композиция здания будут повторять оригинальную постройку 1985 года по проекту МНИИТЭП.

## Большая переменна



с.1

— Сегодня очень важно, чтобы в строительную отрасль и жилищно-коммунальное хозяйство приходили новые профессиональные кадры, и поэтому наша с вами общая задача — сделать профессию строителя вновь престижной и востребованной. Для поддержки инициатив ДС мы будем привлекать все возможные ресурсы — ведущие профильные учебные заведения, крупнейшие проектные, строительные и общественные организации».

«Сегодня в отрасли строительства и ЖКХ нужны инновационные идеи, — добавила Ольга Гришина. — Понятно, что этим занимаются взрослые, но дети могут подключиться, например, в части благоустройства городской среды». Еще одной важной проблемой, которой могли бы заняться школьники, она назвала проведение мероприятий по энергосбережению. «Фондом ЖКХ разработано уникальное учебное пособие «Основы энергосбережения и экологической безопасности», которое содержит множество интересных и полезных заданий и обучающих квестов. А основано это издание на компьютерной игре «ЖЭКА», по которой можно проводить кибертурниры и тем самым вовлекать в вопросы благоустройства территорий и экономики коммунальных ресурсов все больше ваших сверстников», — рассказала представитель Фонда ЖКХ.

Члены ДС тут же озвучили и свои идеи по формированию в городах комфортной среды. Так, Таисия Василевская предложила создать символику и гимн новой общественной организации, а первоклассник Дмитрий

Соловьев рассказал о концепции детских площадок, связанных с четырьмя природными стихиями. Дмитрий Гвзюк из подмосковных Люберец, например, рассказал, что решил вступить в совет, поскольку принимал участие в общественном проекте «Подъезд-контроль» (добровольческий проект, где дети и подростки проверяют подъезды жилых домов и оценивают их чистоту, планировку и т.д.). В ходе проверки ребята неоднократно обнаруживали в подъездах завалы мусора, сломанные почтовые ящики, заплесневелые стены и полы. Одним из самых серьезных нарушений молодой человек назвал открытые выходы на крышу. «Во время одной из таких проверок мы нашли ход на крышу, который был опасен тем, что там было много оголенных проводов, существовала вероятность пораниться», — поделился он. По словам молодого человека, после публикации ролика на YouTube его заметила управляющая компания — и заделала ход на крышу. «Это демонстрирует, что дети и подростки могут очень сильно влиять на жизнь города», — заметил Дмитрий Гвзюк.

Ученик 5 класса Матвей Анискин из села Иглино Республики Башкортостан сообщил, что уже два года занимается благоустройством своего муниципального образования и благодаря сервису «ЖЭКА-МУЛТ» в игровой форме рассказывает о реальных проблемах. «Первая проблема — отсутствие у нас в селе современных детских площадок, из-за этого ребята вынуждены играть на проезжей части, — поделился наболевшим юный общественник. — Вторая — парк имени Елены Иглиной. Мы участвовали в голосовании

по общественным пространствам и выбрали обустройство парка. Я видел проект. Он современный, но на данный момент работы по реконструкции не ведутся. Также в селе есть проблема с электричеством — подстанция очень старая, 1986 года выпуска, поэтому вечерами очень часто отключают свет, и уроки приходится учить при свечах. Мое предложение заключается в том, чтобы в каждом селе, городе и деревне создать комфортную среду для жизни».

«Смотрю, Ирек Энварович сделал пометку себе. Я думаю, он обратится к руководителю вашей республики, мы тоже ему напишем», — пообещал Сергей Степашин.

«Нам бы хотелось, чтобы вы на своем уровне в школах продвигали и популяризировали отрасль, собирали инициативные группы, — подвела итог обсуждению исполнительный директор РАВВ Елена Довлатова. — Мы все рассмотрим, а самые успешные предложения и лучшие практики будем внедрять в жизнь».

Президент АО «Интеко» Александр Николаев выразил готовность организовать для детей экскурсии на стройплощадки, где применяются передовые цифровые решения, а также в архитектурные бюро.

Кроме того, в рамках мероприятия было поддержано предложение ректора НИИ МГСУ Павла Акимова провести следующее заседание ДС на площадке главного строительного вуза страны.

В заключение установочного заседания Ирек Файзуллин и Сергей Степашин в торжественной обстановке вручили членам ДС нагрудные знаки «Детский совет при Общественном совете при Минстрое России» и удостоверения к нему.

## Справочно

Детский совет при Общественном совете при Минстрое России создан в рамках реализации инициативного проекта «Я — строитель будущего!», который включен в план мероприятий, проводимых в соответствии с указом президента РФ в рамках программы «Десятилетие детства в России» (2018-2027 годы). Данная общественная организация призвана содействовать популяризации профессий в области строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства среди детей и молодежи, а также способствовать активному привлечению детей к формированию комфортной городской среды. По результатам конкурсного отбора в состав ДС вошли 28 детей.





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

## НОВОСТИ



# Оригинальность и новаторство

Москвичи взяли «серебро» на международном конкурсе проектов реконструкции порта в Бейруте

Оксана САМБОРСКАЯ

Проект реконструкции разрушенного взрывом порта в Бейруте (Ливан), разработанный командой «НИИПИ Градплан города Москвы», занял второе место в международном конкурсе, проведенном премией Phoenix, учредителем которой является ассоциация IDAR-Jerusalem. Первое место досталось палестинскому бюро M.A.D Architects, третье — у италийско-ливанского коллектива FAT Atelier. Также в конкурсе принимали участие творческие команды из США, Польши, Израиля, Саудовской Аравии, Нидерландов, Бахрейна, Португалии и Китая.

Участникам конкурса ставилась задача — превратить территорию порта из «пространства пустоты и риска в пространство доверия». Конечная цель — дизайн портовой зоны, которая будет «источать оригинальность и новаторство».

Проект российской команды полностью соответствовал поставленным задачам. Представленная москвичами на конкурс концепция сое-

диняет символическое и практическое начала. Проект призван не только помочь городу сформировать комплексное видение прибрежной территории, но и принять современность, не потеряв традицию. Важным образным решением проекта стало использование слова «жизнь» в написании арабской вязью в качестве элемента, структурирующего план мемориального парка. Кроме того, одним из акцентов береговой панорамы стала законсервированная руина взорвавшейся силовой башни. В то же время предполагается использование прогрессивных технологий в грузовой части порта. В рамках повестки устойчивого развития предложено учредить исследовательский центр водной экосистемы, для него на набережной предусмотрено здание. Также предусмотрены использование солнечных батарей, снижение скорости катеров и регламент по бережному сбору устриц и ответственным рыболовству.

Столичные архитекторы выделили семь специфических зон, среди

ДИНА САТТАРОВА,  
ДИРЕКТОР  
«НИИПИ ГРАДПЛАН  
ГОРОДА МОСКВЫ»:  
«Нам кажется важным работать с такими гуманитарными задачами. Наши специалисты смогли использовать свои знания о функционировании прибрежных территорий при осмыслении большой и сложной городской структуры и применить нарабатываемую практику междисциплинарного взаимодействия при градостроительном проектировании»

которых мемориальный парк, социальное жилье, многоуровневый контейнерный терминал и водоочистные сооружения. Таким образом, порт превращается в мультифункциональный хаб, в том числе отвечающий за международную торговлю и политику. Сделаны экономические выкладки поэтапной реализации проекта с прогнозом по затратам и окупаемости.

Сергей ВЕРШИННИН

Помимо дискуссий на Российском форуме по инновациям в недвижимости (с. 13) вопросы цифровизации строительной отрасли активно обсуждались на днях и на площадке НИУ МГСУ в рамках деятельности Общественного совета при Минстрое России. По словам заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрия Волкова, в настоящее время государством выполняется целый комплекс мероприятий, направленных на социально-экономическое развитие страны. В рамках этой деятельности впервые объединены три трансформации строительной отрасли — это изменение нормативно-правового регулирования, цифровизация и усиление кадрового потенциала.

Вместе с тем, как считает президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, основной вызов, который стоит перед отраслью, — не обучение специалистов новым технологиям и поиск средств для программного обеспечения, а в первую очередь предоставление застройщикам полной информации о необходимости введения современных технологий в строительное производство и их выгоде для строительного и проектного цеха. «Поэтому

## Оцифровать стройку

Как ИТ-трансформация способна повысить эффективность девелоперского бизнеса

мероприятия по цифровой трансформации, прежде всего, должны быть направлены на повышение эффективности бизнеса», — приводит слова руководителя нацобъединения пресс-служба НОСТРОЙ.

Далее Антон Глушков подробно остановился на проблеме дефицита кадрового ресурса в строительстве и путях ее решения, обозначив ряд направлений, в том числе подготовку специалистов с цифровыми компетенциями. Так, в настоящий момент

по поручению главы Минстроя России НОСТРОЙ, Главгосэкспертиза и НИУ МГСУ ведут совместную работу над разработкой образовательной программы «Школа заказчика объектов капитального строительства». Проект ориентирован на сотрудников служб государственных и муниципальных заказчиков, которые с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий на информационной платформе, включающей экспертный блок и анализ лучших кейсов и практик, смогут пройти подготовку и получить новые компетенции, в том числе в области информационного моделирования объектов капитального строительства.

«Наша цель заключается в том, чтобы эта программа стала не просто учебным курсом для специалистов, работающих в госструктурах, а позволила стройкомплексу сегодня сформировать и выделить те бенефиты, которые получают конкретные участники рынка в результате введения цифровых моделей в отрасль», — резюмировал Антон Глушков.



АНТОН ГЛУШКОВ,  
ПРЕЗИДЕНТ  
НОСТРОЙ:  
«При реализации мероприятий по цифровой трансформации стройкомплекса важно уже сейчас сформировать у бизнеса понимание тех позитивных преобразований, которые он получит в результате»

## Объявление о торгах

Организатор торгов (комиссионер) — ООО «ИРИ-строй» (ИНН 1658132960, 420066, РТ, г. Казань, а/я 1, iristroy@inbox.ru, тел.: +7 (843) 200-97-03) сообщает о продаже имущества ООО «Катерпиллар Файнэншл» (ИНН 7707306927) путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой предоставления заявок на участие.

На торги выставляется:

Лот № 1 — Гусеничный экскаватор CATERPILLAR 326D2L с харвестерной головкой LogMax7000C, заводской № CAT0326DAMZH10118, 2017 г.в., начальная цена — 7 851 746,00 руб.

Доп. информацию можно получить с даты публикации и до окончания периода приема заявок по будням с 10:00 до 17:00 (по МСК) по адресу: 420066, РТ, г. Казань, а/я 1, iristroy@inbox.ru, на электронной площадке и на сайте <https://ei.ru/>. Ознакомление с имуществом — по месту его нахождения, по предварительной записи по тел.: +7 (843) 200-97-03. Торги проводятся на электронной площадке «Центр дистанционных торгов» — <http://bankrot.cdtrf.ru>.

Задаток в размере 100 000,00 рублей должен быть зачислен не позднее последнего дня приема заявок на р/с Организатора — получатель ООО «ИРИ-строй» (ИНН 1658132960, КПП 165801001): р/с 40702810121000003264 в Филиал ОАО «АКИБАНК» в г. Казань, к/с 30101810622029205933, БИК 049205933. В назначении платежа указать: наименование должника, № лота и код торгов, за участие в которых вносится задаток.

Сроки проведения торгов: прием заявок на участие: с 10:00 07.06.21 г. по 18:00 07.07.21 г. Дата аукциона: 09.07.21 г. в 15:30. Шаг аукциона — 5% от начальной цены лота.

Победитель обязан заключить с продавцом договор купли-продажи в срок, не позднее 10 рабочих дней со дня получения предложения о заключении такого договора. Победитель обязан оплатить в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи определенную на торгах стоимость, за вычетом внесенного задатка по реквизитам Организатора торгов.

3 июня свой юбилей отмечает  
Специалист первой категории  
Контрольной комиссии Ассоциации  
СРО «Большая Волга»  
Фадеев Алексей Николаевич



Уважаемый  
Алексей Николаевич!

От лица Ассоциации СРО «Большая Волга» сердечно поздравляю Вас с днем рождения! Есть такие понятия, над которыми не властно время, — долг, профессионализм, ответственность, дух солидарности. И все эти понятия без тени сомнения применимы к Вам. Примите

искренние поздравления и пожелания оставаться тем, кем Вы являетесь для Ассоциации СРО «Большая Волга» все эти годы, — высокопрофессиональным сотрудником и человеком, с которым хочется работать. Большая редкость — уникальное сочетание в Вас твердости характера и внимательности к окружению, требовательности и доброты, ума и чувства юмора, общительности и жизнерадостности. От лица Ассоциации СРО «Большая Волга» желаю Вам крепкого здоровья и долгих лет жизни. Пусть все Ваши мечты исполнятся, а идеи реализуются. Пусть этот юбилейный день рождения запомнится Вам как один из самых лучших дней в Вашей жизни. Спасибо Вам за верность Ассоциации СРО «Большая Волга» и самоотверженную работу!

Исполнительный директор  
Ассоциации СРО «Большая Волга»  
Афанасьева Лариса Михайловна



Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Объединение строительного комплекса и ЖКХ»

«БОЛЬШАЯ ВОЛГА»



## РЕГУЛИРОВАНИЕ



MINSTROY.GOV.RU

## От КРТ до ОКН

**с.1** Ожидается, что текущий год станет не менее значимым для отрасли. Объем вводимого в России жилья по итогам 2021 года должен составить не менее 85 млн «квадратов». Чтобы достичь этого показателя, по словам заместителя председателя правительства РФ Марата Хуснуллина, нужно создать необходимые условия для реализации новых проектов как для бюджетных строек, так и для внебюджетных, обеспечить привлекательность проектов для инвесторов.

Акцент предлагается сделать на развитии инфраструктуры. «Инструменты, собранные в так называемое «Инфраструктурное меню», позволят регионам получить финансовую поддержку для реализации значимых инфраструктурных проектов», — отметил профильный вице-премьер.

В свою очередь, глава Минстроя России Ирек Файзуллин в своем выступлении подвел итоги проделанной ведомством работы за 2020 год и первый квартал 2021 года, а также рассказал о планах развития строи-

отрасли и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). В частности, по его словам, в стране ведется большая работа по расселению граждан из аварийного жилья. По данным Минстроя, в прошлом году переселено более 128 тысяч человек и расселено более 2 млн кв. метров аварийного жилищного фонда. Министр также напомнил о необходимости формирования новой программы, в рамках которой будут расселены многоквартирные дома (МКД), признанные аварийными после 1 января 2017 года, в том числе с использованием новых механизмов комплексного развития территорий (КРТ).

Для взаимоувязки стратегий, комплексных программ развития инфраструктуры с документами территориального планирования Минстрой России совместно с Минэкономразвития и Росреестром ведет работу по созданию Единого института пространственного планирования. Кроме того, для обеспечения строительства на принципиально новом уровне ведется работа по сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла, для чего необходимо сокращение нацстандартов и СП обязательного применения. «Перечень уже сокращен на 3000 пунктов. Планируется исключить еще 3800 пунктов», — отметил Ирек Файзуллин.

Основными задачами в рамках ЖКХ, по словам Ирека Файзуллина, являются модернизация коммунальной инфраструктуры и снижение аварийности. Продолжается реализация программ по капитальному ремонту многоквартирных домов. В 2020 году выполнено работ в более чем 48 тысячах МКД.



**ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН, ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ:**  
«Одним из драйверов оптимизации строительства и реконструкции объектов является внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ). С 1 января 2022 года применение ТИМ станет обязательным для всех госзаказчиков. В этой связи ведется обучение проектировщиков, обновляется техническое оборудование и внедряется программное обеспечение»

Председатель Общественного совета при Минстрое России, председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин напомнил, что на развитие инфраструктуры, в том числе коммунальной, направлены средства Фонда национального благосостояния. В настоящее время разрабатывается соответствующая федеральная программа по привлечению данных ресурсов в коммунальную инфраструктуру.

Минстроем при содействии Комиссии по лифтовому хозяйству Общественного совета продолжается работа по ускоренной замене лифтов в регионах. Сергей Степашин отметил, что до 15 февраля 2025 года в субъектах РФ необходимо заменить более 100 тыс. лифтов. Также председатель набсовета Фонда ЖКХ напомнил о проблеме поиска механизмов по финансированию капремонта многоквартирных домов, которые являются объектами культурного наследия (ОКН).

Лиана НАБИУЛЛИНА

Финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» запустил в Воронежской области первый проект аренды для льготных категорий граждан. Ставка найма для местных жителей будет составлять 20% от рыночной.

Одной из первых в квартиру по новой программе въехала семья Валентина Шульги, который в марте прошлого года усилил команду врачей областной клиники в Воронеже. Для этого семье пришлось перебраться в областную столицу. «После переезда мы снимали двухкомнатную квартиру за 15 тыс. рублей в месяц в хрущевке без лифта. Когда узнали о возможности участвовать в арендной программе «ДОМ.РФ», даже не раздумывали. В итоге будем жить в современной «трешке» за 8 тыс. рублей в месяц», — рассказал «новосел» жилого комплекса (ЖК) «Современник», введенного в эксплуатацию в конце 2020 года. 41 квартира в одном из домов ЖК и была передана под льготную аренду. По условиям программы арендатор оплачивает только 20% арендной ставки, а разницу в равных долях компенсируют «Фонд ДОМ.РФ» и областное правительство. Для однокомнатной студии ставка аренды составляет 2,9 тыс. рублей в месяц (при рыночной 14,6 тыс.).

Как рассказал «Стройгазете» заместитель генерального директора «ДОМ.РФ» Денис Филиппов, программа пользуется спросом, и на сегодня этот арендный дом заселен уже на две трети. Продление программы будет зависеть от ряда факторов, в том числе от ее востребованности и желания региона продолжить софинансирование. «В тех субъектах, которые захотят сделать с нами такие проекты, они будут реализованы, — сказал он, отвечая на вопрос о планах по запуску аналогичных арендных домов в других регионах России. — На сегодняшний день в пяти субъектах проекты уже находятся в стадии реализации, и я надеюсь, что в ближайшее время воронежский опыт будут перенимать и другие регионы». В 2022 году такие дома уже планируют запустить, к примеру, в Тюмени и Екатеринбурге.

Также в рамках пленарного заседания форума «Зодчество ВРН», проходившего в это же

## Примерный Воронеж

Арендный опыт региона распространят по всей стране



— уточнил Андрей Соболев. По его словам, это позволит сократить сроки строительства домов практически в два раза.

В свою очередь, комментируя будущие перспективы жилья, которое застройщики будут предоставлять «ДОМ.РФ» по условиям механизма «за долю», Денис Филиппов рассказал, что такие объекты впоследствии могут передавать региону под социальные нужды. «Каждый проект, который передается по новому виду аукциона — аукциона за долю, — предполагает в себе разный объем жилья, которое мы получим как партнер этого проекта. Где-то мы получаем 5%, где-то 7%, где-то 9%. И мы как будущий собственник не хотели бы выступать неким конкурентом застройщику на рынке продажи недвижимости. Поэтому наша идея — и мы на днях обсуждали ее с вице-премьером РФ Маратом Хуснуллиным, — чтобы жилье, которое мы получаем за долю, могли использовать для решения социально важных задач в регионе. А это переселение из ветхого и аварийного фонда, предоставление отдельным категориям граждан, обеспечение жильем детей-сирот и многодетных семей».

Денис Филиппов отметил, что для этих целей регион и так приобретает квартиры. «Но мы хотели бы, чтобы на тех же самых условиях, по той же самой цене, которая определена сегодня Минстроем России, мы имели право передавать это жилье региону», — поделился замгендиректора «ДОМ.РФ». Тем самым, по его словам, субъект РФ получит гарантию приобретения помещений соответствующего качества. «Это не означает, что в программе будет задействовано только наше жилье. Мы говорим о том, что хотели бы встроиться в существующую систему и заместить часть жилья, которое сегодня приобретается на аукционах в процессе покупки его для предоставления», — резюмировал он.

время в Воронеже, директор подразделения «Градостроительство, сопровождение проектов и инфраструктура» «ДОМ.РФ» Андрей Балук рассказал, что институт планирует реализовать 66 пилотных проектов комплексного развития территорий (КРТ) в 28 субъектах РФ. По его словам, речь идет о земельных участках

в регионах общей площадью 3,4 тыс. гектаров, градостроительный потенциал которых превышает 12,5 млн квадратных метров. Один из проектов по стандарту КРТ реализуют в Воронеже местный «Домостроительный комбинат» (ДСК) и девелопер ООО «Выбор», планирующие построить 52,4 гектара бывших яблоневых садов в спальном микрорайоне города.

Открытый аукцион на право аренды пяти десятков гектаров на днях выиграла «дочка» воронежского ДСК — ООО «Монтажник». «Это фактически первый аукцион, который «ДОМ.РФ» проводил за долю, — обратил внимание генеральный директор ДСК Андрей Соболев. — По условиям аукциона, помимо арендной платы, годовой размер которой составит практически 1,7 млрд рублей, мы должны будем передать «ДОМ.РФ» 7% от выхода объектов жилого и коммерческого назначения в данной территории».

Для застройки данного участка ДСК реализует инвестпроект, касающийся разработки новой серии каркасного домостроения. «Это будет колонно-ригельная система с перекрытиями кессонными и полнотелыми плитами»,



**НИКИТА СТАСИШИН, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ МИНСТРОЯ РОССИИ:**  
«Нас все ругают за то, что цена жилья пошла вверх. Но вот вам воронежский результат — новые проекты, новое качество. Деньги не идут в карман — они идут на покупку земельных участков, в инфраструктуру и модернизацию производств. Нам нужно менять и сам подход к домостроению и абсолютно не бояться индустриального»



# В единении — сила!

Наука станет ближе к практике благодаря консорциуму «Строительство и архитектура»

Владимир ТЕН

Визит в конце мая главы Минстроя России Ирека Файзуллина в Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ) был приурочен к трем знаковым для строительной науки и образования событиям — совещанию руководителей отраслевых архитектурно-строительных вузов, подписанию соглашения о создании отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» (и соглашения о сотрудничестве Минстроя РФ с консорциумом), а также съезду международной общественной организации содействия строительному образованию — Ассоциации строительных вузов (АСВ).

Ирек Файзуллин. — Реализация этой и прочих задач, поставленных нам президентом, стройотраслью выполняется! И, конечно, сегодняшнее мероприятие даст толчок для формирования комплексных задач в новых условиях, в которых мы сейчас находимся, требующих концентрации всех сил».

В рамках совещания состоялось подписание соглашения о создании отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», а также соглашения о сотрудничестве между Минстроем России и консорциумом. Базовой организацией консорциума был определен НИУ МГСУ. Подписи под документами поставили Ирек Файзуллин, Сергей Степашин, Павел Акимов, Дмитрий



MGSRU

Министр впервые столь обстоятельно ознакомился с научно-технической базой НИИ МГСУ, посетив научно-исследовательский институт строительных материалов и технологий, учебно-научно-производственную лабораторию аэродинамических и аэроакустических испытаний строительных конструкций. И был, кажется, впечатлен уровнем и современным оснащением ведущего строительного вуза страны, позволяющего проводить самые передовые научные исследования и испытания, которыми пользуются ведущие строительные компании России.

Далее Ирек Файзуллин провел совещание, в котором приняли участие председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, президент Российской академии архитектуры и строительных наук Дмитрий Швидковский, представители национальных исследовательских университетов, научных и профессиональных организаций строительной отрасли. Участники встречи обсудили перспективы развития строительной отрасли и стоящие перед ней задачи, деятельность вузов, ответственных за кадровое обеспечение отрасли и развитие взаимодействия с предприятиями строительной сферы.

Открывая совещание, министр выразил поддержку участию НИИ МГСУ и создаваемого с его активным участием консорциума «Строительство и архитектура» в новой программе государственной поддержки развития университетов «Приоритет-2030», отметив, что это будет способствовать укреплению кадрового потенциала строительной отрасли, формированию комфортной и безопасной среды жизнедеятельности, обеспечению условий для достойного, эффективного труда и успешного предпринимательства, а также цифровой трансформации в строительной отрасли.

«Мы за десять лет должны построить около 1 млрд «квадратов» жилья, что означает, что практически каждый пятый метр в стране должен представлять собой новое жилье (при неуклонном росте качества городской среды), — подчеркнул

Швидковский, а также руководители архитектурно-строительных вузов Москвы, Казани, Нижнего Новгорода, Новосибирска, Пензы, Санкт-Петербурга, Томска, научных организаций и отраслевых объединений работодателей. В число соучредителей отраслевого консорциума вошло и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) — свою подпись под соглашением поставил президент нацобъединения Антон Глушков. Руководство НОСТРОЙ намерено активно задействовать площадку консорциума для решения некоторых задач, стоящих перед ним.

Важным итогом состоявшегося совещания было высказанное всеми выступавшими мнение об эффективности и продуктивности таких мероприятий, когда отраслевые интересы обсуждаются в кругу профессионалов научно-технической сферы.

Вторая половина мероприятия в НИИ МГСУ была отведена под съезд АСВ. Нельзя не отметить, что эта общественная организация имеет более чем 30-летнюю историю и в немалой степени способствовала сохранению и координации единого образовательного пространства на территории бывшего СССР, благодаря чему многие государственные стандарты, принимавшиеся российским учебно-методическим объединением, применялись в Армении, Киргизии и Таджикистане.

## Справочно

■ Съезд АСВ состоялся после длительного перерыва в работе Ассоциации, вызванного, в том числе, ограничениями, связанными с пандемией. Участники съезда, прошедшего под председательством почетного президента АСВ, почетного президента НИУ МГСУ Валерия Теличенко, рассмотрели большой круг вопросов, накопившихся за это время. Был выбран новый состав правления АСВ и ревизионной комиссии Ассоциации. Президентом АСВ был избран ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, его заместителем и генеральным директором Ассоциации — проректор НИУ МГСУ Таймураз Кайтуков, ответственным секретарем АСВ — начальник УМО НИУ МГСУ Михаил Слепнев.

Организаторы конференции

6-8 ИЮЛЯ 2021

VIII МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ОПОРЫ И ФУНДАМЕНТЫ ДЛЯ УМНЫХ СЕТЕЙ: ИННОВАЦИИ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
 ОТЕЛЬ РЕНЕССАНС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БАЛТИК,  
 УЛ. ПОЧТАМТСКАЯ, 4, КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ, 2 ЭТАЖ

Генеральный спонсор конференции

Спонсор конференции

Официальная поддержка

Генеральные информационные партнеры

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

4-6 августа 2021

XVI БЕЛГОРОДСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

XVII межрегиональная специализированная выставка

BelBUILD

ВКК «БЕЛЭКСПОЦЕНТР», г. Белгород, ул. Победы, 147а  
 Тел.: (4722) 58-29-40, 58-29-48, 58-29-68, 58-29-41  
 E-mail: belexpo@mail.ru; www.belexpocentr.ru



## ЖИЛЬЕ



SHUTTERSTOCK.COM



Алексей ЗУБИК,  
коммерческий  
директор  
группы компаний BSA

В большинстве случаев приобретение жилья на этапе котлована (или на так называемом нулевом цикле) — это инвестиция в недвижимость. Такое вложение денежных средств привлекает по следующим причинам:

1. Низкая ставка ЦБ РФ. Даже несмотря на последние два повышения, она остается невысокой. Хранить деньги в банке стало невыгодно. Более того, с недавних пор по вкладам свыше 1 млн рублей действует налог на получаемые проценты.

2. Рост цен на недвижимость. Он происходит всегда, особенно если речь идет о Москве, Подмосковье, курортных городах. Квадратный метр в столичной новостройке в среднем подорожал за год с 199,2 тыс. до 243,5 тыс. рублей.

3. Высокая ценность объекта вложений. В случае финансовой нестабильности, деноминации денег, кризиса и других форс-мажоров квартира является надежным капиталовложением.

Раньше покупка квартиры на этапе котлована была более рискованным вложением. Теперь же, благодаря изменениям в Федеральном законе о долевом строительстве (214-ФЗ) эскроу-счета являются гарантией возврата денег в случае невыполнения обязательств застройщиком.

Спрос и предложение  
На рынке Московского региона есть множество предложений. Квартиру на этапе котлована можно приобрести как в рамках первой

# С нуля!

## На что стоит обращать внимание при покупке квартиры на этапе котлована?

очереди (когда дом в большом ЖК сдается первым), так и новой (второй, третьей и т.д.) в уже ранее стартовавших проектах. Большая часть квартир раскупается на этапе строительства. Особенно это касается жилья массового сегмента.

На стадии котлована продажи зависят исключительно от рекламного продвижения жилого комплекса и густонаселенности района. К примеру, у нас есть объекты, в которых формировались листы ожидания новых очередей и к старту продаж были раскуплены 20% квартир от общего объема.

Нужно понимать, что застройщику необходимо привлекать клиентов на старте проекта. Это связано с тем, что в рамках проектного финансирования он гарантирует банку определенные темпы продаж, что является одним из условий предоставления займа. С поступлением денежных средств клиентов и ростом процента наполнения эскроу-счета строительной компании можно рассчитывать на снижение ставки по кредиту. Рентабельность проекта увеличится.

Стоит отметить, что на этапе котлована открывается более широкий выбор планировочных решений. Но часто на старте застройщик не выводит весь объем, чтобы в

дальнейшем отследить и правильно подстроить ценообразование под спрос покупателей.

### За и против котлована

К очевидным инвестиционным плюсам можно отнести разницу в цене между стартом и финишем строительства, зависящую от нескольких факторов — ликвидности проекта, состояния рынка, ценовой политики застройщика. Среднего показателя нет. Но квартиры на этапе котлована всегда стоят дешевле. По данным наших проектов, цена квартиры от старта строительства до сдачи дома может возрасти на 16-50%. Инвестору такой объект может принести хорошую прибыль.

Еще один большой плюс для тех, кто берет квартиру уже для себя, — широкий ассортимент планировок.

Что касается котлованных минусов, то благодаря реформам правительства, покупка жилья на старте строительных работ в целом сейчас стала безопаснее. Основной риск, как и прежде, связан с несвоевременной сдачей домов, но эскроу-счета дают покупателям гарантию возврата вложенных средств без судов и долгих процедур.

Самый существенный недостаток, пожалуй, в том, что в такой квартире нельзя жить

сразу, то есть 1-2 года нужно арендовать жилье. Если речь идет о доме первой очереди, следует учесть, что после сдачи будут возводиться объекты второй и следующих очередей, также какое-то время не будет соответствующей инфраструктуры.

### Как избежать рисков

На рынке недвижимости есть мошенники, и важно не попасться на их уловки. Они используют двойные схемы продаж — владельцами одной квартиры могут стать сразу несколько не связанных друг с другом людей. Некоторые аферисты предлагают покупателю вексель, который не дает никаких гарантий и не содержит необходимые сведения об объекте.

При покупке квартиры на этапе строительства заключается только договор долевого участия. А чтобы не допустить длительной «заморозки» денежных средств в неудачном проекте, всегда нужно проверять застройщика перед покупкой на сайте жилого комплекса или на сайте «НАШ.ДОМ.РФ».

Стоит обратить внимание на следующие моменты:

1. Разрешение на строительство должно быть действительным, а указанные в нем сроки — достаточными для завершения стройки.

2. Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, будут упомянуты в разрешении на строительство. Кадастровый номер участка и дату договора (купля-продажа, аренда или др.) можно проверить на публичной кадастровой карте (egrnmap.ru).

3. Фотоотчеты со стройки за последние несколько месяцев должны показывать заметную положительную динамику ведения работ.

4. В проектной декларации есть также много полезной информации: полный реестр объектов долевого строительства, в котором можно проверить наличие будущей квартиры и совпадение площадей, данные о банке, предоставляющем проектное финансирование, сумму и скорость расходования кредита застройщиком.

Проектная декларация и фотоотчет о динамике строительства должны обновляться каждый месяц.

### Особенности приобретения

В первую очередь следует внимательно изучить документы, которые обязательно должны быть у застройщика:

— Документ, подтверждающий право на земельный участок (свидетельство о собственности, договор купли-продажи или договор аренды);

— Разрешение на строительство;

— Проектная декларация;

— Заключение о соответствии документов требованиям 214-ФЗ.

Все отношения застройщика, банков и покупателей квартир на этапе строительства жилого дома регламентируются тем же 214-ФЗ.

При покупке заключается договор долевого участия (ДДУ). Если объект новый, то форма расчетов должна осуществляться через эскроу-счета. Если же разрешение на строительство выдано давно, можно заплатить напрямую застройщику с отчислением в компенсационный фонд, но для проведения такой формы расчетов у компании должно быть заключение о соответствии требованиям законодательства.

### ЧТО ВЫГОДНЕЕ?

Параметр / Вариант (рассматривается единый размер допустимого ежемесячного платежа 50 000 руб.)	Покупка готовой квартиры от застройщика	Покупка готовой квартиры от физического лица	Покупка квартиры на котловане с параллельной арендой жилья до окончания строительства	Аренда жилья с параллельным накоплением денег на покупку квартиры по 100% форме оплаты
Арендная ставка на квартиру (в руб.)	0	0	35 000	35 000
Стоимость покупаемой квартиры (в руб.)	8 500 000	8 000 000	7 000 000	20 405 878
Срок выплат (лет)	17,5	20,5	14,5	32
Размер первого взноса (текущие накопления, в руб.)	2 000 000	2 000 000	1 580 000	2 000 000
Процентная ставка по кредиту	6,0	8,1	6,0	0
Ежемесячный платеж до получения ключей (в руб.)	50 065,82	50 068,44	67 495	0
Срок сдачи объекта (лет)	0	0	2	0
Ежемесячный платеж после получения ключей (в руб.)	50 065,82	50 068,44	50 000,00	0
Общая сумма выплат (в руб.)	12 513 821,37	14 316 835,61	10 732 194,88	20 405 878
Описание	Все накопления (2 млн) идут на первый взнос. Покупка готовой квартиры с переездом	Все накопления (2 млн) идут на первый взнос. Покупка готовой квартиры с переездом	Из накоплений выделяется запас (420 000 руб.) на аренду квартиры. Ипотека берется сроком на 30 лет с платежом 32 495 руб./мес. После получения ключей досрочное погашение за счет ежемесячного платежа 50 000 руб./мес.	Все накопления (2 млн) идут на вклад под 5% годовых. Разница между максимальным ежемесячным платежом (50 000 руб.) и арендной ставкой (35 000 руб.) идет на инвестиции с прибылью 5% годовых, а раз в год отправляется на основной вклад





■ В 2020 году в регионе построены и введены в эксплуатацию 15 детских садов на 2570 мест и две школы на 1080 ученических мест



■ Помощь от государства в улучшении жилищных условий на общую сумму более 3,2 млрд рублей за год получили 12 626 жителей республики

# Республика Башкортостан



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №45 (115) июнь 2021

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



## Дорогие друзья!

В тяжелейший 2020 год мы не сбавили темпов по строительству. Ввод жилья вырос до почти 2,5 млн квадратных метров. По этому показателю Башкортостан входит в десятку регионов-лидеров. Жилищные условия улучшили более 100 тысяч семей. Это один из главных результатов работы нашего строительного комплекса.

Будем дальше наращивать ввод жилья. В этом нам оказывает большую помощь правительство России. Мы благодарны президенту страны Владимиру Владимировичу Путину за его инициативы по развитию жилищного строительства. До 2024 года мы получим из федерального бюджета более 8,5 млрд рублей и направим их на создание в новых жилых районах всей необходимой инфраструктуры.

Программа сельской ипотеки в Башкортостане оказалась самой успешной в стране как по числу кредитов, так и по объему выданных средств. У нас успешно пошла также программа жилстройсбережений, благодаря которой многие семьи улучшают свои жилищные условия. Теперь другие регионы перенимают наш опыт.

Я также горжусь нашими строителями, которые в рекордные сроки первыми в России построили современные инфекционные центры в Уфе и Стерлитамаке. Ввели 30 тыс. «квадратов» за считанные недели, чтобы как можно раньше эти госпитали приступили к спасению жизни людей. Сегодня этот опыт признали лучшим.

К 2024 году мы должны окончательно решить очень болезненную для всех проблему обманутых дольщиков. Мы продолжаем энергично работать и в 2021 году. Для решения этой задачи в федеральном бюджете заложили средства в размере 6 млрд рублей. Чтобы в будущем не возникало подобных ситуаций, создали республиканский Градостроительный совет и держим тему строительства многоквартирных домов на особом контроле. Недобросовестных застройщиков на свой рынок мы больше не пустим. Цель Градостроительного совета — упорядочить строительство жилья в городах и помочь строителям. Мы не создаем сложности для строителей, а хотим помочь им с уменьшением бюрократических процедур и ускорением вопросов, связанных, например, с выделением земельных участков. Но только при социально ответственном поведении застройщиков.

Мы ставим перед собой стратегические цели — Башкортостан должен быть и будет одним из ведущих регионов страны, лучшим местом для жизни. Для достижения целей у нас есть опыт, компетенции, ресурсы, а самое главное — талантливые, трудолюбивые люди.

Глава Республики Башкортостан  
Р.Ф. ХАБИРОВ



## Достигая намеченных целей

В 2021 году Башкортостан прирастет почти 2,3 млн новых «квадратов» жилья

Владимир ЧЕРЕДНИК

В 2020 году за счет всех источников финансирования в Республике Башкортостан было сдано в эксплуатацию около 2,5 млн квадратных метров нового жилья, в сравнении с 2019 годом региону удалось нарастить объемы введенных площадей на 3,5%. По данному показателю Башкортостан занимает восьмое место среди субъектов РФ и второе место в Приволжском федеральном округе. Собственными силами жителей республики построено 13,7 тыс. жилых домов общей площадью 1,5 млн «квадратов», что на 7,9% выше показателя прошлого года.

По информации Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан, темпы жилищного строительства во многом зависят от объема

финансовых средств, выданных кредитными организациями в рамках ипотечного жилищного кредитования. В течение 2020 года выдано более 59 тыс. ипотечных кредитов, в сравнении с предыдущим годом количество жилищных займов увеличилось на 28%. Объем выданных кредитов вырос более чем на 40% и составил 122 млрд рублей, средний уровень ставок по ипотечным кредитам составил 7,7%, что на 2,17 процентных пункта ниже показателей 2019 года.

Важным направлением в деятельности строительного блока РБ в части улучшения жилищных условий граждан республики стали мероприятия по переселению из аварийного жилья. Для этих целей утверждена Адресная программа Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийного

жилищного фонда на 2019-2025 годы. На реализацию программы предоставляется финансовая поддержка государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищного коммунального хозяйства. Всего в рамках программы предусмотрено расселение 63,3 тыс. кв. метров аварийного жилья, переселение 5 тыс. граждан. В соответствии с целевыми показателями, установленными для республики, в рамках регионального проекта в 2020 году предусматривалось достижение расселения непригодного для проживания жилищного фонда в объеме 19,26 тыс. кв. метров, переселение более тысячи человек. В этом направлении целевые показатели в республике также достигнуты.

Окончание на с. 8



www.stroygaz.ru

## РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

# Достигая намеченных целей

с.7

В 2020 году продолжена реализация Программы по газификации индивидуальных жилых домов отдельным категориям граждан с применением сертификата номиналом от 60 до 100 тыс. рублей. Бюджетом Республики Башкортостан в рамках данной программы на 2020-2022 годы предусмотрено 300 млн рублей. На 1 января текущего года поставлено на учет более 4 тыс. граждан, нуждающихся в газификации своих домов, из которых обеспечены сертификатами более 80% (3525 человек) в пределах средств республиканского бюджета по 2022 год включительно. В настоящее время прием заявлений на выдачу сертификатов от населения продолжается.

В целом, в прошлом году в рамках оказания поддержки в улучшении жилищных условий различным категориям граждан помощь от государства на общую сумму более 3,2 млрд рублей получили 12 626 жителей республики.

Совместно с федеральными структурами в 2020 году в регионе была проделана большая работа, по итогам которой за республикой зарезервировали средства из федерального бюджета в размере 6,7 млрд рублей на восстановление прав обманутых дольщиков Башкортостана. Эти средства будут направлены на выплаты компенсаций и завершение строительства более 60 проблемных объектов.

В соответствии с планом мероприятий по созданию новых мест в дошкольных и общеобразовательных организациях в 2020 году в республике построены и введены в эксплуатацию 17 объектов по отрасли «Образование»: 15 детских садов на 2570 мест и 2 школы на 1080 ученических мест. Медицинские учреждения республики пополнились поликлиникой в городе Дюртюли, четырьмя фельдшерско-акушерскими пунктами. Введен в эксплуатацию пристрой к хирургическому корпусу Республиканского клинического онкологического диспансера, построены два инфекционно-диагностических центра в селе Зубово Уфимского района и в городе Стерлитамак.

Реализация национального проекта «Жилье и городская среда» Минстроем республики осуществляется в рамках двух региональных проектов: «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда» и «Жилье Республики Башкортостан». Целевые показатели, установленные на 2020 год, выполнены.

«14 декабря 2020 года между Республикой Башкортостан и Минстроем России подписано соглашение о реализации регионального проекта «Жилье» с учетом достижения к 2030 году целевого показателя по объему ввода жилья на уровне четырех миллионов квадратных метров», — сообщили «Стройгазете» в Министерстве строительства и архитектуры Республики Башкортостан. Для достижения целевых показателей и успешного выполнения приоритетных направлений работы только в 2021 году в республике будут реализованы следующие мероприятия: ввод жилья в эксплуатацию в объеме не менее 2,26 млн «квадратов»; расселение ветхого и аварийного жилищного фонда РБ в объеме не менее 35,65 тыс. кв. метров (нарастающим итогом); реализация приоритетных инвестиционных проектов, направленных на развитие производства строительных материалов и конструкций; восстановление жилищных прав не менее 50% граждан — участников долевого строительства по объектам, включенным в единый реестр проблемных объектов; ввод социального жилья в объеме не менее 93,3 тыс. кв. метров; обеспечение ввода в эксплуатацию семи школ общим количеством 5 740 ученических мест, трех детских садов общим количеством 500 мест.

# 97%

составило по итогам прошлого года достижение показателей целевой модели «Получение разрешения на строительство

и территориальное планирование» в Республике Башкортостан, направленной на сокращение сроков и количества процедур получения разрешительной документации



## 35 лет на двоих

### Два Союза строителей

### Республики Башкортостан — едины!



Рашит МАМЛЕЕВ,  
председатель  
Совета АСРОР  
«Союз строителей  
Республики  
Башкортостан»,  
заслуженный  
строитель  
РФ и РБ

Совсем недавно республиканское строительное сообщество отметило 25-летие Ассоциации Республиканское отраслевое объединение работодателей (АРООР) «Союз строителей Республики Башкортостан» и 10-летие Ассоциации Саморегулируемая организация работодателей (АСРОР) «Союз строителей Республики Башкортостан». Коллективы союзов достойно отметили прошедшие юбилеи трудовыми успехами. Главным из них являются достижения в профильных всероссийских конкурсах (в том числе по количеству строительных организаций и предприятий — победителей и лауреатов национальных соревнований), в которых Республика Башкортостан (РБ) ежегодно с 2017 года занимает первое место среди субъектов РФ.

Главными ориентирами в работе АРООР и АСРОР были и остаются координация действий строительных организаций в сфере социально-трудовых отношений, защиты интересов в республиканских и муниципальных органах власти, выполнение заказа правительства РБ по вводу в эксплуатацию объектов жилья, в том числе объектов социального назначения в соответствии с социально-экономической Программой развития Республики Башкортостан до 2024 и 2030 годов.

В год 100-летия создания республики в 2019 году впервые за 25-летнюю историю члены АРООР и АСРОР подарили жителям Башкирии 315,7 тыс. квадратных метров жилья и 29 объектов (в их числе пять школ, пять детских садов, еще семь школ, совмещенных с детскими садами, детская поликлиника), а также два дома культуры, центр спортивной подготовки, спортивно-оздоровительный комплекс и пять объектов инженерной инфраструктуры.

Сегодня в составе двух Союзов свыше 750 организаций и предприятий,

при этом более 80% являются малыми с численностью до 100 человек. Наши члены входят в Общественный совет Министерства строительства и архитектуры РБ, Экономический совет при Правительстве РБ. АРООР является стороной Республиканской трехсторонней комиссии и Республиканской отраслевой комиссии по регулированию социально-трудовых отношений в строительном комплексе, а руководитель обоих Союзов является членом этих комиссий.

На протяжении 13 лет совместно с Министерством строительства и архитектуры РБ и Республиканской организацией Профсоюза строителей России мы продолжаем организацию строительных конкурсов «Лучший по профессии строительного комплекса Республики Башкортостан» в четырех номинациях: «Лучший каменщик», «Лучший штукатур», «Лучший плиточник» и «Лучший маляр».

К сожалению, в прошлом году из-за пандемии в стране на 18,7% в сравнении с 2019 годом уменьшились объемы строительно-монтажных работ, что привело к снижению в ряде организаций использования учащих учреждений среднего профессионального образования для организации производственной практики непосредственно на строящихся объектах. Вместе с тем характерна как положительный пример работа флагама республиканского стройкомплекса — компании «Востокнефтезаводмонтаж», неоднократно награжденной дипломами всероссийских конкурсов и признанной лучшей монтажной организацией в нефтегазовой отрасли России по использованию студенческих строительных отрядов (ССО) на строительстве мощного промышленного комплекса «Роспан» в Новом Уренгое. В 2020 году компания приняла и обеспечила в летний период работой 26 ССО, сформированных на базе строительных университетов и институтов Москвы, Уфы, Казани, Самары, Рязани, Кирова, Перми, Пензы, Екатеринбурга, Чебоксар, Барнаула (в том числе Архитектурно-строительного института Уфимского государственного нефтяного технического университета, который является основной кузницей кадров будущих

руководителей организаций и предприятий стройотрасли Башкортостана).

Сегодня все актуальнее становится организация более плодотворного сотрудничества наших Союзов и их членов с профессиональными образовательными учреждениями. К примеру, АСРОР «Союз строителей Республики Башкортостан» дважды направляла предложения по вопросам совершенствования работы по подготовке кадров в учреждения среднего и высшего профессионального образования, но многие проблемы выходят за круг наших полномочий и возможностей. При этом ежемесячно на основании решений ученых советов СПО и ВПО крупные организации — члены АСРОР выплачивают образовательным учреждениям десятки именных стипендий, помогают в ремонте учебных производственных баз, а кардинальные решения — это прерогатива власти.

За прошедший период профессиональные объединения обоих Союзов прошли большой путь в своем развитии, защищая интересы строительной отрасли республики. Надеюсь, что в ближайшие четыре года задачи, которые поставлены главой Республики Башкортостан по строительству более 350 социальных объектов, увеличению ввода жилья, объединенными усилиями местных строителей будут решены.

Сегодня приоритетами государственной политики являются реализация программ «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в рамках национального проекта Российской Федерации «Жилье и городская среда», а также ликвидация аварийного жилого фонда. И вновь главная созидательная роль в их осуществлении отводится строителям, от знаний, умений, ответственности и трудолюбия которых будет зависеть успех в решении важнейших социальных задач, поставленных перед строительной отраслью государством на ближайшие годы. Радовать наших граждан доступным и комфортным жильем, современными социальными объектами, высоким качеством работы, создавать материальные ценности для своей Родины — вот благородная миссия всех строителей.



## РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

www.stroygaz.ru

Эффективные методы —  
в стройпроизводство35 лет «Нефтекамскстройзаказчик» РБ  
делает родной город привлекательнее

Владимир ЧЕРЕДНИК

В условиях рыночной экономики строительство жилья приобретает первостепенное значение для застройщиков. Руководство МУП «Нефтекамскстройзаказчик» РБ выработало жизненно-строительную концепцию, позволяющую компании быть одним из лидеров стройкомплекса региона. Подробности — в интервью руководителя МУП Валерия ДЗИНЕВСКОГО.

**«СГ»: Валерий Рафикович, строя новые дома и кварталы, ваше предприятие формирует будущее Нефтекамска?**



**Валерий Дзиневский:** «Нефтекамскстройзаказчик» РБ отпраздновало «некрутой» юбилей — 35 лет. С учетом новых задач и запросов мы являлись активными участниками преобразования программ жилищного строительства, возведения социальных объектов, своей работой внесли весомый вклад, чтобы город становился моложе, привлекательнее, динамичнее.

**«СГ»: Каковы результаты 2020 года?**

**В.Д.:** Они свидетельствуют о наращивании темпов. В прошлом году МУП ввело в строй три многоквартирных дома общей площадью 16 109 квадратных метров. Выручка по отраслям строительства составила 672,7 млн рублей. Сумма чистой прибыли предприятия увеличилась на 22,5% по сравнению с показателями 2019 года. Характерно, что дебиторская задолженность по состоянию на конец 2020 года снизилась в три раза, составив 64,3 млн рублей, а «кредиторка» уменьшилась за год на 100,9 млн рублей — до 75,9 млн.

**«СГ»: Какова главная задача маркетинговой стратегии МУП, разработанной на 2021-2024 годы?**

**В.Д.:** Существенное увеличение темпов продаж. Мы определили слабые и сильные стороны предприятия, обозначили пути развития, изучили возможные угрозы, которые стали минимизировать. В IV квартале 2020 года заключено договоров с дольщиками и купли-продажи на сумму 256,9 млн рублей. Это 123% к аналогичному периоду 2019-го (114,8 млн рублей). В начале 2021 года объем продаж уже вырос на 35,9% по сравнению с началом 2020 года (127,9 млн).

**«СГ»: Участвуете ли в закупках в рамках 223-ФЗ?**

**В.Д.:** Да, за счет добросовестной конкуренции объем размещенных закупочных процедур в 2020 году составил 603 млн рублей, объем заключенных договоров 563 млн, экономия 39 млн, или 6,5%. За I квартал текущего года экономия — 16 млн рублей, или 9,3%.

**«СГ»: Как решается проблема «обманутых дольщиков» в Нефтекамске?**

**В.Д.:** Благодаря слаженным действиям коллектива в 2019-2020 годах ввели в эксплуатацию жилые дома №№ 27, 28, 29 в мкр. № 25 города. Решили важную социальную задачу по проблеме «обманутых дольщиков» — 203 человека получили жилплощадь. В июне 2021 года планируется ввод последнего дома № 26, таким образом решится проблема еще 46 пострадавших граждан.

**«СГ»: А что компании дает клиентоориентированность?**

**В.Д.:** Она повышает доверие покупателей к предприятию. В ближайшие три года мы нацелены на наращивание объемов, жесткое соблюдение сроков исполнения, сокращение издержек производства, увеличение качественных и количественных показателей.



Андрей ЧЕРНОВ

Сегодня АО «Стронег» — динамично развивающееся предприятие, охватившее инвестиционно-строительную деятельность западных регионов Республики Башкортостан, включая Октябрьский, Белебей, Приютово...

Приоритетные направления работы компании — проекты различного объема и сложности, от многоквартирных домов до жилых кварталов, включая социальные объекты. Одновременно фирма производит строительные материалы, в прошлом году ее дочерние предприятия произвели продукции на 471,3 млн рублей.

«Особое внимание мы уделяем качеству и комфортности возводимого жилья, — рассказал генеральный директор «Стронег» Ринат Мифтахов. — Устройством полов производится с использованием установки для полусухой стяжки, оконные откосы облицовываются декоративным слоистым пластиком, для дверных откосов применяем доборные планки, в ряде домов квартиры оборудованы индивидуальным отоплением с теплыми полами на первом этаже. Это повышает инвестиционную привлекательность квартир».

Стратегическая задача руководства — повышение производственно-технического уровня и потенциала дочерних обществ с целью развития конкурентоспособности на рынке услуг. В прошлом году в приобретение

## «Стронег»: универсальность, масштаб, качество

Как это помогает башкирской компании адаптироваться к изменяющимся условиям ведения бизнеса

## Справочно

■ Объем строительно-монтажных работ АО «Стронег» за 2020 год составил 559,1 млн рублей, что на 7,5% больше показателей 2019 года. За январь-март 2021 года — 109,2 млн рублей (133,8% к аналогичному периоду 2020-го). В прошлом году чистая прибыль предприятия составила 89,3 млн рублей (+27,5% к 2019-му). Чистая прибыль за I квартал текущего года — 28,5 млн рублей против 4,9 млн рублей в январе-марте прошлого года.

машин, оборудования, внедрение передовых технологий инвестировано 37,9 млн рублей. Так, своевременное приобретение и ввод в эксплуатацию высокотехнологичного комплекса для выпуска изделий «Рифей-Полос-550-СД» позволили предприятию ООО «Стройматериалы – Стронег» увеличить за 2020 год производство керамзитобетонных блоков высокого качества на 23,5%.

«Итоги деятельности АО «Стронег» за последние полтора года, — подчеркнул глава компании, — весьма успешны. Во многом мы этого добились благодаря адаптации руководства к изменяющимся условиям ведения бизнеса, проведению организационно-административных и структурных мероприятий, направленных на внедрение передовых наработок в области управления инвестиционно-строительными проектами, а также высокому профессионализму, техническому и интеллектуальному потенциалу».

## Верность традициям

Башкирская компания ООО «Теплоизоляция-1» берется за работы любой сложности

Владимир АНДРЕЕВ

За 58-летний период созидательной деятельности ООО «Теплоизоляция-1» (Стерлитамак, Башкортостан) с большим географическим охватом получила широкое признание и уважение в масштабах всей страны.

В ее активе — строительство и капитальный ремонт крупных объектов в интересах ООО «Лукойл-Нижегороднефтеоргсинтез», ООО «ЮУГПК» города Новотроицка, ОАО «Салаватнефтеоргсинтез», ЗАО «Каучук», ЗАО «Каустик», ОАО «Сода», ЗАО «СНХЗ», ОАО «Шихан» и др.

Деятельность компании носит уникальный и разносторонний характер, открытый для воплощения новых идей и взглядов. Так, специалисты предприятия трудятся на колоннах высотой более 50 м, на резервуарах диаметром 12 м, на трубопроводах высокого давления с температурой теплоносителя более 500 градусов и других конструкциях повышенной сложности.

Сегодня ООО «Теплоизоляция-1» выполняет огромный перечень работ на трубопроводах и оборудовании. Как рассказал директор компании Марат Мансуров, в ЯНАО по заказу ООО «Газпром переработка» осуществляется установка стабилизации конденсата ачимовских залежей Надым-Пур-Тазовского региона, в Выборге по заказу ПАО «Газпром» возводится комплекс по производству, хранению и отгрузке сжиженного газа в районе КС «Портовая».

ООО «Теплоизоляция-1» силами производственных участков выполняет работы любой сложности по изоляции оборудования, трубопроводов, компрессорных холодильных установок, устройству кровель, осуществляет отделочные работы и производит монтаж трубопроводов и оборудования. Применение высокоэффективных теплоизоляционных материа-



лов и полносборных промышленных конструкций отечественного производства, надежных металлов и покрытий обеспечивает высокое качество работ, позволяя свести к минимуму потери тепла.

Здесь сильна традиция уважения к высокому предназначению своей профессии, на предприятии трудятся около двухсот высококвалифицированных специалистов — инженеров, прорабов, мастеров, изоляторов, жестянщиков. Большинство с продолжительным трудовым стажем, вкладывающих в свое дело знания, опыт и частичку души.

Деятельность фирмы отмечена почетными грамотами, а 10 сотрудников удостоены звания «Заслуженный строитель РБ», еще один — «Заслуженный строитель РФ».

Руководство ООО «Теплоизоляция-1» поддерживает сотрудников, работает в тесном контакте с профсоюзами. Осуществляются выплаты к юбилейным датам и праздникам, оказывается матпомощь на детей. Выделяются бесплатные путевки в санатории-профилактории, детские путевки в лагерь, годовые подарки.

Многое менялось за период становления фирмы — материалы, технологии, кадры. Неизменным оставалось стремление коллектива производить качественную продукцию, быть первым в своей сфере деятельности. И коллектив немало отдает сил и опыта воплощению стратегической цели — стать одной из самых надежных компаний в области специального строительства в масштабах России.

## Трест «Башгражданстрой»: поступательное движение

Жилье и соцобъекты, определившие архитектурный облик Уфы

Сергей ВЕРШНИН

Трест «Башгражданстрой» (ООО «Трест «БГС») в прошлом году отметил полувековой производственный юбилей. Итог 50-летней вахты внушителен — введены в строй сотни тысяч квадратных метров жилья, десятки объектов социально-культурного назначения — больницы, театры, детские сады, школы, определившие архитектурный облик столицы Республики Башкортостан.

Успешному выполнению масштабных задач способствуют собственные производственные мощности. Трест имеет строительные машины и механизмы, автотранспортный парк, производственные базы. На нужды строек работают растворобетонный узел и лаборатория качества. В арсенале треста — железобетонный завод, выпускающий широкую номенклатуру изделий для строительства жилых домов и соцобъектов.

«Наш трест — надежный подрядчик, обеспечивающий своевременное и полное исполнение договорных обязательств, зарекомендовавший себя ответственным участником строительной отрасли республики», — рассказывает генеральный директор предприятия Марат Ахмадуллин.

Квалификация и опыт работы треста подтверждаются многочисленными наградами. В их числе Дипломы I и II степени победителя ежегодного Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию за 2017, 2018 и 2019 годы.

Более 90% всех выполняемых трестом объемов строительно-монтажных работ приходится на возведение жилых домов. Основным заказчиком выступает АО «Специализированный застройщик Инвестиционно-строитель-



ный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

«Трест «БГС» успешно работает и развивается. За последние пять лет построено и введено в эксплуатацию 177 тыс. «квадратов» жилья в Уфе. Среди них — два дома в микрорайоне «Глумилино-2», жилой дом № 37/1 по улице Союзной, I очередь дома в ЖК «Нестеровский», дома в ЖК «Йондоз» и NOVALAND — в южной части района «Затон-Восточный».

Предмет особой гордости предприятия — современные объекты образовательного назначения в столице республики. Отметим Лицей № 160, Полилингвальную многопрофильную школу № 162 «Смарт», детскую музыкальную школу № 9 им. А. Искужина, Полилингвальный детский сад № 202.

Ускоренными темпами строится хоспис в Кировском районе Уфы. Объект, находящийся на особом контроле у руководства региона, планируется сдать к октябрю текущего года.

«Трест уверенно смотрит в будущее, осваивает новые направления и технологии при выполнении подрядных строительных работ, — подчеркнул Марат Фидеевич. — В планах предприятия — участие в выполнении республиканской инвестиционной программы по возведению социально-культурных объектов, в программе по ликвидации проблем обманутых дольщиков».



www.stroygaz.ru

## РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН



Размер установки УКПГик, которую ВНЗМ построил за 4,5 года, — 56 гектаров

## Корни — в Башкортостане, ветви — по всей России

**ПАО «АК ВНЗМ» объединяет 16 предприятий, на которых трудятся свыше 4,5 тыс. человек**

Константин ВАСИЛЬЕВ

Акционерная компания «Востокнефтезаводмонтаж» (ПАО «АК ВНЗМ») — крупная подрядная строительно-монтажная организация, специализирующаяся на строительстве объектов нефте-, газо- и химпереработки. Компания находится в Республике Башкортостан с дирекцией в Уфе, но география работ покрывает территорию всей страны.

Слово «Восток» в названии компания получила в день создания 62 года назад. В тот период ВНЗМ стал самым восточным трестом Главнефтемонтажа Минмонтажспецстроя СССР, который отвечал за все механомонтажные работы на строительстве крупнейших промышленных объектов Башкортостана, Оренбургской области и Западной Сибири, чья нефтедобыча и нефтепереработка превращались в экономическую «житницу» страны.

Технический и инженерный потенциал, заложенный в ВНЗМ, развился в способность возводить и запускать целые промышленные комплексы с нуля — любого масштаба. Мощная производственная база компании, позволившая в эпоху СССР построить нефтехимические комплексы в Уфе, Стерлитамаке, Салавате, Мелеузе, Оренбургской и Астраханской областях, в последние десятилетия помогла развернуть географию работы на всю страну.

С начала двухтысячных годов компания все чаще получает ответственную роль генерального подрядчика — выполняет основной объем строительных работ, контролирует все процессы возведения объекта, самостоятельно выбирает технологии строительства и монтажа.

ВНЗМ — одна из крупнейших компаний страны с возможностью реализации ЕРС-контрактов «под ключ» в любых климатических условиях. При этом одновременно ведет несколько крупных проектов с более чем двумя тысячами рабочих на площадке и привлечением до сотни субподрядчиков.

Компания быстро мобилизуется в любую точку России — транспортирует оборудование, технику и персонал, организует безопасную работу, создает на объекте всю инфраструктуру для проживания и питания людей, обеспечивает соблюдение всех санитарных и карантинных норм.

За 20 лет построены крупные установки нефтегазохимпереработки по генподряду — объекты Ванкорского месторождения нефти, завод нефтехимических производств в Нижнекамске, комплекс по производству метанола в Тульской области, установки по переработке газового конденсата в Усть-Луге и Пуровске.

Так, для строительства объектов УКПГик (площадью 56 гектаров и общей стоимостью более 45 млрд рублей) для АО «РОСПАН ИНТЕРНЭШНЛ» на Восточно-Уренгойском лицензионном участке в Новом Уренгое изготовлено, доставлено на объект и смонтировано 45 тыс. тонн металлоконструкций. Задействовано порядка 700 единиц техники — краны, экскаваторы, бульдозеры, самосвалы, автобусы, сварочное оборудование.

Компания построила для персонала целый жилой городок в приполярной тундре, рассчитанный одновременно на 2700 человек, — десять теплых и чистых общежитий с горячей водой, несколько столовых, медпункт, баня, спортивные площадки. По мнению рабочих, это лучшие вахтовые условия, которые они когда-либо встречали на стройках.

С началом пандемии и опасностью распространения коронавирусной инфекции весной 2020 года компания оперативно приняла беспрецедентные и эффективные меры для сохранения здоровья людей. Это позволило продолжить строительство объектов. На сегодня завершен первый пусковой комплекс, часть установки эксплуатируется, заказчик получает готовые продукты.

Вице-президент ПАО «НК «Роснефть» Кристоф Неринг (Christoph Nehring) при посещении строительной площадки высоко оценил уровень охраны труда и окружающей среды, обеспеченные ВНЗМ. Он отметил систему взаимодействия заказчик—подрядчик, улучшающую безопасность производства работ повышенной опасности. По мнению вице-президента, этот опыт можно рекомендовать к внедрению на объектах строительства ПАО «НК «Роснефть» на территории всей страны.

Более 4,5 тыс. рабочих и специалистов в сфере промышленного строительства и производства трудятся в ПАО «АК ВНЗМ», которое объединяет 16 предприятий. Каждое из них имеет свою уникальную специализацию, производственные цеха, оборудование, технологии и высококлассных специалистов. В состав группы компаний входят два завода металлоконструкций, способные выпускать до десяти

тысяч тонн продукции в год каждый, девять монтажных управлений и два специализированных предприятия (теплоизоляция и антикоррозионная обработка конструкций). Их производственные базы расположены в городах Уфа, Стерлитамак, Салават, Мелеуз, Новый Уренгой, а монтажные участки работают непосредственно на объектах.

Грамотная логистика позволяет распределять и закрывать потребность в технике на всех объектах строительства. В собственности компании 135 грузоподъемных механизмов, более 760 единиц сварочного оборудования и 45 аттестованных технологий сварки.

Высокий уровень качества работ и продукции собственного производства подтверждается положительными заключениями аудиторских проверок, проведенных крупнейшими отечественными и зарубежными заказчиками ТЭК (Exxon Mobil Corporation, ПАО «Газпром»).

Кадровый и производственный потенциал компании позволяет выполнить полный цикл строительного-монтажных работ собственными силами, изготовить высокотехнологичные конструкции и оборудование для опасных производств в блочно-модульном исполнении. Подобно строительству космической станции на орбите земли, в любую точку России доставляются блоки и модули, произведенные в цехах ВНЗМ. Монтажники компании собирают их в промышленные установки, производят пусконаладку и сдают в эксплуатацию.

В ежегодных отраслевых конкурсах компания регулярно становится «Лидером» и «Элитой» строительного комплекса России. За последние пять лет проведения «Московских нефтегазовых конференций» крупнейшие компании России четырежды признали «Востокнефтезаводмонтаж» лучшим в категории «Строительство объектов нефтегазопереработки» по итогам 2015, 2016, 2018 и 2019 годов.

Владимир АНДРЕЕВ

За 17 лет «рабочего стажа» коллектив ООО «Инвестстройзаказчик» — Специализированный застройщик («ИСЗ» — СЗ) зарекомендовал себя надежным застройщиком, введя в эксплуатацию 32 многоквартирных дома и 61 частный дом общей площадью более 375 тыс. квадратных метров. Компания по праву является лидером строительного рынка юга Башкортостана, сдавая почти 40% всего жилья, вводимого в одном из крупнейших городов республики.



«В каждом новом проекте, — рассказал основатель «ИСЗ» — СЗ Иван Бережнев, — мы используем успешный опыт завершенных объектов, дополняя инновационными методами и технологиями строительную практику. В 2020 году завершили застройку микрорайона «Западный» на территории Стерлитамакского района. Одновременно велось возведение жилого комплекса (ЖК) «Новаторов» в Стерлитамаке и создание нового микрорайона «Звёздный» на районной земле, где уже введен в эксплуатацию ЖК

## ООО «Инвестстройзаказчик» — СЗ: создавая настоящее

На счету компании почти 40% нового жилья Стерлитамака



«Малая медведица». В стадии активного строительства находятся объекты в ЖК «Большая медведица».

Еще один проект ООО «ИСЗ» — СЗ — квартал «Шиханы», где началось строительство первого в истории компании 19-этажного

кирпичного дома. Это флагманский проект с видовыми пентхаусами на территории Стерлитамакского района на границе города, в центре развития инфраструктуры и будущей застройки.

«Строящиеся жилые комплексы — это новая веха в развитии компании, — считает руководитель «ИСЗ» — СЗ. — Для счастливой жизни новоселов созданы квартиры комфорт-класса с широким разнообразием планировок — от компактных студий до просторных евро-трехкомнатных квартир. Смарт-планировки позволяют жильцам самостоятельно корректировать помещения квартир, подстраивая их под личные потребности. А стандартные 1-, 2- и 3-комнатные квартиры спроектированы для тех, кто любит классику в зонировании пространства. Продуманная придомовая территория с оборудованными детскими и спортивными площадками, грамотные подъездные пути, вход в подъезды на уровне земли — все это мы считаем стандартом, по которому и должны

### Справочно

■ Квартал «Шиханы» назван в честь четырех уникальных геологических памятников природы, расположенных под Стерлитамаком. Первый дом, выделяющийся своими масштабами, назван в честь «Царь-горы» — дом «Шахтау». Еще в «Шиханах» планируется строительство трех многоэтажных домов, которые будут называться «Куштау», «Юрактау» и «Торатау». Их отличают комфортные планировки, качественные материалы, придомовая территория с дворами без машин, безопасными площадками и общей зоной для жителей всего комплекса и прекрасные виды на живописную природу.

строиться современные многоквартирные дома. И мы их строим!»

В числе ближайших планов ООО «ИСЗ» — СЗ — сдача в третьем квартале 2021 года жилого дома по старым договорам долевого участия. В процессе строительства — два девятиэтажных дома, срок сдачи — 2021-2022 годы.



## РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

www.stroygaz.ru

Оксана САМБОРСКАЯ

## Первый юбилей

Пятилетие федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» будет отмечено двумя форумами в Уфе

Всероссийский форум «Малые города и исторические поселения» и второй Международный форум урбанистики «Территория будущего. Взгляд из сердца Евразии» при поддержке Минстроя России пройдут в столице Башкортостана в конце августа.

Представители федеральных органов власти, регионов, муниципальных образований, российских госкорпораций, институтов развития, а также российские и международные эксперты в области урбанистики, архитектуры, градостроительства обсудят актуальные вопросы развития городов, нацеленные на создание условий для комфортной жизни горожан.

Главной темой Международного форума урбанистики в этом году станет «Ускорение изменений городов». На площадке мероприятия также затронут вопросы трансформации городской среды и ее развития, творческой активности граждан и эффективных урбанистических проектов. Экспертные сессии будут проходить в рамках четырех треков: «Территории-лидеры», «Управление изменениями», «Города и таланты», «Устойчивое развитие и туризм».

Как отмечает министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин, обмен идеями, опытом и лучшими практиками благоустройства, в том числе на международном уровне, очень важен для создания комфортной городской среды, внедрения передовых решений. «Совместное проведение двух мероприятий — форума урбанистики и форума малых городов — поможет нашим регионам в построении эффективной работы, а также ускорит выполнение национальной цели по повышению качества городской среды в полтора раза до 2030 года», — считает глава Минстроя России.

Форум «Малые города и исторические поселения» пройдет в Уфе впервые после пандемии. Последняя очная встреча представите-



SHUTTERSTOCK.COM

лей регионов, на которой были оглашены результаты IV Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях и обсуждены последние тенденции в области благоустройства, состоялась в феврале 2020 года в Тюмени.

Нынешний форум проводится в Уфе не случайно: последние три года города республики сохраняют лидерские позиции на Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Благодаря грантам, полученным в рамках конкурса, 16 муниципалитетов региона

приводят в порядок свои центральные площади. «Мы уже подали документы на следующий конкурс и ждем новых побед», — подчеркнул глава Республики Башкортостан Радий Хабиров.

По мнению правительства Башкортостана, пандемия показала, насколько значима для людей комфортная городская среда. И не важно, идет ли речь о крупном районном центре или малом городе, деревне, селе. Создавать в республике одинаково хорошие условия позволяют и реализуемая в стране с 2017 года программа «Формирование комфортной городской среды», и участие региона в различных конкурсах.

## Справочно

■ В 2020 году форум «Территория будущего. Взгляд из сердца Евразии» стал одним из немногих международных офлайн-мероприятий в России, состоявшихся во время пандемии. Он собрал на своей площадке 85 экспертов, 30 из которых рассказали о зарубежных практиках. В центре внимания были темы развития национальных проектов и комплексных программ развития благоустройства, индустрии гостеприимства и инвестиций в туристическую отрасль, перспектив строительной отрасли и возможностей для бизнеса.

На форуме в Уфе также будут представлены лучшие проекты благоустройства городов со всей страны. Представители регионов обмениваются опытом по подготовке комплексных проектов развития территорий, обсудят как вопросы городского планирования и формирования водно-зеленого каркаса, так и вопросы дальнейшего развития небольших населенных пунктов страны.



## ООО «Енер-холдинг»: территория роста

Производственные и технические возможности компании позволяют решать строительные задачи комплексно



Денис ИВАНОВ

Строительно-монтажная фирма, образованная в 2011 году командой единомышленников, на протяжении десяти лет уверенно движется вперед, наращивая производственные показатели, сохраняя вектор позитивного развития и роста.

Ныне в ООО «Енер-холдинг», возглавляемое заслуженным строителем РФ Наилом Загировым, входят управляющая компания и дочерние общества ООО «Енер-монтаж», ООО «Енер-СМ», ООО «Енерпроект», ООО «Енер-электро». Персонал предприятия превышает 500 человек, в том числе 150 ИТР и специалистов.

«Холдинг обладает широким спектром возможностей в области промышленного, гражданского и жилищного строительства, а также возведения «под ключ» спортивных сооружений, объектов энергетики, — рассказал Наил Гамилович. — Наш потенциал позволяет решать задачи комплексно, начиная с проектных работ, поставки оборудования, строительства, капремонта и сдачи в эксплуатацию объектов энергетики. Предприятие располагает необходимым набором специальной техники и производственно-технической базой».

Основные направления деятельности — строительство и реконструкция объектов промышленной энергетики, нефтепереработ-

ки и нефтехимии, социальной инфраструктуры. Выполняя весь комплекс строительно-монтажных работ, ООО «Енер-холдинг» выступает в качестве генерального подрядчика и проектировщика.

Высший менеджмент компании имеет солидный опыт руководства энергостроительными организациями. В его активе — участие в возведении мощных промышленных объектов в разных уголках страны. В их числе ТЭЦ «Академическая» в Екатеринбурге; ПГУ-220 МВт Казанской ТЭЦ-2 в Казани; ПГУ-410 Ново-Салаватской ТЭЦ; комплекс по хранению, сортировке, упаковке и товарной обработке фруктов мощностью 6800 тонн в Абинске; ИЯУ МБИР в Димитровграде; реконструкция биологических очистных сооружений ПАО АНК «Башнефть» и восстановление установки «Гидрокрекинг» в Уфе; установки ДГП, ПП проекта ОАО «Тобольск-Полимер», а также создание нового производства маленового ангидрида и объекты ОЗХ проекта «ЗапСиб-2» в Тобольске.

«И по финансовым показателям, и в количественном выражении прошлый год, невзирая на пандемию, был в целом успешным для ООО «Енер-холдинг», — подчеркивает генеральный директор. — Положительная динамика проявилась как в масштабах производства, так и в поставках оборудования. Прогноз на юбилейный для компании 2021 год также хороший. Показатели первых пяти месяцев нас обнадеживают».

Компания ООО «Енер-холдинг» является призером Всероссийских конкурсов «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов», а также награждена дипломами I, II степени Республиканских конкурсов на лучшую строительную и проектную организацию.

ARENDATOR AWARDS 2021

Федеральная Премия в области коммерческой недвижимости

Только лучшие объекты

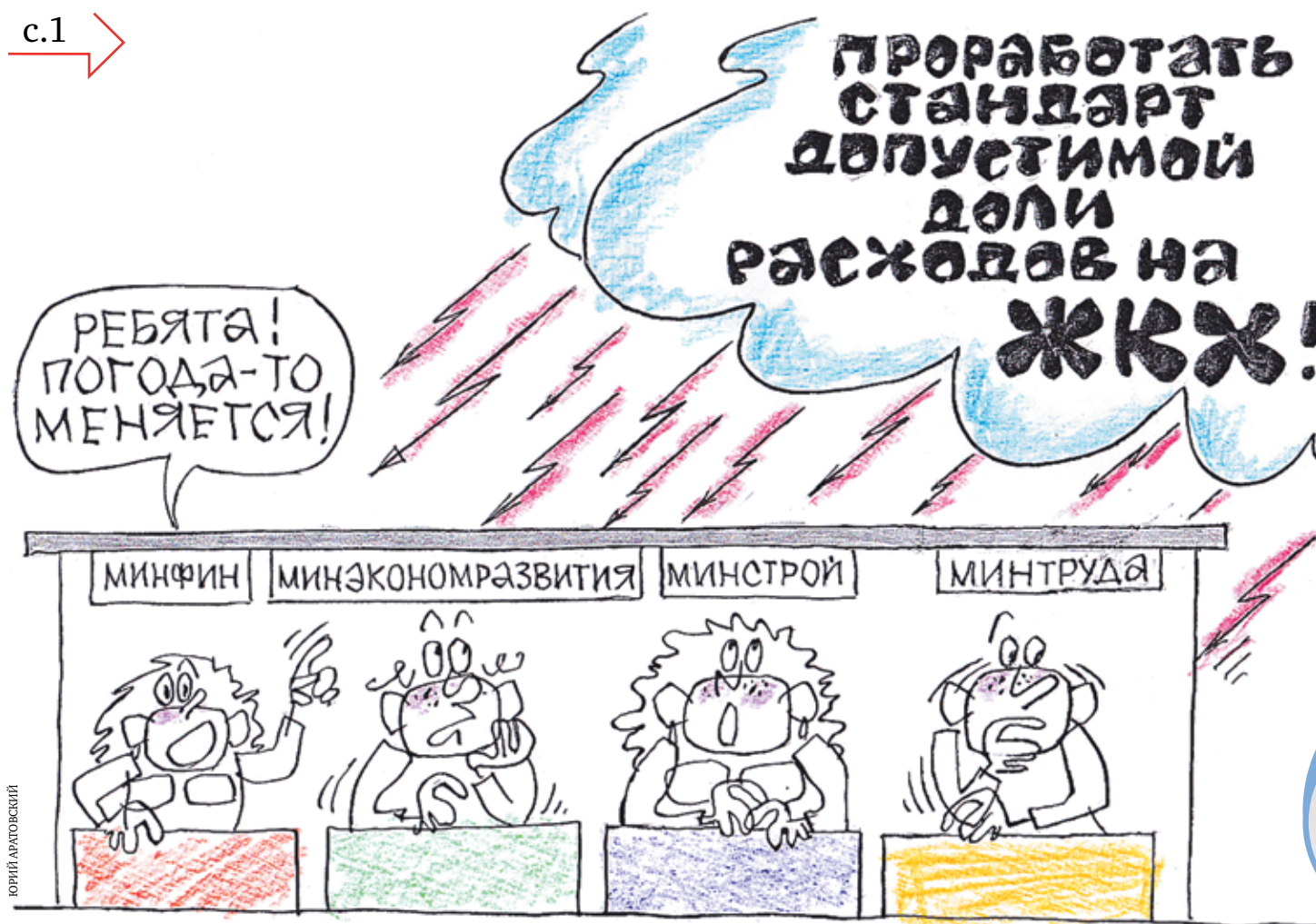


aawards.ru



ЖКХ

с.1



## Лимит для квартплаты

Вопрос об условиях назначения субсидий имеет большую социальную значимость. И в прошлом году, когда произошло ухудшение эпидемической и экономической ситуации, а доходы населения начали быстро сокращаться, Минстрой и Минтруд прорабатывали предложение о снижении нормы федерального стандарта максимально допустимой доли расходов россиян на оплату ЖКУ в совокупном доходе семьи с 22 до 15%. Снижать федеральный порог до этой величины предлагалось плавно, в течение пяти лет. В конечном итоге, по расчетам двух министерств, реализация инициативы позволила бы обеспечить адресность оказываемой семьям социальной поддержки. И в случае ее принятия дотации стал

бы дополнительно получать еще один миллион семей. Правда, тогда предложение не было поддержано Минфином.

И вот новое возвращение к данной теме. Но, как подчеркнул, давая свое поручение, глава правительства, предоставление субсидии на оплату ЖКУ входит в полномочия регионов, и решение проблемы не сводится только к снижению планки и денежным аспектам. «Я считаю, что, если просто выделением средств это решать, тут опять поплывет сетка. Это, еще раз повторю, полномочие субъектов РФ, они должны принимать эти решения, и этот вопрос требует достаточно детального обсуждения в увязке с источником финансирования и с особенностями каждого субъекта», — уточ-

нил Михаил Мишустин. Пока рано гадать, к чему приведет ведомственная проработка поручения главы кабинета. Данная проблематика имеет большой социальный резонанс, и хотя в прошлом году реакция Минфина на предложение снизить планку была сугубо отрицательной, нужно учитывать изменившийся контекст.

«Осенью выборы. И стране совсем не нужны протестные настроения. Необходимо сосредоточиться на неотложных нуждах рядовых граждан. Так что установление некоего предела в виде доли расходов, идущей на оплату ЖКУ, давно напрашивается», — отметил «Стройгазете» аналитик ГК «ФИНАМ» Алексей Коренев, напомнив, что в России есть

огромное количество пенсионеров, получающих выплаты в пределах «чуть более десяти тысяч рублей в месяц» и отдающих из них за ЖКУ больше половины. Велико, по словам эксперта, и число граждан трудоспособного возраста, которые получают столь низкую зарплату, что у них после расходов на еду и другие жизненные нужды денег на «коммуналку» даже не остается.

Кстати, по данным Росстата, уровень бедности в стране составляет 12,6%, а доля домохозяйств, получающих субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, — 5,4%, что свидетельствует о необходимости увеличивать долю получателей субсидии на ЖКУ в 2,5 раза.

В свою очередь, председатель комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Светлана Разворотнева предупреждает, что даже если порог установят на уровне 15%, все равно нет уверенности, что люди почувствуют на себе отдачу от нововведения. Ведь по факту половина имеющих право на



субсидии не может их оформить, так как получить льготу могут только люди, не имеющие долгов за коммуналку, а у малообеспеченных граждан с этим, как правило, и возникают проблемы.

«Решить этот вопрос можно только в том случае, если будут прописаны условия реструктуризации долгов за коммунальные услуги. И необходимо сокращать количество справок, которые людям необходимо собирать. А сегодня есть регионы, где требуют 32 документа», — заявила «СГ» Светлана Разворотнева.

Алексей ЩЕГЛОВ

## Методом «средней температуры»

ФАС предложила ввести эталонные тарифы на теплоснабжение

По словам заместителя главы Федеральной антимонопольной службы (ФАС) России Виталия Королева, внедрение специальных эталонных тарифов позволит «исключить субъективизм и сделать ценообразование более прозрачным», так как при реализации такого подхода цифры в квитанциях будут формироваться на основе постоянных затрат теплоснабжающих организаций и количества поставляемого потребителям тепла.

Напомним, сейчас такие тарифы ежегодно устанавливаются властями регионов, при этом учитываются запросы конкретной ресурсоснабжающей организации (РСО), которая может проинформировать соответствующие органы, что расходы за последний период работы увеличились. Например, компания вложила крупную сумму в модернизацию оборудования. Разумеется, в этом случае предоставляются подкрепленные документами аргументы, но, как считают в ФАС, «ресурсники» порой склонны завышать свои расходы, поэтому нередки случаи, когда на конкретных территориях тарифы могут быть на 10% (или даже на 20%) выше среднего по рынку. А эталонный подход заключается в определении среднего уровня расходов среди всех РСО в субъекте, оказывающих услуги теплоснабжения, и таким образом это усреднение позволяет точнее определять экономически обоснованные тарифы.



Предполагается, что при введении эталонной тарификации цифры в платежках потребителей будут расти не так быстро, как сейчас. «Мера позволит избежать роста тарифов на теплоснабжение из-за чрезмерных расходов РСО на ремонтные работы, топливо, транспорт и т.д., которые иногда приводятся бизнесом как причина для увеличения тарифов», — сказал Виталий Королев, добавив, что соответствующий проект постановления правительства ФАС может опубликовать уже в июне. В соответствии с документом эталонные тарифо-

образование планируется вводить постепенно, но не ранее 2022 года. В пилотном проекте уже захотели поучаствовать несколько РСО из разных регионов, их названия чиновник предпочел не раскрывать.

Вместе с тем, он напомнил, что в 2020 году метод эталонов был применен в тарифах в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) для организаций, владеющих небольшими участками водопроводов и канализаций. В ряде случаев этот метод позволил снизить затраты до 30% на такой элемент водо-

снабжения, как транспортировка воды и сточных вод.

Отметим, что у эталонных тарифов есть как сторонники, так и противники. Сейчас убытки организаций сферы ЖКХ закрываются дотациями и субсидиями из бюджетов разного уровня. Как надеются «адепты» эталонного подхода, его введение в целом окажет стимулирующее воздействие на те организации, которых нынешняя излишне административная и негибкая система формирования тарифов приучила к неэффективной работе и расхлябанности. Правда, возражают критики, есть и риски. Один из них состоит в том, что регуляторы не учтут все расходы бизнеса и занижат тарифы. К тому же, добавляют они, нынешний уровень тарифов на энергоресурсы для населения и так занижен и носит социальный характер. Поэтому есть опасение, что при эталонном подходе у компаний останется еще меньше средств на модернизацию.

Как бы то ни было, нынешняя система тарифообразования не слишком устраивает ни потребителей, ни «ресурсников», ни других участников рынка и всех остальных причастных. Другое дело, что тарифы — это лишь часть общей картины, и переход на эталонную систему ее кардинально не изменит.



# Мигрантов заменили технологии



ДМИТРИЙ ВОЛКОВ,  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ  
МИНСТРОЯ РОССИИ:

«Тот, кто знаком с постановлением правительства о введении ТИМ в сферу строительного госзаказа, мог заметить, что обязательность данного требования сформулирована в мягкой форме, чтобы дать толчок к развитию строительства как инновационной отрасли. В этом смысле государство как инвестор прозорливо заботится о собственной конкурентоспособности, что очень дальновидно»

## Эффективность труда, цифровизация и prefab — такое будущее ждет стройотрасль

Оксана САМБОРСКАЯ

Выступая на Российском форуме по инновациям в недвижимости, организованном газетой «Ведомости», заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков так охарактеризовал современную ситуацию в отрасли: «Стройка неизбежно становится высокотехнологичной отраслью. Это не потому, что государство собирается так ее отрегулировать (а оно собирается), а потому, что так устроена жизнь». И в первую очередь, по его словам, в отрасль должны прийти технологии информационного моделирования (ТИМ).

Однако пока остро стоит проблема дефицита кадров с профильными ТИМ-компетенциями. Для ее решения, как сообщил директор по цифровой трансформации «ДОМ.РФ» Николай Козак, с 1 августа 2021 года планируется запустить проект «Цифровая академия». Ежегодно там будут обучаться около 4 тыс. человек. «Мы как институт развития видим наш вклад в том, чтобы объяснить, что такое цифровизация, очень быстро обучить специалистов и сертифицировать их согласно ГОСТ», — отметил Николай Козак.

Следующим аспектом, напрямую зависящим от подготовки специалистов, является повышение производительности труда, которая, по словам заместителя главы Минстроя России, не росла в строительстве много лет. «За последние десять мы, по данным Росстата, имеем всего 4,2% к индексу производительности труда, поэтому-то в стратегии развития стройотрасли, которая сейчас обсуждается в правительстве, и заявлен рост этого показателя как минимум на 10%», — подчеркнул Дмитрий Волков.

Вместе с тем, в Минстрое убеждены, что несмотря на текущие, низкие «производительные результаты», строительство уже является передовой с точки зрения технологий отраслью. «Стройка перестает быть делом мигрантов, которые кладут кирпичи. Более того, она уже стала инновационным сектором», — уверен Дмитрий Волков.

По его словам, наиболее интересной технологией для строительного бизнеса сегодня является

ТИМ. «Но это не какой-то прорыв, — уточняет заместитель министра, — просто тот, кто сейчас не пользуется технологиями, вылетит с рынка». Понимая это, на государственном уровне принято решение сделать для государственного заказчика с 1 января 2022 года обязательным включение в техническое задание условия о разработке информационной модели».

Второе перспективное направление, по мнению Дмитрия Волкова, — это prefab, когда модули зданий изготавливаются на специализированных заводах и доставляются на место строительства в виде готовых жилых блоков, которые легко и быстро собираются на месте в единое целое. «И это не какое-то далекое будущее: такой завод строится сейчас «Монархом», у «Кнауфа» он уже работает (для компании подмосковный prefab-завод, кстати, единственный в мире), «ПИК» движется в этом же направлении», — подчеркнул замминистра, отметив, что это не означает, что prefab займет весь рынок. «Но свою долю — в пределах 30% через 10 лет — он точно займет», — считает Дмитрий Волков.

Со стороны девелоперского сообщества грядущую цифровизацию поддерживает вице-президент по развитию и инновациям Группы «Эталон» Виктор Васенев, также считающий ее ключевым движущим фактором грядущих изменений. По его словам, зарубежные коллеги давно увидели большой потенциал в трансформации бизнес-модели строительных компаний за счет сочетания префабрикация и цифровизации. «В результате получится что-то среднее между IT-компаниями и девелопментом, но с принципиально иной производительностью, более высоким качеством и сокращенным операционным циклом», — считает Виктор Васенев.

Следующими шагами модернизации отрасли, по мнению Дмитрия Волкова, должны стать «умный» дом и «зеленое» строительство. «Это еще две технологии, на которые мы обращаем внимание, но здесь пока отстают стандартизация, нам надо догонять. С точки зрения бизнеса и отрасли в целом, они могут дать огромный прорыв», — сказал он.

Понятно, что большая роль в развитии

российского стройкомплекса отводится государству. «В стройке есть три компонента: административный, цифровой и технологический», — пояснил замглавы Минстроя. — Административный — это снятие адмбарьеров, «нормативка». Цифровой — это постепенный переход от цифровизации отдельных услуг к цифровой экосистеме. Технологический, или кадровый, — требования к профессионализму людей, которые позволят обеспечить безопасность работ. И все это синхронные процессы, но они впервые взаимосвязаны».

Участники форума отметили, что меняется не только рынок, но и покупатель, который хочет получать прогнозируемое качество продукта в заявленные сроки и по адекватной цене. На достижение этой цели также могут быть направлены подобные инновации. Однако здесь отрасль сталкивается с финансовыми сложностями. «Внедрение новых технологий целесообразно и окупаемо в рамках крупной компании или при реализации масштабных комплексов, — рассказала генеральный директор компании «Донстрой» Алена Дерябина. — Ведь ни в рамках точечных проектов, ни на малом объеме застройки применение новых технологий просто не окупится». Также, по ее мнению, непосредственно на стройке драйвером внедрения инноваций является не девелопер, а подрядчик. Однако он будет готов инвестировать в «новинки» только в том случае, если у него есть гарантированный портфель заказов на 7-10 лет. Но такого горизонта планирования у подрядчиков нет.

Пока же, отмечает эксперт, инновации непосредственно на стройке сводятся к созданию дополнительных систем контроля и учета строительства. А необходимо, по ее мнению, искать технологические решения, которые существенно улучшали бы качество и сокращали сроки строительства. Одна из перспективных идей — роботизация, но ее масштабного внедрения в российской стройотрасли можно ожидать не ранее чем через пять лет. «Сегодня это дорого, а любая новация должна иметь явный экономический эффект. Помочь, как ни странно, может тенденция к удорожанию рабочей силы. Когда она станет сопоставимой по цене с инновациями, новые технологии начнут применяться более активно», — предположила Алена Дерябина.

13-Я ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS 2021

Организатор: URBANUS

Независимый консультант: rwc

### Участники Премии

<p><b>ЖК «Новый город»</b> «Новый город» Калужская область</p>	<p><b>Romanovo city</b> ГК «Ремстройсервис» Липецкая область</p>	<p><b>EVO park</b> Строительная компания «НИКС» Челябинская область</p>
<p><b>Novatoria</b> «Ареал-Девелопмент» Приморский край</p>	<p><b>Свобода Residence</b> «Атомстройкомплекс» Свердловская область</p>	<p><b>ЖК «Зеленые аллеи»</b> ГК «Навигатор» Тюменская область</p>
<p><b>ЖК «Атмосфера»</b> Девелоперская компания «Прогресс» Астраханская область</p>	<p><b>ЖК «Синее море»</b> Строительная компания «Синее море» Краснодарский край</p>	<p><b>ЖК «Привилегия»</b> Строительная компания «Каскад» Краснодарский край</p>

Генеральный партнер: DE VISION

Спонсор: ВТБ

Партнер: ATLAS

Партнер: MITSUBISHI ELECTRIC



## ТЕХНОЛОГИИ



# Подземные короли

## Российские компании осваивают новые направления фундаментостроения

Алексей ТОРБА

Целый ряд новых технологий был продемонстрирован на VII международной научно-практической конференции «Современные технологии, специальная техника и строительные материалы для устройства оснований и фундаментов», прошедшей в Москве в конце мая в рамках выставки строительной техники и технологий bauma CTT RUSSIA. Представленные на мероприятии доклады в основном подтвердили выводы об основных тенденциях в современном фундаментостроении, сделанные накануне конференции директором НИИОСП им. Н.М. Герсеванова АО НИЦ «Строительство» Игорем Колыбиным. По просьбе «Стройгазеты» он прокомментировал комплекс работ в области исследований оснований и фундаментов, механики грунтов и выполнения специальных геотехнических работ, предусмотренных в программе прикладных научных исследований на 2021 год, утвержденной ранее Минстроем России. По словам руководителя НИИОСП, традиционно выполнение таких исследований направлено на повышение надежности принимаемых проектных решений оснований и фундаментов вновь возводимых и реконструируемых зданий и сооружений, снижение стоимости строительства за счет внедрения новых геотехнологий, поиск новых решений в области исследования свойств специфичных грунтов и методов защиты от опасных инженерно-геологических процессов. При этом особое внимание в текущем году уделяется тематикам НИР, связанным с обеспечением безопасности при городском подземном строительстве, в том числе в рамках существующей исторической застройки. К направлению этого блока научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ можно отнести разработку методики оценки деформаций существующих зданий и сооружений под влиянием образования подземных полостей естественного и техногенного генезиса, методики оптимального армирования основания по струйной технологии, а также прогноз деформаций оснований фундаментов зданий, усиленных по технологии струйной цементации, в зоне влияния глубоких котлованов, исследования исторических бутовых фундаментов, усиленных буроинъекционными сваями.

### В тесноте, да не в обиде

Именно возможность устройства котлованов поблизости от уже построенных зданий является одним из главных преимуществ технологии «стена в грунте», первопроходцем которой в России стало пермское акционерное общество «НЬЮ ГРАУНД». В стесненных городских условиях эта компания разрабатывает глубокие траншеи шириной 0,6-1,2 метра под бентонитовым тиксотропным бетоном с последующим армированием и заполнением траншей монолитным бетоном. Глубина «стен в грунте» из монолитного железобетона достигает 35 метров. Они применяются при строительстве подзем-

ных многоуровневых автостоянок, подпорных стен в транспортных развязках, котлованов станций метрополитена, подземных галерей под улицами с интенсивным движением.

Эта же компания освоила и технологию струйной цементации грунтов, которая тоже отличается отсутствием негативного воздействия на соседние фундаменты и возможностью выполнения работ в условиях городской застройки. Технология состоит в использовании высоконапорной струи цементного раствора для разрушения и одновременного перемешивания грунта цементным раствором. В результате ее



СВЕТЛАНА РУБЦОВА, РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТОВ АО «НЬЮ ГРАУНД»: «Новые технологии позволяют увеличивать объемы исторических зданий, не нанося ущерба охраняемому объекту и окружающей застройке. Все это дает возможность наделить старые здания современными функциями и дать им вторую жизнь»

применения образуются колонны из грунтобетона диаметром 600-1400 мм с более высокими, чем у исходного грунта, прочностными, противодиффузионными и деформационными характеристиками. При этом есть возможность задавать прочностные и геометрические параметры конструкций из закрепленного грунта. Этот метод закрепления грунтов применяется при усилении и реконструкции фундаментов, закреплении и армировании «слабых» грунтов.

Технология струйной цементации во многом напоминает технологию устройства анкерных свай ТИТАН, которую продемонстрировала на конференции дочерняя компания немецкой фирмы ISCHEBECK — московское ООО «Ишебек Титан». Сначала бурится скважина с промывкой жидким цементным раствором, затем нагнетается густой цементный раствор, а буровая штанга остается в скважине в качестве армирующего элемента сваи. Эти анкерные сваи также можно применять для создания железобетонных «стен в грунте», шпунтовых ограждений и других видов постоянных и временных опорных стен.

### Гидроразрывная технология: новый взгляд

Большое внимание уделялось на конференции и применению при городском строительстве гидроразрывной технологии. Если при использовании традиционных способов упрочнения грунтов в процессе инъекции твердеющих растворов структура грунта не нарушается, то при гидроразрыве в зоне нагнетания формируются полости разрывных нарушений,

которые при заполнении их связующей композицией создают преднапряжение в грунте, компенсируют вертикальные или горизонтальные деформации. Впервые инъекционное упрочнение грунтов в режиме гидроразрыва было предложено еще в середине 50-х годов XX века французской фирмой Soletanche, однако и доныне эта тема является одной из самых инновационных в фундаментостроении. На VI Петрухинских чтениях «Гидроразрывная технология в геотехнической практике», прошедших за несколько дней до конференции bauma CTT RUSSIA, заместитель директора НИИОСП им. Н.М. Герсеванова Олег Шулятьев отметил, что без этой технологии сейчас трудно представить строительство в центре города. По его словам, гидроразрывы позволяют защищать здания и сооружения, регулировать напряженное состояние массива грунта. С ее помощью ученые сейчас пытаются изменить философию проектирования фундаментов и вместо того, чтобы подбирать фундаменты под грунты, переходят к закреплению грунта. Ученый привел примеры применения гидроразрывной технологии в практике строительства, включающие компенсационное нагнетание при проходке туннеля, геотехнический барьер, регулирование напряженно-деформированного состояния массива грунта, геомассив и закрепление грунта.

Участники конференции с большим интересом ознакомились с опытом НИИОСП по применению геотехнического барьера по методу компенсационного нагнетания при реконструкции здания Совета Федерации. В результате этой работы стало очевидно, что с помощью геотехнического барьера можно добиться не только нулевых осадок фундамента защищаемого здания, но и его подъема. Все это подтверждает высокую эффективность геотехнического барьера как способа сохранения существующих зданий. При этом отмечалось, что геотехнический барьер эффективно борется с осадками фундаментов окружающих зданий как при откопке котлована, так и с технологическими осадками в процессе устройства ограждающей конструкции.

Метод гидроразрыва успешно использует также Санкт-Петербургское ООО «Эм-Си Баухеми». Участники конференции высоко оценили опыт этой компании по применению технологии усиления оснований вспенивающимися смолами в России. Продемонстрированная им технология полимерной инъекции MC-Montan через вытягиваемую пику возможна в режиме как низконапорной инъекции (пропитки), так и высоконапорной инъекции (гидроразрыва). Она позволяет уплотнять или укреплять грунтовое основание, поднимать фундаменты и конструкции с помощью полиуретановой смолы, которая вспенивается в 5-30 раз и экологически безопасна для грунтовой воды. В отличие от традиционной цементации, предполагающей использование тяжелой техники и имеющей побочные эффекты в виде низкого уровня точности, длительных сроков твердения, медленного набора прочности и вымывания инъектируемого цемента, метод полимерной инъекции более точен, экономичен и дает быстрый эффект. «То, что я услышал от «Эм-Си Баухеми», — это реально прорывная технология, это реально крутой материал. Для меня это была находка», — так охарактеризовал «СГ» метод полимерной инъекции генеральный директор московского ООО «Русинжект» Александр Глущенко. Вдобавок он предположил, что в ряде случаев этот метод будет еще более эффективен в сочетании с микроцементацией.

### Стыковка не любой ценой

Драйвером внедрения новых технологий стал также резкий рост цен на металл, который вызвал повышенный интерес к методам, позволяющим экономить этот ставший непомерно дорогим материал. Не случайно генеральным спонсором конференции выступила инжиниринговая компания «МосМуфта», специализирующаяся на муфтовых соединениях, позволяющих уменьшать расход арматуры в монолитном строительстве и тем самым экономить более 30% от стоимости армирования. Эта технология пока еще не нашла в России такого же широкого распространения, как на Западе. В нашей стране наиболее популярны другие способы стыковки арматуры — внахлест без применения сварки (метод вязки арматуры) и соединение встык методом ванной сварки. И если при ванной сварке перерасход арматуры отсутствует, то при ее соединении внахлест перерасход арматурной стали достигает значительных величин. Избежать ее нерационального использования можно двумя путями. Первый из них предполагает использование для механической стыковки арматуры обжимных муфт, в которые вставляются с двух сторон арматурные пруты и обжимаются непосредственно на строительной площадке гидравлическим прессом. Другой способ состоит из двух стадий. Сначала на концах арматуры резбонакатной станок накатывает резьбу, а затем производится стыковка прутьев с помощью накручивания и протяжки резьбовой муфты. Новые технологии арматурной стыковки обжимными и резьбовыми муфтами используются пока, в основном, в энергетическом и транспортном строительстве, при возведении уникальных объектов, элитного жилья и жилья бизнес-класса, но в скором времени, во многом благодаря значительной экономии металла, могут начать применяться и в массовом строительстве.



# На стадии затвердения

Программа прикладных научных исследований в области бетона и железобетона требует доработки



Алексей ТОРБА

Большое место в утвержденной Минстроем России Программе прикладных научных исследований на 2021 год заняло проведение различных научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИР/НИОКР) по проблематике развития новых видов бетона, арматуры, а также бетонных и железобетонных конструкций и методов их контроля и расчета. В целом эксперты «Стройгазеты» дали серии этих исследований положительную оценку. Так, заместитель директора по научной и производственной работе НИИЖБ им. А.А. Гвоздева НИЦ «Строительство», кандидат технических наук Равиль Шарипов отметил усилившееся внимание Минстроя России к вопросам более эффективного развития строительной отрасли в области бетонных и железобетонных конструкций, а также материалов для них на базе соответствующих научных исследований. По его словам, в 2021 году должны быть выполнены в общей сложности 22 прикладных научных исследования в этой сфере, тогда как в 2020 году было заказано 12 таких работ. В том числе по бетонам, арматуре и методам их контроля будет выполнено 14 НИР/НИОКР, по бетонным и железобетонным конструкциям — 5 НИР/НИОКР и 3 НИР по мониторингу и анализу нормативно-технических докумен-

тов, выполнение которых позволит определить ряд дальнейших перспективных исследований в области бетонных и железобетонных конструкций.

В свою очередь, научный руководитель и председатель Совета директоров АО «КТБ ЖБ», доктор технических наук, заслуженный строитель РФ Алексей Давидюк выделил работы по мониторингу и анализу вновь разрабатываемых проектов стандартов Международной организации по стандартизации ИСО. По его словам, в настоящее время российские специалисты в основном ограничиваются экспертизой стандартов, разработанных зарубежными специалистами, тогда как необходимо более активно продвигать российские стандарты, чтобы, опираясь на отечественную нормативную базу, можно было больше строить за рубежом. Среди наиболее необходимых и своевременных работ Алексей Давидюк назвал исследование податливости винтовых муфтовых соединений арматуры класса прочности 500 Н/мм<sup>2</sup>, которое позволит обеспечить массовое внедрение арматуры с винтовым профилем и, тем самым, значительно увеличить экономию сильно подорожавшего в последнее время металла. Не менее актуальным в контексте увеличения строительства бетонных дорог взамен асфальтобетонных является определение основных нормируемых параметров фильтрующих бетонов. Кроме то-

го, эта работа поможет решить задачу эффективного водоотвода ливневых и грунтовых вод. Отказаться от длительных и трудоемких испытаний бетонных образцов на ползучесть поможет разработка методики проведения испытаний для определения релаксации напряжений в бетонных образцах при изгибе.

## Новое — давно забытое старое

Однако некоторые из запланированных работ, на взгляд Алексея Давидюка, попросту не нужны. Например, несвоевременной представляется ему разработка новых прямых механических неразрушающих способов определения прочности бетона. В результате этой работы планируется разработать метод определения прочности бетона по глубине погружения дюбель-гвоздя. Но в этом случае результаты испытаний будут во многом зависеть от того, с каким усилием закрутил дюбель-гвоздь тот или иной испытатель. Поэтому, чтобы уменьшить влияние человеческого фактора, лучше усовершенствовать существующую приборную базу для неразрушающих способов определения прочности бетонов и, прежде всего, метода отрыва со скалыванием.

## Справочно

■ Программа прикладных научных исследований на 2021 год утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 13 апреля 2021 года № 223/пр. Годовая программа включает в себя 87 мероприятий, в рамках которых будут изучены передовые отраслевые технологии. В № 17-18 (с. 7) «СГ» уже рассказывала о нюансах представленных в программе исследований, направленных на улучшение работы жилищно-коммунального хозяйства и важных для развития в стране металлостроения.

Нет необходимости и в разработке новых методов определения прочности строительного раствора и мелкозернистого бетона, поскольку такой метод — способ вдавливания конуса — разработан АО «КТБ ЖБ» еще в начале 2000-х годов.

Некоторые включенные в программу темы вызывают у эксперта недоумение, потому что заявленные в них показатели давно устарели. Например, не имеет смысла исследовать физико-механические, деформативные и теплофизические свойства легких бетонов с низкой теплопроводностью и плотностью менее 800 кг на кубический метр на гранулированной пено-стеклокерамике для несущих и ограждающих конструкций нового типа, потому что такой показатель для конструкционно-теплоизоляционного бетона — это достижение прошлого века. Так, еще в 1990 году сотрудники НИИЖБ и НИИСФа внедряли в Норильском промышленном регионе однослойные стеновые панели на керамзитобетоне с данной — и даже еще мень-

шей — плотностью. А на таком сравнительно новом материале, как пеностеклогранулят, разновидностью которого является пеностеклокерамика, можно получать еще более высокие результаты — 500-600 килограммов на кубический метр. Такие ультралегкие бетоны на основе пеностеклогранулята будут успешно конкурировать с ячеистыми бетонами, и в АО «КТБ ЖБ» этого уровня уже достигли.

## Далеки от практики

По словам Алексея Давидюка, некоторые из содержащихся в программе исследований больше тянут на фундаментальные, а не на прикладные научные работы, главной целью которых должна быть актуализация или разработка новых нормативных документов. Так, многими организациями давно уже изучена тема «Исследования отходов металлургической промышленности для применения в производстве строительных материалов и разработки технологии рециклинга отходов и защиты окружающей среды». Да и молотый гранулированный доменный шлак, о котором идет речь в данном случае, металлурги давно уже считают не отходом, а товарным продуктом, который хорошо изучен, активно продается на рынке и используется, в том числе, для производства цемента и бетонов.

В одну фундаментальную работу можно было бы объединить и три темы, посвященные оценке влияния бетонов на заполнителях по ГОСТ 32703 на сцепление бетона и арматуры, деформативные и прочностные свойства железобетонных конструкций, исследованию влияния гранулометрии заполнителей на процедуру подбора составов бетонных смесей и на характеристики бетонов. Но на эту тему ведущими научными организациями страны тоже выполнено много работ, результаты которых отражены в рекомендательной и нормативной литературе.

Множество рекомендаций разработано и по другой глобальной, достойной нескольких докторских диссертаций теме «Исследование особенностей твердения бетонов с использованием минеральных добавок». Работа над ней может привести к появлению множества новых ГОСТов, но для технологов, использующих разнообразные минеральные добавки, вполне достаточно существующей рекомендательной и нормативной литературы.

И еще целый ряд тем, по которым уже имеется многочисленная рекомендательная и нормативная документация, производит на эксперта впечатление огромного замаха по их названию, за которым, с точки зрения нормирования, последует пустой выхлоп. Между тем, в графе «Источник финансирования» у них значится федеральный бюджет. Поэтому трудно не согласиться с руководителем АО «КТБ ЖБ» в том, что ключевым словом для отбора научных исследований, финансируемых государством, должен стать их прикладной характер.

Издано с июня 1924  
PROFILLNOE  
ИЗДАНИЕ  
2016-2020  
Строительная  
газета  
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКУ  
С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через  
электронный подписной каталог  
ООО «УП Урал-Пресс» —  
на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

Подписку на электронную/печатную версию издания

«Строительная газета» можно оформить

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

в разделе «Подписка»

или отправить заявку в свободной форме

по электронной почте [info@stroygaz.ru](mailto:info@stroygaz.ru)

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

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



ПРОЕКТ

На ПМЭФ-2021 рассказали, как увеличить объем инвестиций в комплексное развитие территорий

Читайте в следующем номере «СГ»:

# Вслед за Петропавловкой

**В Северной столице  
представлена  
архитектурная концепция  
нового небоскреба  
«Газпрома»**

Оксана САМБОРСКАЯ

В рамках недавнего заседания Межведомственного совета по реализации Соглашения о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ПАО «Газпром» была представлена новая градостроительная инициатива по дальнейшему развитию общественно-делового района, который успешно создается вокруг «Лахта Центра» на побережье Финского залива. Здесь предложено возвести новый небоскреб — «Лахта Центр 2». Его высота составит 703 метра. Здание станет органичным продолжением современного архитектурного ансамбля, а также мировым лидером в области технологических инноваций и «зеленого» строительства. Благодаря появлению такого объекта район получит дополнительный импульс к развитию и закрепит за собой статус современного центра города с концептуальными пространствами для образования и отдыха.

Планируется, что проект будет реализован на принципах проектного финансирования, вне инвестиционной программы ПАО «Газпром», компании специального назначения, не аффилированной с «газовиками». «Газпром» же предоставит основной участок под строительство.

Председатель правления ПАО «Газпром» Алексей Миллер отмечает, что высота башни в 703 метра очень символична. Это дань уважения истории — году основания великого города с богатейшей культурой, архитектурой, своим неповторимым характером. Появление новой доминанты — это продолжение традиций Санкт-Петербурга: в начале XVIII века Петропавловская крепость, заложенная Петром I, стала одним из самых высоких зданий в мире. Теперь «Лахта Центр 2» будет вторым по высоте в мире небоскребом и абсолютным рекордсменом по высоте обзорной площадки (590 м) и верхнего эксплуатируемого этажа.

Куратором нового проекта вновь станет Тони Кеттл (Tony Kettle), ранее возглавлявший авторский коллектив, разработавший архитектурную концепцию «Лахта Центра». По задумке британского архитектора, башня дополнит существующую башню «Лахта Центра» как еще один высочайший образец экоустойчивой высотной архитектуры с лучшими в своем классе энергосберегающими решениями и разнообразным функциональным назначением. «Новое высотное здание воплощает великую идею, вдохновенную энергией во всех ее формах — от спиральных энергетических волн, генерируемых вокруг квазара в глубине космоса, до спиралей энергии волн в воде», — подчеркивает Тони Кеттл.



СЕРГЕЙ НИКЕШКИН, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
АРХИБЮРО «КРУПНЫЙ ПЛАН»:

«У Санкт-Петербурга есть парадный фасад, сформированный дворцами и соборами, а вот морского фасада у города-порта до недавнего времени не было. Теперь же он формируется — с воды открываются виды на «Лахта Центр», на воздушные вантовые мосты. Вторая высотная доминанта продолжит процесс создания этого визуального ряда. Вместе с тем строительство небоскреба-рекордсмена со сложными инженерными решениями, да еще и на сложных болотистых почвах — яркая, амбициозная задача, и ее реализация требует большой воли и ресурсов. Но сама история Санкт-Петербурга — это история смелых решений: город возведен волею императора в сложных условиях и большой ценой. В результате «юный град, ... из тьмы лесов, из топи блат вознесся пышно, горделиво»



Облик здания находится в гармонии с элегантными плавными формами башни «Лахта Центра», которая в начале мая получила признание главной международной премии в области уникального высотного строительства и городского развития STVUN Awards 2021. По результатам общего голосования участников конференции первый 462-метровый газпромовский небоскреб победил в номинациях «Лучшее высотное здание Европы», «Строительство высотных зданий» и «Лучшее здание высотой более 400 метров», а также был признан лучшим проектом в номинации «Фасады высотных зданий».

