

Издается  
с апреля 1924ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2021

Journalist of the year in real estate

# Строительная газета

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

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№31 (10709) 19 августа 2022

## С металлом В ГОЛОСЕ

Владимир Ресин о поиске причин и возможностей в решении проблем с долгостроями

Андрей МОСКАЛЕНКО

Ситуацию на строительном рынке благоприятной сейчас не назовешь: выросли цены на стройматериалы, разрушились привычные логистические цепочки. Бизнесу нужно время, чтобы восстановить поставки, найти аналоги, подстроиться под новые условия. Однако сложный переходный период может привести к появлению в стране новой массы обманутых дольщиков и заброшенных строек. Решению этой проблемы было посвящено летнее заседание экспертного совета (ЭС) при комитете Госдумы РФ по строительству и ЖКХ. Какие выводы сделали парламентарии, что предложили, об этом и многом другом «Стройгазете» рассказал депутат ГД, председатель ЭС, заслуженный строитель РСФСР Владимир РЕСИН.



«СГ»: Владимир Иосифович, все надеюсь, что введение эскроу-счетов полностью решит проблему обманутых дольщиков, но теперь появилась информация, что каждый седьмой строящийся по этой схеме дом может превратиться в долгострой. Что вы об этом думаете?

Владимир Ресин: Проблемы при строительстве домов возникли по большей части из-за подорожания стройматериалов. Кроме того, есть единичные случаи злоупотреблений менеджмента застройщика и ошибок планирования. Фонд развития территорий мониторит ситуацию и вносит дома в список рискованных стать проблемными, если строительство идет плохо или вовсе остановилось.

Сейчас в России возводится около 9 тыс. жилых многоквартирных домов (МКД). Из них 7 773 — через проектное финансирование и 1 044 — на средства дольщиков, то есть по старой схеме. До 15% домов по счетам эскроу перенесли сроки ввода в эксплуатацию, еще порядка 10% остановили работы на практически готовых объектах. Почти во всех домах, которые попали в список проблемных или балансируют на его грани, готово уже 90% квартир.

Окончание на с. 10

## Строить, чтобы жить

Спартакиады, мастер-классы и творческие конкурсы — так отметили День строителя в России



Михаил Колобаев / пресс-служба Стройкомплекса Москвы

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

День строителя уникален тем, что это праздник многих профессий, целых городов и регионов, праздник истинных творцов и созидателей. Первому официальному празднованию дня работников строительной отрасли СССР 12 августа 1956 года предшествовал указ президиума Верховного Совета СССР «Об установлении ежегодного праздника «Дня строителя» от 6 сентября 1955 года.

Главархив подготовил к этому дню семь видеороликов, сюжеты которых посвящены истории появления московских небоскребов, района Новые Черемушки и других объектов. Например, в документальную ленту «Строительство сталинских высоток» включены кадры, запечатлевшие строителей во время работы. Как отметили в Главархиве,

эти сцены подчеркивают важность мастерства специалистов и их вклад в историю столицы. Также отдельный сюжет посвятили истории строительства мостов.

По традиции День строителя знаменуется запуском знаковых объектов, подведением итогов, постановкой новых задач. Как отметил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), результатом совместной работы федеральных и региональных органов власти, профессиональных сообществ и каждого строителя стал рекордный ввод жилой недвижимости в 2021 году. Отвечая на вызовы времени, следует и в дальнейшем принимать оперативные решения, обеспечивающие своевременное завершение всех запущенных проектов.

Окончание на с. 4

Антон ГЛУШКОВ,  
президент НОСТРОЙ

*Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека. Прекрасные города и великие памятники архитектуры возводятся руками строителей. Нет большей радости, чем видеть результаты своего каждодневного труда!*



## НОВОСТИ

Председатель Профсоюза строителей России Борис Сошенко о золотом фонде организации и роли социального партнерства **с. 15**

## КОРОТКО

НАДЕЖНОСТЬ  
И ДОЛГОВЕЧНОСТЬ

В рамках столичной программы капитального ремонта жилфонда в 1,4 тыс. домов производится замена изношенных трубопроводов, задвижек, опорных конструкций, различных соединительных элементов, радиаторов и конвекторов в квартирах и местах общего пользования, сообщил заместитель мэра Москвы Петр Бирюков, подчеркнув, что «все мероприятия начали сразу после завершения отопительного сезона и завершим до 1 сентября, чтобы обеспечить готовность жилых домов к осенне-зимнему периоду», и что при капремонте используются исключительно отечественные материалы, отвечающие всем требованиям надежности и долговечности.

## 6 ИЗ 10

Престижной сферой для работы считают строительную отрасль 48% молодых людей, опрошенных компанией ROCKWOOL Russia, но только 8% респондентов назвали ее перспективной. Очень тяжелой считают работу архитектора и строителя 31% опрошенных, 27% хотели бы иметь более мобильную профессию. В среднем молодые специалисты в России оценивают престижность работы в строительстве на 6 из 10 баллов. Минстрой России, со своей стороны, проводит комплексную работу по профессиональной трансформации строительной отрасли, считая основными инструментами профессиональное образование, дополнительную подготовку, формирование кадрового резерва. «Подготовка специалистов и формирование кадрового потенциала — основа любой отрасли, подчеркнул глава Минстроя Ирек Файзуллин. — Современное строительство требует не только использования новых материалов, но и применения свежих архитектурных решений, которые будут воплощать специалисты, обладающие актуальными знаниями, навыками и компетенциями».

## WOW

7 сентября на столичной площадке Известия Hall представители ведущих московских и региональных девелоперских компаний, рекламных и коммуникационных агентств, а также самых популярных IT-компаний поделятся инновационными инструментами, приемами и стратегиями на Форуме по маркетингу рынка недвижимости в рамках Фестиваля рекламы от REPA. А вечером 8 сентября там же пройдет фееричная церемония награждения лучших рекламных и маркетинговых проектов рынка недвижимости WOW Awards.

## МЕНЬШЕ, НО БОЛЬШЕ

8 344 перехода прав на основании договоров купли-продажи жилья зарегистрировало управление Росреестра по Москве в июле (+0,38% к июню). Количество сделок за 7 месяцев на вторичном рынке существенно упало в сравнении с прошлым годом, но оказалось выше показателей 2020-го.



## Цена малых контрактов

На площадке НИУ МГСУ прошло расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве



Владимир ТЕН

Расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России прошло под председательством президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова, который был и основным докладчиком.

Главным вопросом повестки заседания стал механизм изменения цены договора на капитальный ремонт многоквартирных домов (МКД) в рамках исполнения постановления правительства РФ №667.

Антон Глушков отметил, что за последнее время удалось добиться позитивных сдвигов: «То, что мы получили в результате работы за полтора года, — это очень хороший результат». Полтора года назад, когда Национальное объединение строителей решило заняться вопросами ценообразования, было много дискуссий о необходимости этой работы, однако время показало ее актуальность и результативность, отметил глава НОСТРОЙ. Причем если ранее проблемы ценообразования являлись, по сути, вопросами доходности, то сейчас это вопросы сохранения рентабельности, а иногда и сохранения самих подрядных организаций, что исключительно важно для саморегулируемых организаций как с точки зрения членской базы, так и с точки зрения исполнения договорных обязательств членами СРО.

Говоря о реализации регионами положений постановления правительства РФ №1315, Антон Глушков отметил, что переход идет если не хорошо, то удовлетворительно, хотя, к сожалению, есть и такие субъекты РФ, где власти наотрез отказываются пользоваться положениями этого постановления.

Напомним, что постановлением №1315 утверждается, что в связи с существенным ростом стоимости строительных материалов правительство пересматривает некоторые положения своих актов и допускает в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 95 и частью 70 статьи 112 федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» изменение существенных условий контракта, а именно увеличение срока исполнения контракта и (или) его цены, но не более чем на 30%. НОСТРОЙ работает с такими регионами, обращая их внимание на то, что данный законодательный акт остается по-прежнему актуальным.

Впрочем, заседание Комиссии было посвящено и другому аспекту ценообразования — постановлению правительства №1667, дающему возможность пересчета контрактов, заключенных по объектам капремонта.

Если в случае с постановлением №1315 есть все необходимые подзаконные акты, методика его применения от Минстроя с контролем со стороны министерства, то по постановлению №1667, к сожалению, позитивной статистики нет.

Отметим, что в капремонте в первую очередь занят малый бизнес, у которого на порядок меньше возможностей влиять на заказчика, на исполнительную власть. Мониторинг контрактов на сто и более миллионов рублей дает свои результаты, однако таких контрактов в каждом отдельном субъекте страны не так уж и много и их можно в ручном режиме довести до завершения. С капремонтом же, где тысячи небольших по сумме контрактов, картина иная. По словам Антона Глушкова, в НОСТРОЙ выработана рекомендательная методика, которую и предлагалось обсудить на заседании, как и возможность массового внедрения этой методики на всей территории страны. Здесь сложность заключалась в том, что фонды капитального ремонта в разных регионах работают по установленным ими в этих регионах правилам, поэтому придумать достаточно универсальный документ по работе с ними оказалось непросто.

Заместитель председателя комиссии, директор департамента ценообразования НОСТРОЙ Павел Малахов рассказал о деталях этой методики (кстати, уже согласованной с Главгосэкспертизой) и попросил членов комиссии о ее утверждении с последующим направлением в виде рекомендательного письма в регионы, тем более, что осталось всего полгода, в течение которых еще будет действовать механизм пересмотра цены контракта капитального ремонта, заложенный в постановлении №1667.

## Постоянная мера?

Компенсация удорожания стройресурсов доказала свою эффективность



Сергей ВЕРШНИНИ

Для обеспечения бесперебойного возведения важных социальных и инфраструктурных объектов год назад российским правительством был запущен механизм изменения цен государственных контрактов в сфере строительства по причине существенного удорожания строительных

ресурсов. «За год функционирования инструмент доказал свою эффективность и позволил без сбоев продолжить строительство множества важных объектов по всей стране, его действие было продлено в 2022 году, а недавно принято решение о снятии предела удорожания госконтрактов, — отметил заместитель главы Минстроя РФ Сергей Музыченко. — Мини-

стерство совместно с другими органами власти прорабатывает принятие акта, который закрепит эту меру поддержки как постоянную».

В 2022 году действие механизма изменения цены госконтрактов было значительно расширено. Распоряжением №292-р предусматривается выделение 71,5 млрд рублей из резервного фонда правительства РФ для реализации 167 федеральных проектов и финансирования строительства объектов региональной и муниципальной собственности в 79 регионах (школ, детских садов, учреждений здравоохранения, образования, культуры, сооружений транспортной и экономической инфраструктуры). Для эффективного освоения выделяемых средств Минстрой России проводит еженедельные совещания с представителями главных распорядителей бюджетных средств, федеральных органов исполнительной власти и регионов, осуществляет мониторинг, позволяющий актуализировать информацию о динамике роста или уменьшения потребностей главных распорядителей в поддержке в связи с изменением цен на строительные ресурсы. По словам заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Юрия Гордева, «подготовлен проект распоряжения правительства России, предусматривающий перераспределение бюджетных ассигнований между объектами и мероприятиями, исходя из результатов полученных экспертиз».





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

НОВОСТИ

# С повышенной скоростью

В Щербинке начато производство лифтов для 40-этажных зданий

Алексей ЩЕГЛОВ

Щербинский лифтостроительный завод (ЩЛЗ) является ведущим отечественным предприятием по выпуску подъемного оборудования. По итогам 2021 года на изготовленные в этом подмосковном городе лифты пришлось пятая часть от общего числа введенных в эксплуатацию. Однако все российские лифты до сих пор технологически были рассчитаны для установки в стандартных многоэтажных домах (не выше 25 этажей) и скорость их движения не превышала 1,5 м/сек. Потребность же в высокоскоростных лифтах для высотных зданий закрывалась исключительно изделиями иностранных производителей, среди которых лидировали компании Otis, Thyssenkrupp и Kone. Все они объявили о приостановке деятельности в России. И хотя ежегодная потребность в высокоскоростных лифтах сравнительно невелика (в среднем не более 150 штук), тем не менее, уход зарубежных компаний негативно отразился на многих строительных проектах повышенной этажности.

Теперь, благодаря технологическим достижениям щербинских производителей, данная проблема частично снята: завод уже развернул проектирование и производство лифтов со скоростью до 2,5 м/сек., которые устанавливаются в высотных зданиях (до 40 этажей включительно или до 140 метров). Грузоподъемность таких устройств достигает 1 600 кг. В настоящее время предприятие начало принимать заказы на типовые, а также эксклюзивные модели по индивидуальным проектам. В частности, идет изготовление высокоскоростного лифта премиум-класса для нового многофункционального научно-образовательного корпуса МГТУ им. Баумана.

«В целях импортозамещения ЩЛЗ готов полностью закрывать потребности отрасли в сегменте высокоскоростных лифтов. В целом на лифты со скоростью движения до 2,5 м/сек. включительно, которые устанавливаются в дома разной высотности, приходится 99,7% российского лифтового рынка. Производственная мощность нашего предприятия составляет до 12 тыс. единиц в год, что примерно соответствует запросам рынка», – заявил гендиректор ЩЛЗ Антон Артемьев.

В рамках развития линейки высокоскоростных лифтов ЩЛЗ обновил дизайн про-

дукции, а также внедрил smart-технологии. Теперь все лифты опционно могут быть оснащены тремя современными системами: Air Clean, с помощью ультрафиолетовых светодиодов обеспечивающей дезинфекцию кабины от бактерий и вирусов на 98%; Air Key, управляющей лифтом со смартфона, и Mirror для показа справочной и рекламной информации на встроенном в зеркало дисплее.

Прорыв на новую высоту стал возможен благодаря модернизации и автоматизации производственных процессов на ЩЛЗ. Модернизация была начата в 2019 году при поддержке «ДОМ.РФ» и ее промежуточным итогом стало увеличение производственной мощности предприятия в 1,5 раза при значительном росте эффективности труда. Также на ЩЛЗ достигли определенных успехов в импортозамещении и производстве высокотехнологичных компонентов. В частности, завод первым в России освоил выпуск безредукторных лебедок.

В целом, пока что до 10% деталей в лифтах, предназначенных для массовой застройки, – импортного производства. В сегменте высокоскоростных лифтов их доля 30% и выше. В нынешних санкционных условиях такую ситуацию нормальной называть сложно. Но есть надежда, что степень технологического суверенитета российского лифтостроения будет повышаться. По словам Антона Артемьева, в рамках мероприятий по импортозамещению в отрасли тяжелого машиностроения при поддержке Минпромторга России ЩЛЗ продолжает разрабатывать новые компоненты российского производства для пассажирских лифтов с машинным помещением и без машинного помещения со скоростью до 2,5 м/сек.

## Цифры

■ По данным Национального лифтового союза, из 45 892 лифтов, которые были введены в стране в эксплуатацию в 2021 году, 75%, или 34 402 были произведены в России, еще 12,6%, или 5 779 — в Белоруссии. Лидировал среди отечественных производителей Щербинский лифтостроительный завод, на который пришлось 20% замен и установок новых лифтов в МКД (9 193 штуки)



Максим Мишин, пресс-служба мэра и правительства Москвы / АГН «Москва»

# Внедрение «зеленых» технологий

В России создается Ассоциация устойчивого развития рынка коммерческой недвижимости



Сергей ВЕРШИНИН

Всех профессиональных участников рынка, заинтересованных в развитии и широком внедрении стандартов экологической эффективности, комфортной, здоровой и безопасной среды в офисной, складской, торговой и иной коммерческой недвижимости, объединит Ассоциация устойчивого развития рынка коммерческой недвижимости, учредителями которой станут компании O1 Properties и STONE HEDGE, системно реализующие в девелопменте и управлении своими портфелями «зеленые» стандарты. После завершения формальных процедур учреждения ассоциации ее членами смогут стать девелоперы, собственники, консультанты, управляющие компании и другие профильные организации.

Создание ассоциации — следствие интереса рынка к появлению «дорожной карты» для его участников, заинтересованных во внедрении «зеленых» технологий на своих

объектах, оно будет способствовать формированию общего видения российской системы оценки зданий, развитию, принятию и широкому внедрению на рынке «зеленых» стандартов, повышению экологической эффективности пространства, качественным структурным изменениям в строительной отрасли, определению единого вектора устойчивого развития для девелоперов коммерческой недвижимости, ориентированных на осознанное потребление. В рамках создаваемой в России инфраструктуры «зеленой» сертификации ассоциация будет участвовать в работе над российским стандартом экологической эффективности, что обеспечит баланс интересов внутри системы и будет способствовать тому, чтобы стандарт максимально учитывал реалии рынка.

Инициатива уже поддержана рядом девелоперов, под управлением которых находится более 7 млн кв. метров коммерческой недвижимости.

ОРГАНИЗАТОРЫ

RSKCONF  
ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

САЛТИНСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР  
ASN.INFO.RU

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

СООРГАНИЗАТОРЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
9 СЕНТЯБРЯ 2022  
PARK INN РЭДИССОН  
ПРИВАТНИЦКАЯ

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: RSKCONF.RU

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР  
Британский Строительный Дом

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР  
ВСЕРОССИЙСКИЙ ЦЕНТР  
ВЕЧЕВНЕЙ СЛУЖБЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

konkir BN.RU BSN.RU



## СОБЫТИЕ



Михаил Колобаев / пресс-служба Стройкомплекса Москвы

# Строить, чтобы жить

**с.1** Празднования прошли по всей стране. Только в Екатеринбурге посвященное Дню строителя мероприятие в ЦПКиО имени Маяковского посетили более 100 тыс. человек, для которых была подготовлена развлекательная программа: мастер-классы, выставка строительной техники, шоу танцующих экскаваторов. Кульминацией вечера стал концерт певицы Ольги Серябкиной. Как сообщили в пресс-службе Гильдии строителей Урала, на празднике также выбрали «Миссис стройкомплекс 2022», ей стала Ольга Достовалова.

Накануне так же весело и масштабно День строителя отпраздновали в столичных «Лужниках». «Открыл день традиционный марш-парад команд, участниками которо-

го были более 30 сборных, представлявших предприятия и организации строительной отрасли столицы, в том числе и органы исполнительной власти комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы», — отметил руководитель столичного Департамента градостроительной политики Сергей Левкин. Всего в мероприятии были задействованы более двух тыс. человек, самую многочисленную делегацию представила Главгосэкспертиза России.

В программу вошли как обязательные для всех участников виды состязаний (легкая атлетика и семейная эстафета), так и выборочные (перетягивание каната, мини-футбол, поднятие гири, дартс, армрестлинг и волейбол). В семейных стартах в легкоатлетической эстафете было три этапа. На первом (100 метров) бежал папа, на

втором (60 метров) мама, а на третьем (40 метров) ребенок. Награды получили победители в двух возрастных категориях — 2007-2011 годов рождения и 2012 года рождения и младше. Кроме того, приз получил самый юный участник спортивного праздника. Соревнования по легкой атлетике проводились в нескольких дисциплинах: бег на 100, 400 и 800 м, прыжки в длину, эстафета среди мужчин и женщины, бег на 1 500 м среди мужчин. Победителей в последней дисциплине награждали в двух возрастных категориях — до 1968 года рождения и младше. Официальный сайт мэрии сообщает, что специальным призом был также награжден самый старший участник.

Сергей Левкин подчеркнул, что спортивные состязания среди команд строительного комплекса Москвы проводятся практически круглый год, что неудивительно: подобные мероприятия всегда позитивно влияют на уровень физической подготовки работников, сплачивают коллективы, что сказывается на высоких результатах труда. «Уверен, что положительный эмоциональный заряд, который здесь получили спортсмены, надолго останется с ними и поможет справиться с любыми производственными и жизненными задачами», — заявил он.

Призеры соревнований получили командные кубки, медали и грамоты. Победителем в мини-футболе стала команда компании «Мосфундаментстрой-6», второе место занял Московский фонд реновации жилой застройки, третье — столичный Департамент строительства. В перетягивании каната золото получила команда ГБУ «Мосгоргеотрест», серебряным призером стал Московский фонд реновации жилой застройки, замкнула тройку лидеров Мосгосэкспертиза.

В Санкт-Петербурге также прошло посвященное празднованию Дня строителя торжественное мероприятие, в котором приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов, вице-губернатор Николай Линченко, председатель городского комитета по строительству Игорь Креславский, вице-



Михаил Колобаев / пресс-служба Стройкомплекса Москвы

президент НОСТРОЙ, вице-президент СПб ТПП Антон Мороз, президент Союза строительных объединений и организаций, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров, председатель совета директоров холдинга Setl Group Максим Шубарев, президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина, генеральный директор АН «Главстрой Санкт-Петербург» Александр Лелин, генеральный директор «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Юрий Константинов. В рамках празднования состоялось торжественное награждение победителей регионального этапа конкурса профессионального мастера «Строймастер», чемпионов Спартакиады строителей «За труд и долголетие», а также победителей творческого конкурса «Нам песня строить и жить помогает» и конкурса детских рисунков «Мои родители — строители!»

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз напомнил, что Санкт-Петербург всегда славился и гордился своими строителями, и современное поколение представителей этой благородной профессии сохраняет и приумножает традиции своих предшественников. «Петербургская строительная школа — одна из старейших в стране, берущая свое начало с петровских времен. Многие строители города прошли эту школу от прораба на строительной площадке до руководящего поста. Они работают на благо родного города, улучшая его облик, вносят вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга. А лозунг наших строителей «Город строится — город живет» стал неотъемлемой частью строительного комплекса всей России и звучит теперь в каждом регионе», — заявил он.

Завершилось мероприятие праздничным концертом «Строим, чтобы жить» с участием российских эстрадных артистов и победителей творческого конкурса «Нам песня строить и жить помогает».



Михаил Колобаев / пресс-служба Стройкомплекса Москвы



# Профессионалы на высоте!

## В Москве прошел Всероссийский этап конкурса профессионального мастерства для ИТР

Владимир ТЕН

Организаторами конкурса выступили Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и НИУ МГСУ при поддержке Минстроя России. Соревнования прошли в двух номинациях на площадках Центра промышленной безопасности «АЛАНДР» и строительного университета. По их итогам определены лучшие специалисты по охране труда и по ценообразованию в строительстве.

Напомним, что конкурс для инженерно-технических работников в строительстве проводится с 2015 года и входит в реестр государственных конкурсов.

Отборочный этап в номинации «Лучший специалист по охране труда в строительстве» прошли 168 человек из всех 8 федеральных округов, Москвы и Санкт-Петербурга. Конкурсантов протестировали на знание правил охраны труда при строительстве, при работах на высоте, окрасочных, электрогазосварочных работах и так далее — всего тест включал 117 вопросов. В общем, справиться было непросто. Поэтому победили лучшие. Они и соревновались на площадке Центра промбезопасности.

ЦПБ «АЛАНДР» выглядит любопытно и крайне привлекательно для любителей альпинизма (здесь даже работает кружок альпинизма): есть неплохо оборудованный скалодром рядом с конструкциями для отработки сценариев по работам на высоте и оказанию необходимой помощи пострадавшим.

А пострадавших на стройплощадках страны так хватает. По словам главы Национального объединения строителей Антона Глушкова, основной причиной несчастных ситуаций на стройках является падение с высоты, и в большинстве случаев виновными оказываются сами рабочие, пострадавшие из-за собственной невнимательности.

Прямо перед началом действия два инструктора «АЛАНДРА» Вячеслав и Алексей, полностью экипированные и оснащенные, взобрались на конструкцию, обрамляющую импровизированную сцену, и красиво зависли на высоте пяти-семи метров. Выглядело это так: тренировались, а в это время началась торжественная церемония открытия Всероссийского этапа конкурса, и они не успели слезть. Так и висели под потолком, Жизнерадостно оглядывая участников и гостей конкурса, минут пятнадцать — правда, в полной амуниции и согласно правилам техники безопасности, так что печальную статистику по несчастным случаям на высоте даже теоретически пополнить не могли — в отличие от представителей СМИ, особенно фотокоргов, которые в поиске удачных ракурсов тут же полезли на различные конструкции, выглядывая из каких-то проемов под самым потолком помещения.

Инструкторы «АЛАНДРА», шепотом ругаясь, отлавливали их, в принудительном порядке снабжая защитными касками. Ваш корреспондент ни в коем случае лезть на конструкции не собирался, но сотрудники Центра на всякий случай и его снабдили защитным устройством.

Участие инструкторов-альпинистов в мероприятии не ограничилось продолжительным зависанием над площадкой. На открытии инструкторы продемонстрировали технические приемы работы на высоте, показали, как правильно спасти и эвакуировать пострадавшего.

Все это актуально и своевременно, потому что, как сказал Антон Глушков, «к сожалению, стройка занимает печальное первое



место по смертельным несчастным случаям на производстве. Однако в последние три года мы видим положительную динамику — ежегодно происходит снижение на 30 смертельных случаев. Мы надеемся, что 2022 год станет максимально безопасным в стройке, а подобные конкурсы профессионального мастерства помогают это сделать».

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов на вопрос «СГ», как обстоят дела в сфере охраны труда и безопасности у студентов строительного университета, отметил, что эта область знаний и навыков занимает важное место в обучении будущих строителей, в университете даже есть свой центр промышленной безопасности, оборудованный не хуже «АЛАНДРА».

Соискатели звания лучшего специалиста в области охраны труда прошли интерактивные испытания, в ходе которых проверялись как теоретические знания, так и практические навыки по применению средств индивидуальной защиты и осуществлению контроля производства работ повышенной опасности. В процессе испытаний соревнующиеся показали знания в части подготовки рабочих мест и работников к работе и контроля состояния безопасности труда в производстве строительных работ на высоте.

Первый этап конкурса нынешнего года в категории «Лучший специалист по ценообразованию в строительстве» прошел в восьми федеральных округах, Москве и Санкт-Петербурге. Участники в ходе тестирования продемонстрировали знание нормативных и методических документов в сфере ценообразования в строительстве (35 во-

просов), а также практические навыки (15 заданий). Все вопросы тестов строились на современных документах, которыми специалисты пользуются в своей работе каждый день. Всего в отборочном туре в этом году приняли участие 153 человека, отобравшиеся по итогам первого этапа и попали на московский этап. Им предстояло за три часа разработать локальный сметный расчет на основе конкретного проекта с использованием сметного программного комплекса.

При подведении в среду на площадке НИУ МГСУ итогов конкурса директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинин отметил, что НОСТРОЙ и НИУ МГСУ вкладывают значительные усилия в реализацию этого проекта, благодаря чему он с каждым годом становится все более массовым и популярным, а ректор НИУ МГСУ Павел Акимов подчеркнул, что конкурс успешно развивается, объединяя лучших инженеров страны.

За все время проведения конкурсов профессионального мастерства в них приняли участие свыше 10 тысяч представителей строительных профессий и специальностей, продемонстрировавших движение к самосо-

вершенствованию, указал вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий: «Это огромная армия людей, которые укрепляют кадровый потенциал строительного комплекса страны. Общение конкурсантов друг с другом в рамках состязаний дает каждому из них новые возможности для совершенствования собственных профессиональных навыков».

В свою очередь, председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин заявил, что с учетом задач, стоящих сегодня перед стройкомплексом, необходимо наращивать кадровый потенциал, чему способствуют такие проекты, как конкурс профессионального мастерства для ИТР в сфере строительства.

В ходе торжественной церемонии награждения был представлен фильм об открытии всероссийского этапа конкурса с выступлениями почетных гостей мероприятия, визитными карточками конкурсантов и демонстрацией основных приемов работы на высоте опытными инструкторами Центра «АЛАНДР».

### Победителями конкурса профмастерства для ИТР в сфере строительства стали:

#### в номинации «Лучший специалист по охране труда в строительстве»:

- **первое место** — Киселев Алексей Александрович, АО «Монтажно-строительное управление №90», Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области», г. Сосновый Бор;
- **второе место** — Здорная Оксана Игоревна, ООО «РН-Комсомольский НПЗ», Ассоциация саморегулируемая организация «Дальневосточное объединение строителей», г. Хабаровск;
- **третье место** — Анферов Роман Александрович, ООО «Строительно-монтажное управление Северная долина», Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга», г. Санкт-Петербург;

#### в номинации «Лучший специалист по ценообразованию в строительстве»:

- **первое место** — Алексева Татьяна Сергеевна, ООО «ВЭС», Саморегулируемая организация — Ассоциация «Псковский строительный комплекс», г. Псков;
- **второе место** — Полятинский Александр Дмитриевич, ФКП «Аэропорты Севера», Ассоциация саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии», г. Якутск;
- **третье место** — Антонова Александра Петровна, ООО «ГУДСР», Ассоциация саморегулируемая организация «Строители Свердловской области», г. Екатеринбург.





## ЖИЛЬЕ



# Сколько у вас комнат?

## Квартирография современных комплексов должна отвечать запросам рынка

Оксана Самборская

**К**вартирография — один из основных элементов, обеспечивающих коммерческую успешность проекта. От правильно выбранного набора квартир, их площади и других параметров зависит и скорость продаж, и то, кто будет жить в доме в дальнейшем.

То, какой набор квартир девелопер предложит рынку, определяется множеством факторов: классом жилья, его местоположением, окружением, инфраструктурой и т. д. «Проработанность квартирографии, широта и разнообразие планировочных решений лежат в основе успеха продаж любого проекта», — уверена **генеральный директор «НДВ Супермаркет Недвижимости» Наталья Кузнецова**. При разработке квартирографии застройщики обычно исходят из нескольких основных факторов: класс проекта («комфорт», «бизнес», «премиум»), тип жилья (квартиры или апартаменты), целевая аудитория проекта (если предполагается семейный проект, то в планы закладывается больше 2-, 3- и 4-комнатных квартир, если имеются варианты для инвестиций, то увеличивается доля студий и малоформатных однокомнатных квартир и «евродвушек»).

Следующим шагом является расчет средней площади проекта, которая также определяется, исходя из класса и типа жилья.

«Квартирография — это, по сути, продуктовый паспорт объекта, содержащий перечень параметров квартир по количеству спален, формату (евроформат или нет), общей площади и конфигурации. Квартирография является важным инструментом продаж, который должен быть максимально синхронизирован с рыночной конъюнктурой и актуальным спросом», — комментирует **партнер архитектурного бюро Syntaxis Александр Стариков**.

Сегодня на рынке отчетливо выражена тенденция к сокращению общей площади квартиры, но, как уверяют участники рынка, происходит это без потери качества и комфортности жилья. По данным Натальи Кузнецовой, средняя площадь экспозиции на первичном рынке «старой» Москвы за последний месяц уменьшилась на 1,5%, за год — на 12% (или почти на 8 кв. м). Две трети экспозиции приходится на три типа квартир: на 2-комнатные и 3-комнатные лоты евроформата — по 25%, на студии — 14%. Квартиры евроформата становятся наиболее популярными среди потребителей: это не только рациональная планировка, но и экономия



**Владимир ЩЕКОЛДИН,**  
коммерческий директор компании «TEN девелопмент»

Квартирография — одна из важнейших составляющих девелоперского проекта наряду с концепцией, локацией, целевой аудиторией; это продолжение концепции. Из факторов принятия решения ее можно поставить в один ряд с локацией и ценой — настолько важно рассчитать верно планировочные решения. Например, если вы ориентируетесь жилой комплекс на семейную аудиторию, необходимо учесть, как семьи будут жить и соседствовать друг с другом. В таком жилом комплексе не должно быть студий, а самое пристальное внимание стоит уделить квартирам с кухней-гостиной и двумя отдельными удаленными от входа в квартиру спальнями — для родителей и детей. Здесь также должно быть достаточно мест для хранения.

У «TEN девелопмент» нет единого универсального рецепта квартирографии, среднестатистических жилых комплексов: все наши проекты уникальны, ориентированы на четкую целевую аудиторию — и не только по стандартному социально-демографическому профилю, но зачастую по психографическому, ролевому, хотя, в принципе, в массовом строительстве возможна стандартизация продукта.

Сейчас на рынке появилось много малоформатных квартир, в основном это студии, популярные

как первое жилье и как инвестиция. И покупатели, уставшие от необходимости арендовать квартиру, на самом деле, воспринимают такой формат максимально доброжелательно: ведь это уникальная возможность приобрести недвижимость по невысокой цене и с невысокой ставкой по ипотеке, зачастую без накоплений и первоначального взноса. Что еще нужно активно строящему карьеру вчерашнему студенту? Плюсом подобных квартир является и то, что в них можно инвестировать свободные денежные средства: к финишу строительства они в сравнении со стартом продаж становятся дороже в среднем на 25-30%. А за последние два года их инвестиционная привлекательность еще выросла. К примеру, те, кто в прошлом году приобрел квартиры в нашем ЖК «Светлый» за 1,4 млн рублей, сейчас могут их продать за 2,45 млн — а это 75% прибыли. Нигде такой инвестиционной привлекательности нет.

Покупатели — даже с очень высоким доходом — уже не покупают обширное жилье, многие наши состоятельные клиенты меняют свои большие квартиры — 230 метров, например, — на более функциональные 80-100-метровые форматы. Функциональность сейчас во главе угла: перестали интересовать избыточные площади коридоров; спальни чересчур просторными тоже быть не должны, ведь там мы преимущественно отдыхаем. Зато повышенной популярностью пользуются кухни-гостиные, и это многофункциональное пространство требует от проектировщиков максимальной креативности; второй санузел в «общественно-гостевой» зоне — также уже не веяние моды, а необходимость.



## ЖИЛЬЕ



**Екатерина БАТЫНKOVA, директор департамента продаж ГК «Галс-Девелопмент»**

Правильно сформированные качественные и количественные характеристики продукта в проекте — залог хороших продаж. При формировании квартирографии важно понимать потенциальную целевую аудиторию и ее предпочтения: для высокобюджетных объектов в центре Москвы более востребованными будут просторные квартиры с двумя и более жилыми комнатами, так же как и для районов, традиционно являющихся «семейными». В комплексах, расположенных в местах, где для покупателя важен бюджет покупки, квартирография поменяется в пользу одно- и двухкомнатных квартир меньших площадей.

Еще одна тенденция — покупатель стал очень осознанно подходить к выбору жилья: он не хочет платить за лишние нефункциональные метры, например, за большие прихожие и длинные коридоры, приоритеты сместились в сторону увеличения личного пространства. Приступая к работе над клубным домом «Космо 4/22», мы провели подробный анализ элитного и премиального рынка, рассмотрели историю продаж ближайших конкурентов и наиболее востребованных проектов сопоставимого уровня. Помимо этого, квартирография проекта «Космо 4/22» была продиктована форматом — в доме будут располагаться апартаменты — и его конструктивными особенностями: мы сохраняем исторический фасад, выходящий на Космодамианскую набережную.

Проанализировав целевую аудиторию и поняв, чего ждут потенциальные покупатели от нового жилья, не являющегося первым и единственным, мы зафиксировали запрос на лоты небольших размеров, идеально «ложившиеся» в конструктивную схему здания, поэтому в проекте преобладают апартаменты с одной спальней.

Учитывая статус клубного дома и его расположение на одной из самых известных набережных Москвы, мы также предусмотрели видовые лоты большой площади: так в проекте появились двухуровневые пентхаусы с большими площадями.

Помимо основных типоразмеров, есть возможность объединения лотов по горизонтали, что позволяет покупателю при необходимости увеличить приобретаемую площадь, не жертвуя другими важными для него характеристиками — такими как этаж, вид из окна и, конечно, бюджет покупки.

Всего в «Космо 4/22» 81 апартамент средней площадью 69,6 кв. м.

Более 70% — однокомнатные лоты евроформата с кухнями-гостиными средней площадью 55 кв. м. Двух- и трехкомнатные апартаменты занимают по 10%, остальной объем приходится на четырех- и пятикомнатные апартаменты площадью от 160 кв. метров.

Ожидаем, что в ближайшем будущем существующие тенденции сохраняют свои позиции: основное внимание будет уделяться эффективным планировочным решениям, все больше внимания покупателя — особенно высокобюджетной недвижимости — будут уделять функциональности и продуманности планировки. И речь не только об основных параметрах квартиры, но и о соотношении размеров всех комнат, логике расположения жилых и общественных пространств, вспомогательных и сервисных помещений, стояков инженерных коммуникаций, габаритов окон. Также один из ярких трендов — возвращение в проекты летних помещений (лоджий и балконов), а в жилье высокого класса — террас: годы пандемии показали их востребованность.

бюджета. Например, при покупке «евродвушки» (гостиная и одна спальня) потребитель получает почти двухкомнатную по своему функционалу квартиру, но меньшей площади, а значит, и бюджета. Общая площадь квартир во многом зависит от класса: для разных классов свои средние показатели. Так, напоминает региональный директор департамента городской недвижимости Knight Frank Russia Андрей Соловьев, если в комфорт-классе стандартная квартира со спальней и кухней-гостиной — это 45 кв. м, то в бизнес-классе — 50, в премиум-классе — 60 «квадратов».

### А это и не плохо!

Уменьшение площади квартир, отмечает Александр Стариков, обладает целым рядом позитивных сторон: «Повышение спроса на малоформатные квартиры намечилось уже довольно давно, но со временем девелоперы научились грамотно работать с таким продуктом — и качество планировок компактного жилья значительно выросло». Кроме того, малоформатные квартиры обладают наибольшей ликвидностью и часто их покупают не только для собственного проживания, но и в качестве инвестиционного инструмента. Такие квартиры можно сдавать, а в случае необходимости легко продать, так как финансовый порог входа для такого актива довольно низкий.

При этом оптимальный подбор площадей для каждого типа квартир зависит как от класса проекта, так и еще от ряда факторов, среди которых Андрей Соловьев выделяет конфигурацию участка и ограничения по посадке зданий на нем, конфигурацию самих зданий, масштаб проекта и пр. Вообще, идеальная схема, по словам эксперта, — это разработка концепции жилого комплекса от планировок, когда сначала разрабатываются хорошие планировочные решения с правильной квартирографией, и уже на основании этого создается внешний контур здания. Наибольшее количество разнообразных планировок, объясняет Андрей Соловьев, предполагается в масштабных, комплексных проектах для диверсификации



**Светлана КАПРАНОВА, директор по продажам ЖК «Заречный квартал»**

С начала пандемии рынок жилой недвижимости претерпевает значительные изменения: актуальными стали квартиры большей площади, так как, с одной стороны, люди почувствовали, насколько необходимо разделять личное и рабочее пространство, а с другой — вспомнили о важности проводить время наедине с собой.

В проектах компании IKON Development соотношение квартир следующее: в небоскребе «Дом Chkalov» на Садовом кольце на студии приходится 4%, на однокомнатные квартиры — 58%, на двухкомнатные — 32%, на трехкомнатные — 6%. В ЖК «Заречный квартал», реализуемом по концепции Big Premium, студии площадью 25-26 кв. м составляют 15%, квартиры площадью 38-45 кв. м — 35%, 45-50 кв. м — 15%, 65-75 «квадратов» — 15%, 75-90 кв. м — 15%, 95-150 кв. метров — 5%. Не всегда есть прямая зависимость количества квартир с разным числом комнат от класса ЖК. Есть зависимость

предложения, охвата большего количества целевых групп и таким образом ускорения темпов продаж.

Для разработки востребованной квартирографии девелоперы либо ведут собственную аналитику, либо заказывают маркетинговый анализ у консалтинговых агентств. Причем, говорит Александр Стариков, при анализе таких исследований важна не только актуальная оценка рынка, но и прогноз развития ситуации как минимум на ближайший год, так как срок реализации объекта тоже влияет на спрос.

«В моей профессиональной практике однажды возникла ситуация, когда изначально жилой комплекс выходил на рынок с кварти-

узла и постирочных/хозяйственных (в крупных лотах), отсутствие ненужных площадей: огромных нефункциональных холлов, длинных коридоров и излишне крупных гостиных. «Если раньше большие площади даже при небольшом количестве спален были признаком высокого качества, то сейчас на первое место выходят функциональность и компактность, даже в премиальных классах», — говорит Андрей Соловьев.

В такой ситуации первую скрипку начинает играть архитектор: в небольших пространствах важно поймать правильную конфигурацию плана для максимального эргономичного размещения в ограниченном пространстве мебели и всего необходимого.



**Александра МАМОХИНА, директор по стратегическому маркетингу и продукту Level Group**

Помимо локации, конкурентоспособной цены и высокого качества строительства ликвидность каждого жилого комплекса и комфорт проживания в нем определяют грамотная квартирография и выверенные планировочные решения. Так, например, в жилом комплексе, где большая часть квартир приходится на студии и однокомнатные варианты, но при этом

девелопер не предусмотрел достаточное количество лифтов и парковочных мест, жить будет некомфортно. Тем не менее, в некоторых локациях подобная квартирография с мелкой нарезкой оправдана, и жилой комплекс будет востребован у покупателей. Но очень важно предусмотреть соответствующую инфраструктуру для жителей: кладовые помещения для хранения вещей и спортивного инвентаря, обширные общественные пространства и инфраструктуру на первых этажах, благоустроенный двор с местами для отдыха и занятий спортом, парковочные места и т. д.

Тренд на уменьшение площади квартир закономерно выводит на первый план функциональность и эргономичность планировок. В текущих условиях важно предлагать покупателям оптимальный баланс площадей без потери комфорта проживания. Если при уменьшении площади квартир застройщик старается сделать так, чтобы функционал квартир не пострадал, а набор помещений остался прежним, такие квартиры гарантированно будут пользоваться спросом.

Если говорить про соотношение разных типов квартир в проектах, необходимо принимать во внимание прежде всего локацию объекта, класс и его целевую аудиторию. Определенное влияние на квартирографию, безусловно, оказывают особенности участка, окружение и инсоляция, исходя из которых прорабатывается посадка здания. Но в целом в жилых комплексах с небольшой собственной территорией и без развитой инфраструктуры или в проектах, расположенных рядом со станциями метро, на долю студий, однокомнатных и компактных евродвухкомнатных квартир может приходиться до 50% от общего объема предложения, 35-40% — на двухкомнатные и компактные трехкомнатные евроформата и только 10-15% на семейные трех- и четырехкомнатные квартиры. И, напротив, если речь идет о семейных жилых комплексах с развитой инфраструктурой и благоустройством, то доля студий, как правило, минимальна, доля однокомнатных и компактных двухкомнатных квартир евроформата составляет около 30-40%, трехкомнатных — 30%, а доля многокомнатных может достигать 20%.

Мы всегда уделяем повышенное внимание квартирографии и планировочным решениям. Так, в одном из наших проектов (Level Причалный) предлагается около 80 вариантов планировок — от компактных студий, квартир с классическим зонированием и евроформата до квартир с увеличенной высотой потолка и просторных квартир с террасами.

В перспективе доля малогабаритных квартир в общем объеме предложения новостроек в Москве продолжит увеличиваться, а средняя площадь жилья — сокращаться. Не только у нас, но и во всем мире это закономерный тренд развития рынков недвижимости в мегаполисах с высокой концентрацией населения и высокими ценами на жилье.

рографией со множеством больших лотов. Уже затем в процессе реализации проекта и ведения продаж обнаружился резкий рост спроса на студии и однокомнатные лоты. Поэтому изменения в квартирографию данного объекта вносились уже на этапе строительства», — приводит пример архитектор.

### А что дальше?

Эксперты сходятся во мнении, что спрос на малокомнатные квартиры будет расти. Уменьшение площади помимо европланировок компенсируется такими атрибутами комфортного жилья, как наличие гостевого сан-

Стандартного рецепта в данном случае нет, так как мы существуем в условиях рыночной экономики и бизнес ориентируется на собственное понимание ситуации, а не на четкие регламенты.

Но так как в течение 2-3 лет макроэкономическая ситуация, по мнению экспертов, вряд ли претерпит существенные изменения — по крайней мере, в части платежеспособного спроса, — а потребность в улучшении жилищных условий остается актуальной, то если на рынке недвижимости будет сохраняться приемлемое ипотечное кредитование, будет расти и спрос на квартиры большей площади.

от потребностей целевой аудитории в локации объекта и от финальной стоимости лота. Мы прислушиваемся к желаниям наших клиентов. Поэтому, например, недавно приняли решение перепроектировать вторую очередь домов в ЖК «Заречный квартал», который чаще рассматривается семьями с детьми для постоянного проживания, что предполагает наличие в квартире нескольких спален. Сейчас мы увеличиваем объемы двухкомнатных квартир, стараясь делать их компактными и функциональными и с точки зрения жизни, и с точки зрения суммы покупки. В третьей же очереди этого проекта, где дома предполагают наилучшее расположение относительно парка, уже формируется спрос на квартиры площадью от 100 кв. м, формируется лист ожидания покупателей. В основном это клиенты, планирующие поменять свои квартиры на большие.

Если же говорить про малогабаритные квартиры, то это объекты, спроектированные несколько лет назад, когда студии площадью 12 кв. метров были в тренде. Но, полагаю, как только строительство этих объектов завершится и вторичный рынок будет насыщен данным предложением, спроса на такие квартиры не будет.





# Специальный проект — «ВОДОСНАБ»

## Время синергии

Для модернизации объектов водоснабжения и водоотведения необходимо сотрудничество государства и бизнеса

Алексей ЩЕГЛОВ

Сфера водоснабжения и водоотведения является важной составляющей жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), а ее состояние во многом определяет качество жизни населения. Согласно данным Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ), протяженность сетей водоснабжения и водоотведения достигает 776 тыс. км, в отрасли ВиВ трудятся 405 тыс. человек, а ее годовой оборот составляет около 450 млрд рублей. При этом если услугами водоснабжения пользуются 124 млн человек или 80% населения, то услугами водоотведения — лишь 99 млн, что тем более недостаточно с точки зрения полноты охвата и современных цивилизационных представлений. Отчасти такое отставание объясняется тем, что даже в рамках ЖКХ сфера ВиВ долгое время была на положении падчерицы, а ее финансирование осуществлялось по остаточному принципу, что и предопределило деградацию производственных мощностей и сетевого хозяйства. Лишь в последние годы ситуация начала постепенно меняться вследствие того, что правительство сформулировало и начало реализовывать комплекс программных мероприятий, направленных на модернизацию объектов ВиВ в регионах. Эта работа уже обеспечила сдвиг к лучшему по некоторым из значимых целевых показателей, характеризующих качество услуг водоснабжения и водоотведения. «Сегодня в рамках модернизации всей системы ЖКХ мы продолжаем активную работу по обеспечению жителей страны таким жизненно необходимым ресурсом, как чистая вода. Благодаря федеральной поддержке к 2024 году доступ к качественной питьевой воде из систем централизованного водоснабжения получат 88,8% россиян, а в городах этот показатель достигнет 97,2%», — заявил недавно заместитель председателя российского правительства Марат Хуснуллин.



практически вплотную к завершению тарифной сессии, до 30 ноября. Тогда компании смогут точнее определять приоритетные инвестиционные мероприятия и предпринимать необходимые действия для выполнения производственной программы. В числе других неотложных шагов — отсрочка на год по представлению схем тепло- и водоснабжения, а также водоотведения, включенных в программу комплексного развития инженерной инфраструктуры, и освобождение претендентов на финансирование от обязанности получать заключение технологического и ценового аудита, если на проекты строящихся объектов коммунальной инфраструктуры есть положительное заключение государственной экспертизы. Наконец, появится возможность использования займов не только на создание и модернизацию, но и на капитальный ремонт объектов коммунальной инфраструктуры.

Как отметили в РАВВ, важным шагом, который укрепит экономику водоканалов, стало решение о том, что они могут использовать весь объем от суммы платы абонентов за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения. «Окрашивание» средств экологических платежей в федеральном бюджете началось с 1 января, а в региональных бюджетах механизм заработает с 1 сентября. Это позволит водоканалам направить дополнительные ресурсы на финансирование ремонтной программы и снизить дефицит средств на покрытие кассовых разрывов. Тем самым уменьшатся риски срыва планов по ремонту всей инфраструктуры до начала зимы.

Свой вклад в стабилизацию ситуации в отрасли призван внести и бизнес. Как считает старший управляющий директор Национального центра ГЧП Максим Ткаченко, несмотря на имеющиеся трудности, коммунальные ГЧП-проекты остаются привлекательными для потенциальных инвесторов. В отрасль пришли серьезные инвесторы: в 2021 году емкость среднего ГЧП-проекта составила 3,2 млрд рублей. «Это значительный масштаб, свидетельствующий, что фокус смещен в сторону крупного бизнеса», — отмечает Максим Ткаченко.

Вместе с тем, санкционное давление усложнило условия реализации проектов. И пока, как констатирует гендиректор Ассоциации производителей трубопроводных систем (АПТС) Владислав Ткаченко, отечественные производители не всегда могут своей номенклатурой заместить продукцию иностранных поставщиков. «Необходимо искать аналоги или покупать по параллельному импорту через другие страны без уведомления правообладателя», — заявил «Стройгазете» представитель трубной промышленности.

Более внимательно всем сторонам инвестиционного процесса придется отнестись и к условиям реализации проектов. «Их финансирование должно вытекать из технических решений с учетом стоимости жизненного цикла (капитальные затраты, эксплуатация, вывод из эксплуатации, демонтаж, утилизация, повторное применение). Все это рассчитывается в соответствии со сметами и бизнес-планом», — напомнил Владислав Ткаченко.

### Модный подход

Современные требования к инфраструктуре ВиВ предъявляются и к компаниям, вовлеченным в инвестиционные проекты в водной сфере, к их инженерному и техническому персоналу. В последнее время стало модно многое просчитывать «в цифре». Но, по видимости, отрасль ВиВ еще не готова к полноценной цифровизации и в самих подходах к ней надо наводить порядок. «Для начала хорошо бы понять, какие данные вносятся в цифровизацию, насколько они достаточны и верифицированы», — говорит Владислав Ткаченко.

Впрочем, несмотря на некоторую хаотичность происходящего, компании все шире опираются на цифровые технологии. По



Владислав ТКАЧЕНКО,  
гендиректор АПТС:

«Наилучшими при проектировании и модернизации систем водоснабжения и водоочистки являются решения с эффективным показателем стоимости жизненного цикла при сравнении аналогичных решений (ГОСТ Р 58785–2019 «Качество воды. Оценка стоимости жизненного цикла для эффективной работы систем и сооружений водоснабжения и водоотведения»)

словам директора по информационным технологиям ГК «Росводоканал» Сергея Путина, цифровизация сферы проектных и инженеринговых решений востребована рынком, так как позволяет создавать универсальный цифровой продукт, способный выполнять практически все функции, сопровождающие строительство объектов (от подготовки исходно-разрешительной документации до приемки и оплаты работ), и подтверждать реализацию мероприятий инвестиционных программ уполномоченными региональными органами, что является дополнительным бонусом для крупных компаний. Чтобы этот процесс заработал, необходимо проанализировать бизнес-процессы компании с целью подбора релевантной цифровой модели, после чего она будет поддерживать диджитал-образ в интересах всех пользователей — водоканалов, подрядчиков, администраций, управляющих компаний.

По мнению менеджера, для увеличения потенциала цифровизации необходимы время и поэтапное введение системы. Инструмент, благодаря которому происходит переход на технологии управления жизненным циклом объекта, называется информационное моделирование (ТИМ). ТИМ — это цифровые данные, отражающие физические и функциональные качества объекта, попутно собирая и накапливая такую информацию, как технические особенности, промышленный дизайн и многое другое. Все эти данные наряду с технико-экономическими показателями и другими характеристиками объекта формируют модель, в которой изменение одного параметра приводит к автоматическому перерасчету всех остальных. По сути это цифровой двойник объекта строительства. «Данный подход используется для сквозного управления объектом на всех этапах жизненного цикла — от проектирования до эксплуатации. Это весьма удобно, так как экономит время и ресурсы компании — технические и финансовые, что дает преимущество на рынке», — заявил «Стройгазете» Сергей Путин.

А чтобы интегрировать цифровизацию инженеринговых решений для персонала, нужно оценить уровень готовности отрасли, заказчиков и подрядчиков, что непросто, потому что рынок строительства — один из самых консервативных и крайне медленно меняется. Например, проектировщики привыкли использовать электронные элементы, которые уже стали стандартным рабочим инструментом, а вот для производственного и функционального блоков такие решения являются малознакомыми. «Чтобы достичь баланса, нужны грамотное управление рисками, понимание текущего операционного статуса и, главное, желание внедрять цифровизационные изменения для персонала. Тогда это будет лучший путь для успешного освоения новых цифровых решений», — подчеркнул Сергей Путин.

Кроме инициативы бизнеса, необходима и поддержка со стороны законодательства. Некоторые важные шаги в этом направлении уже были сделаны. «В 2020 году расширили и уточнили термин постановлением №1431, в котором окончательно определили правила формирования и ведения информационной модели капитального строительства. А с 2022 года нововведения будут использоваться на государственных стройках, где электронная документация станет основной», — напомнил Сергей Путин. Теперь дело за следующими решениями.

### Кроме того

В числе наиболее масштабных проектов сферы ВиВ:

- реконструкция системы водоснабжения длиной более 17 км в Архангельской области
- реализация проекта крупной станции УФ-обеззараживания фильтрованной воды мощностью 684 тыс. куб. м в сутки на очистных сооружениях водопровода Челябинска
- строительство трех пусковых комплексов руппового водовода общей протяженностью порядка 80 км в Чувашской Республике
- строительство системы водоподготовки мощностью 14 тыс. куб. м в сутки на территории Курчанского водозабора в Краснодарском крае
- ввод трех станций очистки питьевой воды в Саратовской области

Марат ХУСНУЛЛИН,  
заместитель председателя  
правительства РФ:

«Сегодня порядка 60% объектов коммунальной инфраструктуры изношены, и ежегодно этот показатель увеличивается на 3%. Более половины населения страны подвержено риску получения услуг ЖКХ ненадлежащего качества, а потребность в финансировании модернизации ЖКХ составляет 4,5 трлн рублей.

Правительство продолжит работу по регулированию отрасли с целью наполнения ее инвестициями для модернизации системы ЖКХ, чтобы снизить аварийность, отрегулировать тарифы, обеспечить качество и надежность предоставления коммунальных услуг населению»

Достичь этих показателей вполне реально: к настоящему времени набран достаточно высокий темп работ по строительству и обновлению мощностей ВиВ. Так, с начала года только в рамках фэдпроект «Чистая вода» начались строительство и модернизация 231 объекта в 56 субъектах России, всего же в 2022 году запланировано к реализации 447 объектов питьевого водоснабжения и водоподготовки, предусмотренных региональными программами.

### Отладка механизмов

Вместе с тем, согласно исследованию Национального центра ГЧП, для модернизации и реконструкции коммунальных систем в регионах России требуется около 4,5 трлн рублей, в замене нуждается более 40% сетей. Значительную часть этой суммы в ближайшие годы предстоит выделить из бюджетов всех уровней — и механизмы использования этих средств нуждаются в более точной настройке. В этих целях правительство уже смягчило условия займов на модернизацию коммунальной инфраструктуры из Фонда содействия реформированию ЖКХ, приняв решение о предоставлении через эту корпорацию развития кредитов на капитальный ремонт коммунальных сетей по ставке 3% годовых. Помимо этого, минимальная стоимость проекта по таким видам работ будет снижена до 10 млн рублей, что позволит существенно расширить возможности получения займов у госкорпорации и привлечь дополнительные инвестиции бизнеса.

Еще одна мера касается инвестиционных программ в сферах тепло- и водоснабжения, а также водоотведения. В условиях ценовой турбулентности профильным предприятиям необходимо время для уточнения своих планов, исходя из стоимости оборудования. Поэтому предполагается максимально продлить в этом году срок корректировки таких документов, сдвинув его



# ЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ»



Алексей ЩЕГЛОВ

В настоящее время на рынке имеется целый набор решений, доказавших свою пригодность при модернизации систем наружного водоотведения и канализации (НВК). Часть из них хорошо себя зарекомендовала применительно к специфическим региональным и локальным условиям, когда к оборудованию из-за местных климатических особенностей предъявляются особо жесткие требования. Это относится, в частности, к Санкт-Петербургу и Ленинградской области, где имеются чрезвычайно сложные гидрогеологические условия. В связи с этим региональные нормативы рекомендуют применять герметичные колодцы в грунтах с высокой обводненностью, а также вблизи рек и водоемов, опасных производств и других территорий, где находятся вредные вещества, например, нефтепродукты. Можно устанавливать колодцы из полипропилена или полиэтилена, но с обязательным расчетом на всплытие.

Вместе с тем, наилучшим образом подходят для установки в таких средах футерованные железобетонные колодцы, т. к. такой расчет при их использовании делать не нужно. Технологии производства и применения футерованных колодцев не стоят на месте. Из различных имеющихся на рынке продуктов особо хорошо себя зарекомендовали футерованные колодцы компании «СКВ Инжиниринг».

В отличие от основной массы конкурентов, эта петербургская компания предлагает оптимальное инновационное решение, сочетающее в себе плюсы железобетона и разработки в области полимерных технологий. Ее железобетонные колодцы облицованы анкерными полиэтиленовыми листами, что значительно повышает срок службы железобетонных изделий. Первая особенность этой технологии заключается в том, что для футеровки используются специальные листы толщиной не менее 4 мм из полиэтилена высокой плотности — HDPE. Данный тип полиэтилена долговечен, устойчив к УФ-излучению и воздействию химических средств, морозоустойчив и, что важно, биологически инертен. Вторая особенность в том, что применяется технология «жесткого» бетона, когда элементы колодцев армируются сеткой с шагом не более 200 мм, что позволяет изготавливать колодцы повышенной прочности. И наконец, элементы конструкции крепятся специальными V-образными анкерами.

«Такая технология футеровки позволяет обеспечить герметичность не только между кольцами, но и в местах врезок в колодец. Его стенки будут защищены от химически агрессивных стоков. То есть в сам колодец не попадут грунтовые воды, а канализационные стоки не будут отравлять окружающий грунт. Наши колодцы имеют в разы больший срок службы, а их стоимость ниже, чем у аналогичных пластиковых. При этом

## Вода для Волжского

В городе завершился первый этап модернизации систем водоснабжения и водоотведения

Алексей ЩЕГЛОВ

Обновление инженерных коммуникаций и объектов водно-канализационного хозяйства Волжского стало результатом работы местных властей с участием специалистов Минстроя России и экспертов Нового банка развития БРИКС. Еще в 2019 году Волжский вошел в пятерку городов России, ставших участниками масштабной международной программы БРИКС по развитию систем водоснабжения и водоотведения. Предварительно группа экспертов оценила местную инфраструктуру и выбрала наилучший вариант приведения ее в порядок. Потребность в этом была весьма высока: сети Волжского обустраивались еще в 70-х годах прошлого века и было необходимо снизить частоту ремонтов и аварийные риски. Однако стоимость даже частичной модернизации по своему масштабу была сопоставима с годовым бюджетом города.

Особенность Волжского в том, что он расположен в климатической зоне полупустынь, поэтому бесперебойное водоснабжение в городе призвано не только гарантировать комфортное проживание в домах, но и давать возможность регулярного полива зеленого фонда, защищающего жилой сектор

# Защита для стоков

Решения «СКВ Инжиниринг» позволяют осуществлять эффективную замену железобетонных колодцев на футерованные колодцы с повышенным сроком службы

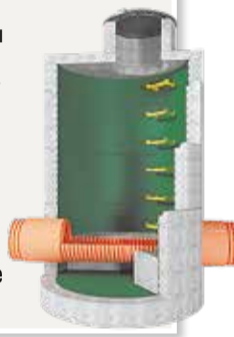
они выдерживают несравнимо большие нагрузки на сдвигание, и у них нет присущей пластиковым системам проблемы всплытия», — говорит генеральный директор АО «СКВ Инжиниринг» Сергей Тысячный.

По словам специалистов сферы, такие колодцы имеют значительно больший срок службы, а при их реновации требуется максимально простой ремонт полотна, так как можно заварить шов или сделать заплатку. С другими материалами это невозможно. Для герметизации швов колодца используется экструзионная сварка полимерным прутом.

Вся продукция «СКВ Инжиниринг» успешно прошла обязательные испытания и получила соответствующие сертификаты (на сейсмику; на анкерный лист; на пруток из полиолефинов; соответствия добровольной сертификации; экспертное заклю-

### Преимущества железобетонных колодцев с футеровкой:

- увеличивается срок службы систем канализации без текущих и капитальных ремонтов
- предотвращаются протечки и абразивное истирание
- повышается устойчивость к термическим перепадам химическому воздействию и воздействию перепадов давления на стенки емкости
- колодцы из железобетонных колец с внутренней футеровкой изготовлены по европейскому стандарту, они имеют паз и гребень, что обеспечивает высокую прочность герметичность
- гладкое пластиковое покрытие упрощает процедуры чистки и эксплуатации и выдерживает любую кислую и бактериальную нагрузку агрессивных сред
- не нужно делать расчетов на всплытие при установке колодца



чение на воду и т. д.). Футерованные колодцы «ВЕКТОР» уже применяются и хорошо себя зарекомендовали на объектах «Еврохим», ОАО «РЖД», ООО «РусХимАльянс», например, на заводе по производству аммиака и карбамида в Кингисеппском районе Ленинградской области и на предприятии в Особой экономической зоне «Санкт-Петербург».

В настоящее время компания наращивает свои возможности по производству футерованных колодцев и их элементов. Кольца по технологии, разработанной «СКВ Инжиниринг»,

изготавливаются на территории местного предприятия в Мурино. Здесь расположены два завода по производству товарного бетона (в общей сложности более 200 кубометров в час), имеется свой цех по изготовлению присадок (пластификаторы и противоморозные добавки). Кроме того, функционируют три цеха по производству железобетонных изделий. Есть собственная оборудованная лаборатория, контролирующая качество товарного бетона и производимых железобетонных изделий, а также проектный и конструкторский отделы.

Как отмечают специалисты, использование колодцев с футеровкой имеет неоспоримые преимущества и решает сразу несколько проблем: их конструкция более стабильная и долговечная, такие колодцы не допускают карбонизации и внутренней коррозии, разрушающей железобетон, и не боятся сульфатов. Как результат, при их использовании возрастает срок безаварийной эксплуатации оборудования, снижаются затраты на ремонт и риски ухудшения экологической обстановки из-за эксфильтрации. Минимизируются проблемы связанные с инфильтрацией грунтовых вод.

По словам Сергея Тысячного, технология «СКВ Инжиниринг» позволяет решать множество инженерно-технических задач при создании разных объектов гражданского, промышленного и спецназначения. С ее помощью, например, можно строить смотровые, поворотные, контрольные и другие колодцы в сетях водоснабжения и водоотведения, колодцы для размещения узлов учета, пожарных гидрантов и другого оборудования, при создании устройств гашения напора на напорных сетях канализации. А также использовать для обустройства канализационных или дренажных насосных станций, очистных сооружений, резервуаров для хранения токсичных отходов производства, нефтепродуктов и иных химических продуктов, герметичных выгребных ям или, наоборот, для хранения питьевой воды.

А анкерные элементы «ВЕКТОР» могут применяться при строительстве специализированных сооружений и объектов — дамб, плотин, гидротехнических сооружений, в том числе защищенных от морской воды, для устройства защитных экранов свалок и т. д. Пригодна технология и для модернизации уже существующих колодцев на эксплуатируемых сетях водоснабжения и водоотведения.

Словом, выгоды очевидны. При использовании технологии и продукции компании «СКВ Инжиниринг» стоки надежно защищены, а затраты на ремонт снижаются в несколько раз.

### Потенциал сотрудничества:

- Производственно-инжиниринговая компания «СКВ Инжиниринг» создана в марте 2021 года и в основном специализируется на производстве и поставке железобетонных колодцев с футеровкой. Кроме того, компания занимается комплектацией проектов с применением оборудования из современных стеклокомпозитных материалов: ливневых очистных сооружений, канализационных и комплексных насосных станций, систем водоподготовки, пожарных, накопительных и химически стойких емкостей. Все проекты «СКВ Инжиниринг» реализует в срок и качественно, с полным учетом всех пожеланий клиентов. Высокая квалификация специалистов компании позволяет им находить индивидуальные и нестандартные решения и полностью реализовывать потенциал используемых авторских разработок. «СКВ Инжиниринг» обладает большим опытом работы с государственными и частными организациями, научными и проектными институтами и является надежным проверенным поставщиком уникальной продукции с гибкими условиями.

от дорожных и промышленных выбросов и предоставляющего горожанам теньевое укрытие.

Побывавшие в Волжском члены консультационной группы Минстроя РФ в течение нескольких дней изучали результаты реализации первого этапа проекта БРИКС. Они ознакомились с ходом работ по обустройству ключевых объектов и процессом монтажа нового оборудования. Было отмечено, что модернизация коллектора №8 обеспечит очистку сточных вод с дорожного полотна улиц Александра и Мира, а также с территории новой части города общей водосборной площадью 35,2 гектара. Уже в этом году уровень комфорта и стандарт проживания волжан существенно повысятся: город получит несколько десятков километров новых коммуникаций, сократит потери воды и расход электроэнергии.

Финансирование от Нового банка развития БРИКС позволило также развернуть работы на территории парка «Волжский». Оценить масштаб работ на огромной территории парка эксперты смогли с 52-метрового аттракциона «Колесо обозрения» — фактически с высоты птичьего полета. Сегодня здесь возводится более 10 километров инженерных сетей и 5,4 км поливочного водопровода. Как отметил председатель Клуба первооткрывателей города Николай Репринцев, парк активно развивается, и ему как воздух необходим полив: до сих пор из 60 гектаров его территории деревья росли только на 30 гектарах, а полив охватывал лишь треть площади. По итогам работ в рамках проекта поливом будет обеспечено 60% зелени на всей территории парка.

«Для Волжского этот проект, в который вкладываются серьезные деньги займа Нового банка развития, очень важен. Особые климатические условия города — очень жаркое лето и палящее солнце — действительно требуют больше зелени и тени. Финансирование БРИКС способствует колоссальному увеличению освоенной площади парка и превратит его в зеленый оазис, а это даст импульс для развития всего города», — подчеркнула директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» (ИЭГ) Ирина Генцлер. Вся полученная экспертами информация отражена в отчете для Нового банка развития БРИКС и Минстроя России и станет основой для принятия решений о работах в рамках второго этапа проекта.



**Игорь КОЛОСНИКОВ,**  
руководитель проекта направления «Городское хозяйство» Фонда ИЭГ: «Оценивая работу администрации города, Водоканала и других структур, можно сделать вывод о том, что проект исполняется самым надежным образом и будет завершен качественно и в срок»



## РЕГУЛИРОВАНИЕ

## С металлом в голосе

**с.1** Были опасения, что застройщики станут занижать себестоимость строительства, потому что банки неохотно шли на выдачу кредитов под низкомаржинальные проекты. Проектное финансирование заставит банк либо вернуть средства покупателям, либо достроить здание на собственные средства. Деньги никуда не пропали, они в неприкосновенности заморожены на счетах. Банкротств среди застройщиков пока тоже не наблюдается. Банкам банкротство застройщика крайне невыгодно.

Говорю с металлом в голосе: мы видим проблему и принимаем все необходимые меры, чтобы отрасль эти вопросы отрегулировала. Председатель профильного думского комитета Сергей Пахомов подтвердил на заседании ЭС готовность депутатского корпуса в кратчайшие сроки провести необходимые законодательные инициативы, подготовленные и согласованные профессиональным сообществом. Однако главными факторами для решения выявленных проблем являются эффективная и своевременная реализуемая политика регионов по надзорной деятельности в части долевого строительства и активная позиция банковского сектора как инвестора принятых на кредитование строительных проектов.



**Владимир РЕСИН,**  
депутат Госдумы РФ, заслуженный  
строитель РСФСР

**Долгострой — не просто черная дыра, высасывающая бюджетные ресурсы, каждый объект является укором административной власти**

**«СГ»:** Эту тему на последнем отраслевом госсовете поднимал и глава государства...

**Владимир Ресин:** Президент тему не просто поднял, он выразился предельно ясно — «позапно, за полтора-два года завершить строительство ранее замороженных объектов». И это касается не только сферы долевого жилищного строительства. Задача понятна: должна заработать введенная в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ в декабре 2021 года специальная глава 6.5. по объектам незавершенного строительства с участием государственного финансирования всех уровней бюджетной системы.

Долгострой — это закопанные деньги, которые просто ухнули в никуда. Больная и сложная тема для всей строительной отрасли. Сегодня, в целом, помимо 2 189 проблемных объектов, включенных в единый реестр, существует еще и «серая зона», в которой более 1 500 проблемных объектов жилищного строительства с участием физических лиц, то есть объекты по всем формальным признакам не попадают под действие федерального закона.

Ясно, что ситуацию нужно менять, причем во всех сферах и видах строительства — от инфраструктурного до жилого. Сейчас мы налаживаем сотрудничество с региональными властями, обсуждаем меры реализации с учетом специфики региона. Разработан законопроект, который должен помочь ускорить ре-



шение проблемы недостроя в системе строительства жилья по эскроу-счетам. Тем, кто полностью оплатил свое жилье с целью именно жить, предлагается выплачивать денежную компенсацию по актуальной коммерческой цене недвижимости. Таким образом, люди смогут быстро купить себе новую квартиру и закрыть страницу с долевыми проблемами. Но есть и граждане, которые вложили деньги в строительство многофункциональных жилых комплексов и сегодня рассчитывают на решение своих проблем, так как это имеет значение для бюджета домохозяйств. Например, для улучшения жилищных условий молодых членов семьи за счет их отселения в приобретаемые апартаменты, которые только с 2019 года вдруг стали нежилыми помещениями, но присутствуют в эскроу-договорах как «двухкомнатные квартиры», а то и более.

**«СГ»:** Вы сказали, что тема долгостроев для строительства большая...

**В.Р.:** Федеральным бюджетом следует распоряжаться разумно и эффективно! Бывают какие-то срывы и единичные случаи, но когда ситуация приобретает системный характер и такие масштабы, это признак более глубоких проблем. А они не решаются сами собой.

Долгострой — не просто черная дыра, высасывающая бюджетные ресурсы, каждый объект является укором административной власти — люди начинают с недоверием относиться к органам управления и хозяйствующим структурам.

Более того, долгострой крайне негативно влияет на прилегающие территории и состояние городской среды, вредит градостроительному развитию. Как удачный проект подтягивает за собой весь район, где активизируется благоустройство, так депрессивный заброшенный объект начинает разъедать все вокруг себя, а также может быть одним из факторов, влияющих на уровень безопасности жизни. Не открою Америку, сказав, что дети очень любят играть на заброшенных строительных площадках, которые даже в обычном состоянии — территория повышенной опасности, а разрушающиеся долгострой увеличивают вероятность несчастных случаев многократно.

**«СГ»:** Какие объекты чаще всего оказываются в списке долгостроев?

**В.Р.:** Грустно, но чаще всего это объекты культуры. Они всегда больше всего страдают от нехватки средств на завершение строительства, в том числе и потому, что реставрационные работы должного качества — одни из самых дорогостоящих. Стыдно сказать, но в список проблемных объектов входит даже корпус Третьяковской галереи недалеко от Кремля, а это новый корпус, буквально в центре Москвы.

Часть проблемы — сложная и запутанная схема признания объектов незавершенным строительством, особенно доставшихся нам в наследство с советских времен и периода 1990-х. Неясно, в чьей собственности находятся эти строения, и прежде, чем приступить к каким-либо реальным действиям, нужно прояснить именно этот момент.

Со времен СССР не было такого количества возможностей контроля и учета, как сейчас организовал Минстрой России. Никто не хотел связываться с долгостроями, не понимали, за чей счет и под чью ответственность с ними работать. С 2023 года мы должны действовать по новым правилам и системно.

**«СГ»:** Что планируется сделать для решения проблемы с долгостроями?

**В.Р.:** Минстрой над этим работает — уже согласован ряд документов; принят пятилетний план формирования адресных инвестиционных программ и работы по ним, первые решения уже вступили в силу. До конца года должна быть закончена нормативная база, а уже в следующем году приступят к поэтапной реализации. Сегодня в составе Госдумы рекордное число людей, стремящихся и настроенных помочь нам в решении этой проблемы, много хозяйственников, управленцев и бизнесменов, знающих ситуацию изнутри.

Рабочая группа с участием нашего комитета предложила Минстрою России поработать над предложением Генпрокуратуры выдавать обманутым дольщикам государственные жилищные сертификаты в дополнение к уже существующей практике предоставления жилого помещения или выплаты компенсации.

Еще в марте председатель правительства РФ Михаил Мишустин утвердил «дорожную карту» внедрения в практику новых подходов к управлению незавершенными строительными объектами. Теперь полномочия главного координатора работы по ликвидации долгостроев принадлежат Минстрою.

Интересное предложение выдвинул генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян. Он обосновал за счет ликвидации долгостроя возможность увеличить долю строительной отрасли и ЖКХ в ВВП с 10% до 15% к 2030 году и в собираемых налогах с 12% до 15% к 2025 году, на 500-600 млрд рублей.

Отмечу, экспертное сообщество полагает, что нужно совершенствовать правила допуска на рынок вообще, не может показателем «низкой цены» быть реально оптимальным. Сегодня расторгается каждый четвертый строительный контракт, или по 44-ФЗ применяют штрафные санкции к подрядчику. Рисуетась неприятная картина: фактически часть подрядчиков, получающих допуск к конкурсным процедурам, является недобросовестной.

**«СГ»:** Коррупция и nepoтизм, за которые так любят ругать власть россияне?

**В.Р.:** Скорее всего, именно они. Ну, и погоня за легким рублем оборачивается для бюджета огромными расходами. Счетная палата сообщает: в России порядка 7,7 тыс. проблемных долгостроев общей стоимостью более 700 млрд рублей. Они возникли в основном из-за срывов сроков строительства, невыполнения подрядчиками взятых на себя обязательств и условий контракта, и то самое, о чем я сказал раньше, — ситуации, когда изначально выбрали ненадлежащего подрядчика.

Требуется система, объективно оценивающая возможности участника строительного рынка, его способности выполнить задачу с нужным качеством и в конкретные сроки. Нужно установить фильтр, в том числе за счет предквалификационного отбора на госзаказе. Одновременно для компаний, себя уже зарекомендовавших и доказавших делом свои слова, часть конкурсных процедур следует упростить или отменить вовсе.

**«СГ»:** С этим реально можно что-то сделать?

**В.Р.:** Возможно, надо будет внести соответствующие согласованные изменения как в ГрК РФ, так и в Жилищный и Земельный кодексы, в законодательство о государственной регистрации прав и тому подобное. И тогда реально, да. Здесь может помочь опыт Москвы и других регионов, например, Карелии и Сахалина, которые уже несколько лет работают в этом направлении и имеют наработки в рамках существующего законодательства. В Карелии еще с 2020 года проводилась инвентаризация объектов незавершенного строительства. Да, кто-то ищет причины, а кто-то возможности!

Правительство РФ предоставило регионам довольно большую свободу в принятии решений по текущим долгостроям, чтобы они могли исходить из ресурсов и возможностей региона в том числе.

Есть предложение создать более действенную систему рейтинга подрядных организаций, во многом автоматизированную, объективную и прозрачную. Такая система поможет выбирать именно добросовестного исполнителя строительного проекта «под ключ». А если будет выбрана компания с заведомо низким рейтингом, станет понятно, что здесь замешана какая-то коррупционная схема.

**«СГ»:** Как внешние санкции повлияют на поиски решения проблемы?

**В.Р.:** На поиски решения санкции повлияют куда меньше, чем организация системы грамотного, компетентного управления проектом, его стоимостью, чтобы не допустить долгостроев. Есть мнение, что в связи с санкциями и подорожанием строительных материалов нужно будет увеличить сроки признания объекта долгостроем. Отмечу, что речь идет о разумных сроках — около полугода, это касается недавно попавших в зону риска зданий.

Но законодательство уже (путем принятия антисакционных мер) пошло навстречу застройщикам, продлив сроки выданных разрешений на строительство, а также приняв другие решения, которые дали время, чтобы найти новых поставщиков, наладить логистику, пересчитать цену и своевременно внести изменения в существующие условия договоров. Здесь оперативно должны сработать и государственные заказчики, надо исключить те самые «административные барьеры». Нужен штабной режим работы и взаимодействия по каждому объекту.

Бизнес, разумеется, необходимо поддерживать, но не в ущерб качеству жизни горожан и самому облику городов, здесь я согласен с председателем нашего комитета Сергеем Пахомовым.



## ИНФРАСТРУКТУРА

Александр РУСИНОВ

В Новосибирской области приоритетный проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги» (БКАД) стартовал в 2017 году, а в 2019-м он обрел статус нацпроекта. Завершить его реализацию планируется в 2030 году.

# Верной дорогой

## Новосибирская область подвела пятилетние итоги нацпроекта БКАД



О том, сколько километров дорог на территории региона удалось привести в порядок за минувшую пятилетку и во что это обошлось, о борьбе за качество, об освоении новых материалов и технологических подходов к организации работ «Стройгазете» расска-

зал министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области Анатолий Костылевский.

«За пять лет в Новосибирской области отремонтировано, реконструировано и построено более 960 км дорог, выполнено около 100 км дорожных ограждений, установлено почти 100 светофоров и свыше 10,5 тыс. дорожных знаков, 20 км линий освещения. Я привожу эти детали так подробно, потому что все они влияют на безопасность дорожного движения, позволяют снизить аварийность — а это одна из главных целей национального проекта», — отметил министр.

По его сведениям, большинству работающих на нацпроекте подрядчиков за пять лет удалось либо модернизировать имеющиеся, либо построить новые асфальтобетонные заводы, приобрести новое оборудование лабораторного контроля. «Действуют они в рамках требований Технического регламента Таможенного союза, соответствующих новым стандартам. Все это позволяет получать более качественную и долговечную дорожную одежду», — добавил Анатолий Костылевский.

### Поднимать профессионализм муниципальных заказчиков

Несмотря на то, что качество строительства и ремонта автодорог находится под особым контролем губернатора области, проверки ведутся многоступенчато, а нерадивые компании вносятся в реестр недобросовестных подрядчиков, брак, как признает министр, упорно норавит просочиться в плоды труда дорожных строителей. Печальным рекордом стало случившееся пару лет назад крупномасштабное исправление брака одним из подрядчиков, которому по результатам приемки работ пришлось в одном сезоне за два приема переложить 18 тыс. кв. м дорожного полотна. Это обширное нарушение было выявлено на территории регионального центра, но в целом недоделки чаще допускаются в районах области.

«Не секрет, что квалификация региональных и федеральных заказчиков, как правило, заметно выше, чем муниципальных, поэтому на муниципальном уровне приемка объек-



тов хромает, — пояснил Анатолий Костылевский. — В связи с этим мы уже несколько лет проводим в марте-апреле курсы повышения квалификации для специалистов муниципальных образований с целью дать им элементарные знания: как планировать, как принимать дорожные объекты, как вести претензионную работу».

### Перспективы на 2022 год

По словам министра, с 2017 года на реализацию национального проекта в Новосибирской области направлено более 35 млрд рублей. В 2022-м финансирование составляет 9,84 млрд; 4,26 млрд — средства федерального бюджета, 5,34 млрд — областного, 240 млн — местных бюджетов.

В 2022 году своевременно проведена контрактация объектов дорожной отрасли, ведутся работы на 107 объектах, из них 96 — вводные. «Около 300 километров дорог мы должны ввести в текущем году», — уточнил Анатолий Костылевский.

Он сообщил, что завершены работы на 27 объектах, из которых 10 официально введены в эксплуатацию. Важными объектами являются продолжающиеся реконструкции «вылетных» магистралей Новосибирска (Гусинобродское шоссе, улицы Кедровая, 2-я Станционная, Большая), в приоритете реконструкция ряда крупных городских магистралей, строительство новых дорог в районе новой Ледовой арены, завершение комплекса сооружений четвертого автомоста через Обь. В числе первоочередных задач Новосибирской об-

будет сделан на продолжении укрепления и развития опорной сети дорог, повышении транспортной связанности территорий: разработан перечень объектов опорной сети, включающий данные по соответствию нормативному состоянию автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

По его словам, до конца 2024 года необходимо будет привести в нормативное состояние не менее 50% региональной сети дорог и не менее 85% опорной сети дорог в рамках Новосибирской агломерации, при этом уже к концу 2022 года требуется достичь показателей 44% и 74% соответственно. Планируется отремонтировать 27 искусственных дорожных сооружений (суммарно 2 тыс. погонных метров мостов).

С точки зрения совершенствования организации работ областные власти намерены добиться закупки и доставки основных материалов в зимний период, когда отсутствуют сезонные ограничения по нагрузке на ось на дорогах общего пользования, а цены у поставщиков ниже.

### О цементобетоне без фанатизма

Говоря о внедрении прогрессивных материалов, министр сообщил, что Новосибирская область является одним из лидеров в России по использованию цементобетонных при строительстве и реконструкции дорог. «У нас Северный обход построен в цементобетонном исполнении; дорога на Омск от Чулыма до границы с Омской областью построена с применением цементобетона, строящийся ныне Восточный обход тоже будет «цементобетонным», — детализировал Анатолий Костылевский. — Также часть реконструируемой трассы на Ленинск-Кузнецкий из-за ее высокой загруженности тяжелым транспортом рассчитана проектировщиками в цементобетонном исполнении».

Сегодня цементобетонные дорожные одежды оцениваются некоторыми экспертами как более приемлемые и перспективные в силу своей повышенной износостойкости, но министр транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области полагает, что однозначно отдавать предпочтение цементобетону или асфальтобетону некорректно: каждый из материалов имеет свои плюсы и минусы — и приоритет использования должен определяться при проектировании дорожных объектов индивидуально.

ласти также восстановление дорог, ведущих к школам, больницам, детсадам.

Анатолий Костылевский особо подчеркнул, что текущая экономическая обстановка не отразилась на реализации национального проекта в области: работы ведутся под особым контролем региональных властей, а известное удорожание материалов удается компенсировать предпринимаемыми на федеральном и региональном уровнях мерами по пересмотру стоимости контрактов.

### Повышение связанности территорий

Касаясь планов национального проекта «Безопасные качественные дороги» на 2023-2027 годы, министр отметил, что основой акцент

### Справка

Территориального управления автомобильных дорог Новосибирской области:

- Общая протяженность областной дорожной сети — 14 759 км
- Протяженность федеральных автотрасс — 755 км
- Протяженность территориальных дорог — 12 772 км
- Протяженность внутрихозяйственных дорог — 1 232 км
- Общая протяженность основных магистралей (федеральных и территориальных) — 1 469 км
- Протяженность улично-дорожной сети Новосибирска — 1 385 км

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

**Строительная газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА**

НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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: +7 (495) 987-31-49



### КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

- П2012 — на полгода
- П3475 — на год

Для предприятий и организаций

- П2011 — на полгода
- П3476 — на год



## ГОРОДСКАЯ СРЕДА / АРХИТЕКТУРА

Какие специалисты в области проектирования требуются в строительной отрасли



# Идеальный

## проектировщик

Сергей ВЕРШИНИН

Как известно, в строительной отрасли сейчас остро не хватает высококвалифицированных проектировщиков, спрос на них огромный. Но кто он — идеальный проектировщик, какие требования к нему будут предъявлять уже в ближайшем будущем? Об этом «Стройгазете» рассказала заместитель руководителя Инжинирингового центра Главгосэкспертизы России Марина Гречко.



**«СГ»:** Марина Сергеевна, когда мы говорим об идеальном проектировщике или хорошей проектной организации, что мы имеем в виду? То, как они проектируют объект, как они работают с экспертизой в качестве заявителя или еще какие-то элементы деятельности? Насколько широк может быть функционал проектировщика высокого уровня?

**Марина Гречко:** Хороший проектировщик — это прежде всего специалист, имеющий положительный результат эффективного применения своих компетенций. А соответствовать современным требованиям — непростая задача. Российская система строительства в нулевых и десятых годах была построена на предписывающем методе: СНиПы пересматривались раз в 10 лет, правила промышленной безопасности — раз в пять лет, то есть можно было привычно работать по одним и тем же стандартам десятилетиями. Сейчас же в условиях динамично изменяющегося законодательства подходы к проектированию могут существенно изменяться не один раз за год.

Если говорить о широте функционала, то следует отметить: время «узких специалистов» уходит, сейчас в проектной среде, как и во многих других профессиях, востребованы сотрудники, способные интегрировать фундаментальные знания в реализуемые бизнес-процессы, идентифицировать и оценивать риски, создавать проекты в условиях многозадачности и неопределенности, генерировать варианты проектных решений, а также эффективно внедрять цифровые инструменты и пользоваться ими.

**«СГ»:** Должен ли проектировщик глубоко погружаться в инвестиционно-строительный процесс? Это ценное качество или вынужденная мера из-за недостаточно сильной позиции застройщика?

**М.Г.:** Глубокое погружение в инвестиционно-строительный процесс реализации объекта — задача «правильного» главного инженера проекта. Согласно квалификационным требованиям, главный инженер и главный архитектор проекта обязаны осуществлять техническое руководство проектно-исследова-

тельными работами и контроль за техническим уровнем принимаемых проектных, градостроительных и архитектурно-планировочных решений. Также они должны выполнять надзор за освоением проектных мощностей, строительством объекта и вводом его в эксплуатацию.

**«С.Г.»:** Если сравнить качество работы проектных организаций сегодня с показателями советского времени или последних лет, какие отрицательные и положительные изменения можно выделить?

**М.Г.:** Советская система проектирования была сформирована Госстроем СССР в начале 1950-х годов и просуществовала в неизменном виде сорок лет. На Госстрой также были возложены функции по осуществлению единой технической политики в проектно-исследовательской сфере. В стране была плановая экономика, что стало причиной возникновения профильных проектных институтов, позволило сконцентрировать знания и опыт высокопрофессиональных специалистов и сформировать принципы отечественного проектирования. В таких институтах формировались технические отделы, обеспечивавшие нормоконтроль, технический контроль проектных решений, контроль соответствия проекта современному уровню развития техники и технологий. Они осуществляли взаимодействие с заводами-изготовителями стройматериалов, а также информировали сотрудников об изменениях в законодательстве и нормативно-технической документации; каждое выдаваемое технологом смежному подразделению задание в обязательном порядке должно было получить согласование специалиста по пожарной и промышленной безопасности техотдела. В общем, контроль со стороны специалистов институтов был реальным.

Другой важный аспект — библиотечный фонд в институтах, где можно было найти, например, раритетные методики расчетов технологических процессов бакинских нефтехимиков начала прошлого столетия. С благодарностью вспоминаю, как в 1990-е годы, когда еще не было современных информационных систем, специалисты технических отделов проектных институтов информировали нас, проектировщиков, об изменениях в законодательстве.

С советских времен сменилось уже несколько поколений проектировщиков, значительное количество крупных проектных институтов по разным причинам закрылось. Коммерциализация сформировала новые производственные отношения в институтах, и современное поколение проектировщиков живет теперь по принципу: «Если что — экспертиза нас поправит». Сейчас в ходе экспертизы дорабатывается практически каждый комплект проектной документации, а сложные вопросы, находящиеся в компетенциях главного инженера проекта (ГИП) и заказчика, решаются между экспертом и заказчиком, зачастую даже без участия ГИПа.

Но было бы несправедливо не отметить положительные изменения в современных проектных институтах, к которым относится переход на технологии информационного моделирования, и это полностью заслуга молодого поколения. Здесь как раз речь и идет о динамичной фигуре проектант, молодого специалиста, который учится у опытных коллег азам проектирования, начинает развиваться в этой отрасли, наращивать свой опыт в условиях нынешней ситуации, искать пути совершенствования своей деятельности.

**«СГ»:** Если оценивать проектные организации именно с точки зрения того, как они проектируют, то по каким критериям здесь оценивают хороших сотрудников?

**М.Г.:** Показателем идеальной работы проектировщика для Главгосэкспертизы прежде всего является отсутствие замечаний от экспертов по направлениям деятельности, порядок в томах проектной документации, совместимость одних разделов с другими, предоставление грамотных, обоснованных расчетов, подтверждающих принятые проектные решения. Очень важна для нас эффективная коммуникация с представителями проектной организации, когда оперативно решаются организационные вопросы процесса прохождения экспертизы не только между ГИПом и экспертом, но и когда обеспечивается взаимодействие «ГИП — эксперт — застройщик», соблюдаются сроки этапов прохождения экспертизы.

Многое зависит от команды, которую ГИП формирует под определенный проект. Учитывая, что проектировщик — это профессия интеллектуальная, и из уважения к проектному делу, я считаю не совсем правильным озвучивать свой субъективный рейтинг. Но мой личный экспертный опыт довольно позитивный. Нельзя не отметить отличную работу таких проектных институтов, как ПАО «Гипротомнефтегаз», ООО «ГСИ-Гипрокаучук», АО «Гипротрубопровод», АО «НипиГаз», ПАО «Омскнефтехимпроект», ООО «Институт Южнингипрогаз».

**«СГ»:** Современная строительная экспертиза уходит от жесткого нормоконтроля к более гибкой системе обоснования решений. Уровень ответственности проектировщика и эксперта растет. Какими качествами и возможностями должен обладать проектировщик в новой системе координат? В каком направлении ему нужно развиваться? Очевидно, что знания нормативно-технической базы, которая и без того постоянно меняется, уже недостаточно, как и богатого опыта стандартного проектирования...

**М.Г.:** Необходимы такие качества, как умение быстро реагировать на изменения в градостроительной отрасли, способность приме-

нить знания для формирования проектных решений при изменении целей инвестирования — когда обстоятельства влекут за собой необходимость изменения задания на проектирование и, соответственно, внесения изменений в проектную документацию. И не всегда требования заказчика укладываются в стандартные рамки проектирования.

Второй важный момент — цифровизация. Без внедрения цифровых технологий проектная организация просто не сможет работать в новой системе координат. Уже сейчас Главгосэкспертиза принимает на экспертизу проектно-сметную документацию, разработанную в формате информационной модели. Еще одно качество необходимо проектной организации — адекватное своевременное реагирование и умение работать в команде. Только совместными усилиями можно прийти к оптимальному алгоритму процесса представления и проверки такой документации.

**«СГ»:** Есть ли среди клиентов Главгосэкспертизы проектные организации, которые уже сейчас работают или готовы работать по новым правилам и смогут стать ориентиром для своих коллег?

**М.Г.:** Хочется отметить ПАО «Газпром нефть» и его крупнейшие проектные организации, уже не один год сотрудничающие с Главгосэкспертизой по вопросам ТИМ-проектирования, разработки проектно-сметной документации в формате информационной модели и перехода к трансформации услуги экспертного сопровождения на этапе разработки проектной документации. По вопросу нормирования при проектировании объектов малотоннажного производства, хранения и потребления сжиженного природного газа с нами успешно взаимодействует ООО «Новатэк НТЦ». Первые шаги к рассмотрению проекта отраслевого стандарта по применению передвижных технологических установок при обустройстве месторождений в целях последующего внедрения стандарта в процессы проектирования делает ООО «Газпромнефть-Развитие». Мы нацелены на совместную работу, идем навстречу проектным организациям, застройщику, инвестору с целью сокращения сроков реализации инвестпроектов.

**«СГ»:** Как Главгосэкспертиза и, в частности, Инжиниринговый центр способствуют развитию института проектирования в России? Какие услуги и сервисы вы предлагаете и есть ли какие-то реальные результаты их использования?

**М.Г.:** В настоящее время Инжиниринговый центр организует и проводит комплексный анализ технических и стоимостных решений инвестиционных проектов, в том числе оценку экономической эффективности, оптимальности и обоснованности проектных решений. Прорабатываются три основных кейса инжиниринга: экспертный инжиниринг (комплексный экспертный консалтинг), стоимостной инжиниринг в части решения задач управления стоимостью и концептуальной инженерно-консультационные услуги в области формирования концепции инвестиционно-строительного проекта.

Услуги инжиниринга востребованы, потому что позволяют заказчикам еще на стадии подготовки задания на проектирование, на предпроектной и проектной стадиях получить междисциплинарную оценку технических решений и определиться с выбором их оптимального варианта. Тем самым можно снизить риски получения критических замечаний в процессе проведения государственной экспертизы и избежать перспективы перепроектирования. При экспертном сопровождении проектирования возможно сокращение сроков реализации объекта на 3-4 месяца. В настоящее время Главгосэкспертиза заключила 9 договоров на проведение комплексных экспертных услуг, выдано более 130 оценок прогнозной (предельной) стоимости объектов капитального строительства и более 110 заключений в части технического и ценового аудита проектов — и это только начало.



**Игорь МАНЫЛОВ,**  
начальник Главгосэкспертизы России:

**Около 25% проектов, поступающих к нам, содержат серьезные ошибки, которые могут приводить к авариям, обрушениям. Неправильно рассчитываются нагрузки, несущая способность конструкций, не учитываются сейсмические условия и требования пожарной безопасности. В этом году, думаю, ситуация улучшится**



# Оправданные опасения

## В Петербурге застройщиков обяжут проводить архитектурные конкурсы



Светлана СМЕРНОВА

Власти Петербурга обяжут девелоперов проводить архитектурные конкурсы, чтобы новые здания соответствовали облику Северной столицы. Законопроект поручено подготовить рабочей группе Союза архитекторов с учетом мнения городского комитета по градостроительству и архитектуре (КГА).

Предполагается, что проведение конкурсов архитектурных проектов перед началом работ станет обязательной процедурой, но не для всех объектов, а только для тех, что имеют высокую градостроительную значимость (площадью более 100 тыс. квадратных метров, а также строящиеся в историческом центре и вдоль городских набережных). Авторы законопроекта также заявляют, что предложенная ими инициатива будет развиваться в Петербурге «действие Градостроительного кодекса (ГрК), закона об архитектурной деятельности, закона о контрактной системе и международных правилах проведения архитектурных конкурсов». В пояснительной записке говорится, что сегодня в ГрК устанавливается исчерпывающий перечень согласований для получения разрешений на строительство, но не говорится о проведении архитектурных конкурсов; в законе об архитектурной деятельности «не-

внятно прописана тема» о том, что и как можно строить в историческом центре города, а в законе о контрактной системе речь идет не про творчество, и он не распространяется на частных инвесторов.

Эксперты отмечают, что опасения за судьбу исторического центра Северной столицы вполне оправданы. Недавно градостроительная общественность составила перечень испорченных петербургских панорам, куда вошло 20 адресов. Среди них много объектов в центре города и вдоль набережных Невы: и печально известный ЖК «Монблан», и ЖК «Аврора», и гостиница «Почтамтская», и бизнес-центр «Пик» на Сенной площади. Есть опасения, что и в новый Генплан Петербурга, работа над которым началась, могут попасть объекты, которые подлежат этому списку ошибок. По этой причине в предложении Союза архитекторов содержится пункт о том, что надо сделать проведение архитектурных конкурсов обязательным для всех участников архитектурно-строительного процесса независимо от форм собственности, потому как «одним из важнейших инструментов поддержания высокого уровня архитектуры является выполнение проектов на конкурсной основе одновременно несколькими авторскими коллективами архитекторов с последующим выбором луч-

шего варианта», — указывается в документе, который в ближайшее время будет утвержден городским правительством.

Между тем архитектурные конкурсы проектов в Петербурге и сейчас проходят регулярно. Как правило, их организуют застройщики, заказывая по несколько проектов в разных мастерских. Однако на выходе они потом сами же и решают, какой проект выбрать. Архитекторы жалуются, что даже победа в конкурсе не гарантирует реализацию проекта. Так, в свое время был проведен архитектурный конкурс преобразования Апраксина двора, эта территория должна была стать новым общественно-деловым центром (его макет даже демонстрировался на петербургском стенде в рамках ПМЭФ). Но время и деньги на проект оказались потраченными зря: рынок, долгие годы существовавший на территории Апраксина двора, работает и сегодня. Похожая история произошла и с территорией бывшего завода «Красный треугольник»: в свое время также был проведен архитектурный конкурс, о котором много писали и рассказывали, но ничего не было сделано — и исторические корпуса бывшего завода продолжают разрушаться. По словам архитектора Александра Кицупы, лично он не помнит ни одного здания, за последние 10 лет построенного в Петербурге по проекту победителя архитектурного конкурса.

Строительное сообщество города, в свою очередь, не испытывает оптимизма по поводу новой инициативы. По мнению девелоперов, любой конкурс — это огромные затраты. Фактически застройщик, объявляя конкурс, должен покупать сразу несколько проектов, а это миллионы — а то и десятки миллионов — рублей. «В нынешних экономических условиях задача совершенно невыполнима. Если инициатива Союза архитекторов и КГА будет реализована, то цены на недвижимость, скорее всего, снова вырастут», — считает вице-президент Ассоциации строителей Санкт-Петербурга Алексей Белоусов. А руководитель практики недвижимости и инвестиций «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов убежден: соревнования «под давлением» все равно будут проходить либо формально, либо только на бумаге.

Эксперты, между тем, отмечают, что не случайно именно сейчас Союз архитекторов и КГА выступили с инициативой о проведении архитектурных конкурсов. В свое время



для регулирования рынка создавалось Объединение архитектурных мастерских, но к началу нынешнего года в организации произошел раскол: вышло пять компаний, стоявших у ее истоков. Поэтому петербургскому строительному рынку сегодня нужны новые механизмы регулирования, и (нравится это кому-то или нет) застройщикам придется привыкать, что право строить новые объекты в центре города можно будет получить, только пройдя через архитектурный конкурс. В Смольном уверены, что конкурсы, в ходе которых будут выбираться лучшие проекты, — не только хороший способ повышения публичности архитектурного процесса, но и реальный путь сохранения привлекательности значимых петербургских территорий от хаотичной застройки.



Алексей ЩЕГЛОВ

# По высшему классу

## В Кирове появился «умный» дом категории «премиум»

На днях при участии представителей Минстроя и Минцифры России, девелоперов, застройщиков, IT-компаний и независимых экспертов состоялись открытые слушания экспертной группы по защите проекта первого в стране «умного» многоквартирного дома (МКД) высшего класса. Это жилой комплекс в Кирове, и пока не появятся другие дома такого же уровня, он не будет иметь аналогов по сочетанию интеллектуальности и комфорта проживания.

Присвоение классов «умного» многоквартирного дома новостройкам проводилось в соответствии с методологией, утвержденной 28 января 2022 года. Всего классов пять — от низшего Е до высшего А. В приложениях к методологии перечислены требования к домам каждого класса и группы функций «умного» дома.

Во время защиты проекта прошла презентация дома с подробным рассказом о его достоинствах. Затем докладчики ответили на вопросы экспертов и состоялась дискуссия по ключевым моментам. Всего на слушаниях имели возможность проголосовать 83 эксперта, и решением большинства



участников голосования «умный» дом ЖК «Бульчев» успешно получил высший класс (А). В этом жилом комплексе реализованы основные опции «умного» дома, в том числе покомнатное управление отоплением, удаленное отключение розеток, система защиты от протечек воды, индивидуальный домофон, регулирование качества воздуха и другие.

Также в ЖК премиум-класса установлена интеллектуальная система безопасности, посредством распознавания трехмерной модели лиц позволяющая пройти через главный вход только жильцам и арендаторам. Периметр, дворовая территория и места общего пользования дома находятся под постоянным видеонаблюдением.

Все эти технологии являются рабочими инструментами, помогающими управляющей компании и жителям дома сократить расходы на ЖКУ, создать комфортные и безопасные условия проживания, уменьшить трудозатраты на содержание дома.

Отметим, что сейчас в реестр «умных» новостроек включено 93 проекта МКД из 23 регионов России с классами С, D и E. Больше всего таких домов в Москве, Подмосковье и Санкт-Петербурге.



## СОБЫТИЕ

Сергей ВЕРШИНИН

В год десятилетнего юбилея Отраслевого центра капитального строительства Госкорпорации «Росатом» (ОЦКС) «Стройгазета» взяла расширенное интервью у его главы Петра СТЕПАЕВА.

**«СГ»:** Что такое Отраслевой центр капитального строительства «Росатома»? Какие цели ставились перед ним при создании и сейчас?

**Петр Степаев:** В 2022 году мы отмечаем 10-летие ОЦКС. Создавая его, Госкорпорация «Росатом» определила цели и задачи новой структуры — методологический центр, центр строительных компетенций, который осуществляет экспертное и методологическое сопровождение, разработку и контроль строительства, выступает техзаказчиком целого ряда объектов, а также обеспечивает развитие всего стройкомплекса атомной отрасли.

ОЦКС взял на себя эти функции, чтобы создавать и внедрять отраслевые решения, повышающие эффективность управления реализацией проектов капитальных вложений госкорпорации в России и за рубежом, при безусловном обеспечении безопасности в рамках своей ответственности. Вместе с расширением программы капстроительства «Росатома» множились и наши задачи. Стратегическими направлениями нашей деятельности сегодня являются развитие функций по контролю хода реализации инвестиционно-строительных проектов, развитие отраслевой системы управления стоимостью, внедрение отраслевых инструментов и инновационных решений при управлении и реализации проектов в России и за рубежом.

**«СГ»:** Какими проектами и достижениями вы особенно гордитесь?

**П.С.:** За прошедшие 10 лет нам удалось многое. При этом все наши проекты одинаково значимы, часто идут в связке друг с другом и дополняют существующие элементы системы управления капитальными вложениями.

Например, проект TCM NC. На старте разработки программы практически не было ни одного сотрудника ОЦКС, который бы не был связан с ней и не выполнял задачи по разработке и внедрению TCM NC. Когда система была создана, ее необходимо было внедрять на предприятиях. А это не только определенные решения, это целостная методология, внедрение которой привело к трансформации 30% всех процессов госкорпорации.

Значимых успехов мы добились в области оптимизации деятельности служб технического заказчика в атомной отрасли. Была принята, а затем актуализирована декларация ценностей технического заказчика атомной отрасли. Сегодня в осуществлении программы капвложений «Росатома» задействованы 64 службы технического заказчика, всего стройкомплекс объединяет более 150 тыс. строителей всех направлений (в том числе 80 тыс. из отраслевых организаций) от проектировщиков, заказчиков до представителей рабочих специальностей, включая специалистов подрядных организаций.

Сегодня ОЦКС обладает рядом компетенций в сфере управления строительством и задействован в реализации различных уникальных проектов: павильон «Атомная энергия» на ВДНХ, корпус ядерной медицины в Центре им. Дмитрия Рогачева, проект «Росатом 2.0», проекты федерального экологического оператора — ПТК «Шучье», ПТК «Горный», где мы выполняем функции Службы технического заказчика атомной отрасли и строительного контроля, строительство единственного в Европе стендового комплекса по испытанию технологий и оборудования для средне- и крупнотоннажного производства сжиженного природного газа и иных целей в атомной промышленности (СПП), где мы также выполняем функции строительного контроля.

За прошедшие 10 лет мы накопили ряд исключительных компетенций в сфере современного управления сложными и уни-

# На стройках мирного атома



## В 2022 году исполняется десять лет со дня создания ОЦКС Госкорпорации «Росатом»

кальными проектами, и сегодня эти компетенции востребованы. Госкорпорация «Росатом» доверяет нашей команде и ставит перед ней уникальные амбициозные задачи.

На каждом из этих проектов мы непрерывно внедряем новые инструменты и методы управления стройкой: технологии информационного моделирования, дистанционный мониторинг контроля строительства, системы мониторинга цен для наших зарубежных проектов.

Все это позволяет нам осуществлять комплексную поддержку проектов «Росатома».

### Справочно

■ За 10 лет объем строительной программы вырос с 169 млрд до 1,003 трлн рублей (планируемый объем в 2023 году должен составить 1,350 трлн рублей).

**«СГ»:** Какая работа ведется в части ценообразования?

**П.С.:** Ценообразованием мы занимались всегда, с самого момента создания компании. Нами проделана большая работа по совершенствованию отраслевой системы ценообразования и сметного нормирования Госкорпорации «Росатом», осуществлена интеграция специфики отрасли в государственные методики и нормы, утверждаемые Минстроем России. В 2021 году приказом Минстроя утвержден 51 укрупненный норматив цены строительства (сборник НЦС 81-02-22-2021). С ФАУ «Главгосэкспертиза России» согласован среднемесячный размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого на строительстве объектов использования атомной энергии, объектов ядерного оружейного комплекса Госкорпорации «Росатом» по 21 субъекту РФ, совместно с Минстроем России и ФАУ «Главгосэкспертиза

В самой ближайшей перспективе ИС TCM NC станет единым источником актуальных данных о проектах сооружения и инструментом оперативного анализа для принятия решений на всех уровнях управления проектом.

**«СГ»:** ОЦКС является отраслевым центром компетенций для стройкомплекса атомной отрасли, расскажите подробнее о реализуемых проектах в этой области.

**П.С.:** Совместно с коллегами из службы управления персоналом Госкорпорации «Росатом» мы занимаемся созданием и развитием системы профессиональных квалификаций для всего стройкомплекса атомной отрасли. Требования к компетенциям нами устанавливаются как на уровне отрасли, так и на уровне Минсоцтруда РФ, которое утверждает разработанные нами профессиональные стандарты. К настоящему времени создано уже 38 профстандартов. В рамках работ по проверке соответствия образовательных программ требованиям профессиональных стандартов осуществлена профессионально-общественная аккредитация 19 образовательных программ. После установки требований мы проводим аттестацию, НОК в зависимости от квалификаций. Мы проверяем соответствие наших работников навыкам, заложенным в нормативных документах. Всего в процедуре аттестации с 2015 года приняли участие 4 983 работника служб технического заказчика, 11 447 работников проектных институтов, 260 работников прошли независимую оценку квалификации. Для проведения оценочных мероприятий нами было разработано 64 профессиональных квалификации и комплектов оценочных средств и открыто 8 экзаменационных центров в России и за рубежом.

**«СГ»:** Расскажите о том, что такое Международный строительный чемпионат.

**П.С.:** С 2013 года мы возродили традицию проведения конкурса профессионального мастера среди строителей всех направлений деятельности. Набрав масштаб, конкурс вышел за рамки отраслевого: в прошлом году Госкорпорацией «Росатом» совместно с Минстроем России был организован первый Международный строительный чемпионат, ставший одним из крупнейших событий года: несмотря на пандемийные ограничения, мероприятие посетили более 1 500 гостей из разных стран, соревнования прошли по 19 инженерным и рабочим номинациям. Работники организаций «Росатома» были представлены на чемпионате серьезной командой и в большинстве номинаций показали призовые результаты. Чемпионат, в соответствии с решением Совета глав правительств СНГ, включен в План ежегодных мероприятий по реализации концепции межрегионального и приграничного сотрудничества на период до 2030 года, а также в 2022 году присоединился к линейке проектов платформы «Россия — страна возможностей».

В этом году чемпионат пройдет с 5 по 8 октября в МВЦ «Казань Экспо». Участники будут соревноваться в 20 индивидуальных и командных номинациях по промышленному строительству, проектированию промышленных объектов, управлению проектами строительства. Впервые будет проведено соревнование «Студенческой лиги», в которых примут участие студенты профильных строительных вузов России. Призовой фонд чемпионата составит более 44 млн рублей.

**«СГ»:** Каковы главные принципы компании сегодня?

**П.С.:** Как и 10 лет назад, в приоритете сроки, стоимость, безусловная безопасность наших проектов сооружения и, конечно, непрерывное развитие людей. Мы выполняем масштабные и амбициозные задачи, которые ставят перед нами «Росатом» и государство. Для любой стройки первоочередные задачи — это сроки и стоимость, и наша цель — прозрачное и эффективное управление и сроками, и стоимостью строительства в целом, чтобы на каждом этапе можно было увидеть процент реализации проекта, сколько это стоит, принять необходимые решения.

России» сформированы и согласованы ресурсно-технологические модели. В целях учета специфики реализации инвестиционно-строительных проектов Госкорпорации «Росатом» за пределами России разработана и введена в действие система мониторинга цен строительных ресурсов за рубежом, по итогам 2021 года в отрасли выпущено более 25 справочников текущих цен для объектов, реализуемых за пределами Российской Федерации, в том числе для АЭС «Руппур», АЭС «Аккую», АЭС «Эль-Дабаа», АЭС «Пакш-2».

**«СГ»:** Как технологически изменились атомные стройки за 10 лет?

**П.С.:** «Атомный» стройкомплекс достиг значимых результатов и продолжает развиваться и наращивать темпы. Так, в рамках реализации программы строительства были разработаны инновационные механизмы и подходы к управлению проектами, направленные на активную цифровизацию стройкомплекса и снижение рисков реализации проектов.

К ним относятся технологии цифрового проектирования и моделирования. Разработана и согласована концепция Единой системы информационного моделирования (ЕСИМ), разработаны и прошли публичное обсуждение 15 ГОСТ Р ЕСИМ, разработаны стандарты и регламенты ОЦКС по применению ТИМ. Тиражирование ТИМ запущено на Курской АЭС-2, АЭС «Эль-Дабаа», АЭС «Пакш-2», АЭС «Аккую», МБИР (многоцелевой исследовательский реактор на быстрых нейтронах) и Брест-ОД-300.

На предприятиях «Росатома» внедрена в эксплуатацию новая система комплексного управления сроками и стоимостью сооружения объектов использования атомной энергии, или Total Cost Management Nuclear Construction — TCM NC). ИС TCM NC введена на проектах АЭС «Аккую», АЭС «Эль-Дабаа», АЭС «Пакш-2», АЭС «Руппур», Курская АЭС-2.





Борис СОШЕНКО,  
председатель Профсоюза  
строителей России

# Надежное плечо друга

## Итоги и перспективы деятельности профсоюзных организаций



День строителя празднуется в нашей стране более шести десятилетий. Родился он одновременно с одним из самых ярких явлений советского послевоенного жилищного строительства — началом панельного домостроения и «хрущевками». Впервые свой профессиональный праздник строители отметили 12 августа 1956 года. «Отмечаемый сегодня, отныне он войдет в календарь как всенародный», — писали тогда газеты. И не ошиблись: в российский календарь День строителя вошел прочно. Да и не только в российский: в большинстве стран постсоветского пространства второе воскресенье августа отмечается фактически как общенациональный праздник, ведь редко где можно найти семью, так или иначе не связанную со строительным делом. К тому же и пора благоприятная — можно отдохнуть на природе, поучаствовать в культурных и спортивных мероприятиях. Так что пусть те, у кого профессиональные праздники выпали на холодные месяцы, позавидуют.

К самому первому празднованию Дня строителя приурочили открытие стадиона «Лужники» в Москве, что положило начало хорошей традиции — отмечать праздник не только гуляниями, но и введением в строй значимых объектов. Этой традиции строители не изменили и в 2022 году: ввод жилья в России в I полугодии вырос на 44% — до 52,6 млн квадратных метров (в основном за счет частного домостроения: +62%). В канун праздника введены в строй десятки производств, решающих проблемы импортозамещения в строительной отрасли.

Сразу три производственные площадки по выпуску строительных материалов заработали в Чеченской Республике. Одно предприятие — на территории инновационного технопарка «Казбек», где разместился завод по производству блоков, армированных плит перекрытия и панелей из ячеистого газобетона автоклавного твердения. Второе — завод по выпуску сухих строительных смесей с годовой мощностью 32,4 тыс. тонн. Третья площадка — производство фиброцементных листов. Местные власти заявили, что на всех предприятиях планируется применять передовые технологии изготовления продукции на местном сырье, рынок сбыта — отечественный.

В Дагестане стартовало производство сухих строительных смесей. Проект реализован компанией «Трон», инвестировавшей в возведение завода мощностью 15 тонн продукции в час более 200 млн рублей. На построенном с нуля за два года предприятию использовано современное оборудование отечественного производства, позволяющее выпускать широкий спектр качественных смесей на цементной основе — штукатурки, наливные полы, плиточные клеи, грунтовки и др.

В Приамурье заработал завод по производству кирпича мощностью 3 млн штук в год (в перспективе до 10 млн). Ведущее российское предприятие по производству металлочерепицы, стальных кровель и фасадов, водосточных систем из стали «Металл Профиль Урал» запустило крупный цех по выпуску металлосоадинга в Тюмени. Очередное импортозамещающее производство открылось в городе Заречном Свердловской области: завод оснащен современным оборудованием, позволяющим ежегодно выпускать 500 тонн спирально-витых полиэтиленовых труб диаметром 3 м. Это отнюдь не полный перечень проектов, реализованных в канун Дня строителя.

Но не только новые импортозамещающие производства волнуют нас. Наша забота — восстановление Донбасса. Значительные разрушения на территории Донецкой и Луганской Народных Республик требуют оперативного восстановления. Россияне активно обсуждают варианты помощи пострадавшим регионам, в Минстрое России появился департамент по восстановлению ДНР и ЛНР.

Взаимодействует со своими коллегами в Донбассе и наш профсоюз. Заключено соглашение с профессиональным союзом работников строительства и промышленности строительных материалов Луганской Народной Республики. Как зафиксировано в документе, с целью повышения уровня экономической и социальной защищенности членов профсоюзов, соблюдения профсоюзных прав и свобод, содействия укреплению дружественных отношений и солидарности трудящихся. С профсоюзом строителей ДНР в силу его организационной перестройки подобное соглашение пока не подписано.

Около 6 тыс. российских строителей ведут сегодня восстановительные работы на 200 объектах в Донецкой и Луганской Народных Республиках, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. Ключевые задачи — подготовка к осенне-зимнему периоду, восстановление жилой и социальной инфраструктур. Работа сложная, поэтому важно вести ее скоординированно, для чего создан штаб, в который вошли все заинтересованные органы.

В июне опубликован официальный документ о командировках россиян в Донбасс. Председатель правительства Михаил Мишустин подписал постановление, в соответствии с которым платят таким работникам будут вдвое больше их среднемесячной зарплаты, а также суточные.

В Донецке состоялась рабочая встреча председателя Федерации независимых профсоюзов России Михаила Шмакова с профсоюзными лидерами ДНР, на ней обсудили актуальные социально-экономические проблемы республики и перспективы взаимодействия профцентров.

По подсчетам замглавы бюджетного комитета Совета Федерации России Сергея Рябухина, восстановление только жилья, объектов инфраструктуры и дорог в ДНР и ЛНР обойдется в 1,5 трлн рублей за три года. Для сравнения: за восемь лет финансирование Крыма и Севастополя составило 1,37 трлн рублей. Так что работа предстоит огромная, и она уже ведется, а профсоюзы принимают в ней активное участие.

В канун каждого Дня строителя Профсоюз строителей России определяет свой золотой фонд, свой актив, внесший наибольший вклад в развитие и укрепление нашего профсоюза. Называются лучшие первичные профсоюзные организации, лучшие уполномоченные по охране труда, награждаются лауреаты премии профсоюза. Проведена такая работа и в этом году.

На сегодняшний день одной из сильнейших в строительной отрасли является профсоюзная организация АО «Мосинжпроект», объединяющая 956 членов и возглавляемая Мариной Михайловной Феофановой. Здесь умеют заботиться о своих работниках: за минувший год была оказана материальная помощь 115 членам профсоюза на общую сумму

более миллиона рублей, новогодние елки и подарки детям, организация их летнего отдыха по льготным тарифам, поздравления ветеранов 9 Мая, путежки в санатории Подмосковья и подарочные сертификаты торгового дома «Перекресток» пенсионерам, премирование членов профсоюза за победу в соревнованиях, конкурсах, слетах...

Большое внимание уделяется пропаганде здорового образа жизни и развитию спорта: организованы командные тренировки по многим дисциплинам. И недаром спортсмены «Мосинжпроекта» занимают лидирующие позиции во всех видах программы спартакиад строителей Москвы, по давней традиции проходящих в Лужниках.

В «Мосинжпроекте» стало доброй традицией корпоративное волонтерство. Волонтеры патронируют Мытищинский социально-реабилитационный центр для детей-сирот «Преображение», ногинский приют для безнадзорных животных, реабилитационный «Мой семейный центр» Старицкого района, сотрудничают с фондами «Дари надежду» и «Старость в радость», участвуют в проекте «Добрый ящик» и ряде других.

Более 300 сотрудников приняли участие в акции «Я донор», в том числе оказав необходимую помощь учреждениям, испытывавшим нехватку крови в период пандемии. Тем самым удалось спасти жизнь 550 больным, нуждавшимся в переливании крови.

Более 1,5 тонн гуманитарной помощи отправлено в детский дом-интернат для детей с серьезными нарушениями в интеллектуальном развитии «Мишутка» и ГБУ СРЦН в Дятлово.

Создан Клуб путешественников, который только в 2021 году организовал поездки в Сочи, Грозный, Калининград, Адыгею, на Алтай и Байкал. При профсоюзной организации функционирует Театральное сообщество.

Основной девиз профсоюзной организации «Мосинжпроекта» — стоять на защите прав работников, поддерживать принцип честности, лояльности и открытости в своей деятельности. Задача-максимум — оставаться лучшей профсоюзной организацией строительной отрасли. И ЦК профсоюза, поздравляя коллектив с Днем строителя, поддерживает ее в этом стремлении.

В честь Дня строителя особо хочу отметить роль социального партнерства, сформировавшего систему отношений профсоюзов и администрации при решении различных социально-экономических и производственных проблем. Если подобный диалог отсутствует, трудно избежать конфликтов в коллективе, особенно если руководитель далек от интересов работников и их законного представителя — профсоюзной организации. Профсоюз понимает: без плодотворных отношений с руководством предприятий трудно выполнять главную социальную функцию — защиту интересов работников.

Вот почему, ежегодно награждая лучших активистов премией профсоюза, мы в число лауреатов включаем и руководителей предприятий, кто не на словах, а на деле многое делает для профсоюза и своих работников.

В числе лауреатов премии профсоюза 2022 года — министр строительства и инфраструктуры Свердловской области Михаил Михайлович Волков, главный инженер АО «Рязанский кирпичный завод» Александр Борисович Косырев и заместитель начальника управления капитального строительства «Управляющая компания ЖБК-1» города Белгорода Валентина Владимировна Величко. Сердечно поздравляю их с Днем строителя и желаю благополучия в личной жизни, добрых отношений с профсоюзом и возглавляемыми ими трудовыми коллективами.

Отдельно хотелось бы поздравить коллектив Рязанского кирпичного завода: даже в условиях системного экономического кризиса здесь обеспечивают рост и производства, и зарплаты работников. С 1998 года предприятие является лауреатом конкурса «100 лучших товаров России», «Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии», 12 лет подтверждает звание «Элита строительного комплекса». На заводе действует влиятельная и авторитетная профсоюзная организация: все работники вместе с директором и главным инженером являются членами профсоюза; регулярно заключается социально-ориентированный коллективный договор, за выполнением которого осуществляется действенный двусторонний контроль.

В соответствии с положениями коллективного договора социальные выплаты на одного работника составляют 10 тыс. рублей в год. Регулярно предоставляется материальная помощь ветеранам завода, участникам Великой Отечественной войны, труженикам тыла. Приобретаются путежки в детские оздоровительные лагеря для детей работников завода. Большое внимание уделяется организации досуга членов коллектива, развитию спорта.

Среди лауреатов премии профсоюза 2022 года и председатель профсоюзной организации автотранспортного предприятия ПАО «Ураласбест» Марина Борисовна Пермякова. Вот уже 45 лет она в профсоюзе, начинала диспетчером, влюбилась в свой трудовой коллектив, и коллектив влюбился в нее. А как же иначе: доброжелательная, ответственная, организатор и участник всех мероприятий и конкурсов — хоть в поход отправиться, хоть песню спеть хором. Марина Борисовна, поздравляю вас с нашим профессиональным праздником и желаю сохранять активную жизненную позицию еще долгие-долгие годы.

В строительной отрасли много замечательных трудовых коллективов. За многолетнюю профсоюзную деятельность заметил закономерность: чем активнее и авторитетнее профсоюзная организация, тем стабильнее коллективы — ниже травматизм, выше производственные показатели, зарплату выдают без проволочек. Особенно по сравнению с предприятиями, где нет профсоюза (такое явление, увы, не редкость). Но и у членов профсоюза, и у работников, не состоящих в нем, профессиональный праздник общий — День строителя, он нас объединяет. И у меня есть доброе пожелание: сидя в праздник за хорошо накрытым столом или на природе, подумайте — а не вступить ли нам в профсоюз?! Особенно это актуально для молодежи: она приобретает верного друга, чтобы опираться на его надежное плечо долгие годы своей трудовой жизни.

К публикации подготовил  
Иван ДЕНИСОВ





## ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»:  
Премиальная загородная недвижимость: что же происходит  
на этом непростом рынке?



## «Цветок Урала» и металл

Две станции Московского метрополитена  
получат уникальный облик



Оксана САМБОРСКАЯ

Определены победители Международного конкурса на разработку облика двух станций московского метро. По решению жюри в номинации «Станция «Остров Мечты» Бирюлевской линии» победил проект ООО «Тотемт/Пэйпер», представленный генеральным директором Валерией Преображенской. В номинации «Станция «Загорье» Бирюлевской линии» победил проект ООО «ЮНК интерьер», представленный генеральным директором, руководителем авторского коллектива Юлией Тряскиной и главным архитектором проекта Еленой Логоватовской.

Организатором конкурса выступила Группа компаний «Мосинжпроект», являющаяся генеральным проектировщиком и генеральным подрядчиком по строительству новых линий и станций столичной подземки. Конкурс проходил при поддержке правительства Москвы и главного архитектора города Сергея Кузнецова. По его мнению, выбор победителей — максимально ответственное решение, от которого будет зависеть весь процесс реализации. При этом сложнее всего бояться не надо. «На моей памяти много проектов, которые казались чересчур оригинальными, но в итоге уже построены и вызывают восхищение и у профессионального сообщества, и у горожан, регулярно попадая в рейтинги топовых мест», — отметил Сергей Кузнецов.

При отделке станции «Остров Мечты» планируется использовать металлические кассеты, алюминиевые композитные панели и полированный гранит (санарский и «Цветок Урала»). Черно-белые узоры, покрывающие стены и потолок платформенного зала и связанные с образами и мифами древнего мира, будут символизировать по замыслу специалистов «Тотемт/Пэйпер» соединение двух миров — земного и подземного.

Станция «Загорье», по задумке архитекторов ООО «ЮНК интерьер», будет посвящена прогрессу российской промышленности и сырьевому богатству страны, основным отделочным материалом станет металл. Композиционный центр зала — элемент с отверстиями, ассоциирующийся с листом прокатного металла; маскируя опорные колонны, он разделяет станцию на два независимых пространства, что заметно облегчает навигацию.

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев также отметил, что метростроители сегодняшнего дня продолжают исторические традиции и создают настоящие архитектурные шедевры. «Несмотря на то, что сегодня темп строительства метро значительно вырос, вопросам дизайна и оформления станций уделяется большое внимание: они должны соответствовать высокому уровню, заданному предшественниками», — уверен он.

По словам главы стройкомплекса, проведение открытых архитектурных конкурсов способствует решению этой задачи: за право создавать дизайн новых станций соревнуются как именитые архитектурные бюро, так и молодые коллективы со свежим взглядом и идеями.

Как рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов, все работы финалистов конкурса были сильными, и победили действительно достойные проекты. Станцию «Загорье» ждут жители района Бирюлево Восточное. «Островом Мечты» будут пользоваться, в частности, посетители одноименного парка развлечений; на станции ожидается большой пассажиропоток, появится пересадка на Замоскворецкую линию. «Теперь, после выбора победителей, проектировщики и строители «Мосинжпроекта» совместно с архитекторами будут воплощать в жизнь оригинальные художественные замыслы. Предстоит большая сложная работа, результаты которой оценят сами москвичи», — отметил Юрий Кравцов.

### Сергей КУЗНЕЦОВ, главный архитектор Москвы:

«Конкурсная практика активно поддерживается мэром Москвы и однозначно будет продолжаться. Хочу обратиться к участникам будущих конкурсов: делайте запоминающуюся выразительную архитектуру для нашего города, для нашего метрополитена, тогда у вас будут максимально высокие шансы на победу»

