



Издаётся
с апреля 1924

PROFESSOR
JOURNALIST
OF THE YEAR
IN REAL ESTATE

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2020

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№34 (10661) 3 сентября 2021

Подмосковное ЖКХ набирает обороты

Антон Велиховский:
«Темпы строительства
коммунальных объектов
должны обгонять,
а не догонять
потребности жителей»

Дмитрий СИМОНОВ

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) традиционно считается сложным участком работы в любом регионе. Можно сказать, что, несмотря на то, что в каждом субъекте Федерации проблемы разные, корень у них один. Подмосковье в последнее время проводит серьезную работу по реформированию своей коммунальной сферы и приведению ее к современным стандартам. О том, как продвигаются дела, «Стройгазете» рассказал министр ЖКХ Московской области Антон ВЕЛИХОВСКИЙ.

«СГ»: Антон Алексеевич, как вы оцениваете состояние подмосковной сферы ЖКХ в настоящий момент? Какие основные проблемы стоят перед отраслью в регионе? Как они решаются?



Антон Велиховский:
Для нас как для министерства самое важное — то, как оценивает нашу работу население области. Выражается это прежде всего в

количестве и динамике обращений жителей по различным направлениям деятельности: холодное водоснабжение, водоотведение, уборка подъездов, капремонт многоквартирных домов (МКД), деятельность управляющих компаний (УК), работа МосОблЕИРЦ, утилизация и вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) и др. Министерство оперативно в круглосуточном режиме реагирует на эти обращения, в том числе благодаря организованному Центру управления регионом, действующему в правительстве Московской области, и системе обработки обращений жителей через социальную сеть «Инцидент», которая в автоматизированном режиме направляет их на работу исполнителям.

Окончание на с. 4-5

Первая сотня

В МГСУ прошла торжественная линейка, открывшая в вузе особенный учебный год



НИУ МГСУ

Владимир ТЕН

Столетний юбилей университета станет своего рода подведением итогов того, чего МИСИ-МГСУ достиг за время своего существования, а именно утвердился в роли главного научно-образовательного центра строительной отрасли страны. Сегодня выпускники вуза успешно трудятся в ведущих строительных компаниях и организациях России, делом показывая уровень подготовки, полученной в стенах альма-матер.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин, разумеется, не мог пропустить начало нового учебного года. «1 сентября — незабываемый день для любого жителя нашей страны. И для детей, которые только идут в первый класс, и для тех, кто закончил школу и поступил в вузы или колледжи. Учиться и учить — это очень увлекательный процесс, — сказал министр в своем видеообращении к студентам НИУ МГСУ. — Коллеги, будущие строители! Хочу пожелать вам успехов, сказать огромные слова благодарности преподавателям, наставникам. Пусть все у вас получится!»

На торжественном мероприятии на главной площади кампуса университета, посвященном Дню знаний, студентов вуза поздравили ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Мухоморов, руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин, почетные гости — представители академического и профессионального сообществ.

Окончание на с. 2

Ты неси меня, река

Благоустроенные набережные изменят российские города

Оксана САМБОРСКАЯ

В этом году Нижний Новгород отмечает юбилей — городу исполнилось 800 лет. К круглой дате город готовился тщательно: деньги на улучшение жизни нижегородцев были выделены по всем направлениям — расселение ветхого и аварийного жилья, ремонт дорог и, конечно, благоустройство территорий. В частности, горожане получили

доступ к воде в черте города. Нижний стоит на слиянии двух рек — Оки и Волги, и реки долгие годы выполняли в основном техническую функцию: здесь был крупный порт, и самые красивые территории являлись стратегическими объектами и были закрыты для горожан. Сегодня все изменилось: на знаменитой Стрелке — месте слияния двух рек — в ближайшее время будет открыто большое обще-

ственное пространство, с возможностью спуститься непосредственно к воде и прогуляться по дебаркадеру, вместо складских помещений уже подрастают газоны, а непосредственно на набережной вскоре откроется «солярий» — террасы, где можно будет посидеть с видом на воду. Свяжут набережные и разные районы города, сегодня разрезанные дорогами. Новое видение роли рек в го-

родской черте и стало темой прошедшего в конце августа пятого всероссийского форума «Среда для жизни», ежегодно проводимого финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» и Минстроем России при поддержке правительства РФ. Тема этого года так и звучала — «Город и вода». Гости форума стали более 1000 экспертов в области урбанистики и архитектуры, представители крупнейших девелоперских компаний из 24 регионов страны. Мероприятие посетили мэры и представители 64 городов.

Окончание на с. 6

НОВОСТИ

За счет чего строительные своды правил будут актуализироваться и приниматься быстрее? **с. 15**

КОРОТКО

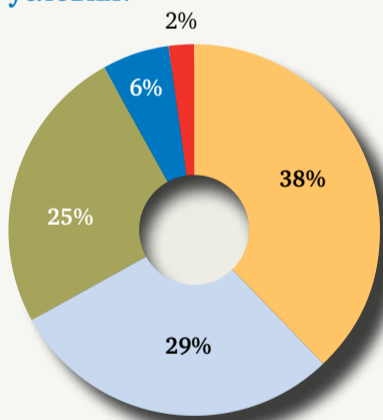
ПОМОЛОДЕВШИЙ
WORLD SKILLS

В Уфе завершились самые масштабные с начала их проведения соревнования профессионального мастерства по стандартам WorldSkills. По результатам общекомандного зачета абсолютным чемпионом признана сборная Москвы. Первое место по итогам медального зачета занял Татарстан, второе разделили команды Башкортостана и Санкт-Петербурга, третье взяла Московская область.

В финале IX Национального чемпионата «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia) 2021 года приняли участие 1786 конкурсантов из 76 регионов страны, при этом более трети (603 человека) выступали в юниорской возрастной категории (до 16 лет). Соревнования прошли по 105 компетенциям, разделенным на 7 блоков профессий: строительство и строительные технологии, информационные и коммуникационные технологии, творчество и дизайн, производство и инженерные технологии и другие. Новшеством нацинала WorldSkills нынешнего года стала комплексная площадка профориентации для школьников 5-11 классов.

КУПИТЬ
ИЛИ НЕ КУПИТЬ?

Почти треть читателей «Стройгазеты», как свидетельствуют результаты опроса, проведенного на сайте www.stroygaz.ru, задумываются о покупке квартиры: в ближайшие три года — 29%, в отдаленной перспективе — 2%. Четверть опрошенных не имеет возможности улучшить свои жилищные условия, 38% не готовы к покупке по нынешним ценам и предпочли бы приобрести другую собственность, а 6% полностью устраивает их нынешнее жилье.

Планируете ли вы
улучшить свои жилищные
условия?

- С текущими ценами на жилье лучше куплю себе самолет
- Планирую в течение ближайших трех лет
- Не планирую, так как нет возможности
- Меня все устраивает в нынешнем жилье
- Отложу «обновку» на более поздний срок

Источник: stroygaz.ru

АМНИСТИЯ
ДЛЯ МИЛЛИОНОВ

1 сентября вступил в силу Федеральный закон № 79-ФЗ по упрощенному порядку оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Он коснется до 3,5 млн незарегистрированных гаражей.

Для реализации «гаражной амнистии» в регионах утверждены «дорожные карты», проведена инвентаризация гаражей, налажено взаимодействие с гаражными кооперативами, создана методичка для граждан. Госпошлину за государственную регистрацию права собственности платить не требуется.



Первая сотня

с.1 Особо ректор напутствовал первокурсников НИУ МГСУ. «Дорогие друзья, вы сделали абсолютно правильный выбор, поступив именно в наш вуз, — подчеркнул Павел Акимов. — Сегодня вы перешагнете порог одного из лучших российских университетов, главного строительного вуза нашей страны. Вам будут предоставлены уникальные возможности получить самое качественное образование, вы сможете проявить себя в научной, общественной и спортивной деятельности».

Сергей Музыченко в своем выступлении отметил: «Для меня огромная честь присутствовать на Дне знаний в МГСУ. Я сам выпускник университета — ровно 20 лет назад я стал первокурсником и испытал такие же эмоции, как у вас сейчас. Профессия строителя — это профессия людей, которые трудятся, созидают и выполняют масштабные проекты, которые веками и десятилетиями приносят пользу. За свою трудовую деятельность я не сомневался в выборе, который сделал 20 лет назад. Уверен, что сомнений не будет и у вас».

Там же, на линейке, были вручены почетные дипломы и памятные подарки лучшим абитуриентам, набравшим максимальное количество баллов при поступлении в вуз, и студентам НИУ МГСУ — победителям конкурса «Студент года 2021».

Завершился День знаний стартом автоколонны с участниками автопробега «Победа, добытая единством», торжественным прохождением колонны Военного учебного центра НИУ МГСУ и студенческим парадом.



Кстати

■ Накануне Дня знаний в НИУ МГСУ прошла IX международная научная конференция Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) «Задачи и методы компьютерного моделирования конструкций и сооружений», посвященная 100-летию университета. Открыл «Золотовские чтения» ректор НИУ МГСУ Павел Акимов. Конференция получила название в честь выдающегося ученого, математика Александра Золотова, который в 70-е годы прошлого века на кафедре прикладной математики МИСИ-МГСУ создал научную школу разработки и приложений методов компьютерного моделирования в строительстве. Начиная с истоков применения ЭВМ в СССР и вплоть до последних дней жизни, вся научная деятельность Александра Борисовича была направлена на развитие фундаментальной и прикладной математики для решения актуальных и сложных практических строительных задач средствами вычислительной техники.

С новым учебным годом!

Ирек Файзуллин отметил выросший уровень проектирования школ

Сергей ВЕРШИНИН

В шести регионах страны к новому учебному году ввели в эксплуатацию семь образовательных учреждений. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России, уточнив, что объекты возвели в рамках программы «Стимул» национального проекта «Жилье и городская среда».

Так, сразу три новые школы на 3,5 тыс. мест появились в Воронежской и Волгоградской областях, а также в Республике Татарстан. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин отметил выросший уровень проектирования новых школ: «Мы стараемся включать в проекты современных зданий и детских образовательных учреждений бассейны, спортзалы и площадки для разных видов спорта, а также оборудованные актовые, читальные и конференц-залы, творческие мастерские».

В частности, для детей Новоусманского района Воронежской области введена в эксплуатацию школа на 1224 ученических места. Три образовательных корпуса школы имеют разную этажность

и объединены между собой вестибюлем. Входные группы оборудованы пандусами или подъемниками для обеспечения безбарьерной среды. На территории учреждения предусмотрены столовая, медпункт, мастерские, конференц-зал, актовый зал, читальный зал с медиатекой, тренажерный зал, спортивный зал со спортивными и тренерскими помещениями.

Также открыла свои двери новая школа в Волгограде. Уже в этом учебном году оценить комфорт обучения в ней смогут 800 учеников. Благодаря началу работы новой школы в Кировском районе обучение будет проходить только в первую смену.

В Казани введена в эксплуатацию школа на 1,5 тыс. мест — для учеников предусмотрены два бассейна, площадки для игры в футбол, хоккей, баскетбол и волейбол.

Помимо этого, в рамках программы «Стимул» с начала года введено в эксплуатацию 4 детских сада. Они появились в Ленинградской и Свердловской областях, а также в Краснодарском крае и обеспечат новыми местами 1120 местных дошколят.



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

НОВОСТИ

Ориентиры для ЖКХ

К 2030 году качество предоставления коммунальных услуг должно вырастикратно

Алексей ЩЕГЛОВ

Минстрой России подготовил очередные изменения в государственную программу «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ». В обновленную версию включат сразу несколько целевых показателей, достижение которых позволит существенно улучшить качество предоставления коммунальных услуг населению и повысить комфорт проживания в многоквартирных домах (МКД).

В частности, предполагается, что до 95% МКД в стране будут оборудованы общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов. Это будут как аналоговые, так и автоматизированные устройства, передающие показания самостоятельно. Приоритет при оборудовании жилого сектора этими приборами будет за «умной» техникой, так как ее использование позволяет достичь более высоких показателей экономии коммунальных ресурсов. Ожидается, что уже к 2024 году общедомовыми счетчиками обоих типов будет оборудовано до 85% МКД в регионах России. Полностью же этот процесс должен завершиться к 2030 году. «Это повысит точность учета потребления ресурсов и позволит начислять платежи жителям домов более прозрачно», — подчеркнул в Минстрое.

Во-вторых, в ведомстве ставят целью к 2030 году сократить в два раза период вынужденного прекращения поставки коммунальных ресурсов. Это потребует более высокого уровня проведения ремонтных и регламентных работ, в том числе при подготовке теплового хозяйства и сетей к осенне-зимнему сезону. Но как демонстрирует опыт передовых регионов (и прежде всего Москвы, где сначала снизили сроки отключения подачи горячего водоснабжения (ГВС) в дома с двух недель до 10 дней, а в последнее время и до нескольких суток), в достижении таких временных параметров нет ничего невозможного.

Кроме того, ожидается, что к началу следующего десятилетия уровень потерь тепловой энергии будет снижен до 23%. Это, в свою очередь, потребует более высоких темпов модернизации инфраструктурных объектов и сетевого хозяйства. Сейчас темпы их обновления чуть выше 1% в год, что явно недо-



SHUTTERSTOCK.COM

Справочно

■ Госпрограмма «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» утверждена постановлением правительства РФ № 1710 от 30 декабря 2017 года. За истекшее время в программу неоднократно вносились изменения и уточнения. Последнее из них датировано 24 июля этого года. Общий объем финансового обеспечения программы на 2018-2025 годы составляет свыше 2,553 трлн рублей.



SHUTTERSTOCK.COM

статочны и ведет к росту износа, в отдельных муниципалитетах зачастую уже превышающему 70-80%. Поэтому обновленная редакция программы будет содержать положение, согласно которому в России ежегодно должно меняться не менее 3% сетевой инфраструктуры в теплоснабжении и водоснабжении.

Наконец, решено окончательно закрыть проблемы, связанные с доступом населения к чистой питьевой воде. К 2030 году доля россиян, в дома которых поступает холодная вода, соответствующая всем санитарно-эпидемиологическим нормам и пригодная для приготовления пищи без дополнительной очистки, должна вырасти до 99%. Выход на эту цифру повлечет существенное увеличение затрат на модернизацию систем водоснабжения в населенных пунктах, в том числе в рамках реализации подпрограммы по оздоровлению Волги. Как ожидается, благодаря осуществлению комплекса мероприятий уже через 9 лет сброс загрязненных сточных вод в эту водную артерию полностью прекратится.

Быть Волге чистой

В Минстрое успешно защищен проект реконструкции очистных сооружений Костромы

Евгений ТОРГАШОВ (Кострома)

В Минстрое России состоялось заседание рабочей группы под руководством заместителя министра Максима Егорова, на котором был рассмотрен проект масштабной реконструкции Коркинских очистных сооружений, представленный администрацией Костромы. В обсуждении вопроса также приняли участие представители Фонда содействия реформированию ЖКХ, Главгосэкспертизы России, Объединенной дирекции по реализации федеральных инвестиционных программ.

Система водоотведения Костромы включает в себя Васильевские очистные сооружения производительностью 40 тыс. кубометров в сутки и Коркинские очистные сооружения мощностью 200 тыс. «кубов», принимающие сегодня около 80% процентов всех сточных вод областного центра.

Справочно

■ Строительство очистных сооружений вблизи деревни Коркино для завода «Мотордеталь» и частично для нужд города началось в 1970 году. По ходу стройки мощности были увеличены. Первая очередь сдана в эксплуатацию в 1974 году, но это были уже не локальные очистные сооружения, а общегородские.

За 47 лет эксплуатации эти сооружения устарели и физически, и морально. Разработка проектно-сметной документации на их реконструкцию и проведение инженерно-геологических изысканий начались в прошлом году, когда председатель правительства РФ Михаил Мишустин своим распоряжением выделил на эти цели из резервного фонда правительства 56 млн рублей. Победителем конкурса подрядчиков было признано волгоградское ООО «Гепал», которое и разработало проект, предполагающий изменение схемы подачи сточных вод в систему очистки.

В частности, запланированное увеличение мощности Коркинских сооружений позволит вывести из эксплуатации Васильевские очистные сооружения. Проведение намеченных работ повысит качество глубокой очистки сточной воды, втрое сократит объем неочищенных стоков, попадающих в Волгу, и вследствие этого минимизирует городские сбросы в акваторию реки. Наконец, жители будут избавлены от соответствующего крайне неприятного запаха.

Проект реконструкции на заседании в Минстрое был успешно защищен. Участники рабочей группы высоко оценили представленный администрацией Костромы документ и положительный эффект, который принесет его претворение в жизнь. Финансирование реконструкции сооружений, которая начнется уже после прохождения госэкспертизы проекта, предварительно оценивается в 928 млн рублей. Эти средства почти полностью поступят из федерального бюджета.

Вводный период

В июле в России сдали на треть жилья больше, чем годом ранее

Сергей МОСЕНКО

По данным Росстата, объем введенных в эксплуатацию жилых объектов в июле текущего года составил 7,4 млн кв. м, сдано 736 многоквартирных домов, что более чем на 32% выше показателей прошлого года. «В 2021 году строительная отрасль уверенно наращивает темпы, — прокомментировал данные статистики глава Минстроя России Ирек Файзуллин. — Благодаря реализуемым совместно с правительством мероприятиям сегодня нам удается следовать заданному курсу по планомерному увеличению объемов и темпов строительства в стране». Так, только в июле работ по виду деятельности «Строительство» было осуществлено на сумму свыше 1,1 трлн рублей, что на 9,3% больше, чем годом ранее. В общей сложности с начала года этот показатель превысил 5,6 трлн рублей (+7,1% по сравнению с итогами семи месяцев 2020 года).

При этом особое внимание властями уделяется индивидуальному жилищному строительству (ИЖС). «Сейчас проходит конкурс на разработку типовых проектов индивидуальных и малоэтажных домов и социально-культурных объектов, — отметил министр. — Мы планируем, что после прохождения госэкспертизы проекты-победители попадут в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования, что позволит снизить цену домокомплектов и заинтересовать банки в выдаче ипотеки для их реализации. С января по июль 2021 года в России построено почти 183 тыс. частных домов, общая площадь ИЖС составила 24,4 млн «квадратов», или 55,5% рынка, что показывает востребованность этого вида жилья».

мой адрес
жилые комплексы
Москвы

КВАРТИРЫ
С ОТДЕЛКОЙ
И БЕЗ

ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ

ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО
ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ

(495) 135-30-26

мой-адрес.рф

ИНТЕРВЬЮ

Подмосковное ЖКХ набирает обороты



с.1 Среди основных проблем, с которыми приходится считаться, отмечу общую сильную изношенность инженерных коммуникаций, которая на разных объектах ЖКХ порой доходит до 95%, на фоне ежегодного прироста населения региона на 500 тыс. человек. Увеличивается количество пользователей услуг ЖКХ, и, следовательно, возрастает нагрузка на коммунальную инфраструктуру. Поэтому в идеале наша самая главная задача состоит в том, чтобы темпы строительства объектов ЖКХ обгоняли, а не догоняли потребности жителей Подмосковья. И мы работаем в этом направлении, но расслабляться никогда нельзя.

Есть определенные прорывные точки. К примеру, за 6 лет реализации губернаторской программы «Чистая вода» нам удалось обеспечить качественной питьевой водой более 2 млн человек. Построено и модернизировано около 400 объектов водоочистки и водоподготовки. По данным Роспотребнадзора, доля населения Московской области, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, выросла с 83,2 до 92,4%. Но министерство не останавливается на достигнутом, масштабные работы на этом направлении продолжают. До 2024 года еще для 700 тыс. жителей Подмосковья улучшится качество водоснабжения.

Еще одна важная программа, «Мой подъезд», действует с 2016 года. За этот период в порядок приведено уже более 88 тыс. подмосковных подъездов. Участие в ней добровольное и происходит по решению собственников жилья. Программа предусматривает полную творческую свободу и контроль за реализацией работ непосредственно жителями МКД, позволяя им самим выбрать колеровку цвета стен, оформление входной группы, форму светильников, качество полов, перил.

Отдельного упоминания заслуживает проект «Мегабак», запущенный в регионе в конце 2019 года по инициативе губернатора

Московской области Андрея Юрьевича Воробьева. Работа проекта «Мегабак» осуществляется в рамках развития комплексной системы по обращению с отходами, которая базируется на увеличении доли вторичного сырья, что является одной из основных целей президентского проекта «Экология».

Сегодня в регионе насчитывается 45 площадок «Мегабак» в 43 городских округах. На большинстве площадок установлены контейнеры для бытовой техники, мебели, спила растений, бумаги, картона, стекла, жести, пластиковых бутылок, пакетов, книг, одежды, батареек и ламп. По мере накопления содержимого контейнеров диспетчер площадки сообщает о наполнении, и компании-переработчики забирают крупногабаритные отходы (КГО). До конца года будет открыто еще 15 новых площадок в городских округах: Волоколамский, Дмитровский, Королев, Наро-Фоминский, Рузский, Химки, Электросталь, Бронницы, Дзержинский, Жуковский, Клин, Котельники, Лотошино, Лобня, Можайск, Черноголовка. Реализация данной инициативы стала возможна благодаря сплоченной работе общественности с нашим министерством и органами власти на местах, а также привлечению интересов бизнеса, специализирующегося на переработке КГО.

В Подмосковье с 2014 года реализуется самая масштабная в стране программа по капитальному ремонту жилого фонда, в нее включено более 44 тыс. МКД. С начала программы треть ее объема мы уже реализовали, отремонтировали более 13,7 тыс. домов. Улучшены жилищные условия порядка 2 млн жителей области. При этом планы капремонта рассчитаны до 2049 года. К примеру, уже в этом году отремонтировано 1 150 домов — выполнена почти половина годового плана. Работы проходят в соответствии с графиками. В рамках реализации подмосковной программы капремонта МКД производится ремонт фасадов, кровли, подвальных помещений, фундаментов, замена инженерных систем, устанавливаются общедомовые узлы



учета потребления коммунальных ресурсов и полностью меняется устаревшее лифтовое оборудование.

«СГ»: Теме замены лифтов особое внимание уделил в своем недавнем ежегодном обращении к жителям и глава региона. Что уже сделано, что еще предстоит?

А.В.: Отмечу, что по поручению губернатора областную программу по замене и ремонту лифтового оборудования со сроком эксплуатации от 20 до 25 лет скорректировали, а лифтов с истекшим сроком эксплуатации или старше 25 лет у нас не осталось ни одного, мы все их заменили на современные. С 2014 года в Подмосковье заменено 11 575 лифтов в 3 713 домах, расположенных в таких крупных городских округах, как: Красногорск, Королев, Мытищи, Ленинский, Одинцовский, Люберцы, Реутов, Электросталь, Дмитровский, Истра, Пушкинский.

На текущий момент трехлетний краткосрочный план замены лифтов на 2020-2022 годы выполнен на 60%. Все комплектующие,

АНТОН ВЕЛИКОВСКИЙ, МИНИСТР ЖКХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ:

«В рамках исполнения госпрограммы «Цифровое Подмосковье» на 2018-2024 годы и приоритетного проекта «Умные города Подмосковья» жители области имеют уникальную возможность решать вопросы по управлению своими многоквартирными домами, проводя собрания в электронном виде. Только в этом году таким образом было инициировано и проведено суммарно более 16,4 тыс. собраний собственников жилья»

необходимые для проведения таких работ, производятся на территории региона. Прием выполненных работ проходит с обязательным участием надзорных органов и представителей общественности. При вводе нового лифтового оборудования представители Ростехнадзора проводят проверку управляющей и эксплуатирующей организации на наличие всей требуемой документации по эксплуатации и

ИНТЕРВЬЮ



ИНТЕРВЬЮ АНДРЕЙ / АНН МОСКОВЬЯ



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА ЖКХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ность. До передачи домов состояние многих многоквартирных домов, инженерных сетей, объектов характеризовалось значительным износом. В программу капремонта включено 1 709 областных домов, расположенных в бывших военных городках, — практически весь жилищный фонд переданных в муниципальную собственность поселений. Исключения, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, составляют аварийные дома, запланированные к переселению, а также МКД, в которых менее пяти квартир. План на 2020-2022 годы — отремонтировать в области 468 МКД из жилищного фонда бывших военных городков. Всего с 2014 года в регионе капитально отремонтировано 709 таких домов, улучшены жилищные условия более 100 тыс. человек.

«СГ»: Одна из самых актуальных проблем всех регионов — мусор. Сколько полигонов для обращения с ТКО действует сегодня в регионе?

А.В.: С прошлого года в области были закрыты все 39 мусорных полигонов советского образца, в том числе печально известные полигоны «Ядрово» и «Лесная». Им на замену всего за несколько лет нам удалось создать новую отрасль по переработке ТКО, в том числе построить 10 современных комплексов по переработке отходов (КПО), в результате работы которых масса захораниваемых отходов сокращается до 50%. КПО включает в себя автоматизированный сортировочный комплекс, работа которого направлена на отделение полезных фракций для вторичной переработки (бумага, металл, стекло, пластик) — 20% от общего объема поступающих отходов; зону для компостирования — 30% от общего объема поступающих отходов. Такие КПО уже появились в городских округах Серебряные Пруды, Рошаль, Зарайск, Егорьевск, Кашира, Можайск, Клин, Богородский, Сергиево-Посадский и Коломенский. До конца года планируется к открытию объект в Солнечногорском городском округе. В результате введенных мощностей по обработке и утилизации ТКО обеспечена реализация плановых значений показателей в полном объеме.

«СГ»: Что делается в области для организации раздельного сбора мусора, насколько вообще актуальна эта тема?

А.В.: В целом раздельный сбор отходов (PCO) предполагает сбор различных видов отходов в специально предназначенных для их накопления контейнерах. PCO в Подмосковье реализован по двухконтейнерной системе. Принцип данной системы заключается в разделении стадии накопления отходов на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования — «сухие» (полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) и прочие отходы — «смешанные» (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов).

Таким образом, не происходит смешивание и загрязнение ценных компонентов пищевыми отходами, а вторсырье, собираемое отдельно, получается значительно более высокого качества, чем смешанное.

В области размещение контейнеров нового образца идет ударными темпами: их уже установлено почти 98% от запланированного количества. Такого результата удалось достичь благодаря быстрому включению жителей в процесс PCO, за что им большая благодарность. На сегодняшний день уже большая часть жителей Подмосковья разделяет коммунальные отходы у себя дома.

С мест накопления отходы из разных контейнеров вывозятся отдельным транспортом: синими и серыми мусоровозами. Не допускается вывоз смешанных и раздельно накопленных «сухих» отходов одним мусоровозом. Оформление транспорта для вывоза отходов осуществляется с разработанным типом оформления системы PCO. Машины с «сухими» и «смешанными» отходами направляются на подмосковные комплексы по переработке отходов, где отходы сортируются по видам и в дальнейшем подвергаются переработке, компостированию либо обезвреживанию в зависимости от вида отходов.

«СГ»: Сейчас в стране реализуется национальный проект «Экология». Каков вклад в него Подмосковья?

А.В.: О нашей работе по созданию в области КПО, отвечающих мировым стандартам обращения с ТКО, осуществляемой в рамках регионального проекта «Комплексная система обращения с ТКО», я уже рассказывал ранее. Что касается другой составляющей нацпроекта «Экология» — федерального проекта «Оздоровление Волги», в реализации которого участвует министерство, то главная задача, которую поставили перед нами глава государства и губернатор области, — снижение доли неочищенных сточных вод, поступающих в Волгу, в три раза. В 2019 году мы приступили к выполнению проектных работ по самым крупным источникам сброса недостаточно очищенных сточных вод в бассейн реки Волга. В 2020 году досрочно реализована реконструкция очистных сооружений в городе Подольске с увеличением мощности до 150 тыс. куб. м в сутки, а также закончено строительство канализационного напорного коллектора для перекачки сточных вод с очистных сооружений мкр. Климовск на действующие очистные сооружения Подольска. Основным результатом мероприятий стало улучшение экологической обстановки для 350 тыс. человек, а также создание дополнительных мощностей для подключения жилого фонда к очистным сооружениям.

На сегодняшний день в рамках нацпроекта «Экология» продолжаются работы по реконструкции Щелковских очистных сооружений проектной мощностью 400 тыс. куб. м в сутки. В декабре 2021 года запланировано завершение первого этапа строительства с запуском очереди мощностью 200 тыс. куб. м в сутки. Завершение реконструкции всего объекта запланировано в 2023 году. Охват населения после реконструкции составит 700 тыс. жителей.

Также в декабре этого года завершится строительство очистных сооружений в Шатуре проектной мощностью 10 тыс. куб. м в сутки. В 2022 году завершится строительство очистных сооружений в Лыткарине суточной мощностью 30 тыс. куб. м. После завершения мероприятий снижение загрязненных вод, отводимых в бассейн реки Волги, составит 160 млн куб. м в год.

Кроме того, разработаны проекты строительства (реконструкции) 11 очистных сооружений, на 10 из которых уже получены положительные заключения государственной экспертизы в городских округах Электросталь, Коломна, Кашира, Дмитров, Наро-Фоминск (два объекта), Солнечногорск, Сергиев Посад, Павловский Посад и Серпухов. Суммарная проектная мощность объектов составляет 410 тыс. куб. м в сутки.

Итогом результатом всех мероприятий по реконструкции старых и строительству

новых объектов в рамках проекта «Оздоровление Волги» является снижение на 0,25 куб. км неочищенных стоков в год. После выполнения текущих реконструкций и строительства водных объектов в Подмосковье в 2021-2023 годах загрязнение Волги уменьшится на 0,13 куб. км, что позволит нам в срок реализовать план нацпроекта наполовину.

«СГ»: Антон Алексеевич, поскольку в стране сейчас не самая лучшая экономическая ситуация, многие граждане испытывают затруднения с оплатой услуг ЖКХ. Существует ли в области какая-то программа поддержки тех, кому совсем плохо?

А.В.: Подмосковные жители, оказавшиеся в трудной ситуации и по объективной причине не имеющие возможности вовремя и в полном объеме оплатить коммунальные услуги, могут обратиться к поставщику услуг — в управляющую либо ресурсоснабжающую компанию — и заключить договор о рассрочке платежа. Механизм предоставления рассрочки платежа предусмотрен правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением правительства РФ от 06.05.2011 №354. Порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг определен в статье 159 ЖК РФ, а также законом Московской области №110/2007-ОЗ. Рассрочка платежа дает возможность оплачивать задолженность по «коммуналке» частями и может быть предоставлена на срок до 12 месяцев. Кроме того, можно оформить субсидию, если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают 22% от совокупного дохода семьи. В этом случае государство компенсирует часть расходов.



Более

54

тыс. единиц

составляет сегодня лифтовой парк Московской области



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА ЖКХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА ЖКХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

квалифицированного персонала. Данные меры непосредственно сказываются на качестве последующей эксплуатации лифтов. В части безопасности лифты оборудованы современными механическими и электрическими устройствами. Дверные проемы оснащены «умными» датчиками безопасности, не позволяющими закрываться дверям, если в проеме, к примеру, стоит ребенок или домашний питомец. Освещение в лифте светодиодное, долговечное и экономичное. Новые лифты энергосберегающие, обладают антивандалными свойствами кабин и мягким ходом. Они адаптированы для людей с ограниченными возможностями здоровья: в каждой кабине имеется поручень, а цифры на кнопках продублированы шрифтом Брайля.

«СГ»: На территории Подмосковья много бывших военных городков, в которых живут люди. Многоквартирные дома, расположенные там, тоже будут ремонтироваться?

А.В.: Напомню, с 2012 года в рамках соглашения между правительством Московской области и Министерством обороны РФ ведется работа по передаче имущества военных городков в муниципальную собствен-

ФОРУМ

Ты неси меня, река



Благоустроенная набережная Федоровского в Нижнем Новгороде

с.1 Жилье без отрыва от инфраструктуры

На пленарном заседании форума «Среда для жизни» выступил председатель правительства РФ Михаил Мишустин, в своей речи отметивший успехи строительной отрасли: за прошедшие месяцы 2021 года в стране возведено многоквартирных домов на 30% больше по сравнению с этим же периодом прошлого года. Чтобы поддерживать набранный темп, меняется нормативная база, формируется система пространственных данных для территориального планирования, сокращается список обязательных строительных требований.

Особо премьер-министр отметил расширение возможностей регионов в развитии территорий. «В течение прошлого года субъектам РФ было передано много полномочий, теперь они самостоятельно могут корректировать правила землепользования и застройки, а также уточнять обязательные требования к нормативам проектирования», — подчеркнул Михаил Мишустин.

По мнению участника форума, президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова, федеральное законодательство должно регламентировать сам базис, а решения по конкретным территориям должны приниматься с учетом экономических интересов соответствующего региона или муниципалитета, и особенно это касается проектов комплексного развития территорий (КРТ). Помочь в их разработке, уверен представитель профсообщества, могут «горизонтальные связи». «Если говорить об изменениях полномочий, то принцип этих перемен достаточно прост — те документы, которые были едиными для всей страны, сейчас или носят рекомендательный характер, или отменены, — пояснил Антон

Глушков. — Мы понимаем, что все города очень разные, каждый со своей парадигмой, темпами развития и потребностями». Особую актуальность вопросы местного регулирования, приобретающие при развитии территорий, расположенных в черте городов. «Наиболее привлекательные для строительства территории в рамках муниципалитетов уже закончились, — отметил Антон Глушков. — Свободная земля находится за границами муниципалитетов, и застройка этих участков — это расширение границ городов, нагрузка на бюджет, новые коммуникации, транспортная, социальная инфраструктура. Интенсивное развитие лучше, чем экстенсивное. Основным источником земельных ресурсов в городах — бывшие промзоны, их реновация. И основной инструмент для их развития — КРТ».

Вместе с тем, по мнению Михаила Мишустина, не стоит забывать и о том, что «людям нужна не только новая квартира или свой дом. Рядом, конечно, должны быть и школа, и поликлиника, спортивные объекты, спортплощадки, обустроенные площадки для отдыха на открытом воздухе и другая качественная инфраструктура». Способствовать их появлению призваны все тот же закон о КРТ и программа формирования комфортной городской среды, финансирование которой только в этом году составило 36,5 млрд рублей федеральных средств. Получить их субъекты РФ могут с помощью инфраструктурных бюджетных кредитов и инфраструктурных облигаций. В частности, по словам генерального директора «ДОМ.РФ» Виталия Мутко, планируется, что до 2024 года регионы смогут привлечь таких займов на сумму 500 млрд рублей и получить еще 150 млрд облигациями.

Вода как драйвер развития

Основной темой форума все же была синергия водных ресурсов и городской среды. «ДОМ.РФ» совместно с ВЦИОМ специально к мероприятию провел опрос, результаты которого озвучил руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг. Исследование показало, что набережные являются ключевым общественным пространством, которым хотели бы пользоваться горожане. Более 64% россиян при наличии свободного времени в другом городе в первую очередь выбрали бы набережную для пешеходной прогулки. В случае повышения уровня благоустройства регулярно посещать набережные готовы в 1,7 раза больше человек. Как результат, по словам Виталия Мутко, комплексное развитие набережных в городах потенциально может улучшить качество жизни около 80 млн россиян, сейчас живущих в городах с набережными, из которых благоустроено толь-

ко 10%. Остальные набережные некомфортны для людей, поскольку не соответствуют современным требованиям к качеству городской среды и безопасности.

«Мы видим, что потенциал набережных в российских городах не раскрыт, и одновременно с этим фиксируем большой общественный запрос на их благоустройство. Так, сейчас примерно 24 млн россиян посещают набережные в своем городе один-два раза в неделю и чаще. Если бы набережные были благоустроены, то число таких граждан выросло бы до 41 млн — рост более чем на 70%! Понятно, что это дало бы мощный толчок развитию малого и среднего бизнеса в регионах, сфере торговли, услуг и развлечений, а также туризму», — отметил Михаил Гольдберг.

По оценке аналитиков «ДОМ.РФ», благоустройство набережных по меньшей мере на 10% увеличит значение Индекса качества городской среды (ИКГС), который формируется на основании 36 показателей — от безопасности и экологии до качества жизни и архитектуры. После работ по благоустройству прибрежных территорий в городах повышается не только посещаемость набережных и ИКГС, но и стоимость жилья в целом. Вблизи воды — на 61%, в остальных районах города — на 39% в среднем. Города становятся привлекательнее и для переезда в них, и для инвесторов. Таким образом, благоустройство набережных дает синергетический эффект для всего города.



ВИТАЛИЙ МУТКО, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «ДОМ.РФ»:

«На форуме обсуждаются современные направления градостроительства и развития городской среды. Такие

мероприятия — возможность держать руку на пульсе современных трендов в урбанистике, вместе работать над развитием российских городов, повышая уровень жизни граждан здесь и сейчас. Эти встречи на «Среде для жизни» становятся хорошей традицией, которую необходимо поддерживать и развивать»

Примером могут служить реализованные проекты благоустройства прибрежных пространств в ряде российских регионов — в частности, в Татарстане и Ивановской области. Михаилу Мишустину опыт регионов понравился. «Отличная работа, считаю, ее надо продолжать. Самое главное — получать обратную связь от людей. Это основа для принятия решений, в том числе архитектурных и градостроительных», — сказал премьер-министр.

От малых к большим

Еще одной особенностью «Среды для жизни» стало объединение этого форума с Конкурсом малых городов и исторических поселений, проводимого Минстроем России по поручению президента РФ с 2018 года. Симбиоз

АРХИТЕКТОРАМ БЫТЬ!

В ходе нижегородского форума премьер-министр РФ Михаил Мишустин поддержал продление бесплатной образовательной программы **Архитекторы.рф**, запущенной «ДОМ.РФ» по поручению главы государства. Учебный курс реализуется «ДОМ.РФ» в партнерстве с Институтом медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка» в рамках поддержки и развития архитекторов, проектировщиков, градостроителей, государственных и муниципальных служащих. С 2018 года очное обучение по ней прошли более 300 молодых специалистов из 77 городов России. Около 20 выпускников уже стали главными архитекторами городов и регионов и теперь имеют реальную возможность продвигать современный подход к развитию горсреды, в том числе с помощью разработанного «ДОМ.РФ» Стандарта комплексного развития территорий. «Это замечательная программа, абсолютно поддерживаю ее продление. Дам поручение вице-премьеру Марату Хуснуллину и Минстрою проработать данный вопрос», — заявил Михаил Мишустин.

Кстати



В рамках пятого Всероссийского форума «Среда для жизни» также состоялось вручение благодарственных писем Общественного совета (ОС) при Минстрое России за подписью его председателя Сергея Степашина. Наградами за активное участие в деятельности ОС и популяризации профессий в сфере строительства и ЖКХ были удостоены министр энергетики и ЖКХ Свердловской области Николай Смирнов, консультант Департамента информационной политики Свердловской области Инна Зотова и генеральный директор компании «Неострой» Даниил Неофитиди. Благодарственные письма им вручил президент НОСТРОЙ, председатель Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита ОС при Минстрое России Антон Глушков (на фото).

двух этих мероприятий федерального масштаба позволил собрать на одной площадке больше экспертных мнений и профессиональных предложений, касающихся благоустройства горсреды.

«Благодаря конкурсу в стране создаются современные, комфортные общественные пространства, которые сохраняют национальный характер и локальные особенности территорий, — отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин. — Это набережные и скверы, дворы и парки, детские и спортивные площадки. Помимо создания комфортной среды для жизни реализация проектов конкурса дала социально-экономический эффект: было создано почти 6 тыс. новых рабочих мест, причем не только в сфере услуг, но и в производственной, социальной сфере, а также в лесном хозяйстве».

Проекты-победители в рамках конкурса рассматриваются по четырем категориям: малые города с разным населением делятся на три группы (до 20 тысяч, до 50 тысяч, до 100 тысяч человек), а исторические поселения выделены в отдельную номинацию. В рамках одной категории проекты-победители получают равное финансирование. Размер выделенных средств на каждый проект составляет от 50 до 80 млн рублей.

В этом году на рассмотрение было направлено 307 конкурсных заявок из 73 субъектов РФ. Важным условием при определении победителей конкурса являлось сохранение объектов природного и культурно-исторического наследия. Эксперты учитывали качество архитектурных и планировочных решений, востребованность проектов, сочетание их с другими объектами и степень их разнообразия, а также прогнозируемые экономические и социальные эффекты. Финальный список победителей, в который вошло 160 проектов из 65 регионов страны, определила Федеральная комиссия конкурса, возглавляемая вице-премьером РФ Маратом Хуснуллиным.



МИХАИЛ МИШУСТИН, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ:

«Форум «Среда для жизни» за эти пять лет стал уникальной площадкой, где вопросы развития городской среды

можно обсудить со специалистами в самых разных областях — от архитекторов, проектировщиков и девелоперов до губернаторов и министров. В этих дискуссиях и спорах рождаются новые идеи, которые становятся реальными проектами. Здесь все работает на главную цель — создание комфортных условий для жизни людей в каждом российском городе»



■ 5,5 млн квадратных метров нового жилья по столичной программе реновации находится сейчас в проектировании и строительстве



■ К сентябрю в Новой Москве завершено строительство 6 школ. Среди них — три «школы-гиганта», каждая из которых может вместить более тысячи учащихся

МОСКВА



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №51 (121) сентябрь 2021

www.stroygaz.ru

Антон МАСТРЕНКОВ

Стройкомплекс Москвы является «локомотивом» экономики всей агломерации, создает огромную налогооблагаемую базу, обеспечивает трудовую занятость и является магнитом для привлечения инвестиций не только со всей России, но и из-за рубежа. От стабильности работы этой отрасли зависит благополучие миллионов жителей столичного и сопредельных регионов. О результатах работы московских строителей за восемь месяцев и планах на будущее в эксклюзивном интервью «Стройгазете» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей БОЧКАРЕВ.

«СГ»: Андрей Юрьевич, традиционно ко Дню города строители делают москвичам «подарки» — открывают новые объекты. Чем они порадают в этом году?

Андрей Бочкарев: Да, в Москве есть такая традиция, но хочу напомнить, что Дню города всегда предшествует начало учебного года, когда открываются новые школы и детские сады. К этому 1 сентября в столице построено 37 объектов образования — 17 детских садов и 20 школ, которые смогут вместить более 16 тыс. юных москвичей. А до конца года построим еще 12 школ и 10 садиков.

Особо хочу подчеркнуть, что с каждым годом увеличивается количество образовательных объектов, возводимых за счет средств частных инвесторов в рамках комплексной застройки районов. Всего к началу осени силами девелоперов построено 14 детских садов и 7 школ. Эти объекты образования передаются девелоперами в собственность города для размещения в них городских образовательных учреждений. Так решается вопрос обеспечения домов-новостроек бесплатными объектами образования в пешей доступности.

Если же говорить о «подарках» ко Дню города, то в этом году планируется запустить участок Северо-Восточной хорды от Открытого шоссе до Ярославского шоссе, транспортную развязку на пересечении этой хорды с проспектом Мира. Кроме того, введен в эксплуатацию музейно-образовательный комплекс на Болотной набережной. За счет инвестора были отреставрированы и приспособлены для современного использования здания бывшей ГЭС-2, а также построен подземный паркинг с эксплуатируемой кровлей, на которой разместился арт-объект «Березовый лес».

«СГ»: Скажите, а с какими результатами в целом столичный стройкомплекс подошел к празднику? Каковы показатели ввода с начала года?

А.Б.: Стройкомплекс Москвы традиционно показывает высокие результаты, несмотря ни на пандемию, ни на дефицит рабочей силы, ни на экономические санкции. Этот год не стал исключением — за восемь месяцев введено в эксплуатацию 8,2 млн кв. метров, в том числе 4,1 млн жилых «квадратов». Это позволило нам уже до сентября почти выполнить годовой план по общему вводу недвижимости и перевыполнить по сданному жилью (8,5 млн и 4 млн кв. метров соответственно).



МИХАИЛ КОЛОВАНОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

« Возведение жилья за счет средств инвесторов остается одним из самых крупных сегментов частного строительного рынка в Москве»

Пандемия стройке не помеха

Андрей Бочкарев о «подарках» московских строителей ко Дню города

Безусловно, важнейшим направлением нашей работы остается транспортное развитие. В этом году уже открыт западный участок Большой кольцевой линии (БКЛ) метро от станции «Хорошевская» до станции «Нижние Мневники». Также запустили движение по транспортной развязке на пересечении МКАД с Волоколамским шоссе. Еще одним важным для москвичей транспортным открытием стал запуск Богородского путепровода, проходящего над путями Московского центрального кольца и Северо-Восточной хордой. Хочу подчеркнуть, что все эти результаты были достигнуты не в самых благоприятных макроэкономических условиях.

«СГ»: А какова доля инвесторов в общем объеме ввода?

А.Б.: Доля «инвестиционного» ввода, как всегда, очень велика. С начала этого года инвесторами построено 6,8 млн «квадратов» недвижимости, в том числе 3,4 млн — жилья. Напомню, силами девелоперов также построено 26 спортивных и социальных объектов.

«СГ»: Вы упомянули не о самых благоприятных условиях для развития строй-

отрасли. Насколько сильно они сказались на ситуации на рынке?

А.Б.: Среди факторов, оказавших значительное влияние на строительную отрасль, а также на рост издержек застройщиков, можно выделить несколько. В первую очередь, это ограничения на трансграничные передвижения рабочей силы, введенные для сдерживания пандемии коронавирусной инфекции. Во-вторых, это увеличение цен на строительные материалы, детали и конструкции, расходов по эксплуатации строительных машин и механизмов, накладных расходов. Нельзя не вспомнить рост цен на металлопрокат для строительства, связанный с возросшим спросом на металлы на зарубежных сырьевых рынках.

В ближайшей перспективе ситуация в отрасли будет во многом зависеть от скорости восстановительных процессов в экономике, динамики спроса на недвижимость и экономической активности населения.

«СГ»: А как инвесторы и девелоперы реагируют на все эти сложности?

А.Б.: Учитывая, что существенная доля всего ввода недвижимости приходится на

инвестиционный блок, можно уверенно говорить — в Москве созданы комфортные условия для частного бизнеса в строительной сфере. Важно помнить, что возведение жилья за счет средств инвесторов остается одним из самых крупных сегментов частного строительного рынка в Москве. В условиях волатильности курса национальной валюты население все чаще рассматривает жилье как средство сбережения. Кроме того, переход отрасли к проектному финансированию повышает надежность инвестирования в квадратные метры для населения. Так что девелоперы с уверенностью смотрят в будущее.

Со своей стороны, могу заверить, что правительство Москвы делает все возможное для увеличения объема предложения нового жилья на рынке, в том числе за счет мер по снижению административных барьеров. Кстати, пандемия коронавируса продемонстрировала готовность города к диалогу и оказанию помощи игрокам рынка. Мы оперативно приняли ряд решений для поддержки всей отрасли, например, продлили сроки действия различных разрешительных документов, снизили ставки по кредитам, открыли возможность получать займы от СРО.

Продолжение с 8

Пандемия стройке не помеха

с.7 → «СГ»: Не один раз отмечалось, что цифровизация отрасли помогла строителям пережить пандемийный локдаун с наименьшими потерями. Расскажите, пожалуйста, о дальнейших планах по внедрению новых технологий.

А.Б.: За последние десять лет проделана большая работа по цифровизации стройотрасли. Результатом этих усилий стал перевод всех услуг в сфере строительства, а также услуг по подключению к сетям в Москве в электронный вид. Таким образом, сегодня через интернет оказывается 23 госуслуги, из них 19 — исключительно в электронном виде.

Следующей задачей является создание цифровой экосистемы для участников стройрынка. Единая цифровая платформа позволит обеспечить доступ к широкому спектру услуг и сервисов через одну «точку входа». Конечной задачей этой работы является создание прозрачной, максимально понятной и комфортной среды в строительной сфере. При этом важно соблюсти баланс между теми упрощениями, которые вводятся в отрасли, и качеством строительства.

«СГ»: Сохранится ли интерес инвесторов к проектам в сфере недвижимости на будущее?

А.Б.: Москва является одним из наиболее динамично развивающихся мегаполисов мира. И даже с учетом негативных факторов остается очень перспективным рынком для девелоперов. Только за 8 месяцев было выдано 249 разрешений на строительство 6,7 млн кв. метров различной недвижимости, в том числе 80 разрешений на возведение жилья площадью 2,8 млн «квадратов».

Я хочу подчеркнуть, что эти показатели ежегодно растут. Так, в допандемийном 2019 году за этот же период было выдано 193 разрешения на строительство 3,6 млн кв. метров, из них только 900 тыс. — жилье, а в прошлом году — 238 разрешений на 5,4 млн кв. метров недвижимости, включая 1,7 млн жилых объектов.

«СГ»: Перейдем к планам до конца года. Какие объекты будут достроены за оставшиеся четыре месяца?

А.Б.: До конца этого года за счет средств городского бюджета будет построено около 30 км дорог, в том числе в рамках реконструкции Волоколамского шоссе будет открыто движение по мосту через реку Сходня. Продолжится реализация мегапроекта, не имеющего по своим масштабам и темпам аналогов, — строительство самой протяженной в мире подземной кольцевой линии метро. В частности, до конца года предполагается завершить возведение 9 станций БКЛ: «Терехово», «Фунцевская», «Давыдково», «Аминьевская», «Мичуринский проспект», «Проспект Вернадского», «Новаторская», «Воронцовская» и «Эюзино», а также реконструировать станцию «Каховская».

В то же время за счет инвесторов на Мичуринском проспекте откроется медицинский центр, в Зеленограде достроят школу на 1100 учащихся. Также до конца года планируется завершить реставрацию исторического здания по адресу: Мясницкая ул., 8/2 (для размещения Академии Игоря Крутого) и закончить строительно-монтажные работы по возведению нового корпуса Литературного института им. Горького на Тверском бульваре.



МИХАИЛ КОЛОДЯВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Параллельно продолжится работа по реализации самых разных градостроительных программ — реновации жилья, развития прибрежных территорий, а также транспортного строительства.

«СГ»: Программа реновации жилого фонда в Москве — одна из самых масштабных в мире. Как идет работа по переселению горожан из старых домов?

А.Б.: Сегодня программа реновации находится в активной стадии реализации. С момента ее утверждения прошло четыре года, и мы уже видим значительные результаты. За это время было подобрано 513 «стартовых» площадок с градостроительным потенциалом 8,1 млн кв. метров. Это позволяет начать переселение более 250 тыс. москвичей. Уже построено и введено в эксплуатацию 137 домов площадью 1,8 млн «квадратов». Сейчас ведется переселение жителей 303 домов в 109 новостроек. Всего же с начала программы переселены 36,6 тыс. москвичей, еще более 9 тыс. горожан находятся в стадии переезда.

Увидев первые дома и наблюдая за ходом реновации, даже те участники программы, которые сначала были настроены негативно, быстро изменили свое мнение. Мы это видим по скорости переселения домов. Если раньше на переселение дома уходило 10-11 месяцев, то сейчас жители старой пятиэтажки переезжают за 4-5 месяцев. Рекордсменами стали жители двух домов по улице Черное Озеро, которые отпраздновали новоселье за три месяца.

Все это подвигает нас увеличить темпы строительства. В настоящее время проектируется 145 домов площадью 2,9 млн кв. метров, строится еще 158 домов на 2,5 млн «квадратов». В этом году по программе реновации планируется ввести около 1,5 млн кв. метров нового жилья. Однако перед нами стоит задача — в ближайшие два-три года достичь ежегодного ввода такого жилья на уровне 3-3,5 млн «квадратов».

«СГ»: Программа реновации задумывалась не просто как замена старых домов на новые, но и как возможность качественно улучшить городского пространства. Что делается в этом направлении?

А.Б.: Несомненным достоинством программы станет возможность создания максимально комфортных и удобных районов с достаточным количеством объектов социальной инфраструктуры в шаговой доступности от жилых домов. Всего в новых кварталах будет возведено школ, поликлиник и детских садов общей площадью 5 млн кв. метров.

Например, в рамках утвержденных проектов планировок в кварталах реновации планируется построить 270 детских садов и школ, 30 поликлиник, 40 спортивных сооружений и порядка 50 административных и культурных объектов.



СЕРГЕЙ СОБЯНИН,
МЭР МОСКВЫ:

«За последние десятилетия строители подарили москвичам 150 станций метро, МЦК, МЦД, более тысячи километров дорог и почти 100 млн кв. метров недвижимости»

По сути, они возвели еще один город-миллионник для нынешнего и будущего поколений жителей столицы»

«СГ»: А как с развитием прибрежных зон?

А.Б.: Работа по приведению в порядок территорий, расположенных вдоль Москвы-реки, ведется на протяжении нескольких лет. К настоящему времени благоустроено 71,7 км набережных, а в ближайшие годы нам предстоит реконструировать и благоустроить еще около 121,1 км набережных Москвы-реки. Только в этом году предполагается завершить работы по благоустройству набережных Тараса Шевченко, Бережковской, Софийской, Раушской, Садовнической, Космодамианской и ряда других. Кстати, программа развития прибрежных территорий предполагает также строительство причалов для запуска регулярного речного пассажирского транспорта.

«СГ»: В период пандемии строительство медицинских учреждений вышло на первый план в развитии городской инфраструктуры — строились новые крупные объекты, велась работа по созданию дополнительных мест в поликлиниках. А какие значимые объекты здравоохранения будут построены в этом году?

А.Б.: В условиях активного распространения коронавирусной инфекции в рекордные сроки был реализован уникальный проект — построен и оснащен по последнему слову техники инфекционный центр «Вороновское». Настоящий подвиг строителей, которые возвели суперсовременную больницу с нуля за месяц, был не напрасным: благодаря этому были спасены тысячи жизней.

Однако говорить о строительстве поликлиник и больниц только в привязке к пандемии

неверно. Мы ведем планомерную работу по расширению городской инфраструктуры здравоохранения, до конца этого года планируется завершить строительство девяти лечебных учреждений. Это две подстанции медицинской помощи в районе Даниловский и в городе Московский (Троицкий и Новомосковский административные округа), две поликлиники — детско-взрослая поликлиника на 750 посещений в смену в Нагатинском затоне и детская поликлиника на 320 посещений в Южном Медведково. Также предполагается достроить три корпуса больницы в Коммунарке: детский корпус, роддом и амбулаторию и два корпуса для расширения уже действующих в городе больницы.

Помимо этого, до конца 2021 года на территории международного медицинского кластера в Сколково появятся первые «исцеляющие» сады и объекты благоустройства — овальная площадь и лес с ручьем. Кстати, кластер является настоящим флагманом системы здравоохранения. Разрабатываемые здесь технологии, методы лечения и подходы к организации восстановительных процессов становятся образцами для коллег, причем, не только столицы, но и всей России.

«СГ»: Андрей Юрьевич, будут ли все эти планы развития Москвы включены в новый Генплан или мастер-план? Какие принципы будут положены в основу новой стратегии развития столицы?

А.Б.: Безусловно, для грамотного, всестороннего и полноценного развития городских пространств необходимо выработать единую стратегию. Однако выработывая какие-то единые подходы, важно учитывать разнообразие и индивидуальность каждого района мегаполиса.

Работа над новым документом градпланирования началась несколько месяцев назад. Перед разработчиками стоит задача учета мнения и интересов разных социальных групп и общностей, а также сведение их в единый план. Фактически обновленный документ станет стратегией социальной и финансовой политики Москвы на десятилетия вперед, в том числе и в сфере градостроительства.

В любом случае, реализуемые сейчас в Москве программы, способствующие улучшению качества жизни в городе, а также запросы москвичей будут учтены в стратегии.



МИХАИЛ КОЛОДЯВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

МОСКВА

www.stroygaz.ru

Сергей ВЕРШИННИН

Глобальные изменения, затронувшие облик российской столицы за последние годы, были бы невозможны без совместных усилий тысяч специалистов строительной отрасли, десятков организаций, принимающих активное участие в непрерывном процессе преобразования мегаполиса. Одна из таких организаций — инженеринговый холдинг «Мосинжпроект», выступающий участником реализации и оператором ключевых градостроительных программ Москвы. Его специалисты занимаются развитием столичной подземки и улично-дорожной сети города, в частности системы хордовых магистралей, возводят социальные, спортивные и инфраструктурные объекты для москвичей.

Объемы работы холдинга на ниве градостроительного развития Москвы в очередной раз не остались незамеченными и на мировом уровне — в этом году «Мосинжпроект» занял 114-е место из 250 крупнейших строительных компаний мира в международном рейтинге ENR's 2021 Top 250 Global Contractors, а также вошел в рейтинг ведущих проектных организаций планеты ENR's 2021 Top 150 Global Design Firms. Оба рейтинга ежегодно составляются престижным американским отраслевым изданием Engineering News-Record (ENR), которое выпускается в США с 1874 года, на основе ключевых финансовых и профессиональных показателей работы предприятий по итогам минувшего года. В частности, учитываются выручка, прибыль, реализованные объекты, объем новых контрактов и другие важные индикаторы.

«В нынешнем году мы поднялись в рейтинге ENR's 2021 Top 250 Global Contractors на 9 строчек, — отметил генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов. — Это подтверждает высокую эффективность и конкурентоспособность холдинга на глобальном уровне, что особенно важно для наших инициатив по выходу на международные рынки.»

Этот результат стал следствием полномасштабной работы по внедрению в группе компаний новых технологий и лучших мировых практик в области безопасности производства и охраны труда, экологии и качества. В частности, активно применяются современные цифровые технологии информационного моделирования (ТИМ), в рамках холдинга сформирован центр ТИМ-компетенций, который занимается внедрением данных технологий на всех уровнях производственного процесса.

Справочно

■ Реализованные с участием «Мосинжпроекта» проекты были не раз отмечены в рамках международных отраслевых конкурсов и премий. Так, знаковые объекты холдинга неоднократно становились финалистами MIPIM Awards, а парк с концертным залом «Зарядье» и Дворец гимнастики в Лужниках были удостоены этой престижной премии. В этом году ее финалистом в номинации «Лучший проект в области здравоохранения» стал возведенный в чистом поле в Новой Москве за рекордные 37 суток Московский клинический центр инфекционных болезней «Вороновское», позволивший врачам в течение последующего года спасти свыше 12,5 тыс. человеческих жизней.

Более того, недавно «Мосинжпроект» и отечественная «Техкомпания Хуавей», входящая в международный конгломерат Huawei Technologies, договорились о сотрудничестве в области технологий цифровизации строительной отрасли. «Соглашение с одним из лидеров международного рынка цифровых технологий и коммуникаций предполагает полномасштабное сотрудничество в этих областях для решения за-



МОСИНЖПРОЕКТ

Мировые решения

«Мосинжпроект» в топе крупнейших строительных компаний планеты

дач строительного комплекса столицы», — уточнил Юрий Кравцов. Подписанный документ предполагает применение искусственного интеллекта, машинного обучения, облачных технологий, интернета вещей и нейросетей для повышения эффективности строительства и эксплуатации объектов городской недвижимости, прилегающих к ним территории и инфраструктуры. «Мы планируем совместную разработку решений для развития современной информационно-коммуникационной инфраструктуры, высокопроизводительных платформ вычислений и систем хранения данных, которые будут способствовать более эффективной реализации строительной программы всего города», — рассказал руководитель «Мосинжпроекта». При этом, благодаря уникальному опыту, полученному специалистами группы компаний при работе в столице, будущие проекты будут изначально реализовываться с учетом специфики московских строек и гидрогеологических условий столичного региона.

Другой положительный эффект подобного сотрудничества — возможность действовать совместно и на внешних рынках. «Полученные навыки дают предприятию возможность участия в зарубежных проектах развития метро совместно с зарекомендовавшими себя на мировых рынках инженеринговыми партнерами. Это даст синергетический эффект для дальнейшего технологического развития компании, повысит эффективность ее работы», — уверен Юрий Кравцов.

В нынешнем году холдинг уже начал последовательную работу по продвижению на международный рынок метроостроения — успешно пройдены квалификации в качестве участника тендера на проектирование и строительство линии легкого рельсового транспорта в Иерусалиме, а также

на строительство метро в турецком Измире. «В Израиле подтверждена квалификация компании как поставщика опыта проектирования, монтажа систем и сооружения верхнего строения пути для комплексного проекта строительства линии. В ближайшее время мы ждем приглашения к следующему этапу тендера», — рассказал Юрий Кравцов. Также по итогам рассмотрения заказчиком пакета квалификационных документов и технического предложения получено приглашение к участию во втором этапе и подаче итогового технико-коммерческого предложения на строительство метро в городе Измире, где победителю конкурса предстоит проложить подземные тоннели и построить 11 станций метро, депо, здания производственных мастерских и соединительный тоннель между линией и депо. Помимо строительно-монтажных работ тендер подразумевает рабочее проектирование объектов метрополитена и поставку основного оборудования и материалов. «Важной особенностью проекта строительства метро в Измире являются сложные геологические условия и сейсмичность региона в сочетании с высочайшими экологическими требованиями густонаселенного курортного города», — пояснил генеральный директор «Мосинжпроекта».

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев полон оптимизма в отношении планов и замыслов коллег. «Уверен, что с опытом специалистов, полученным при строительстве метро в Москве, инженеринговый холдинг готов реализовывать проекты развития рельсового транспорта как на национальном рынке, так и за пределами нашей страны», — подчеркнул глава столичного строительного комплекса.

ДоShagal за 15 минут

В столице дан старт самой масштабной части проекта редевелопмента на ЗИЛе

Сергей МОСЕНКО

В последний день августа на территории бывшего автозавода ЗИЛ состоялась торжественная церемония заливки первого бетона в фундамент нового жилого квартала (ЖК) Shagal. Реализацией проекта редевелопмента в Даниловском районе Москвы занимается Группа «Эталон».

Как рассказал президент группы Геннадий Щербина, пространство ЖК будет выполнено в концепции «15-минутного города». Каждый объект в Shagal — будь то дом, школа, магазин, парк или офис — расположится таким образом, чтобы от него можно было добраться пешком до любой другой точки квартала, не затрачивая на это много времени.

ЖК Shagal — самая масштабная часть проекта редевелопмента территории, которую занимал ранее столичный автогигант, предусматривающая применение здесь новых

строительных технологий и принципов мастер-планирования для создания максимально функциональной и комфортной городской среды. Это проявляется в разнообразной архитектуре и типологии зданий квартала, сбалансированном и детально проработанном порядке размещения общественных пространств и зеленых территорий. Более половины площади участка ЖК будет отдано под благоустройство и озеленение.

Всего в рамках проекта в Shagal на площади 109 гектаров будет возведено жилье для 25 тысяч человек. В квартале будут построены дома разной этажности и формата — от таунхаусов с благоустроенными крышами до высоток с пентхаусами. Помимо жилья в ЖК построят шесть детских садов, две школы, поликлинику.

«Это будет самый знаковый проект на ЗИЛе — почти 1,5 млн квадратных метров различной недвижимости, — заявил президент «Эталона» Геннадий Щербина. — На первую очередь строительства, а это 103 тысячи «квадратов», нами уже заключен со Сбербанком договор об открытии кредитной линии с лимитом 26,5 млрд рублей». Возведение первых шести корпусов квартала девелопер намерен завершить в конце 2023 года, а весь ЖК Shagal — реализовать в 2030 году.



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»

Справочно

■ Проект редевелопмента территории бывшего автозавода ЗИЛ сейчас является крупнейшим градостроительным проектом в Европе. Здесь на площади свыше 300 гектаров появятся более 87 гектаров зеленых пространств, 35 км дорог, два пешеходных и два автомобильных моста, 18,5 гектара благоустроенной четырехкилометровой набережной Марка Шагала, собственный культурный и выставочный центр, соцобъекты и жилая недвижимость.



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Первые среди равных

Леонид Хвоинский о значимости саморегулирования на примере СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ»

Сергей ВЕРШИНИН

Саморегулирование вошло в жизнь российских строителей в 2009 году. Сегодня, спустя 12 лет, институт саморегулирования представляет собой 224 саморегулируемые организации (СРО), функционирующие в 74 субъектах РФ и входящие в Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). О том, как работает саморегулирование, «Стройгазета» побеседовала с членом Совета НОСТРОЙ, генеральным директором СРО «Союз дорожно-транспортных строителей» («СОЮЗДОРСТРОЙ») Леонидом ХВОИНСКИМ.

«СГ»: Леонид Адамович, в Москве действует 44 СРО. Почему одним из самых известных специалисты называют «СОЮЗДОРСТРОЙ»?



Леонид Хвоинский: Саморегулируемая организация «СОЮЗДОРСТРОЙ» создавалась на основе ведущих предприятий дорожно-транспортного строительства. Таких, например, как АО «ДСК «АВТОБАН»,

ПАО «МОСТОТРЕСТ», АО «МОСИНЖПРОЕКТ», ФГУП «Администрация гражданских аэропортов», ФГУП «Единая группа заказчика федерального агентства железнодорожного транспорта» и других организаций, работающих как в Москве, так и по всей России. Находясь в составе «СОЮЗДОРСТРОЯ», они строили автодорогу «Амур», объекты саммита АТЭС со знаменитыми мостами через Босфор Восточный и бухту Золотой Рог, объекты Сочинской олимпиады, мост через Керченский пролив, Центральную кольцевую автодорогу, метро и улично-дорожную сеть Москвы, выполняли работы на автомагистрали М-11 Москва — Санкт-Петербург, строят автомагистраль М-12 Москва — Нижний Новгород — Казань и многие другие объекты.

Создание «СОЮЗДОРСТРОЯ» было поддержано Министерством транспорта РФ, Федеральным дорожным агентством Росавтодор, общественными отраслевыми организациями. Оправдывая оказанное доверие, Со-

вет «СОЮЗДОРСТРОЯ», состоящий из опытных руководителей дорожно-строительных предприятий, никогда не замыкался в рамках своей саморегулируемой организации. Аппарат Союза был нацелен на максимальное участие в работе всех органов, влияющих на работу подрядных организаций.

Наши представители участвуют в работе Комитета Госдумы РФ по транспорту и строительству, в Научно-технических советах Минтранса России, Росавтодора и Госкомпании «Автодор». Эксперты Союза приглашаются для участия в рабочих группах профильных ведомств, они представляют интересы подрядных организаций на парламентских слушаниях, семинарах и конференциях по проблемам дорожно-транспортного строительства. Также «СОЮЗДОРСТРОЙ» участвует в Совете по стандартизации при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) и в технических комитетах при Росстандарте: ТК 418 «Дорожное хозяйство», ТК 465 «Строительство», ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы».

Мы принимали и принимаем участие в разработке и обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативно-правовых актов РФ, в разработке государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования. Представители «СОЮЗДОРСТРОЯ» входят в состав трех Комитетов и двух подкомитетов НОСТРОЙ.

Кроме того, мы ежегодно организуем и участвуем в проведении конференций и семинаров, на которые приглашаются представители всего сообщества строителей России. На них представляются современные технологии, изученные в ходе выездных заседаний Советов Союза.

«СГ»: Что удалось сделать «СОЮЗДОРСТРОЮ» за прошедшие годы?

Л.Х.: Наша работа направлена на повышение профессионализма, безопасности и качества строительных работ, выполняемых предприятиями — членами «СОЮЗДОРСТРОЯ».

В рамках программы стандартизации НОСТРОЙ на условиях софинансирования с нацобъединением разработаны 54 стандарта на процессы выполнения работ в дорожно-

54 стандарта на процессы выполнения работ в дорожно-транспортном строительстве разработаны на условиях софинансирования с НОСТРОЙ

но-транспортном строительстве. Подготовка к их созданию начиналась с изучения опыта зарубежных коллег и организации перевода иностранных нормативных документов. Более 3 тысяч страниц специфических технических текстов были адаптированы для русскоязычных специалистов и стали доступны широкому кругу профессионалов стройотрасли.

Для популяризации и упрощения пользования разработанными стандартами СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» выполняет работу по их визуализации. Благодаря созданию видеоприложений стандарты становятся удобным для применения практическим пособием, которое в доступной форме демонстрирует технологические процессы строительства и способы контроля их выполнения. К настоящему времени разработано 9 видеоприложений к стандартам, и в первую очередь они востребованы в учебном процессе, которому Союз уделяет самое пристальное внимание.

Мы всегда тесно взаимодействовали с профильными вузами и учебными центрами России в целях подготовки квалифицированных кадров. По поручению Росавтодора занимались совершенствованием системы непрерывной подготовки кадров. Для контроля

своевременного повышения квалификации и аттестации у нас создана база данных по инженерно-техническим работникам, заявляемым как специалисты по организации строительства.

Сотрудники «СОЮЗДОРСТРОЯ» обследовали более 50 центров подготовки рабочих кадров и, оценив их работу в соответствии с разработанными в СРО показателями и специальной системой баллов, определили 8 центров, которые проводят наиболее качественное обучение и переподготовку рабочих специалистов. С ними заключены договоры о сотрудничестве в области подготовки рабочих кадров для организаций — членов СРО.

Высокопрофессиональные эксперты из предприятий — членов «СОЮЗДОРСТРОЯ» участвовали в обсуждении и экспертизе проектов профессиональных стандартов. На основании предложений членов Союза подготовлен перечень по 89 дорожно-строительным специальностям, по которым необходимо разработать профессиональные стандарты. Из них 17 профстандартов были разработаны Московским автомобильно-дорожным государственным техническим университетом (МАДИ) при активном участии «СОЮЗДОРСТРОЯ».

Кроме профессиональных стандартов по рабочим специальностям СРО совместно с НОСТРОЙ участвовало в разработке 6 профессиональных стандартов по инженерно-техническим работникам и руководителям строительных организаций, которые утверждены Министерством труда и социальной защиты РФ.

«СГ»: Какие проблемы, на ваш взгляд, потребуют решения в ближайшей перспективе?

Л.Х.: Одна из основных проблем касается вопросов финансирования и ценообразования в строительстве. К сожалению, сейчас сметы на конкретный объект составляются, проходят экспертизу и утверждаются в настоящее время, а работы по строительству продолжаются в течение нескольких лет, так что стоимость всех стройматериалов и рабочей силы значительно возрастает, и даже действующая индексация не спасает от потерь. Поэтому совсем не редкость, когда на объявленные заказчиком торги не находится претендентов. Хуже может быть только выход на торги организации, которая соглашается на заведомо заниженную цену, за которую практически невозможно произвести строительные работы без нарушения технологии производства работ и, следовательно, без снижения качества производимых работ.

Строительной отрасли необходим переход на ресурсную систему ценообразования, которая будет основана на реальной стоимости составляющих строительства и станет учитывать реальные расходы подрядчиков. Эту точку зрения СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» отстаивает, участвуя в рабочих группах Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, обращается с предложениями по внесению соответствующих изменений в действующие и разрабатываемые документы. Очень важно, что эту работу поддерживает НОСТРОЙ, который объединяет и консолидирует усилия всех саморегулируемых организаций, представляя и отстаивая интересы подрядных предприятий страны.



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

МОСКВА

www.stroygaz.ru

Владимир ТЕН

ГОТОВЫ КО ВСЕМУ!

МФС-6 по плечу возведение любого здания или сооружения

Любой объект, если, конечно, он не Basílica de la Sagrada Família или образцовый советский долгострой, должен быть завершен в оговоренные сроки. Иное дело компания, его построившая. Она должна строить все время, изменяясь под новые требования и обстоятельства. Именно так поступают в «Мосфундаментстрой-6» (МФС-6), поставив во главу угла гибкость своей структуры и готовность возводить самые сложные объекты. Построить аэродинамическую трубу для всемирно известного ЦАГИ или здание резервной электростанции для второго энергоблока Белорусской АЭС, или стадион, станцию метро, жилые дома с социальной инфраструктурой? Да практически любое здание или сооружение!

За плечами МФС-6 такие вехи, которыми можно только гордиться, — застройка первой после войны улицы Москвы, участие в первой волне индустриального домостроения и в современной столичной реновации. То есть сами когда-то построили, а когда срок жизни построенного вышел, сами же снесли и возвели на месте снесенного новое комфортабельное жилье. Один цикл завершился — начался следующий!

Но если бы только это. Головы и руки сотрудников МФС-6 причастны к возведению гостиничного комплекса «Измайлово», а в новейшей истории за ними создание известнейших московских высоток, среди которых 40-этажный дом в Ховрино и 46-этажный в Восточном Бирюлево, три высотки в районе Левобережный. Нельзя не упомянуть и комплексную застройку микрорайонов жилыми домами и объектами социнфраструктуры по индивидуальным проектам в монолитном исполнении, первым из которых стал жилой дом на улице Большая Академическая, а вслед за ним — комплекс на улице Лавочкина, микрорайон на Ходынском поле (23 жилых корпуса, 4 детских сада и экспериментальная школа).



МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ-6

Но для того, чтобы работать в монолитном строительстве на знаковых объектах, недостаточно только горячего желания. Еще во второй половине 90-х персонал компании — более 100 человек — прошел специальное обучение в Германии, Франции, Швеции и США. С тех пор за 20 с лишним лет по технологии монолитного строительства МФС-6 возведено свыше 6 млн квадратных метров, большей частью — жилых.

Среди основных направлений деятельности компании — проектирование и оказание услуг технического заказчика, эксплуатация жилой и нежилой недвижимости, работа в девелоперской и риэлторской сферах. Но основное, конечно, — подрядная строительная деятельность. Именно здесь опыт, соответствующая квалификация сотрудников, современное

техническое оснащение позволяют осуществлять самую разноплановую подрядную деятельность собственными силами не только на объектах жилищного строительства, образования, здравоохранения, атомной энергетики, метро, но также на промышленных, офисных, гостиничных, спортивных и специальных объектах.

МФС-6 обладает уникальным опытом генподрядных работ как на единичных объектах, так и на проектах по масштабной реконструкции и комплексной застройке территории целых микрорайонов и районов. Именно такая постановка дела позволила компании за ее почти 85-летнюю историю построить около 37 млн «квадратов» жилья, объектов производственной и социальной инфраструктуры. Строительные мощности МФС-6 позволяют

ежегодно укладывать в конструкции порядка 400 тыс. куб. м бетона класса А2, А3 и возводить не менее 500 тыс. кв. м площадей зданий и сооружений по индивидуальным проектам. Недаром сотрудники МФС-6 с гордостью говорят: «Мы — компания полного цикла!».

Профессиональные компетенции сотрудников «Мосфундаментстрой-6» обеспечивают возведение зданий и сооружений любого класса и уровня сложности с надлежащим качеством и в строго оговоренные сроки. Управление компанией базируется на современных разработках проектно-процессного метода управления с глубокой автоматизацией основных функциональных областей управления проектом. А если возникает необходимость осваивать что-то новое, не вопрос.

К слову, в МФС-6 без «дрожи в коленях» воспринимают предстоящий с 2022 года переход на технологии информационного моделирования (ТИМ) на объектах госзаказа. Если в 90-х здесь смогли направить на обучение тонкостям монолитного строительства и освоение новых задач своих сотрудников за рубежом, не считаясь с затратами, то что может помешать освоению ТИМ сейчас?! Тем более, что сама компания уже несколько лет упорно работает над совершенствованием автоматизированных бизнес-процессов в основных функциональных областях: электронный документооборот, бюджетирование, управление сроками и ресурсами проектов и т.д.

Справочно

■ К 874-му Дню рождения столицы «Мосфундаментстрой-6» в рамках программы реновации возвел по индивидуальному проекту и подготовил к приему новоселов 230-квартирный трехсекционный жилой дом с подземной автостоянкой. Компания также ведет строительно-монтажные работы еще на шести жилых корпусах, на станционном комплексе «Кленовый бульвар» и на Храме преподобного Серафима Саровского в Восточном Дегунино.

ДЕСЯТАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ БЕТОНА

1 ОКТЯБРЯ 2021
ТЕХНОПОЛИС «МОСКВА»
Адрес: Технополис «Москва», Восточный проезд, 42, этаж 13, Москва

BET ON 10 CONF

КОНФЕРЕНЦИЯ-ВЫСТАВКА
WWW.BETON-CONF.RU

- ✓ БОЛЕЕ 300 ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ИЗ РАЗНЫХ РЕГИОНОВ РОССИИ, СНГ И ДАЛЬНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ
- ✓ ОБСУЖДЕНИЕ ПЕРЕДОВЫХ РЕШЕНИЙ И АКТУАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ В ОБЛАСТИ БЕТОНОВЕДЕНИЯ
- ✓ ОБМЕН ОПЫТОМ, ПОЛУЧЕНИЕ НОВОЙ ПОЛЕЗНОЙ ИНФОРМАЦИИ, ДЕЛОВЫЕ ЗНАКОМСТВА

ТОПОВЫЕ СПИКЕРЫ
НОВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
НОВЫЙ ФОРМАТ-ВЫСТАВКА
ЗАХВАТЫВАЮЩИЕ ДИСКУССИИ
ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРИЕМЫ
КРУПНЕЙШИЕ КОМПАНИИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ЗНАКОМСТВА

ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ В КАЧЕСТВЕ ПАРТНЕРА, МЕДИАПАРТНЕРА, ИНФОРМАЦИОННОГО ПАРТНЕРА, ДЕКОНФЛИКТА, СПОНСОРА ИЛИ УЧАСТНИКА

ОБРАЩАТЬСЯ ПО
E-MAIL: BETON_CONF@POLYPLAST-NA.M.RU
ИЛИ ТЕЛЕФОНУ: 8 800 200 08 28 ДОБ. 172

ИНФОРМАЦИЮ ПО СПИКЕРАМ И УЧАСТНИКАМ ВЫСТАВКИ СМОТРИТЕ НА САЙТЕ: WWW.BETON-CONF.RU

Ежегодный организатор мероприятия — ООО «Полпласт Новосибирск»
POLYPLAST

INTERNATIONAL EXHIBITION
Красивые дома
BEAUTIFUL HOUSES

РОССИЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ САЛОН

28–31 ОКТЯБРЯ 2021
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

300 АРХИТЕКТОРОВ ДИЗАЙНЕРОВ СТРОИТЕЛЕЙ

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ
САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ
РЕМОНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО
САЛОН КАМНЯ
МЕБЕЛЬ И ДЕКОР
ANTIQ & ARTS САЛОН

houses.ru
weg.ru

ОРГАНИЗАТОР
Красивые дома +7 (495) 730-5591 weg@weg.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
houses.ru

ПАРТНЕР
ARXISTONE



ГРУППА «АКВИЛОН»

Развиваем город вместе

Группа «Аквилон» реализует комплексный подход при реализации жилых проектов

Алексей ЩЕГЛОВ

Инфраструктура в жилом комплексе (ЖК) — один из самых главных инструментов формирования комфортной жилой среды. От того, насколько продумана и наполнена территория, будут зависеть само качество жизни в новом доме, настроение и каждодневное самочувствие новоселов. Не секрет, что ожидания покупателей, связанные с комфортом, эстетикой и безопасностью жилья, уже вышли за границы самой только квартиры и распространяются на значительно более широкое пространство. Сегодня наличие супермаркета в доме и детской площадки во дворе уже недостаточно. Современные горожане стали более требовательны к озеленению территории, обустройству спортивных и игровых площадок, организации зон для выгула собак, они также ожидают от застройщиков нестандартных эстетических и дизайнерских решений при оформлении придомового пространства. Следуя за потребностями москвичей, девелоперы в своих проектах предлагают новые оригинальные инфраструктурные концепции. Ярким примером компании с комплексным подходом к организации жилого пространства выступает Группа «Аквилон».

До знаний буквально шаг

Если говорить об обеспеченности инфраструктурой, то первое место в списке наиболее востребованных объектов занимают детские сады и школы. Образовательная инфраструктура в пешей доступности входит в ТОП запросов более чем у 50% покупателей в Группе «Аквилон». «Детский сад и школа в шаговой доступности позволяют семьям с детьми

ежедневно экономить массу времени, которое можно посвятить общению с семьей и личным делам. Поэтому проекты с такой инфраструктурой больше пользуются спросом», — отмечает директор Группы «Аквилон» в Москве и Московской области Дмитрий Рогатых.

Откликаясь на этот запрос, «Аквилон» принимает активное участие в развитии социальной инфраструктуры Москвы, прилагает немалые усилия, чтобы российская столица стала городом, отвечающим самым высоким стандартам качества жизни. В рамках проекта «Аквилон BESIDE» девелопер возводит школу на 825 учеников, которая расположится в непосредственной близости от жилых корпусов. «А в проекте «Аквилон Митино», — рассказывает Дмитрий Рогатых, — мы построим детский сад (также в шаговой доступности)». Немаловажно отметить и тот факт, что социальные объекты девелопер возводит на собственные средства и безвозмездно передает городу.

Дружно и безопасно

Наиболее посещаемым после квартиры местом в ЖК является двор, где встречаются и общаются жильцы комплекса, завязываются соседские и дружеские отношения. Поэтому во дворе должно быть комфортно и приятно проводить время. Сегодня можно наблюдать, как дворы в московских новостройках становятся полноценными парками для отдыха, точками притяжения жителей. Группа «Аквилон» в своих жилых комплексах особо тщательно проектирует внутриворонные пространства, стараясь создать максимум возможностей для интересного досуга. При этом учитываются пожелания всех возрастных ка-

тегорий — и взрослых жителей, и тинейджеров, и непоседливых малышей, которым нужно пространство для игр. Например, в ЖК комфорт-класса «Аквилон Митино» рядом со станцией метро «Пятницкое шоссе» двор спроектирован как экопарк площадью около 6500 квадратных метров. На его территории появятся зеленые скверы, цветники и городские огороды, как многие могли наблюдать в скандинавских городах. В спортивном кластере экопарка разместят площадки для игровых видов спорта, в том числе для пляжного футбола и волейбола, баскетбольную площадку, столы для настольного тенниса, а также зоны для йоги и многофункциональную спортивную площадку с тренажерами для занятия фитнесом.

Кроме того, двор должен быть удобным и безопасным. «Во всех жилых комплексах мы реализуем концепцию безбарьерной среды — комфортной и доступной для всех групп населения. На входе в подъезды устанавливаем светопрозрачные двери, всю территорию обеспечиваем видеонаблюдением, закрываем дворы от машин», — добавляет Дмитрий

Кстати

■ Объекты, построенные Группой «Аквилон», неоднократно номинировались на самые престижные награды в сфере архитектуры, градостроительства, девелопмента и недвижимости. Интенсивно развиваясь, строя новые жилые комплексы, девелопер создает новое качество городской среды и реализует архитектурные проекты, которые становятся настоящими символами перемен, определяющими лицо города в XXI веке.



ГРУППА «АКВИЛОН»

Рогатых. Кварталы с безбарьерной средой повсеместно встречаются в скандинавских странах, и постепенно и в российских городах такой подход набирает популярность.

В атмосфере добрососедства

Еще один актуальный тренд, который реализует Группа «Аквилон», — это создание в жилых комплексах общественных пространств. Это действительно очень важно, так как помогает жителям чувствовать себя психологически комфортнее, лучше узнать друг друга. «Мы придумали, как предоставить жителям дополнительные возможности для качественного досуга. Эти площадки в перспективе станут местом формирования соседских комьюнити», — уверен Дмитрий Рогатых.

Помимо этого, Группа «Аквилон» в каждом своем ЖК выделяет отдельные помещения под детские клубы «Аквилон Kids» и спортивные залы «Аквилон Fitness». Они расположены прямо в доме, и поэтому его жителям не нужно тратить время и силы, чтобы позаниматься спортом или небанально провести время с детьми.

«Эти помещения мы полностью готовим к эксплуатации: в детском клубе выполняем отделку, закупаем мебель, игрушки. Благодаря этому родители сразу после новоселья смогут использовать это место, чтобы устроить ребенку день рождения или организовать развивающие занятия», — рассказали в Группе «Аквилон». Спортивные залы «Аквилон Fitness» к моменту сдачи дома также полностью готовы к тренировкам и ждут своих постоянных посетителей. Здесь выполнена чистовая отделка, установлены тренажеры для силовых и кардиотренировок, есть зона для йоги и пилатеса. Таким образом, теперь жителям, чтобы сходить на тренировку, не требуется выходить за пределы жилого комплекса или даже своего подъезда. Кстати, детские клубы и спортивные залы передаются в общедомовую собственность жителям, они становятся их полноправными владельцами. Первые такие объекты откроются совсем скоро, в 2022 году, в ЖК «Аквилон PARK», который компания строит в Новой Москве рядом со станцией метро «Коммунарка».

Точка притяжения

Помимо насыщенной инфраструктуры внутри жилого комплекса компания уделяет внимание и развитию общегородских пространств. В рамках проекта «Аквилон Митино» девелопер взял на себя обязательство благоустроить участок набережной реки Сходни, примыкающей к ЖК. Его длина составит порядка 400 метров, а ширина — 6 метров. Концепция благоустройства предполагает создание живописной пешеходной аллеи с ландшафтным освещением, а также прогулочного бульвара с экозонами, оборудованными смотровыми площадками, альпийскими горками, цветочными клумбами и лежаками, на которых можно отдохнуть и расслабиться. «Современный пешеходный променад, который мы благоустроим, станет новой точкой притяжения не только для жителей «Аквилон Митино», но и всего района», — подчеркнул Дмитрий Рогатых.

МОСКВА

www.stroygaz.ru

Погулять в офисный центр



Торговые галереи в STONE Савеловская (вверху) и в STONE Towers (внизу)



Премиальный офисный квартал STONE Towers



Деловые кварталы становятся точками притяжения горожан

Оксана САМБОРСКАЯ

Сегодня приоритетом для формирования городских районов стал не только принцип жилой или деловой функции, но и ориентир на инфраструктурные потребности жителей мегаполиса. Опросы москвичей свидетельствуют: современный человек, уделяющий много времени работе, больше не готов к долгим походам по магазинам, он стремится решать все свои вопросы здесь и сейчас. В ответ на запрос активных горожан девелоперы развивают свои проекты с учетом размещения на первых этажах инфраструктурных объектов. Кафе, магазины, спа-салоны и фитнес-студии, аптеки, химчистки и иные торговые точки в шаговой доступности от дома или работы стали абсолютной необходимостью и отвечают за формирование комфортной городской среды.

Особую роль инфраструктура приобретает в составе бизнес-центров, с учетом того, что именно там люди проводят большую часть дня. Для ретейлеров в локальной инфраструктуре офисных кварталов свои плюсы — стабильный трафик покупателей днем здесь формируют офисные сотрудники, а в вечернее время или выходные дни — жители близлежащих домов.

Тренд на доступность повседневной инфраструктуры и ее развитие в деловых кварталах подчеркивается и городскими властями. «Принципы комплексного развития территорий, которые находятся в основе градостроительной политики города, предполагают возведение не только жилья и социальных объектов, но и создание мест приложения труда в непосредственной близости от районов массового проживания людей. Именно поэтому в Москве реализуется так много проектов застройки коммерческой недвижимости», — не раз отмечал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев. Положительный эффект такого подхода, по его словам, формируется в том числе за счет создания объектов ретейла на первых этажах бизнес-центров.

Девелоперы коммерческой недвижимости, реализующие деловые центры в районах сложившейся застройки, понимая важность инфраструктуры, активно наполняют свои бизнес-центры общественными пространствами и открывают территорию для города. Аналогичный путь развития для своих бизнес-центров класса А определил и столичный девелопер STONE HEDGE: в каждом офисном

проекте под зонтичным брендом STONE девелопер уделяет особое внимание формированию продуманной на всех уровнях среды, где неотъемлемой и важной частью становится сбалансированный набор ретейла.

Одним из примеров баланса деловой и общественной функций стал премиальный офисный квартал STONE Towers, возводимый в Белорусском деловом районе. В этом проекте гармонично представлены административная, торговая, деловая и рекреационная функции, доступные как офисным сотрудникам, так и местным жителям. Весь объем инфраструктуры будет расположен на трех этажах центрального объема — Tower B и Tower C. Доступ к торговой галерее девелопер предусмотрел как с улицы (что будет удобно для горожан), так и не выходя из бизнес-центра для комфорта резидентов. На территории офисного квартала будут работать кафе с уличными верандами и рестораны, для резидентов предусмотрена столовая.

По словам руководителя департамента торговой недвижимости консалтинговой компании RRG Светланы Яровой, в деловых кварталах уже отлично прижились инфраструктурные объекты, доступные и для работников, и для гостей ретейла. По данным компании, наравне с площадями от 50 до 100 квадратных метров с витринным остеклением и коммуникациями в составе бизнес-центра также будут востребованы небольшие помещения (от 6 «квадратов»), где размещаются мини-кофейни, аптеки, цветочные лавки, кондитерские, сервисные службы, beauty-салоны с экспресс-услугами. «Наличие остальных сегментов, — считает Светлана Ярова, — зависит от места и уровня квартала».

Безусловно, чтобы локальные объекты ретейла были востребованными, стоит ориентироваться на уже сложившуюся в районе среду. Так, например, при проектировании бизнес-центра класса А STONE Савеловская на улице Двинцев ключевым фактором для девелопера стало расположение объекта на активном пешеходном трафике — через квартал идет дорога до метро, по которой ходят жители существующей застройки. Вскоре к ним присоединятся резиденты новых жилых комплексов, активно растущих неподалеку. В ответ на динамичное развитие локации и потенциальный рост числа местных жителей девелопер нового бизнес-центра предусмотрел большой объем разноформатной инфраструктуры, включая полноценный фитнес-центр.

В двухуровневом стилобате запроектирована торговая галерея, где смогут разместиться шоу-румы, йога-студии или школы танцев, стоматология, химчистка, салоны красоты. Часть территории бизнес-центра займет благоустроенное общественное пространство с кафе и ресторанами, спортивной функцией и рекреационной зоной. Все эти объекты локальной инфраструктуры станут точками притяжения для москвичей и создадут связь объекта с городской средой.



Бизнес-центр класс А STONE Савеловская

МАТЕРИАЛЫ

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Крепко схвачено

Первый 3D-дом с разрешением на проживание напечатан из цемента Buzzi Unicem

Правительство РФ приняло концепцию развития аддитивных технологий, где особое внимание уделено распространению 3D-печати в строительной отрасли. Строительные 3D-принтеры уже получили широкое распространение в мире — как для печати отдельных элементов, так и зданий в целом. Делимся опытом одного из подразделений итальянской компании Buzzi Unicem, чья продукция использовалась при возведении такого дома в США. Представителем Buzzi Unicem в России является компания SLK Cement. По информации, полученной в компании, она готова производить цемент для 3D-строительства в своих филиалах «Сухоложскцемент» и «Коркино».

3D-печать — это технология, которая при всей своей известности до сих пор находится на начальном этапе развития, хотя используется для поистине невероятных вещей. Перечислим лишь некоторые области, где применяется 3D-печать, — это медицина, производство одежды, обуви, фотография... Даже NASA теперь экспериментирует с данной технологией. Сегодня в этот список можно добавить и жилье.

В начале текущего года компания из США SQ4D (Лонг-Айленд), занимающаяся 3D-печатью, выставила на продажу в Риверхеде (штат Нью-Йорк) первый в Америке 3D-дом, построенный на площадке Suffol Cement Products. В качестве главного строительного материала при создании пилотного экземпляра использовался портландцемент типа III, произведенный на заводе Buzzi Unicem в Стокертауне (штат Пенсильвания), поставляющем готовый бетон, сборные конструкции и бетонные блоки по всему восточному Лонг-Айленду. В SQ4D протестировали много различных смесей, чтобы получить нужные характеристики для однородного монолита, учитывая погодные условия и время схватывания. В конечном счете, для печати дома площадью около 140 квадратных метров компания SQ4D остановила свой



ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО СУХОЛОЖСКЦЕМЕНТ

выбор на цементе Buzzi Unicem... и осталась очень довольна результатами.

Технология 3D-печати, которую использовали в SQ4D, снижает общие строительные расходы на 70% и существенно ускоряет сам процесс строительства. На печать ушло в общей сложности 48 часов за восьмидневный период. Задействовано было всего два сотрудника, следивших за ходом работы. Для смешивания бетона SQ4D использовала установку объемного дозирования, где цемент типа III Buzzi Unicem смешивался с песком и водой. Затем смесь подавалась в автономную роботизированную строительную систему (ARCS), печатавшую плиту, основание, внешние и внутренние стены. В SQ4D отмечают, что было сложно постоянно подавать материал в количестве, обеспечивающем достаточную проч-



ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО СУХОЛОЖСКЦЕМЕНТ

ность, чтобы поместить следующий слой бетона поверх предыдущего, и в то же время слой должен оставаться достаточно пластичным для сцепления слоев друг с другом, не создавая пустоты или холодного стыка, чтобы это походило на работу скользящей опалубки при строительстве крупных конструкций типа силосов для хранения цемента.

Благодаря успеху поистине революционного проекта планируется построить в Риверхеде еще один 3D-дом. Это будет уже первый дом, построенный по технологии 3D-печати с разрешением на проживание. Ожидается, что массовое использование 3D-печати приведет к значительному удешевлению стоимости строительства из-за снижения потребности в работе и времени на обычные для стройки процессы (к примеру, на снятие опалубки). Этот проект будет основан на сотрудничестве Buzzi Unicem с Lehigh University в сфере 3D-печати. Использоваться будет сульфаталюминатный цемент.

Buzzi Unicem гордится поддержкой развития технологии 3D-печати, которая не только снижает строительные расходы, но и повышает доступность безопасного и экологичного жилья.

Материальная заинтересованность

Что, по мнению Александры Белоус, будет с ценами на стройресурсы

Сергей ВЕРШИНИН

Последние полтора года для российского рынка строительных материалов ознаменовались беспрецедентным ростом цен: некоторые позиции за это время взлетели в стоимости в несколько раз. Чем это было вызвано, а главное, к чему может привести, «Стройгазете» рассказала президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия» Александра БЕЛОУС.

«СГ»: Александра Сергеевна, чем обусловлен рост цен на стройматериалы?



Александра Белоус: Продолжающийся с марта прошлого года резкий рост цен на строительные ресурсы обусловлен целым рядом факторов. Во-первых, если речь идет о металлах, то это — биржевой и экспортный товар. А значит, внутренние цены на российские металлы и металлоконструкции растут вслед за увеличившимся спросом на них на мировом рынке. Что касается древесины, то ее себестоимость и цену толкает вверх рост спроса на пиломатериалы как на внутреннем, так и на внешнем рынках на фоне сокращения объемов заготовок в период действия антикоронавирусных ограничений. Во-вторых,

на росте стоимости стройматериалов сказались также более чем двукратное ослабление национальной валюты после 2014 года и высокая волатильность ее курса. В-третьих, Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России уже заявила о возможном сговоре ряда крупных биржевых игроков. В-четвертых, ажиотажный спрос на недвижимость, вызванный субсидируемой государством программой льготной ипотеки под 6,5% (сейчас 7%) годовых, привел к надуванию финансового «ипотечного пузыря», резкому удорожанию квартир в новостройках и росту маржинальности у девелоперов. Увидев сверхприбыли застройщиков, поставщики строительных ресурсов закономерно захотели увеличить свой «кусочек пирога»... и тоже взвинтили отпускные цены.



«СГ»: Как это отразится на строительной отрасли в целом?

А.Б.: Рост цен на стройматериалы уже вызвал масштабный кризис в строительной отрасли. Совпадение сразу двух негативных факторов — массового оттока иностранной рабочей силы в период ограничений из-за пандемии коронавируса и резкого удорожания строительных ресурсов — привело к тому, что себестоимость строительства резко возросла, а его рентабельность сильно упала. Это чрезвычайно сильно ударило прежде всего по малым и средним строительным организациям, особенно ведущим работы в рамках уже заключенных госконтрактов с фиксированными ценами (возможность корректировки цен и пересмотра лимитов финансирования — как механизм компенсации своих убытков из-за удорожания стройматериалов — российские строители получили только с 13 августа, когда было подписано постановление правительства РФ № 1315. — «СГ»). После введения системы эскроу-счетов многие строительные компании и так фактически оказались отрезаны от живых денег. В отсутствие финансовых резервов строителям пришлось вкладывать в оборот все имеющиеся в наличии средства и даже привлекать заемные. Резкое увеличение

стоимости стройматериалов и рабочей силы поставило множество малых и средних строительных компаний на грань банкротства, немало их даже вынуждены были уйти с рынка.

«СГ»: Могут ли девелоперы бороться с ростом цен на строительные материалы?

А.Б.: В условиях свободного рынка, конкуренции и рыночной экономики цена определяется на основе баланса спроса и предложения. Растет спрос — увеличивается и цена. Застройщики вынуждены покупать строительные ресурсы по тем ценам, по каким продавцы готовы им их продать. Сейчас сложился рынок продавца. Российские продавцы стройматериалов, особенно металлурги, имеют высокий спрос на свою продукцию не только внутри страны, но и на мировом рынке. Они, естественно, заинтересованы в максимизации своей прибыли, поэтому продают тому, кто предложит наибольшую цену. И здесь российские застройщики вынуждены конкурировать в условиях высокого спроса и ограниченного предложения не только с отечественными компаниями, но и с девелоперами всего мира. Так возникает «эффект аукциона», когда цену определяет не столько себестоимость и полезность товара, сколько желание конкурирующих покупателей его получить. По многочисленным жалобам российских девелоперов правительство уже ввело с 1 июля заградительные экспортные пошлины на вывоз черных и цветных металлов, а ФАС начала проверку экспортеров и трейдеров на предмет картельных сговоров. Определенный эффект это, конечно, даст, но едва ли поможет вернуть цены на позапрошлогодний уровень.

«СГ»: Как ситуация с ценами будет развиваться во втором полугодии 2021-го?

А.Б.: На мой взгляд, рост цен удастся притормозить за счет принимаемых правительством мер. Однако цены зафиксируются на предельно высоком уровне и вряд ли в обозримой перспективе откатятся назад.

«Российские застройщики вынуждены сегодня покупать строительные материалы по тем ценам, по каким продавцы готовы им их продать»

Долгожданные изменения

Своды правил будут актуализироваться и приниматься быстрее



Алексей ТОРБА

Одним из итогов взаимодействия Минстроя России и Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы стали совместно внесенные ими в правительство РФ предложения по сокращению процедуры корректировки сводов правил (СП). Инициатива нашла поддержку в кабмине и была недавно утверждена постановлением № 1186 «О внесении изменений в

Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены СП, действовавшие с 1 июля 2016 года».

Правительственным документом внесены поправки, благодаря которым, с учетом всех процедур, включая согласование с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (ФОИВ), порядок разработки и изменения СП существенно сокращен. В частности, установлен 60-дневный срок доработки разработчиком проекта СП со дня завершения его публичного обсуждения (прежде он составлял 90 календарных

дней). Доработанный документ подлежит согласованию в течение 30 календарных дней с ФОИВ и техническими комитетами по стандартизации, область деятельности которых он затрагивает. При этом отсутствие позиции госструктур в отношении доработанного проекта СП по истечении указанного срока равнозначно его согласованию. Также с шести до одного месяца сокращен срок вступления в силу СП.

Кроме того, Правила дополнены положениями по оперативному внесению изменений в СП на основании согласованных в установленном порядке специальных технических условий (СТУ). Это позволит сократить количество разрабатываемых СТУ и оптимизировать процессы проектирования. Процедуры в указанном случае в целом займут не более 50 дней. Правила также дополнены положениями по оперативному внесению изменений в СП в целях исправления технических ошибок или уточнения терминологии.

В Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ) принятый документ всецело поддерживают. По словам директора департамента технического регулирования НОСТРОЙ Сергея Хвоинского, ранее на процедуры согласования приходилось тратить излишнее время, что существенно тормозило актуализацию и выпуск новых СП. Измененные правила предусматривают новые возможности для оптимизации подходов к разработке нормативных технических документов и сокращения бюрократических процедур.

Эксперт «СГ» также обратил внимание на то, что из документа исключены следующие основания для отмены СП:

— принятие и введение в действие национального стандарта РФ, который распространяется на тот же объект и аспект стандарти-

зации, за исключением случая, если СП (или его часть) включен в перечень нацстандартов и сводов правил (частей таких стандартов и СП), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (384-ФЗ);

— исключение СП (частей такого свода правил) из перечней документов в области стандартизации, в результате применения которых на обязательной и добровольной основе обеспечивается соблюдение требований 384-ФЗ.

Сергей Хвоинский отметил, что теперь осталось только две причины для отмены СП — несоответствие свода правил законодательству РФ в случае невозможности его приведения в такое соответствие и решение самого разработчика. «Это правильный подход, поскольку необходимо было исключить наличие и СП, и национального стандарта на аналогичный объект и факт стандартизации и выведения свода правил или его частей из перечней нацстандартов и СП к техрегламенту 384-ФЗ», — считает руководитель подразделения НОСТРОЙ.



ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН,
ГЛАВА МИНСТРОЯ
РОССИИ:

«Новый порядок позволит ускорить работу по внедрению в нормативную техническую базу строительной отрасли наиболее актуальных

решений СТУ. Фактически будет реализован принцип — два СТУ равно норма, что позволит обеспечить дальнейшее снижение количества разрабатываемых СТУ, тем самым сокращая издержки для строителей и ускоряя внедрение новых материалов и технологий в нормативную техническую документацию»

16 СЕНТЯБРЯ 2021

SKLADYVAEM NOVUYU REAL'NOST'

XVII ЕЖЕГОДНАЯ СКЛАДСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

Партнеры:

IMLP Multinational Logistics Partnership

Radius GROUP

RAVEN-BUSINESS

comitas

Зарегистрируйтесь, отсканировав QR-код

www.warehouses.pro
+7 (495) 981 0000

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2020

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
в разделе «Подписка»

или отправить заявку
в свободной форме
по электронной почте
info@stroygaz.ru

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог
ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный
каталог
АО «Почта России»

Для индивидуальных
подписчиков:
■ П2012 – на полгода
■ П3475 – на год

Для предприятий
и организаций
■ П2011 – на полгода
■ П3476 – на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



ГОРОДСКИЕ ЛЕГЕНДЫ

Читайте в следующем номере «СГ»: Осторожно, фальсификат! Почему в НОПСМ объявили войну контрафактным стройматериалам?

Призрак Белой Дамы

Аничков дворец как символ монаршей любви и переходящий подарок



A.SAVIN, WIKICOMMONS



SHUTTERSTOCK.COM

A.SAVIN, WIKICOMMONS



Яна БЕРДНИКОВА (Санкт-Петербург)

Когда Петербург был совсем маленьким, на его окраине построили дворец, причем сразу обременив его поручением — извещать о въезде в город и восхищать своим великолепием. Не было еще Невского проспекта, а за рекой Фонтанкой стояли леса да стройки. Там и вырос Аничков дворец.

Кстати

К женскому имени Анна название дворца никакого отношения не имеет. Аничковым он был назван в честь моста, а мост — в честь руководителя инженерной слободы, построившей этот мост, Михаила Аничкова.



ГРАВЮРА Я.ВАСИЛЬЕВА ПО РИСУНКУ М.И.МАХАЕВА

Комплект подарочный. Одна штука

Изначально дворец был построен для Елизаветы Петровны по случаю ее восшествия на престол, но она «передарила» здание своему фавориту, графу Разумовскому. Вслед за Алексеем Григорьевичем хозяином Аничкова по праву наследства стал его брат Кирилл.

Со временем дворец выкупила императрица Екатерина II и... подарила его уже своему фавориту Григорию Потемкину. Но у него один дворец — Таврический — уже был, а два содержать ему не хотелось, и при первой же возможности он его продал. Самодержице это не по-

нравилось, и Екатерина повторно приобрела дворец и... вновь подарила Григорию Потемкину. Какое-то время в дворцовых залах звучала музыка, проходили приемы, кипела жизнь, но закончилось все снова продажей — на этот раз в царскую казну.

Дальше дворец был подарен сестре Александра I по случаю свадьбы, затем, после ее отъезда со вторым мужем в Штутгарт, стал Императорским кабинетом, перешел к Николаю I, потом отдан в подарок Александру II, а через 25 лет, опять же по случаю свадьбы, — Александру III. Императорская «подарочная эстафета» заканчивается на матери Николая II Марии Федоровне. После нее никто из императоров и фаворитов дворец в подарок не получал.

Перестройте это немедленно

Каждый хозяин вносил в архитектуру Аничкова дворца что-то свое. Сначала это была загородная усадьба в духе барокко: бассейн, купола, домовая церковь, сад и фонтаны. Причем строительством занимались поочередно три архитектора: ведущий зодчий того времени Михаил Земцов, а затем Григорий Дмитриев и Бартоломео Растрелли. Во времена Потемкина внешний вид дворца становится строже — в лучших традициях классицизма. Позже появляются дополнительные корпуса, ограда и пристройки. Для Николая I Карл Росси и вовсе перестраивает весь дворец настолько, что на какое-то время название с Аничкова меняется на Николаевский, но не прижилось — вернули. В середине XIX века в здании появились водопровод и канализация, а потом ввиду того, что владельцы менялись слишком часто, глобальных изменений не было.

На европейский манер

В Европе только и разговоров что о загадочной Белой Даме. Ну, то есть бренд такой. И иметь в привидениях Белую Даму крайне престижно. Есть она и в Петербурге и проживает как раз в Аничковом дворце. Говорят, она время от времени является туристам и разговаривает с ними. Ее можно заметить в зеркалах — там, где они повешены одно напротив другого и составляют своего рода бесконечный коридор. А еще она любит звенеть люстрой и выключать свет. Являлась она, кстати, и царским особам. Николай I утверждал, что видел ее, даже обсудил с ней что-то. Но оставил подробности в секрете. А Александру II Белая Дама якобы пообещала его защитить, но лишь несколько раз. А затем, сказала, будет уже бессильна. Так и произошло.

Все лучше — детям

Сразу после революции Аничков дворец национализировали. И кому еще должен был достаться Дворец с привидением? Конечно, пионерам. Тогда в нем открылись разные секции. Даже во время блокады Ленинграда продолжали проводиться детские праздники, а пионерские коллективы выезжали на фронт с концертами. И сейчас, хотя дворец называется уже иначе — Дворец творчества юных, — в нем кипит жизнь.



SHUTTERSTOCK.COM

Строительная газета

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС 77-76523
от 02.08.2019 выдано Роскомнадзором.

Цена свободная

ISSN 0491-1660

52 000 экземпляров

Генеральный директор
А.В. Карелин
Главный редактор
С.Л. Щавелев

Учредитель
Ассоциация «Национальное
объединение строителей»

Адрес: 123242, г. Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3

Редакция ООО «Новая Строительная газета»
Адрес: 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3, офис 5
Тел.: (495) 987-31-49
АО «Почта России»
П2012; П2011; П3475; П3476

Время подписания в печать:
по графику: 17.30 01.09.2021
фактическое: 17.30 01.09.2021

Отпечатано: ОАО «Московская газетная типография»
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
Тел.: (499) 259-53-54

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена.
Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя.
Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Номер заказа:
2127