



Издается  
с апреля 1924

98

99 100 лет

2024

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



# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№21 (10699) 10 июня 2022

## Экономика восстанавливается

Но делает она это быстрее,  
чем к ситуации адаптируется  
господдержка

Оксана САМБОРСКАЯ

Эффективность мер государственной помощи стройотрасли стала ключевой темой для обсуждения на VII Ежегодном форуме РБК «Недвижимость в России». Общий тон мероприятия был деловым и нейтральным: с того момента, как экономика столкнулась с масштабными вызовами, властями многое было сделано оперативно. Главное — простимулированы рост предложения и спроса на жилье, в том числе за счет обновленных льготных ипотечных программ и субсидируемых кредитов для застройщиков. Как отметил первый заместитель главы Минстроя России Александр Ломакин, положительную роль в том, что отечественный стройкомплекс быстро оправился от шока, сыграл опыт работы в пандемию: уже тогда застройщики сталкивались с галопирующим ростом цен на стройматериалы и на рабочую силу, с оттоком трудовых мигрантов, то есть с теми факторами, которые появились и несколько месяцев назад.

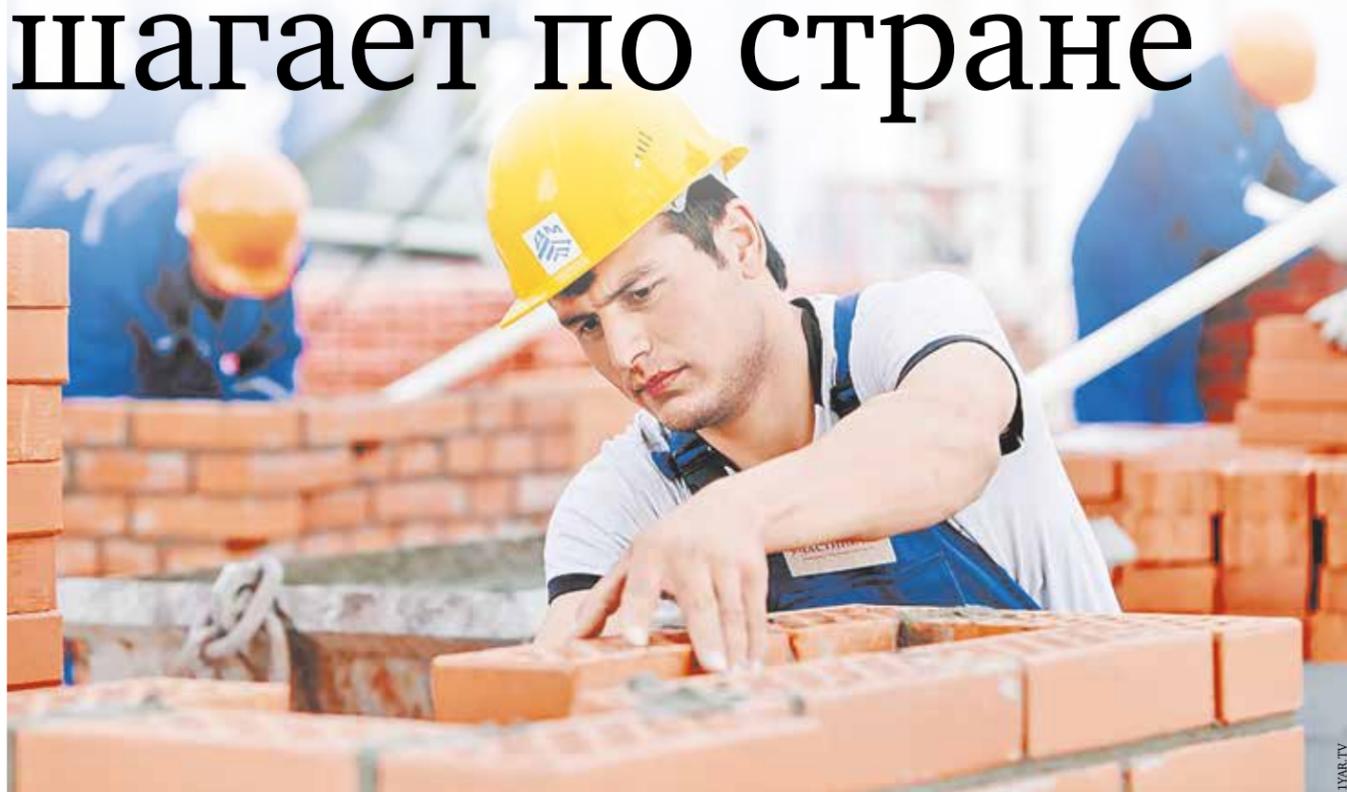
Начиная с весны этого года, властями принято несколько важных решений, направленных на сохранение темпов строительства. «Мы видим, что скорость оборота капитала — это один из тех аспектов, который влияет на поддержку стройотрасли. Пакеты антикризисных мер способствовали сокращению сроков согласования различной документации — строительной, градостроительной. Строителям предоставлена возможность выбора единственного поставщика», — рассказал Александр Ломакин.

Обобщая принятые меры, замминистра уточнил, что их можно разделить на четыре направления: господдержка населения, застройщиков, ЖКХ и генподрядчиков, работающих на госконтрактах. Все они в совокупности позволили не снизить темпы проектирования и строительства в стране. При этом Александр Ломакин подчеркнул, что продление данных мер будет зависеть от того, насколько сильное влияние они окажут на бюджет, так как важно его не разбалансировать.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков согласился: «Сегодня стройка чувствует себя в привилегированном положении, антикризисная помощь востребована и работает, но, к сожалению, отстает от экономической ситуации».

Окончание на с. 8

## «Строймастер» шагает по стране



### Как в регионах проходят отборочные этапы национального конкурса профмастерства

Александр РУСИНОВ

Конкурс профессионального мастерства «Строймастер» проводится в России с 2010 года по инициативе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). В 2015 году состязания вышли на новый уровень: в соответствии с распоряжением правительства РФ «Строймастер» включен в реестр государственных мероприятий, направленных на популяризацию рабочих профессий, повышение престижа высококвалифицированного труда мастеров строительных работ, пропаганду их достижений и передового опыта, внедрение новых технологий в строительстве.

За всю историю «Строймастера» в нем приняли участие уже более 10 тыс. человек, с каждым годом конкурс, соорганизатором которого помимо НОСТРОЙ теперь является и Минстрой России, развивается, количество номинаций и регионов-участников становится все больше. Только в 2021-м состязания в номинациях «Лучший каменщик», «Лучший сварщик», «Лучший штукатур», «Лучший монтажник каркасно-обшивочных конструкций» прошли в 31 субъекте РФ. В этом году соревнования в самых востребованных и почетных профессиях в отрасли традиционно пройдут на трех уровнях: реги-

ональном, окружном и всероссийском. Первые отборочные этапы уже состоялись с марта по май, к примеру, во Владимирской, Волгоградской, Вологодской, Ленинградской, Мурманской, Самарской, Саратовской, Тульской, Ульяновской областях, республиках Башкортостан, Марий Эл, в Алтайском, Краснодарском и Ставропольском краях, в Санкт-Петербурге и др. На одном из таких мероприятий — в Новосибирской области — побывал корреспондент «Стройгазеты».

#### Праздник увлеченных

В конце мая в Новосибирске при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) состоялся региональный этап национального конкурса «Строймастер-2022». Площадкой события вновь был выбран Новосибирский архитектурно-строительный колледж. От имени организаторов участников приветствовала помощник координатора НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу (СФО), генеральный директор АСОНО Мария Бирюкова, отметившая высокую увлеченность строителей своим делом, отчего в горячий весенне-летний сезон их крайне трудно бывает отвлекать от стройплощадки, чтобы посвятить день участию в конкурсе. «Вместе с тем, из

тех, кто, оторвавшись от традиционных трудовых будней, решил на конкурсные испытания, никто ни разу об этом не пожалел, ведь «Строймастер» открывает широкие возможности для живого общения коллег, обмена опытом, освоения новых материалов и технологий», — подчеркнула она.

Постоянным партнером «Строймастера» является компания KNAUF. Руководитель регионального учебного центра KNAUF и член жюри в номинациях «Лучший штукатур» и «Лучший монтажник каркасно-обшивочных конструкций» Марина Михейченко указала на растущий технический и технологический уровень конкурса, который достигается совместными усилиями участников и организаторов. «Уже сегодня теоретическую часть конкурса вы проходите на web-версии VR-тренажера, который будет использоваться и на всероссийском финале», — обратилась к участникам Марина Михейченко, отдельно подчеркнув благожелательность и большую социальную важность труда строителей, пожелав каждому из конкурсантов стать победителем, прежде всего, для самого себя. «И отдельное спасибо НОСТРОЙ за то, что оцениваете нас как давних и надежных партнеров», — добавила она.

Окончание на с. 5

## НОВОСТИ

Светлана Крайчинская рассказала «СГ»,  
чем занимается WorldSkills Russia **с. 4**

### КОРОТКО

#### ДЕНЬГИ НА ДОРОГИ

8,3 млрд рублей на строительство и реконструкцию объектов дорожной инфраструктуры в рамках госпрограммы «Развитие транспортной системы» по решению правительства получат в 2024 году Санкт-Петербург, Мордовия, Татарстан, Астраханская, Калининградская, Ленинградская и Пензенская области.

#### ДОСТОЙНЫ УВАЖЕНИЯ

Строители вошли в рейтинг самых уважаемых россиянами профессий. Опросив 1600 экономически активных граждан из всех округов страны, сервис SuperJob выяснил, что на первом месте рейтинга — медицинские работники (30%), на втором — педагоги и военнослужащие (по 9%), на третьем — инженеры (4%). За строителей высказался 1% респондентов.

#### ПОМНОЖИТЬ НА...

Поправки в КоАП РФ с 8 июня ужесточили ответственность за нарушение правил пожарной безопасности в лесах и нарушение требований ПБ: для организаций штрафы выросли вдвое, для ИП и должностных лиц — в 2-4 раза, для граждан — в 10 раз.

#### НОМЕР 13

13-я церемония вручения премии «Рекорды рынка недвижимости» традиционно состоялась в столичном Triumph Event Hall при участии 500 представителей ведущих компаний отрасли. Эта престижная ежегодная международная премия за достижения на рынке российской и зарубежной недвижимости учреждена Московским бизнес-клубом. Как информационный партнер премии «Стройгазета» объявила о предоставлении победителям во всех 34 номинациях специальных условий размещения публикаций.

#### «УМНЕЕ» И ЭКОЛОГИЧНЕЕ

Дискуссия «Элитный метр: принципы стабильности топ-сегмента», организованная E.Events и посвященная ситуации на рынке высокобюджетного жилья, эффективным инструментам продаж в новых условиях, модным планировочным решениям и дефициту импортных материалов и оборудования, прошла в Hotel Baltichug Kempinski Moscow. Представители сегмента элитной жилой недвижимости отметили, что после весеннего падения на 60-70% спрос с середины мая начал восстанавливаться, и перспективы продаж больше не кажутся девелоперам мрачными (хотя сроки принятия клиентами решений и выросли), а проблемы импортозамещения неразрешимыми. Спикеры также отметили очевидную тенденцию — проекты становятся «умнее» и «зеленее».

#### СМЕНА ПОКОЛЕНИЙ

По данным ЦИАН, в январе-мае земельные участки в Подмосковье подорожали на 26% (в среднем до 4,9 млн рублей), а загородные дома — всего на 5,7% (до 17,72 млн). Объем предложения с апреля 2020 года по апрель 2022 года в сегменте домов сократился на 42%, участков — на 34%. При этом сменился и покупатель на загородном рынке Московской области, сообщили в компании «Kaskad Недвижимость»: поколению X (1963-1983 годов рождения) как ядру покупательской аудитории на смену пришло поколение Y (1983-2000 годов рождения), чья поведенческая особенность заключается в том, что они хотят всего и сразу. А спустя еще десяток лет ядром покупательской активности станет уже поколение Z (люди, родившиеся после 2000 года) — технологичное, рациональное, интересующееся экологией и здоровым образом жизни.

Оксана САМБОРСКАЯ

Завершено второе Всероссийское онлайн-голосование по выбору территорий и дизайн-проектов благоустройства. Благодаря участию 10,7 млн россиян были отобраны объекты, которые в дальнейшем будут включены в региональные программы благоустройства.

Около 1500 муниципалитетов 84 субъектов РФ представили на общественное обсуждение 5 тыс. объектов для благоустройства. Среди них были дизайн-проекты парков, скверов, набережных. В этом году в перечень были добавлены дворовые территории.

В голосовании, прошедшем в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» с 15 апреля по 31 мая, принял участие фактически каждый десятый житель страны. Отдать свой голос за ту или иную территорию или дизайн-проект по благоустройству на платформах za.gorodsreda.ru и «Госуслуги. Решаем вместе» могли все желающие россияне старше 14 лет. Проголосовать гражданам помогли почти 51,5 тыс. волонтеров; только через мобильное приложение волонтеров поступило более половины голосов — 5,4 млн (52%).

В число самых активных жителей вошли представители Оренбургской, Самарской, Сахалинской, Свердловской, Омской, Челябинской областей, Ямало-Ненецкого и Ненецкого автономных округов, Ставропольского и Краснодарского краев, республик Тыва и Калмыкия.

Основная задача проекта — преобразить российские города, сделать их удобнее для населения и тем самым дать новый импульс



## Каждый десятый

Потенциальные объекты для благоустройства выбрали почти 11 млн россиян



**Ирек ФАЙЗУЛЛИН,**  
глава Минстроя России:  
«Это уже второе такое Всероссийское онлайн-голосование. Жители нашей страны активно принимали в нем участие, и по сравнению с прошлым годом количество проголосовавших увеличилось на 1 млн человек. Очень важно, что в такую работу вовлечены жители: они лучше всех знают, что действительно необходимо для их родных мест»

развитию муниципалитетов на всей территории страны, создать новые комфортные и современные общественные пространства, где можно интересно проводить время, гулять с семьей, встречаться с друзьями, посещать различные мероприятия. Новый ухоженный вид приобретают скверы, парки, обновляются детские площадки, устраиваются площадки для спорта и для выгула животных.

По словам заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Алексея Ереско, реализация проектов, набравших наибольшее количество голосов, начнется уже в следующем году.

## Устойчиво «зеленый»

На «АРХ МОСКВЕ» решили, каким быть современному городу завтра

Оксана САМБОРСКАЯ

В столице завершилась работа XXVII международной выставки архитектуры и дизайна «АРХ МОСКВА 2022», традиционно прошедшей в «Гостинном дворе» под патронажем правительства Москвы и городского комитета по архитектуре и градостроительству. Более 200 участников — государственные институты развития, архитектурные студии, дизайн-бюро, профильные учебные заведения, девелоперы, а также производители и дистрибьюторы эксклюзивных стройматериалов были представлены на 12 700 кв. метрах экспозиционной площади выставки.

Ключевой темой «АРХ МОСКВЫ» стала «устойчивость». Именно с этой точки участники мероприятия все четыре дня обсуждали город и горожан. И нет, это не было сплетнями, хотя кто из творческих людей не любит сплетен? Напротив, все были настроены оптимистично и провели конструктивный и философский диалог. Обсуждалась устойчивость — как стратегия развития, философия, метод мышления и исследовательская позиция. Затронули спикеры выставки и экологические модели и их энергоэффективность, возможности архитектуры экосистемы человека. Много говорили о новых ценностях, профессиях, нормах и целях.

В этом году «АРХ МОСКВА» продолжила цикл разговоров проекта «ЗНАЧИМО», которые являются отражением одной из ключевых концептуальных экспозиций выставки. В 2022 году перед экспертами встала задача — определить наиболее значимые объекты, расположенные за пределами центра Москвы. Это, по мысли кураторов проекта, позволит понять, какие объекты сформировали сегодняшний образ московской периферии, а также то, где она начинается и заканчивается, какие архитекторы и в какие вре-



мена повлияли на ее облик в наибольшей степени.

Как можно оценить объем городских территорий и объектов, требующих перезапуска в России? Чем отличается такой перезапуск в мегаполисе и в небольшом городе? Какие существуют успешные модели и примеры перезапуска городов и больших территорий в России и мире?

Эти и другие вопросы обсуждались на кейс-сессии «Urban Reinvention. Современный подход к перезапуску городской среды». Тема перезапуска была главной для дагестанского города Дербент, в этом году ставшего почетным гостем «АРХ МОСКВЫ». Сегодня республиканские власти ведут на территории Дербента масштабную реконструкцию, реализуя мастер-план и развивая город как отдельный туристический кластер.

И это только малая часть того, что узнали участники выставки за время ее работы. Свой вклад в изучение темы устойчивости внесла и «Стройгазета»: в первый день работы выставки прошел круглый стол «СГ» под названием «Девелопмент новой действительности: что меняется в подходах к созданию объектов и выводе их на рынок». Как оказалось, в новых проектах огромную роль играет «зеленая» составляющая. Так, руководитель проектов

нормативно-градостроительного сопровождения Фонда «ДОМ.РФ» Андрей Бенуж рассказал о «зеленом» стандарте для многоквартирных домов, разработанном «ДОМ.РФ», о ESG-критериях и методологии сертификации, а также о «зеленой» ипотеке.

В свою очередь, директор по коммерческой недвижимости AFI Development Сергей Баранов развеял миф, что «зеленая сертификация» мертва, и объяснил, почему она и ESG-повестка приобретают особую важность именно сегодня.

Руководитель департамента развития проектов «Донстрой Инвест» Станислав Архипов рассказал об актуальности устойчивого развития и о том, что эти цели и задачи никто не отменял, о проблематике, которая сегодня возникла. А заместитель генерального директора ASTERUS Константин Ковалев поделился тем, как в этом ключе создать универсальный продукт в офисном сегменте и чего ждать на рынке премиальных офисных проектов.

Вопросы устойчивого развития в своем выступлении затронул представитель компании из Томска «ТомБат», он рассказал о применении критериев ESG в построении бизнеса на рынке вторичного сырья.

**Подробности — в следующем номере «СГ»**



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

НОВОСТИ

## Дисциплина хромает

Россияне стали менее аккуратно оплачивать «коммуналку»

Алексей ЩЕГЛОВ

Высокий уровень накопленных долгов продолжает оставаться одной из наиболее острых проблем, отражающихся на состоянии ЖКХ страны. Как сообщил на днях глава Минстроя России Ирек Файзуллин, задолженность за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) за последние два года выросла на 15%. Как следует из данных министерства, совокупная величина этого показателя увеличилась с начала 2020 года по конец прошлого с 1,3 до почти 1,5 трлн рублей.

Рост задолженности шел как в 2020-м, так и в 2021 году, наращивали ее как граждане, так и организации. Данные Росстата свидетельствуют: с 2020 по 2021 год долги населения перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) увеличились с 741 до 767 млрд рублей, управляющим организациям (УО) россияне в 2021 году задолжали около 324 млрд рублей (в 2020 году цифра составляла 344 млрд), причем более половины этой суммы (около 163 млрд рублей) проходит по статье «Содержание жилого помещения». Далее, сумма долга жителей перед РСО (если жители заключили с ними прямые договоры, без участия УО) в конце прошлого года равнялась 443 млрд рублей, тогда как в 2020-м она была почти на 50 млрд меньше (396 млрд). Традиционно значительная часть этой задолженности приходится на долги за поставленное в дома тепло: в 2021 году сумма неплатежей населения по этой статье достигла почти



половины от величины показателя (около 201 млрд рублей).

Рост задолженностей в значительной мере спровоцирован ухудшением платежной дисциплины населения: в 2020 году этот показатель был на уровне 95-98%, но в 2021-м понизился до 93,76%.

По словам Ирека Файзуллина, эти вопросы находятся на постоянном контроле у министерства. Сейчас ведомством совместно с регионами прорабатываются механизмы и графики снижения задолженности. В частности, в настоящее время для стабилизации платежей в сфере ЖКХ реализуется комплекс антикризисных мер, позволяющих обеспечить работу предприятий коммунального комплекса при одновременной поддержке населения. Для помощи жителям, например, при расчетах пени решено учитывать ключевую ставку ЦБ РФ, действовавшую в середине февраля, когда ее размер составлял 9,5%. Наконец, уже практически согласовано решение о том, что российским коммунальщикам будут компенсированы расходы, которые произошли из-за не учтенного в тарифах роста цен на топливо.

## Кредит на инфраструктуру

Владимирская область получит ИБК в размере 1,8 млрд рублей

Евгений ТОРГАШОВ

Соответствующая заявка региона на получение инфраструктурного бюджетного кредита (ИБК) была одобрена на последнем заседании Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ. По словам врио губернатора Владимирской области Александра Авдеева, средства ИБК будут направлены на четыре инфраструктурных проекта с общим финансовым обеспечением более 45 млрд рублей. «В целом, по завершении проектов планируется создать не менее одной тысячи новых рабочих мест и обеспечить ввод около 400 тыс. кв. метров нового жилья», — подчеркнул глава региона.

В частности, на проект «Сбалансированная жилая застройка города Коврова» из ИБК пойдут 550 млн руб-

лей, в основном на капитальный ремонт автодороги в микрорайоне «Славный» и реконструкцию сети водоотведения в одном из городских районов. Реализация всего проекта позволит построить не менее 320 тыс. кв. метров жилья.

В свою очередь, для комплексного развития Киржачского района и города Киржача предназначены 377 млн рублей кредита. Этими средствами предусмотрено профинансировать капремонт семи участков автодорог и одного моста. Реализация проекта позволит построить два обособленных жилых комплекса и производственное помещение для промтехнопарка.

В числе проектов также развитие «Фармацевтической долины» в поселке Вольгинский Петушинского района». Здесь уже действует предприятие по производству медикаментов и создается фармкластер. Средства ИБК в размере 285 млн рублей будут направлены на реконструкцию автодороги общего пользования, трех канализационно-насосных станций, участков напорного коллектора от жилого поселка до хозяйственной зоны и на обустройство зоны отдыха вдоль набережной. Реализация этого проекта позволит возвести не менее 62 тыс. жилых «квадратов».

Так, новое строительство стартовало в Алтайском, Краснодарском и Красноярском краях, в республиках Кабардино-Балкария, Бурятия, Карелия, Марий Эл, Удмуртия, Чувашия, Мордовия, Северная Осетия, в Московской, Амурской, Архангельской, Белгородской, Брянской, Владимирской, Вологодской, Иркутской, Костромской, Курской, Нижегородской, Новосибирской, Омской, Пензенской, Псковской, Рязанской, Саратовской, Тамбовской, Тверской, Тульской, Тюменской и Челябинской областях.

«На сегодняшний день в рамках федеральных проектов и программ «РосСтройКонтроль» курирует строительство более чем 800 объектов, — рассказал генеральный директор учреждения Владимир Щербинин. — Только в мае мы приступили к осуществлению строительного контроля на 85 новых объектах в разных регионах страны. В ближайшие месяцы начнется реализация еще большего количества проектов: в летний сезон активно развернется дорожное строительство».

Руководитель «РосСтройКонтроля» отметил, что среди 85 проектов 58 объектов водоснабжения и 27 объектов улично-дорожной сети, общая протяженность которых составит более 114 км. «Все реализуемые проекты затрагивают социально значимые сферы жизни россиян. Например, в селе Мушковатово Рязанской области построят улицу местного значения длиной 2,3 км, в Саратовской области проложат более 7 км инженерных сетей, а в Тамбове в рамках федерального проекта «Стимул» будет реализовано более 43,26 км автодорог», — подчеркнул Владимир Щербинин.

## На межгосударственном уровне

Свердловские чиновники обменялись опытом и наладили связи с узбекскими коллегами

Сергей ВЕРШИНИН

На этой неделе в Ташкент по поручению губернатора Свердловской области Евгения Куйвашева в развитие договоренностей, достигнутых во время его апрельского визита в Узбекистан, направились представители региона для обсуждения вопросов сотрудничества в сфере строительства, ЖКХ и индустрии производства стройматериалов. В состав областной делегации под руководством заместителя губернатора Дмитрия Ионина и первого заместителя председателя законодательного собрания, вице-президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Аркадия Чернецкого вошли региональные министры: строительства — Михаил Волков, энергетики и ЖКХ — Николай Смирнов, международных и внешнеэкономических связей — Вячеслав Ярин, а также руководители крупнейших свердловских стройкомпаний.



В частности, на встрече в Министерстве строительства Узбекистана были подробно обсуждены возможности предприятий стройиндустрии республики организовать поставки современных стройматериалов на Урал, в том числе произведенных в кооперации с зарубежными партнерами. Здесь же Аркадий Чернецкий напомнил собравшимся, что Узбекистан совместно с НОСТРОЙ и Минстроем России начинает реализацию программы профессиональной подготовки кадров для работ на стройках в нашей стране, что позволит сократить дефицит квалифицированных отраслевых специалистов.

Не менее продуктивно прошла встреча с руководителями Хокимията (администрации) Ташкента в городском Кенгаше (Совете) народных депутатов. Аркадий Чернецкий предоставил ташкентским коллегам информацию об экономическом потенциале своего региона, его возможностях в сферах машиностроения, металлургии, энергетики, транспорта. Особое значение в экономике Свердловской области имеет стройкомплекс, и именно в этом направлении стороны увидели большие перспективы для сотрудничества. В частности, сегодня только в Уральском федеральном университете, в горном, медицинском и экономическом университетах учатся более 900 узбекских студентов, и развитие образовательного партнерства имеет значительный потенциал роста.

По словам Аркадия Чернецкого, основная цель визита свердловской делегации — обмен опытом, обзор производственной работы, проводимой в республике и на Урале, налаживание сотрудничества в сфере градостроительства, производства стройматериалов, взаимных поставок транспортных машин и механизмов.

Свердловчане также посетили Ассоциацию «Узпромстройматериалы», где провели встречи с представителями десятков местных предприятий, оценили качество и ассортимент выпускаемой ими продукции. А в Ташкентском технопарке изучили бытовое и профессиональное электрооборудование производства «Уэлтехсаноат» и «Узэлектрораппарат-электротит», которое может быть использовано напрямую при строительстве объектов на Урале либо производиться в кооперации со свердловскими предприятиями.



## Горячая пора

Активное дорожное строительство развернется в летний сезон

Сергей ВЕРШИНИН

В мае за счет средств федерального бюджета в 33 субъектах РФ началось строительство 85 объектов. В их числе — новые автомобильные дороги и объекты водоснабжения, сообщили «Стройгазете» в пресс-службе подведомственного Минстроя России ФБУ «РосСтройКонтроль».

## КАДРЫ

# Завтра наступает сегодня

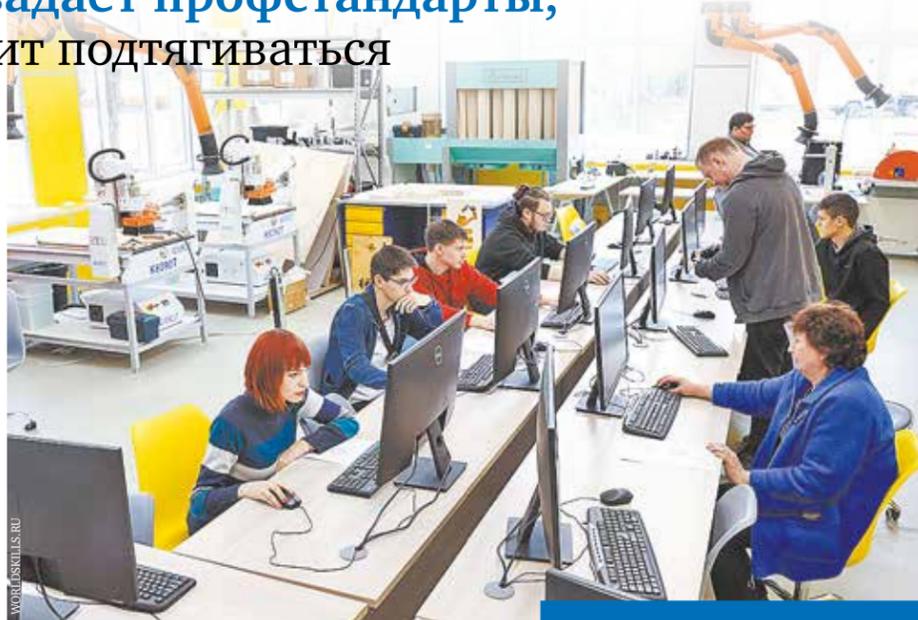
## WorldSkills Russia задает профстандарты, к которым всем стоит подтягиваться

Владимир ТЕН

В выступлении заместителя генерального директора Агентства развития профессионального мастерства («Ворлдскиллс Россия», WorldSkills Russia), директора Академии Ворлдскиллс Россия Светланы КРАЙЧИНСКОЙ на XI съезде Российского союза строителей (РСС) корреспондент «Стройгазеты» отметил для себя следующие важные слова, касающиеся вопросов подготовки отраслевых кадров: «Мы уже в течение 10 лет занимаемся обучением специалистов, преимущественно рабочим профессиям, в том числе в сфере строительства. «Ворлдскиллс» является оператором федерального проекта «Содействие занятости». В этом году за счет средств, которые выделяют Роструд и Минтруд, мы планируем обучить примерно 115 тысяч человек во всех регионах страны, особенно в тех, где есть потребность именно в строительных специальностях». Подробности этой инициативы «СГ» узнала из интервью с экспертом.

**«СГ»: Светлана Брониславовна, каковы мощности по краткосрочному обучению, которыми располагает сегодня WorldSkills Russia? Какое количество людей есть возможность обучить строительным и смежным профессиям?**

**Светлана Крайчинская:** У нас прошли квалификационный отбор около 1 500 центров обучения во всех субъектах РФ. Процесс еще продолжается, и количество допущенных центров увеличится. Мы стараемся расширять нашу географию не столько за счет больших городов, сколько за счет глубинки, где меньше развита подобная инфраструктура. Из названного числа в 342 организациях ведется обучение исключительно по строительным специальностям. Такие центры пока представлены в 79 регионах страны.



Второй момент. В большинстве своем обычный человек представление о стройке вынес из фильма «Операция Ы». Я думаю, отрасль в лице компаний (и мы можем в этом помочь!) должна показать, что в отличие от стереотипа о работе строителя как тяжелой, трудоемкой и грязной, на самом деле современная стройка — это совсем другое дело. Мы, конечно, на своих соревнованиях показываем, каков труд современного строителя в действительности — современное оборудование, механизмы, стройматериалы и условия труда. Но этого мало.

**«СГ»: «Ворлдскиллс Россия» сотрудничает с электронной биржей труда, организованной недавно в Минстрое России?**

**С.К.:** Да, если речь идет о Едином кадровом центре Минстроя России. Мы сотрудничали с министерством еще в период формирования этой структуры: при создании этого центра принимали участие в обсуждении

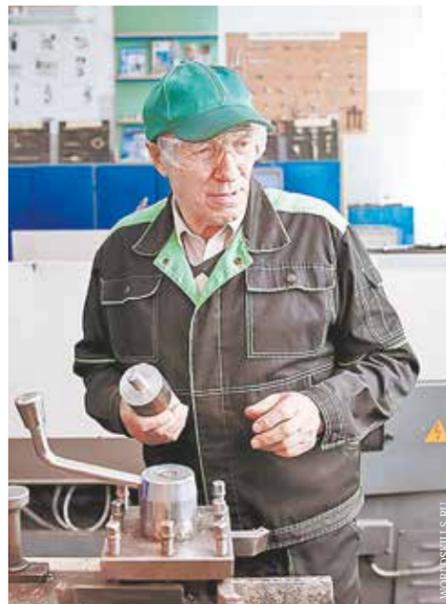
# 5 ТЫСЯЧ

преподавателей и мастеров для своих центров обучения готовит ежегодно «Ворлдскиллс Россия»

горя работающих, которые, в силу известных причин, находятся под угрозой увольнения. Кстати, мы предлагаем строительным компаниям отправлять своих незанятых работников к нам для повышения квалификации или получения смежной профессии. Также «наш» контингент — это безработные, которые не всегда были потребителями наших программ. То есть никаких возрастных и гендерных ограничений у нас нет.

**«СГ»: Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) отвечает за формирование и работу центров оценки квалификации (ЦОК) в рамках института независимой оценки квалификации (НОК). Может ли «Ворлдскиллс Россия» сотрудничать с ЦОК?**

**С.К.:** У нас есть очень хороший опыт, который мы намерены тиражировать в своей работе. Мы провели эксперимент с Советом по профессиональным квалификациям (СПК) в области чрезвычайных ситуаций — договорились с ними, что в рамках наших коротких программ совместим итоговую аттестацию с НОК по пожарным и спасателям. Были синхронизированы оценочные материалы. Люди обучались в наших центрах и на выходе проходили две процедуры — завершали обучение и одновременно получали оценку квалификации. Этот эксперимент оказался очень интересным, потому что, во-первых, люди могут



**«На преподавательскую работу к нам переходят лучшие молодые специалисты из числа чемпионов соревнований WorldSkills. И поскольку сами владеют достаточно высокими стандартами в профессии, им есть чему учить других»**

В прошлом году по строительным компетенциям у нас прошли обучение всего около 4 тысяч человек, хотя мы были готовы обучить до 35 тысяч. То есть проблема была не в емкости нашей сети, а в низком спросе. Поэтому здесь вопрос двусторонний — с одной стороны, есть мощности по обучению, с другой, должна быть потребность в таком обучении, у людей должны быть уверенность в спросе на такие профессии, гарантированная занятость, адекватная зарплата по региону. К сожалению, второе вне нашей компетенции, поэтому мы очень рассчитываем на партнерство с отраслью.

**«СГ»: В чем вы видите причину низкого спроса на такого рода обучение? Плохая информированность, низкий престиж профессии?**

**С.К.:** Плохая информированность, конечно. Это касается информации, например, о наличии вакансий в отрасли на местах. Есть сложившийся стереотип, что на стройке есть кому работать, там всегда найдутся мигранты, с которыми сложно конкурировать, тем более что последние готовы работать за низкую зарплату.

**«СГ»: Есть ли какие-то возрастные ограничения для желающих обучиться у вас?**

**С.К.:** У нас нет ограничений вообще ни с какой стороны. Можно обучаться уже с 16 лет. Наши основные целевые группы — молодежь до 30 лет, испытывающая сложности на рынке труда. То есть мы нацелены на то, чтобы помогать молодежи, не имеющей ни высшего, ни среднего профессионального образования, получить профессию и пойти работать.

Вторая возрастная категория — люди старше 50 лет. Кроме того, сейчас появилась кате-

сразу выходить в профессию, а во-вторых, мы видим результат — чему и как мы обучаем именно в рамках НОК.

Я выступала на заседании Национального агентства по развитию квалификаций, в котором участвовали представители всех советов по профквалификациям. Мы предложили распространить вышеописанную модель на другие СПК, которым интересна наша работа. Многие откликнулись. Пока до этапа реализации дело не дошло, но мы уже прорабатываем этот вопрос с СПК индустрии гостеприимства, в сфере воздушного транспорта и с другими.

**«СГ»: Кто занимается у вас обучением? Опишите коллективный портрет вашего преподавателя.**

**С.К.:** Ключевая фигура здесь — мастер производственного обучения, имеющий профессиональное базовое образование, обладающий педагогическими навыками, а также прошедший обучение по стандартам WorldSkills Russia у нас в Академии. То есть это человек, обладающий знаниями в профессии, а главное, практик, который может сам делать все то, чему обучает.

**«СГ»: Человек, который активно трудится в своей профессии, он и дальше будет работать на своем рабочем месте, где налаженные связи, зарплата и прочие привлекательные предпочтения. По этой логике получается, к вам идут одни пенсионеры?**

**С.К.:** Бывает по-разному. Сейчас в сфере образования тоже есть возможность получать конкурентные зарплаты. К тому же многие образовательные организации просто переманивают к себе на позицию мастера специалистов из отраслей.

Но я вас расстрою: сегодня прослеживается явная тенденция к омоложению преподавательского состава. Многие наши лучшие молодые специалисты из числа чемпионов, которые ярко проявили себя на соревнованиях WorldSkills Russia, переходят на преподавательскую работу. И поскольку сами владеют достаточно высокими стандартами в профессии, им есть чему учить других. К слову сказать, каждый год мы готовим около 5 тысяч преподавателей и мастеров для своих центров обучения.

**«СГ»: Для «Ворлдскиллс Россия» опорная база — это колледжи и техникумы...**

**С.К.:** Я бы назвала три основных сектора сотрудничества. Первый — это, как вы сказали, вузы, техникумы и колледжи, с которыми мы давно работаем в системе чемпионатов. Так исторически сложилось.

Второй большой блок — учебные центры предприятий, с которыми мы начали работать в наших программах по содействию занятости. Напомню, что WorldSkills Russia является федеральным оператором проекта «Содействие занятости». Так вот, эти центры получают несомненную выгоду от сотрудничества с федпроектом, потому что появляется возможность готовить кадры для себя, под свои потребности в рамках бюджетного финансирования.

И третий компонент — это частный сектор образования, те организации, для которых, собственно, обучение является профильным бизнесом. Они всегда с интересом включаются в наши проекты, видя в этом возможности развития своего дела.

**«СГ»: В адрес «Ворлдскиллс Россия» нередко звучит критика. В частности, что вы готовите специалистов по профессиям или по стандартам, которых еще нет или которые пока не востребованы на рынке труда.**

**С.К.:** Это некое предубеждение. Скажем, те же технологии информационного моделирования (ТИМ) — несколько лет назад казалось, что это забота не завтрашнего, а послезавтрашнего дня, но внезапно для некоторых выяснилось, что это нужно прямо сейчас, что завтра наступает уже сегодня. Могу сказать, что мы сознательно задаем некий профстандарт, к которому подтягивается реальный сектор.

КАДРЫ

НОСТРОЙ  
НАЦИОНАЛЬНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙс.1 **Лучше понимать стройку**

«Все новое — хорошо забытое старое, — комментирует председатель жюри в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивочных конструкций», главный специалист по контролю качества строительных работ отдела стройконтроля АСОНО Игорь Штакельберг. — Еще в годы Советского Союза в крупных трестах, управлениях (вроде «Сибкадемстрой» и «Агропромстрой») проходили подобные конкурсы. И практические задания, и критерии оценки похожи. Возобновление конкурсов рабочего мастерства очень важно и полезно, поскольку такая традиция не только поддерживает и стимулирует развитие практических навыков необходимого в строительстве ручного труда, но и в целом направляет подготовку отраслевых кадров в нужное, стратегически правильное русло. Вспомните: раньше будущие инженеры, руководители строек до поступления в вуз чаще всего успевали получить одну, а то и несколько рабочих специальностей, попрактиковаться в них. Инженер, имеющий за плечами такой ценный опыт, понимает стройку лучше, чувствует ее изнутри. Больше будет таких конкурсов — больше появится нужных стройке настоящих профессионалов, соответственно, повысится и качество строительства».

Стоит отметить, что состязания монтажников каркасно-обшивочных конструкций вошли в традицию «Строймастера» относительно недавно. Это, по мнению Игоря Штакельберга, также очень важно: данное направление в строительстве шагнуло далеко вперед, материалы для каркасно-обшивочного строительства с советских времен обновались радикально. Раньше использовали преимущественно деревянный каркас с обшивкой фанерой, сегодня же в распоряжении монтажников — легкий металлический профиль, различные виды качественного гипсокартона, гипсоцементных, керамических плит, керамических материалов и пр. Эти каркасные системы и материалы открывают новые большие возможности, требуя от монтажников соответствующих умений и навыков. Но реализовать их можно только при условии соблюдения всех требований не только к конечной продукции, но и к технологии трудового процесса, культуре производства. «Конечно, оценивая участников, мы обязательно проверяем соответствие полученной конструкции действующим нормативам и техзаданию, размер зазоров, обработку кромок и многое другое, — добавляет Игорь Штакельберг. — Но не только. Еще обязательно смотрим, как мастер готовит рабочее место, раскладывает материалы, использует инструмент и средства индивидуальной защиты (СИЗ), какими приемами владеет».

Это в полной мере касается и критериев оценки конкурсантов в остальных, более привычных номинациях с традиционными заданиями.

**Разрыв минимальный**

«Техническое задание для сварщиков на региональном этапе «Строймастера» осталось таким же, как и в прошлые годы: ручная электродуговая сварка стальных пластин на прихватках в вертикальном положении, с односторонним соединением без подкладки, — рассказал председатель жюри в номинации «Лучший сварщик», специалист IV уровня Национального агентства контроля сварки, главный сварщик компании «Райдекс» Роман Фолин. — Это несложное задание, если сопоставлять его с теми задачами, которые решают сварщики, работающие на строительстве, например, магистральных нефте- и газопроводов высокого давления, ответственных химических производств. Но с точки зрения потребностей «среднестатистической» современной городской стройки упомянутого задания вполне достаточно, чтобы оценить необходимые навыки специалиста. Главное, чтобы сварщики выполнили его как можно более тщательно и точно,



# «Строймастер» шагает по стране



**Иван ИВАШИНА,**  
Заместитель начальника  
департамента  
строительства  
и архитектуры мэрии  
Новосибирска:  
«Мы считаем,  
что «Строймастер»  
по-настоящему повышает  
престиж рабочих специальностей  
среди молодежи. Кроме того, стимулируя  
совершенствование профессионального  
мастерства, конкурс способствует улучшению  
качества строительства»

в соответствии с операционной картой, с которой каждый конкурсант перед началом испытаний у нас знакомится в обязательном порядке, под роспись. На окружном этапе конкурсные задания будут труднее — например, сварить трубы под определенным углом».

Комментируя качество исполнения работ, он констатировал, что оно оказалось выше по сравнению с предыдущим годом. «Помимо практики и теории тоже сдали очень хорошо, — добавил Роман Фолин. — Кроме того, между первым и вторым местом — минимальный разрыв по баллам, они очень близки. И нам на самом деле трудно было выбрать победителя».

**«Ловить» углы и узоры**

«Оценивая конкурсантов, мы отслеживаем выполнение технических и технологических требований и качество выполнения работ, — поведал член жюри в номинации «Лучший каменщик», руководитель Отдела строительного контроля АСОНО Валерий Гноевой. — Сюда входит отклонение поверхностей и углов от вертикали, отклонение рядов кладки от горизонтали, толщина вертикальных и горизонтальных швов, прямоугольность горизонтальных углов, соответствие геометрических размеров исходной схеме, качество расшивки швов и чистота поверхностей».

Усложняющей новинкой задания, придуманной для каменщиков именно в этом се-

зоне, стал узор, который надо было встроить в возводимый традиционный фрагмент наружной стены, используя кирпич дополнительного оттенка, смещенный относительно общей плоскости «фасада».

Чтобы достойно оценить конкурсантов в части выполнения новинки, жюри пришлось даже внести в оперативном порядке дополнение в утвержденные критерии. «Дело в том, что в критериях у нас изначально была заведена простая констатация факта: заданный узор конкурсантом выполнен либо не выполнен. Но, наблюдая за ходом состязаний, мы заметили, что часть конкурсантов воспроизводит узор в кладке ошибочно, нарушая рисунок в исходном чертеже, — объяснил Валерий Гноевой. — Было бы несправедливо уравнивать в баллах тех, кто ошибся, и тех, кто сделал узор точно по заданию. Поэтому мы быстро внесли изменения в критерии, чтобы иметь возможность отдать больше баллов отличившимся наибольшей внимательностью нашим конкурсантам».

**Внимание к деталям**

А вот конкурсное задание для штукатуров в этом году, наоборот, сократили. «Но это связано не с упрощением технологии исполнения, а с необходимостью ограничить срок выполнения работы, который у штукатуров по объективным причинам все равно получается самым долгим из всех номинаций, — поделился подробностями председатель жюри в номинации «Лучший штукатур», ведущий специалист отдела стройконтроля АСОНО Борис Чернов. — Исполнение всех требований мы отслеживаем так же тщательно, как и в предыдущие годы: смотрим, соблюдается ли технология приготовления раствора, выдерживаются ли нормативные сроки нанесения, как подрезается штукатурный слой, как выполняется заглаживание, проверяем наличие отклонений от вертикали и т. д. В том числе, внимательно оцениваем и такие «второстепенные» детали, как чистота на рабочем месте, использование спецодежды и СИЗ. Уровень квалифи-

**Кстати**

Победители регионального этапа «Строймастер-2022» отправятся на окружной этап, где поборются за возможность представлять СФО уже на федеральном уровне. При этом опыт участия сибиряков в конкурсе выглядит успешно. Так, в 2019 году штукатур Александр Иванов сумел за один сезон стать трижды победителем: вначале на региональном этапе в Новосибирске, затем на окружном этапе в Иркутске и, наконец, на всероссийском финале в Москве. В 2021-м победителем среди монтажников каркасно-обшивочных конструкций в России стал участник из Красноярска Дмитрий Сабадырь. В 2021 году по результатам окружного этапа лучшим каменщиком в СФО стал нынешний бронзовый призер конкурса Сергей Беркетов из Новосибирска.

кации наших конкурсантов достаточно высок. Примечательно, что больше половины из них уже ранее принимали участие в соревнованиях».

**Говорят победители**

«Я фактически первый раз на таком конкурсе. Это очень волнующе, — поделился впечатлениями Антон Мишарев, победитель в номинации «Лучший сварщик». — Мне понравилось участвовать, тем более что соревнования были организованы очень хорошо: созданы все необходимые условия, подготовлены инструменты».

«Для меня это неожиданная победа, — признался Леонид Соколов, занявший первое место в номинации «Лучший каменщик». — Мне кажется, рядом были ребята более высокого уровня подготовки, с хорошим опытом, но только они немного потопились».

«Пусть не огорчаются сегодня те участники, которые пока не заняли призовые места, а только получили сертификаты, — посоветовал коллегам Александр Плетнев, взявший «золото» в номинации «Лучший штукатур». — Я уже третий раз участвую в этом конкурсе, в прошлые годы занимал сначала третье, потом второе, а вот сейчас — первое место. Надо работать, участвовать, верить в себя, и все получится».

«Секрет успеха, секрет победы в конкурсе на самом деле прост; он — в искреннем желании работать и одновременно расти, учиться чему-то новому, — поделился Иван Тишкин, ставший лучшим в области монтажником каркасно-обшивочных конструкций».



## Пьедестал почета в региональном этапе конкурса «Строймастер-2022» по Новосибирской области

Номинация / Победители (компания)	I место	II место	III место
«Лучший сварщик»	Антон Мишарев («Вилон»)	Сергей Озерцов («Сибстрой»)	Виталий Кротов («Дом солнца»)
«Лучший каменщик»	Леонид Соколов («Константа»)	Алексей Беккер («Беккер-Хаус»)	Сергей Беркетов (ИП «Мильченко А.И.»)
«Лучший штукатур»	Александр Плетнев (Finisher)	Александр Рыженко (БСТ)	Леонид Шпетх («Креолит»)
«Лучший монтажник каркасно-обшивочных конструкций»	Иван Тишкин («Мега Мастер»)	Сергей Носов («Стройкомплект»)	Иван Типаев (101 Group)

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

На проведенном в начале июня президентом России совещании по расширению дорожного строительства обсуждался разработанный правительством РФ комплексный пятилетний план дорожной деятельности на 2023-2027 годы, который, по словам вице-преьера РФ Марата Хуснуллина, представившего Владимиру Путину проект этого документа, даст новый импульс развитию всей дорожной отрасли страны.

«Данная программа на федеральном уровне является уникальной для новейшей истории: мы никогда пообъектно не расписывали пятилетку», — охарактеризовал «дорожную карту» кабинета Марат Хуснуллин. Он отметил, что распланировать на пять лет колоссальную сумму (свыше 13 трлн рублей) и гарантированно их выстроить было очень непросто, но и результат ожидается весомый — более 4 тыс. км построенных и реконструированных автодорог, 3 тыс. км трасс, расширенных с двух до четырех полос, 110 тыс. км отремонтированных дорог, в том числе 650 мостовых сооружений. При этом все включенные в программу объекты должны строиться не более трех лет, самые сложные — не больше пяти лет. А главным итогом реализации программы должно стать дальнейшее повышение безопасности дорожного движения. Благодаря приведению в порядок дорожной сети за последние два года смертность на дорогах уже снизилась на 18% и продолжает уменьшаться. При этом ездить на автомобилях можно будет не только безопаснее, но и быстрее. Велик и мультипликативный эффект программы для экономики страны: одних только налоговых поступлений и сборов в результате ее реализации, по оценкам экспертов, будет получено более 3 трлн рублей.

Говоря о значении предложений правительства по долгосрочным планам в автодорожной сфере, Владимир Путин выделил три позитивных эффекта: «Во-первых, подрядчики получат долгосрочные заказы, что позволит им более четко планировать свою деятельность и, следовательно, снизить стоимость работ. Во-вторых, наша промышленность получит гарантированный спрос на технику и строительные материалы, что называется, вдолгую, появится возможность инвестировать в новые производства и расширять, модернизировать линейку выпускаемой продукции, создавать новые рабочие места. В-третьих, наращивание объемов дорожного строительства позволит продвинуть отечественные исследования и разработки в области проектирования дорог, в управлении строительством и производстве стройматериалов».

**Опора на регионы**

Владимир Путин отметил, что, наращивая темпы инфраструктурного строительства и ввода в эксплуатацию новые участки дорог как можно раньше, необходимо уделять внимание в первую очередь региональным транспортным системам — так называемой опорной сети автодорог. В сравнении со всеми автодорогами страны, общая длина которых насчитывает 1,6 млн км, в том числе порядка 1 млн муниципальных, 500-550 тыс. региональных и 60-70 тыс. км федеральных дорог, опорная сеть сравнительно невелика — 138 тыс. км федеральных и региональных дорог. Но по этим основным дорогам движется самый большой поток автомашин.

Президент подчеркнул, что общий объем дорожных работ в регионах, на местах не уступает, а даже превосходит задачи по строительству и ремонту федеральных магистралей. Он напомнил о поставленной национальной цели: в 2030 году доля дорожной сети в нормативном состоянии в крупнейших городских агломерациях должна составлять не менее 85%. Но программа дорожной пятилетки должна быть рассчитана не только на крупные города. «Считаю, что с учетом набранной динамики дорожного строительства, задач сбалансированного развития всей территории страны мы можем и должны по-

**Кстати**

■ Системная работа правительства РФ с регионами в сфере дорожного строительства уже дает плоды. Так, в 2021 году было уложено как никогда много за последние годы асфальтобетона — свыше 162 млн кв. метров, что на 12% больше, чем в 2020 году. На 20% были перевыполнены планы по кассовому исполнению, и только в двух субъектах РФ не выполнены планы по дорожному строительству, тогда как в предыдущем году таких регионов было 11. В настоящее время дорожное строительство на 14% опережает запланированное финансирование.

# Дорожная пятилетка

## Одобрены уникальный план строительства и ремонта российских автодорог

ставить более амбициозную задачу: не только обустроить дороги точно в крупнейших городах и агломерациях, а организовать эту работу повсеместно, за предстоящие пять лет привести в нормативное состояние не менее 85% всей опорной сети автодорог страны. Возможности, ресурсы для этого у нас есть», — подчеркнул Владимир Путин.

**13,2** трлн рублей

составит общее финансирование комплексного плана дорожной деятельности на 2023-2027 годы

**Дороги не должны быть «золотыми»**

В то же время глава государства обратил внимание на необходимость целевого использования средств, предназначенных для дорожного строительства. Обращаясь к главам субъектов РФ, он отметил, что наряду со строгим мониторингом и контролем над целевым расходованием средств Федерального дорожного фонда ресурсы региональных фондов порой перебрасываются на другие цели. Президент призвал прекратить такую практику и использовать региональные дорожные фонды строго по назначению.

Он также согласился с предложением Марата Хуснуллина не принимать больше дорог с регионального на федеральный уровень с учетом того, что в регионах растет дорожный фонд. Подводя итог возникшей на совещании дискуссии по этому вопросу, он заявил: «Давайте мы сформулируем таким образом, чтобы эту тему не «убивать» совсем, но определить четкие критерии возможности передачи и иметь возможность передавать назад в регионы те трассы, которые не отвечают этим требованиям и приведены в нормальное состояние и взяты были раньше на Федерацию».

На совещании отмечалось, что не всегда рационально используются средства, предназначенные для ремонта дорог. В связи с этим министр финансов РФ Антон Силуанов предложил обновить стандарты по ремонтам и межремонтным срокам. По его словам, трассы, построенные с использованием новых технологий и материалов, продлевающих срок эксплуатации дорог, зачастую начинают ремонтировать без особой необходимости, только потому что подошли межремонтные сроки.

Предложение главы Минфина по межремонтным срокам поддержал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин — оно будет проработано совместно с Росавтодором и Минтрансом. В свою очередь, руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков сообщил, что в настоящее время ведется работа по стандартизации содержания автомобильных дорог, включающая переходный период от старых стандартов к новым. Ряд предложений в части стандартизации содержания дорог будет передан в правительство РФ в этом году.

Также отмечалось, что к строительству дорог надо больше привлекать инвесторов и предпринимателей, шире использовать опыт создания концессий. В перспективе это позволит увеличить объем дорожного строительства с привлечением частных средств.

**На стратегических направлениях**

Большое место в пятилетней программе уделено продолжению работы по стратегическим транспортным коридорам, в том числе по реализации проекта «Запад — Восток», соединяющего Санкт-Петербург, Москву, Нижний Новгород, Казань, Екатеринбург, Челябинск и Тюмень. Как отметил Марат Хуснуллин, в ближайшие 3,5 года будут реализованы беспрецедентные даже по мировым масштабам проекты строительства новых трасс общей протяженностью 1 600 км. Еще 1 900 км на подходе к трассе М-12 Москва — Казань с выходом на Казахстан в рамках коридора Европа — Западный Китай. Планируется расширить существующие до-



**Марат ХУСНУЛЛИН,** заместитель председателя правительства РФ:

«План — один из основных элементов стратегической программы стройкомплекса по подготовке всей инфраструктуры и развитию регионов... Эта программа

является также важной антикризисной мерой, направленной на развитие российской экономики и промышленности в условиях внешнего давления. Ее реализация будет способствовать повышению внутреннего спроса, созданию рабочих мест и снижению логистических издержек за счет сокращения времени в пути по обновленным магистралям»

роги с выходами на границу Казахстана с дальнейшим выходом на Китай. Вице-премьер подчеркнул, что в рамках пятилетнего плана маршрут Европа — Западный Китай будет продлен до Омска, Новосибирска, Иркутска, Улан-Удэ, Читы с выходом на Монголию и Китай. Эта работа проводится поэтапно: в первую очередь расширяются дороги и подьезды, делаются обходы городов, а по мере увеличения транспортного потока расширяются и существующие дороги.

В то же время, на совещании отмечалось, что в связи со сменой логики одним из новых ключевых направлений становится международный коридор «Север — Юг». Сейчас в рамках этого коридора строится обход Аксая на трассе М-4 «Дон» около Ростова-на-Дону, который намечено ввести в 2023 году — на год раньше запланированного срока. В том же году предполагается закончить обход Краснодара и дорогу от Краснодара до Крымского моста и Анапы. Также проектируется обход Адлера и рассматривается третья очередь обхода города Сочи. Кроме того, в рамках разработки проекта «Север — Юг» отработаются обходы Махачкалы, Астрахани, Дербента и Хасавюрта, расширение до четырех полос дорог «Каспий» и «Кавказ».

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ЩЕГЛОВ

# Барьер для децибел

## Нормативные изменения помогут сохранить тишину в домах

Минстрой России актуализировал свод правил (СП), определяющий требования к звукоизоляции и шумозащитным характеристикам зданий и элементов их конструкций. Обновленный документ 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» (СП 51) вступил в действие и доступен на сайте ведомства.

Как пояснил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, в опубликованном СП 51 имеется ряд уточнений, которые способствуют более широкому применению современных материалов и технологий, позволяющих достичь эффективной звукоизоляции межэтажных перекрытий и обеспечить изоляцию ударного шума, проникающего как из соседних квартир жилого дома, так и из помещений с инженерным оборудованием зданий.

«В актуализированном СП установлены требования к параметрам подобных материалов, которые обеспечат возможность сокращения толщины и материалоемкости стен и перегородок за счет применения облегченных конструкций с повышенной звукоизоляцией», — подчеркнул замминистра.

По его словам, принципиальное отличие новых материалов заключается в более эффективной защите от структурного шума. Это важно, например, при устройстве «плавающих полов» с применением в качестве подложки под паркет, ламинат и другие напольные покрытия разновидностей пенополиэтиленов. Ценным свойством таких материалов является их химическая инертность по отношению к цементу, бетону и стойкость к большинству растворителей.

Также в обновленном СП 51 приведена систематизация шумозащитных сооружений — экранов, выемок, насыпей, земляных валов,



их комбинаций, шумозащитных жилых зданий, зданий-экранов нежилого назначения, описаны правила выбора и расчета акустической эффективности этих сооружений. «Это позволит проектировать и внедрять в практику строительства наиболее технически эффективные и экономически рациональные шумозащитные мероприятия при одновременном обеспечении нормативного шумового режима в жилых помещениях зданий на территориях, прилегающих к транспортным и промышленным источникам городского шума», — отметил исполняющий обязанности директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Кроме того, СП 51 дополнен методами определения шумовых характеристик авиационного транспорта, в том числе при вылетах воздушных судов с аэродрома, заходах на посадку, пролетах по трассе, а также определением шумозащитных зданий и требований к ним.

Как считают эксперты, применение на практике актуализированного СП позволит проводить на единой методологической основе уточненные расчеты и оценку шумового воздействия внешних и внутренних источников шума на жилые территории, а также жилую и общественную застройку.

Положительно относятся к данным новеллам и представители строительного сообщества. Правда, как считает директор департамента развития продукта ГК ФСК Петр Кирилловский, принципиально после ввода обновленного свода правил ничего не поменялось и основные нормативы для жилья остались прежними.

Однако есть и ряд важных моментов, на которые стоит обратить внимание участникам рынка. «Приведу несколько интересных, на мой взгляд, пунктов из документа. Во-первых, п. 4.8 СП 51 гласит, что перед разрешением на ввод объекта в эксплуатацию (РНВ) следует проводить выборочные натурные испытания конструкций на ударный и воздушный шум. Во-вторых, п. 9.5 звукоизоляцию окна определяет в двух положениях, в закрытом и с открытой форточкой/клапаном притока. И в-третьих, в п. 9.10 прописано обязательно применять в перекрытиях слои, снижающие ударный шум», — пояснил «Стройгазете» девелопер.

По его мнению, в совокупности эти изменения несколько дисциплинируют застройщиков в части применяемых проектных решений и соблюдения существующих норм, но не ведут к принципиальному улучшению уровня комфорта. «Никаких значительных удорожаний проектов после введения новых требований не последует», — полагает Петр Кирилловский.

Вместе с тем, приходится констатировать, что с точки зрения клиента/продукта российские нормы звукоизоляции все еще довольно низкие и отстают от западных, где нормативы выше на 3-5 дБ. И это побуждает бизнес самостоятельно следовать более высоким стандартам в своей работе. «В качестве собственных мер по улучшению продукта мы ввели внутренний норматив по уровням звукоизоляции, который значительно превышает актуальный в СП 51 и сопоставим с европейским. И это отличает нас от других участников рынка», — заявил «СГ» представитель ГК ФСК, уточнив, что конкретные проектные решения для достижения повышенных показателей звукоизоляции в бизнес- и премиум-классе в компании выработали на основе не лабораторных, а натуральных испытаний на одном из строящихся объектов. «Застройщику важно выдерживать уровень качества своих проектов, поэтому у нас есть собственный продуктовый полигон для испытаний оборудования и материалов», — подытожил Петр Кирилловский.

### Кстати

■ СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» (СП 51) содержит требования, применяемые в том числе при проектировании звукоизоляции и звукопоглощения перекрытий, стен, перегородок, дверей, окон и других элементов ограждающих конструкций жилых и общественных зданий.



## НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов KNAUF — это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

## АКТУАЛЬНО



# Экономика восстанавливается

**с.1** По мнению Антона Глушкова, госпомощь сегодня не успевает за рынком. Это касается и субсидирования проектного финансирования, и ипотечной ставки. «Здесь экономика восстанавливается быстрее, чем адаптируются меры поддержки, принятые правительством», — отметил президент НОСТРОЙ, напомнив, что сейчас стройка субсидируется по ставке 15%, тогда как стартовая рыночная ставка находится в диапазоне 11-14,5%.

Аналогичная ситуация и с ипотекой, которая выглядит весьма печально. «За пять месяцев 2022 года объем выдач ипотеки на новостройки в денежном выражении сократился на 78%. Ставка льготной ипотеки в 9% населением не воспринимается», — подчеркнул Антон Глушков. Без снижения ставки по программе ипотеки с господдержкой ниже 7% под угрозой окажутся объемы ввода жилья в 2023 и 2024 годах. «Ввод 2022 года не пострадает, а вот что будет в последующие годы — большой

вопрос», — предупредил глава отраслевого объединения.

В целом, по его оценкам, кредитная нагрузка в строительной отрасли сейчас оценивается по-разному, и застройщики не торопятся начинать новые проекты. «Заходить при высоких кредитных ставках и отсутствии стабильного спроса, конечно, девелоперы не спешат», — сказал Антон Глушков. — Но при этом рисков снижения объемов строительства, с точки зрения выполнения обязательств, я не вижу».

Главными же результативными мерами поддержки российской стройки президент НОСТРОЙ считает решения властей, связанные с госзаказом, — сокращение административного цикла, возможность пересматривать цену контракта для заказчиков и внесение изменений в договоры: сейчас можно корректировать практически все существенные условия. «Процедура простая, и на нее предусмотрены бюджетные средства», — пояснил Антон Глушков. — Система работает хорошо, позволяет вовремя строить объекты и сохранять строительную индустрию». Более того, он отметил, что строительная инфляция, которую ежеквартально пересчитывает Минстрой, только по итогам 2021 года составила 17%, тогда как средняя рентабельность бюджетных объектов — около 6%. «Поэтому надеяться, что если ваш объект находится в активной стадии реализации, то его можно завершить без этих мер поддержки без убытка для бизнеса, точно не стоит», — настаивает Антон Глушков.

Если говорить о мерах, которые сегодня востребованы, то, по мнению главы НОСТРОЙ, необходимо сделать так, чтобы те средства, которые были предусмотрены на субсидирование ставки по проектному финансированию и по ипотеке, сохранились, но при этом изменилась ставка в соответствии с базовой, которая есть на сегодняшний момент.

Еще об одном действенном инструменте помощи — финансировании создания инфраструктуры с помощью облигаций «ДОМ.РФ» — рассказал представитель этого института развития в жилищной сфере. Так, директор подразделения «Инфраструктурные облигации» «ДОМ.РФ» Александр Аксаков отметил, что применение этого механизма будет способствовать вводу около 60 млн квадратных метров жилья до 2030 года. «Создание инфраструктуры в рамках масштабных девелоперских проектов — вопрос не только комфорта, но и доступности жилья. Если перекладывать соответствующие затраты на застройщика, цены на недвижимость могут оказаться не-



**Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ):**

«Российские власти надеются, что на фоне сокращения экспорта металла из-за санкций строительная отрасль могла бы стать одним из главных потребителей металлопродукции. Да, это

возможно, но строителям тогда требуются гарантии стабильной стоимости металла на горизонте до трех лет, чтобы отрасль могла нарастить его потребление. В результате закрытия границ стоимость на металлопродукцию, используемую на стройке, снизилась на 15%. Однако уверенность у девелоперов в сохранении этой низкой стоимости металла не существует. Если сейчас мы действительно должны загрузить металлургию стройкой, нужно разрабатывать механизмы, которые обеспечат быструю стабильную стоимость на металл, что возможно, например, при наличии хеджированных контрактов. При этом увеличение металлопродукции на стройке может столкнуться с определенными трудностями. В частности, потребуются изменение текущей проектной документации. Не всегда использование металла оправдано и с экономической точки зрения. К примеру, на протяжении последних семи лет мы активно снижали металлоемкость в сфере ЖКХ, так как современные полимерные материалы по сравнению с металлом имеют совершенно другой срок эксплуатации. Металл — это хороший материал, но есть ситуации, где возвращение к увеличению металлоемкости тех или иных проектов приведет к снижению эксплуатационных характеристик».

подъемными. Разработанное правительство «Инфраструктурное меню», ключевым элементом которого стали облигации «ДОМ.РФ», позволяет регионам и застройщикам привлекать льготное финансирование, в том числе на строительство социальных объектов и благоустройство территорий», — сообщил Александр Аксаков.

По его данным, к настоящему моменту для использования инфраструктурных облигаций одобрено 16 проектов в девяти регионах на общую сумму 37 млрд рублей. В их числе строительство инженерных сетей, школы и детского сада для микрорайона Новая Тула в Тульской области, создание сетей электроснабжения и автодороги для масштабного проекта жилищного строительства в Южно-Сахалинске, целый ряд инфраструктурных объектов для микрорайона Гороховое поле в Магадане.

На рассмотрении «ДОМ.РФ» находится еще около 100 проектов на сумму более 300 млрд рублей. В ближайшей перспективе инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ» могут начать применяться более чем в 30 субъектах РФ.

«Уже сейчас на повестке масштабирование и расширение области применения этого эффективного инструмента. В мае появилась возможность использовать его для финансирования проектов благоустройства территорий и IT-инфраструктуры, расширены варианты обеспечения по займам. «ДОМ.РФ» стремится к тому, чтобы облигации стали одним из основных механизмов поддержки значимых инфраструктурных проектов», — резюмировал Александр Аксаков.

**УРБАНИУС КЛУБ**  
ОПТИМУС ЭВМЕ ДИОНУС

**МИНСТРОЙ РОССИИ**

**УМНЫЙ ГОРОД**

## I ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ БИТВА ДЕВЕЛОПЕРЫ VS СТРОИТЕЛИ

**16 ИЮНЯ, 19:00**

📍 Легендарный ресторан "Яръ",  
Ленинградский пр-т, 32/2

Подробности можно  
узнать по телефону:  
**+7 (999) 444-95-20**

Светлана СМИРНОВА

## Доступное малоэтажное

### Ленобласть станет пилотным регионом по строительству «античеловейников»



положительные стороны таких проектов. Например, то, что загородный поселок, построенный в единой архитектурной стилистике, будет эстетически привлекательнее территорий, где все строят вразнобой. Кроме того, загородный дом комплексной типовой застройки будет понятным залоговым объектом для банка, делая ипотеку на загородные дома доступнее. Еще одно преимущество типовых проектов — значительное ускорение строительства, снижение его себестоимости за счет использования готовых решений. По словам генерального директора компании «Новый дом» Михаила Геца, типовые проекты во многом универсальны: они могут быть применимы как для комплексной застройки территорий, так и, например, для развития туристической сферы.

Предложение Минстроя дает все основания говорить о начале перехода в строительстве индивидуальных жилых домов к правилам игры, сложившимся в области многоквартирного

жилья, но при условии, что проекты малоэтажной застройки будут возводиться по принципу комплексного освоения территорий. Как отмечает генеральный директор управляющей компании «Начало. Сервис» Кирилл Рузанов, активное развитие типовых поселков потребует и такого же активного строительства социальной и транспортной инфраструктуры — люди должны иметь такой же набор социальных благ, как и в городе.

В свою очередь, директор по маркетингу компании «Полис Групп» Ольга Ульянова настаивает, что в таких проектах должна быть выстроена программа возведения инфраструктурных объектов, чтобы исключить использование городской инфраструктуры, а также желательно запланировать — хотя бы в долгосрочной перспективе — создание рабочих мест, чтобы снизить маятниковую миграцию утром и вечером.

Руководитель проектной компании LAW Architect Варвара Семенова убеждена: при строительстве малоэтажных комплексов надо учитывать и то, что рассредоточенное жилье создаст низкую плотность населения, увеличивая протяженность сетей — водопровода, канализации, отопления, газо-, электро- и теплоснабжения. «Обеспечение каждого частного дома всеми ресурсами требует серьезных капиталовложений», — отмечает она. Поэтому оптимально строить все же не отдельные компактные малоэтажные поселения, а районы смешанной застройки с небольшим количеством индивидуальных отдельно стоящих и блокированных жилых домов, многоквартирных жилых домов малой этажности (3-4 этажа) и нескольких высотных доминант большей этажности (9-16 этажей). «Данный район будет удовлетворять потребностям разных социальных групп с различной платежеспособностью, составом семьи, интересами и создаст плотность населения, для которой легко организовать инфраструктуру со школами, больницами и детскими садами в пешей доступности, как и рекомендуют нам действующие проектные нормы», — резюмирует проектировщик.

В Ленинградской области готовятся реализовать один из первых пилотных проектов комплексной малоэтажной застройки, который должен стать альтернативой многоэтажным кварталам. Курировать работы будет федеральный проектный центр по индивидуальному жилищному строительству (ИЖС).

Согласно предложению Минстроя России, дебют таких проектов должен состояться в 14 регионах РФ. В их числе, помимо Ленобласти, Алтайский и Краснодарский края, Республика Крым, а также Подмосковье. Планируется, что малоэтажные дома будут строить с использованием типовых конструктивных элементов (из дерева, железобетона, металла, ДСП и т. д.) «заводской готовности» — на месте их нужно только собрать.

По словам заместителя председателя правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ Евгения Барановского, для региона, где значительная доля строящегося жилья — индивидуальные жилые дома, такая инициатива будет полезна: она удешевит строительство и повысит шансы граждан на получение ипотечного кредита для покупки собственного дома.

Аналитиками рынка подсчитано, что сегодня спрос на качественные загородные проекты на 40% превышает предложение и в ближайшие пару лет может вырасти еще на 10-20%. Как считает первый вице-президент компании GoraX Александр Андрианов, такое строительство за городом сможет создать новые точки притяжения, сделать условия проживания российских семей более комфортными и экологичными, что позволит реализовать западную модель, когда спрос на пригород выше, чем на жилье в центре.

С ним согласен и сооснователь сервиса meta-luxury недвижимости «Душа объекта» Сергей Деметьев, полагающий, что типовые поселки — уже не альтернатива плотным густонаселенным «человейникам», а аутентичное будущее страны: «Новый цифровой уклад жизни предполагает все больший спрос на удаленную работу. Возвращение россиян на землю в условиях нового технологического уклада с новым качеством жизни — это иная Россия».

Опрошенные «Стройгазетой» эксперты отмечают и другие

## Льготная ипотека на ИЖС — легко!

### Компания «Приумножение» делает ставку на кредитование частного домостроения

Сергей ВЕРШИНИН

За последние два года всевозможные программы льготного кредитования придали российскому рынку недвижимости заметного драйва: спрос со стороны населения вырос, а застройщики нарастили объемы продаж. Актуально это оказалось и для Дальнего Востока. О том, как на ипотечный бум отреагировал местный стройбизнес, на каких условиях можно обзавестись собственными дальневосточными гектарами, «Стройгазете» рассказала ведущий специалист ипотечных программ и льготного кредитования компании «Приумножение» Ирина БРЫЗГИНА, на личном счету которой более 300 проведенных в Чите сделок в рамках кредитных продуктов в сегменте индивидуального жилищного строительства (ИЖС) — от «Сельской» или «Дальневосточной» ипотек до жилищных займов для молодых семей и др.

**«СГ»:** Ирина Олеговна, какие льготные ипотеки работают в регионе?

**Ирина Брызгина:** Все виды кредитования для ИЖС — как по базовой ставке (от 9% годовых), так и ипотека с господдержкой (8,9%). Это также льготная для семей с детьми (8,7%), «Сельская ипотека», «Дальневосточная ипотека». В целом важно знать, что любой льготный заем может подойти под программу «Дальневосточный гектар», если все правильно согласовывать. Поэтому основным принципом успешной работы с такими кредитными продуктами является взаимодействие со всеми вовлеченными организациями. В нашем случае это прямое плотное сотрудничество со всеми органами и министерствами, непосредственно принимающими участие в данных программах — Министерством развития Дальнего Востока, Минстроем, администрациями города и районов, Россельхозбанком, Сбербанком, «ДОМ.РФ». Последний институт развития в нашем ключевом регионе присутствия — Забайкальском крае — не

представлен, поэтому все его программы мы выдаем только через банки-партнеры.

**«СГ»:** Как давно «Приумножение» этим занимается?

**И.Б.:** Вообще кредитованием ИЖС более семи лет, а льготными ипотеками — с момента их анонсирования на рынке, с 2019 года. За это время мы настолько отработали все механизмы, что льготная ипотека выдается в пределах месяца. Есть и рекорды оформления — 10 дней. Учитывая определенную сложность ипотечного кредитования для ИЖС, в этом сегменте средняя скорость выдачи денежных средств занимает два-три месяца, а то и больше.

**«СГ»:** Какова ваша оценка влияния льготного кредитования на рынок ИЖС на Дальнем Востоке?

**И.Б.:** Такие ипотечные продукты однозначно стали толчком к развитию малоэтажного строительства в Дальневосточном регионе в целом и к росту нашей компании в частности. А учитывая постковидные обстоятельства, когда люди насиделись в четырех городских стенах, по нашим прогнозам, рынок ИЖС будет прибавлять теперь с каждым годом.

Есть еще такой момент, что строить дом на земле сейчас значительно дешевле, чем покупать новостройку, например, в городе. Все больше семей становятся многодетными, такая тенденция тоже есть, — и им нужны большие площади, свой участок.

**«СГ»:** Вместе с тем, льготная ипотека — это один из самых сложных для бизнеса кредитных продуктов...

**И.Б.:** Да, так было раньше, когда в основном застройщики строили небольшие дома на продажу за среднюю стоимость и все. А сейчас, с появлением льготных программ, застройщикам, конечно, стало интереснее с ними работать, потому как суммы ипотек немалые, процент одобрения достаточно высокий и т. д. Все это и привлекает гораздо больше клиентов в такие компании, как наша.

Наработанные за эти годы опыт и практика дают нам возможность обмениваться информацией с покупателями, рассказывать им о новых продуктах. Этим мы занимаемся, например, в своем чате в Telegram и в соцсетях. Готовы рассказывать об этом и коллегам, всем заинтересованным компаниям, делиться своими наработками.

**«СГ»:** И каков, на ваш взгляд, ипотечный потенциал?

**И.Б.:** В настоящее время только вокруг Читы дальневосточные гектары уже оформили более 10 тыс. человек. И все они — потенциальные клиенты для застройщиков малоэтажного

### Справочно

■ ООО «Приумножение» занимается малоэтажным строительством в Чите (Забайкальский край), ежегодно возводит от 50 домов. С 2016 года компания включена в Реестр малого и среднего предпринимательства. Два года назад за весомый вклад в социально-экономическое развитие региона, приоритетность среди предприятий отрасли и превосходную динамику развития в разрезе ОКВЭД 43.3 «Работы строительные отделочные» ООО «Приумножение» было награждено национальным сертификатом «Лучшее предприятие отрасли 2020».



сектора. Соответственно, лимиты на такие виды ипотек постоянно увеличиваются, спрос на данный продукт растет пропорционально лимитам. Значит, и застройщиков будет становиться все больше и больше, и, естественно, необходимо уже готовить базу стандартов работы по данным продуктам, чтобы было проще создавать компании и обучать сотрудников и т. д. Именно поэтому мы сегодня и выступаем за то, чтобы сформировалось сообщество застройщиков, готовое обсуждать, делиться информацией.

**«СГ»:** Исходя из практики компании, с какими трудностями в этой сфере сталкиваются застройщики?

**И.Б.:** При работе с дальневосточными гектарами, с льготными ипотеками надо понимать, что не все земельные участки находятся в составе населенных пунктов. Некоторые из них, к примеру, входят в состав лесного фонда, какие-то находятся в охраняемых зонах и т. д. Гораздо труднее согласовать земельный участок, который находится в аренде, да еще если на короткий срок или с какими-то обременениями (ограничениями). Поэтому здесь ипотеку применять сложнее. Мы с этим прекрасно справились, но в каждом районе, городе, регионе есть очень много нюансов, особенностей оформления льготного кредитования на дальневосточных гектарах. В этом и заключается наша задача — досконально разобраться в деталях.

**«СГ»:** И как — получается?

**И.Б.:** Да! Главное понимать — в какой орган нужно обратиться, с каким запросом, кто и что согласовывает. То есть здесь мы просто проводим аудит определенных структур, разбираемся в территориальном административном устройстве, очень внимательно изучаем сам договор, все выписки из ЕГРН, и только после этого подаем заявление в нужные инстанции. На выходе мы получаем готовый пакет документов, при котором банки охотно дают льготные ипотеки. Так что обращайтесь!





СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ДЕМОНТАЖ И РЕЦИКЛИНГ»

# «Круговорот батарей в природе»

## Как компании «ТомБат» удалось построить успешный бизнес на старых чугунных радиаторах отопления



Андрей КРАСАВИН

Восстановлением и реновацией чугунных радиаторов отопления производственно-строительная компания (ПСК) «ТомБат» занимается с 2015 года. Последние три года ПСК — резидент территории опережающего развития (ТОР) «Северск», созданной для формирования благоприятных условий по привлечению инвестиций в закрытое административно-территориальное образование (ЗАО) «Северск» (Томская область). О том, какие инновационные подходы сейчас применяются в «батарейном бизнесе», о пользе и выгоде «второй жизни» чугунных радиаторов, «Стройгазете» рассказал генеральный директор ПСК «ТомБат» Иван ШИШКОВ.

«СГ»: Иван Сергеевич, чем можно объяснить месторасположение вашей компании?

Иван Шишков: Северск — мой родной город, это самый большой закрытый город в России по численности населения — более 100 тыс. жителей. Градообразующее предприятие — «Сибирский химический комбинат» (СХК), входящий в состав госкорпорации «Росатом». Комбинат и стал моим первым местом работы, где я руководил проектами с зарубежным участием. А общий рабочий стаж нашей семейной династии Шишковых-Величко на СХК составляет 212 лет.

Качество труда, ответственность, забота об экологии целых поколений физиков-ядерщиков, работающих на комбинате, передавался каждому жителю Северска с молоком матери. Поэтому и в «ТомБат» мы придерживаемся ценностей, переданных предками. А рядом с такими промышленными гигантами, как «Росатом», нам всегда было на кого равняться — в плане развития и оптимизации рабочего процесса, в ведении социальной и экологической политики...

«СГ»: Какие положительные моменты для вашего бизнеса дает такое географическое положение?

И.Ш.: Плюсов много. В 2018 году связь нашего предприятия с СХК стала крепче, когда переехали на базу бывшего Ремонтно-механического завода. А уже в 2019 году мы стали резидентами ТОР «Северск», развивающейся под патронажем «Росатома».

ТОР «Северск» для нас — это инновации, государственная поддержка бизнеса, налоговые льготы, возможность вести бизнес прозрачно, создавать честные рабочие места, участвовать в социальном развитии своего коллектива и региона, заниматься благотворительностью... В целом, имеется спектр благоприятных условий для инновационного развития предприятия.

Отмечу еще один положительный момент: для разработки нового оборудования для производства мы привлекаем инженеров из Томска — известной «кузницы кадров» с ее уни-

верситетами и высококлассными специалистами. Дает преимущества сама география производства — мы базируемся практически в центре России, что позволяет нам собирать сырье и отправлять продукцию по всей территории РФ и странам СНГ.

«СГ»: Вы упомянули экологическую политику. Какой вклад вносит «ТомБат» в сохранение окружающей среды?

И.Ш.: Президент России Владимир Путин неоднократно подчеркивал значимость и ответственность бизнеса за вопросы экологии, ставил четкие задачи по снижению загрязнения окружающей среды.

Производство нашей компании — высокоэффективное в плане поддержания мер по охране окружающей среды и предотвращению ее загрязнения. Об этом свидетельствует сертификат, подтверждающий соответствие системы экологического менеджмента на предприятии основным критериям и требованиям действующего международного стандарта ISO 14001:2015.

Мы как санитары леса создаем своеобразный «круговорот батарей в природе», тем самым вносим значительный вклад в общую экологию страны. Пропуская через нашу инновационную восьмиступенчатую систему отбраковки вторичное сырье, мы восстанавливаем по ГОСТу 71% чугунных радиаторов, даем им вторую жизнь с гарантией как на новые. Следовательно, на 71% уменьшаем объем переплавки вторсырья на металлургических ком-

бинатах, итог — загрязнение окружающей среды.

На данном уровне модернизации и развития нашего производства мы способны переработать этот объем за 10 лет — как раз до конца реновации — и гарантированно не допустить в переплавку 71% от него, а это 42,6 тыс. тонн восстановленных радиаторов отопления, которые прослужат еще более 30 лет. И как следствие, более миллиарда рублей экономии бюджета. Это колоссальная разница.

А теперь давайте вспомним, сколько проводится ремонтных работ отопительных систем по стране? Наше производство определенно вносит полезный вклад в решение экологических проблем РФ. Объем перерабатываемого нами вторсырья ежегодно растет, и это хорошая тенденция. В целях дальнейшего развития компании приоритетной задачей является налаживание сотрудничества с партнерами в регионах, включая ЦФО.

«СГ»: Как при процедуре восстановления чугунной секции компанией технологически решен вопрос снятия напряжения с металла?

И.Ш.: Для устранения усталостных напряжений применяется технология отжига металла, аналогичная той, что используется при отжиге корпусов атомных реакторов. В печи с использованием электрических ТЭНов радиаторы выдерживаются при контролируемой высокой температуре, благодаря этому ресурсные характеристики металла восстанавливаются.



«Наше производство определенно вносит полезный вклад в решение экологических проблем РФ. Объем перерабатываемого компанией «ТомБат» вторсырья ежегодно растет, и это хорошая тенденция»

бинатах, на которые приходится значимая доля (порядка 2/3) проблем экологического характера: выбросы в атмосферу вредных веществ, загрязнение близлежащих грунтовых вод, отходы производства и т. д.

«СГ»: В процентном отношении хорошие показатели. А можете привести наглядный пример?

И.Ш.: Я люблю цифры. Давайте возьмем для примера утвержденную программу реновации в Московском регионе до 2032 года. В эту программу внесено более 5 тыс. жилых многоквартирных домов, в которых будет демонтировано примерно 60 тыс. тонн чугунных радиаторов. Сейчас этот объем продается на пункты приема черных металлов, далее направляется в переплавку на металлургические

«СГ»: Какие стратегии вы применяете для развития своего бизнеса?

И.Ш.: Мы успешно внедрили в свое предприятие стратегию 5С «Бережное производство». В сфере развития активно используем критерии ESG.

Основная стратегия, а лучше сказать, принцип, которым мы руководствуемся, — Win-Win. Мы применяем ее во всех сферах взаимодействия «ТомБат» с клиентами, поставщиками и внутри коллектива компании. Работая с нами, наши партнеры сразу начинают получать выгоду порядка 10% при сдаче нам чугунных радиаторов: мы принимаем их как изделие, следовательно, наша закупочная цена всегда выше рынка. А при приобретении нашей продукции клиент получает выгоду порядка 20%, так как цена на наши восстановленные радиаторы

ниже, чем на новые, по качеству же они ничем не уступают новым российским и иностранным аналогам.

В рамках принципа Win-Win мы разработали собственную программу Trade-in, которая уже прошла «обкатку» на коммерческих объектах наших партнеров в разных регионах РФ, убедительно демонстрируя свою актуальность в сфере экологии, доступность и экономическую эффективность.

«СГ»: Расскажите, пожалуйста, подробнее о вашем Trade-in...

И.Ш.: Разработанная нами программа позволяет экономить порядка 30% бюджета муниципальных образований и коммерческих организаций при проведении работ по ремонту систем отопления. Мы предлагаем восстанавливать демонтированные чугунные радиаторы отопления при помощи нашей восьмиступенчатой технологии с использованием инновационного оборудования и возвращать их на объект для дальнейшей службы.

Алгоритм работы по программе Trade-in такой: мы предоставляем подробную калькуляцию с расчетом итогового сальдо, учитывая виды сопутствующих работ индивидуально с каждым партнером (демонтаж, складирование, погрузо-разгрузочные работы, транспортная логистика и прочее). Далее принимаем демонтированные чугунные радиаторы отопления и доставляем на производство. Там они проходят восьмиступенчатый процесс восстановления и отбраковки, брак утилизируется по цене черных металлов на рынке. Далее осуществляются сборка радиатора по Техническому заданию с использованием новых комплектующих и отправка их обратно на объект с гарантией качества.

После восстановления наши радиаторы гарантированно прослужат 30 и более лет.

«СГ»: А кому нужны чугунные батареи в XXI веке?

И.Ш.: Хороший вопрос. Они нужны каждому, кто заботится об энергобезопасности своих объектов, так как высокая инерционность при нагреве и остывании чугунных радиаторов позволяет в случае аварии или ЧП (прекращении подачи горячего теплоносителя) сохранять тепло и не разморозить систему. Это является одним из основных факторов установки именно таких отопительных приборов на социально значимых объектах, например, в детских садах, школах, больничных учреждениях, спортивных, торговых комплексах и т. д. Отличное соотношение цены и качества, срок службы в два-три раза больше алюминиевых и биметаллических аналогов, к тому же их можно ремонтировать.

Рынок чугунных радиаторов — это обширный ассортимент с вариациями размеров, ширины, покрытий и цветов для самых притязательных клиентов. От стандартных вариантов до винтажных, от классических белых батарей до полимерных покрытий в цветовом решении антик и муар. Такой радиатор — не просто отопительный прибор, а полноценный предмет интерьера. Особенно ценят такие батареи в Москве и Санкт-Петербурге.

«СГ»: Что можете сказать о ценообразовании своей продукции?

И.Ш.: Информации о нашей ценовой политике достаточно изложено выше. Однако стоит добавить один реальный факт: за многолетнюю историю развития компании «ТомБат» мы поставили и продолжаем поставлять нашу продукцию от Крыма до Камчатки, а также в Киргизию и Казахстан. А это значит, что наше предложение конкурентоспособно на любых территориях! И не забывайте, что обоюдная выгода всегда достигается путем прямого сотрудничества между производителем и потребителем.



# Планы развития

## Антон Рубанов о том, как Калмыкия набирает обороты жилищного строительства

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В последние годы Республика Калмыкия уверенно увеличивает темпы жилищного строительства. За I квартал 2022 года объем ввода нового жилья в регионе по сравнению с аналогичными прошлогодними показателями вырос на 76% — до почти 46 тыс. квадратных метров. Всего в этом году планируется сдать в эксплуатацию 98 тыс. «квадратов». За счет чего будут выполняться намеченные, над чем и как сегодня работает республиканский стройкомплекс, «Стройгазете» рассказал министр по строительству, транспорту и дорожному хозяйству Калмыкии Антон РУБАНОВ.

«СГ»: Антон Ильясевич, какова в целом ситуация с вводом нового жилья в регионе?

**Антон Рубанов:** Если проанализировать динамику жилищного строительства с 2017 по 2021 годы, то за это время в Калмыкии введено в строй 497,2 тыс. «квадратов» жилья, что на 8% больше запланированного на эти годы. Из общего объема ввода 161,6 тыс. кв. метров приходится на многоквартирные дома (МКД), 335,6 тыс. — на индивидуальное жилье.

В прошлом году Калмыкия впервые приняла участие в федеральной программе «Стимул» в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ». Благодаря ей в столице республики с привлечением бюджетных средств были проведены подводные инженерные сети водоснабжения и водоотведения к планируемому к строительству МКД. В 2021-2022 годах обеспечивается водоснабжением и водоотведением земельный массив (96 гектаров) в западном районе Элисты под частное жилье (участки предоставлены многодетным семьям). Все работы должны быть завершены в текущем году, к застройке будут готовы 1 925 земельных наделов. Общий объем средств, предусмотренных на это из федерального бюджета в 2022 году, составит 75,94 млн рублей. В целом мероприятия программы позволят простимулировать ввод в эксплуатацию в республике до 2024 года 108 тыс. новых «квадратов».

«СГ»: Как сказывается на темпах работ удорожание стройматериалов?

**А.Р.:** Стройресурсы в республике начали дорожать еще во время первой волны пандемии. За последние полгода, по данным мониторинга, почти вдвое подорожали оцинкованные листы, на более чем 40% сортовой прокат (арматура, проволока и трубы), стоимость

опор освещения возросла на 30-40%, а цены на щитовое оборудование и кабельную продукцию на 25-35%. Чуть меньше выросла стоимость фасонных элементов — на 10-18%, межкомнатных дверей на 17%, металлических дверей и радиаторов отопления на 15%. При этом рост цен на электротехническую продукцию составил 25%.

На сегодняшний день наиболее существенно подорожал металл, что очень сильно влияет на стоимость возведения объектов. Так, по арматуре цены у нас поднялись на 35-40%. Безусловно, это скажется на стоимости стро-



«Объем строительных работ, выполненных в Калмыкии с начала года, составил 260,68 млн рублей. К 1 мая в республике наблюдался рост количества среднесписочной численности работников стройотрасли — плюс 13% к прошлому году»

ительства, поэтому неминуема индексация. Она будет определяться в каждом конкретном случае между заказчиками и подрядчиками.

К большому сожалению, на нашей территории нет производителей стройматериалов, поэтому мы вынуждены все основные материалы, изделия и конструкции завозить из соседних регионов.

На состоявшейся недавно рабочей встрече с главой Калмыкии Бату Хасиковым мы обсудили дальнейшие планы по развитию отрасли. Прежде всего, была затронута тема поддержки предпринимателей, занятых в дорожной и строительной сферах. Так, в рамках программы социально-экономического развития Калмыкии при условии создания новых рабочих мест компаниям будут предоставлены льготные займы максимум под 3% и возможности лизинга с компенсацией до 49% от стоимости оборудования.

«СГ»: Старая проблема — обманутые дольщики... Как решаете этот вопрос?

**А.Р.:** На сегодня в республиканском Едином реестре проблемных объектов числится пять МКД, или 228 пострадавших граждан — участников долевого строительства. Принято решение о завершении строительства дома №50 в 9-м микрорайоне Элисты, где застройщиком является региональный Фонд защиты прав дольщиков. В настоящее время определен подрядчик — ООО «ЛенРусСтрой» — для

выполнения строительно-монтажных работ. Восстановить права граждан планируется во II квартале 2023 года.

Что касается остальных четырех объектов, то для завершения их строительства также запущены механизмы Фонда развития территорий. В отношении застройщика дома по улице Ленина, 329, корпус 2 в апреле уже введено конкурсное производство; в ближайшее время суд должен рассмотреть вопрос о признании банкротом застройщика домов №6 и №6 корпус 1 в 5-м микрорайоне. А вот по застройщику дома №92А по улице Клыкова в ближайшее

время региональный Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства обратится с соответствующим заявлением в суд. В 2023 году планируем восстановить права граждан — участников долевого строительства, завершив строительство дома №92А и выплатив компенсацию дольщикам остальных трех домов из-за их низкой строительной готовности.

«СГ»: Одним из знаковых объектов в Элисте считается проект по комплексной застройке микрорайона «Молодежный». Расскажите о нем подробнее.

**А.Р.:** В октябре прошлого года правительство РФ одобрило Калмыкии заявку на инфраструктурный бюджетный кредит в объеме 393,7 млн рублей на 2022-2023 годы для ре-

ализации этого проекта, включающего в себя строительство дорог, инженерной инфраструктуры, обустройство парковой зоны, приобретение десяти автобусов и т.д.

Микрорайон «Молодежный» задуман не только как комфортная среда обитания, но и как органичный переход от строгой квартальной структуры города к живописному окружению природного ландшафта. В рамках инвестиционного проекта построят жилые группы из десяти домов высотой 6-14 этажей, возведут школу на 600 мест, детский сад на 245 мест, обустроят парковку площадью 5,5 гектара. В настоящее время мы направили заявку в Минстрой России на корректировку финансирования инфраструктурного бюджетного кредита в объеме 545 млн рублей с освоением их с 2022 по 2024 годы.

«СГ»: Известно, что в рамках комплексного развития территории (КРТ) сегодня рассматривается еще и освоение незастроенной территории в юго-восточной части республиканской столицы...

**А.Р.:** Да, в настоящее время проводится инвентаризация земельных участков общей площадью 59,74 гектара, входящих в планируемые границы территории, и объектов недвижимого имущества. После принятия решения необходимо будет выполнить работы по разработке проекта планировки территории, внести изменения в Генплан Элисты и Правила землепользования и застройки города.

Кроме того, также в октябре прошлого года правительственная комиссия РФ приняла решение о КРТ на земельном участке, находящемся в федеральной собственности, в западном районе города Элисты площадью 16,29 гектара. В конце II квартала «ДОМ.РФ» планирует опубликовать информацию о проведении аукциона на заключение договора по КРТ данной территории. Градостроительный потенциал малоэтажной жилой застройки составляет 63 тыс. «квадратов». Реализовать проект планируется до 2029 года.

«СГ»: А есть ли у столицы Калмыкии собственный дизайн-код?

**А.Р.:** Пока у Элисты его нет, но администрация города намерена провести конкурс по его разработке. На данный момент муниципалитет проводит подготовку документов к предстоящему конкурсу, который пройдет в несколько этапов, первый — в июле.

А пока же в апреле были утверждены границы туристского центра Элисты. Туристский код — это комплекс мероприятий по обустройству отдельных территорий города, привлекающих для туристов и гостей столицы Калмыкии.

В границы туристского центра вошли парки, транспортные объекты, памятники, мемориалы, храмы, улицы, скверы. В частности, стела калмыцкого эпоса «Джангр», самый большой в Европе буддийский храм «Золотая обитель Будды Шакьямуни», парк Победы, православный храм святых Кирилла и Мефодия, одна из визитных карточек города — «Пагода Семи Дней» (название связано с семью буддами, пришедшими в наш мир) и т. д. В зону городского турцентра был включен и сквер Пушкина, то есть локация участвует в голосовании по выбору территорий по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» на 2022 год. Также в границы турцентра вошли веломаршрут и маршрут по экотуризму по улицам Сергея Радонежского, Джангра, Кирова, Пушкина, Сухэ-Батора и территории в юго-восточной части Элисты.



## ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Российский институт стандартизации совместно с Институтом управления ЖКХ разработали проекты трех стандартов в сфере управления многоквартирными домами (МКД). Речь идет о ГОСТах «Услуги ЖКХ и управления МКД. Общие требования», «Услуги управления МКД. Обоснование финансовых потребностей, необходимых для содержания общего имущества МКД при управлении МКД управляющей организацией (УО)» и «Услуги управления МКД. Регулирование органами местного самоуправления организационных требований к определению размера платы за содержание жилого помещения при управлении МКД УО».

Как отмечено в пояснительных записках к документам, все три проекта ГОСТов появились во исполнение «Программы разработки национальных стандартов РФ на 2022 год» в соответствии с Федеральным законом №162-ФЗ от 29 июня 2015 года. Предложения институтов основаны на нормах Жилищного кодекса (ЖК) РФ, а также Правил №416, №491 и на Минимальном перечне работ и услуг из постановления правительства РФ №290. В документах предложены стандарты для организационно-технических мероприятий для управления МКД, в том числе при взаимодействии УО с собственниками. Во всех ГОСТах также будут прописаны инструменты, с помощью которых муниципалитеты смогут обосновать установленный размер платы за содержание жилья. А в целом, все вышеперечисленные стандарты содержат рекомендации по взаимодействию собственников и УО и расчету размера платы за содержание общего имущества, в том числе органом местного самоуправления.

Стандартизация сферы управления МКД является важным и необходимым процессом, который при его разумном развитии способен оказать существенное благотворное воздействие на состояние жилого фонда, повысить степень участия собственников в принятии решений по дому и улучшить качество жизни населения.

Как отмечает директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» (ИЭГ) Ирина Генцлер, экспертиза ее организации участия в разработке проектов данных стандартов не принимали, но их содержание близко к тому, что ранее многократно предлагал ИЭГ.

«Конечно, эти стандарты носят рекомендательный характер, но добровольность их применения — это принцип, определенный законодательством о стандартизации, — рассказала «Стройгазете» Ирина Генцлер. — Исключение — это стандарты и своды правил (СП) или их отдельные положения, которые являются обязательными для применения и определяются постановлением правительства РФ. Их обязательность связана с обеспечением безопасности, в том числе зданий. Однако с каждым годом перечень таких обязательных ГОСТов и СП становится все короче». Последнее сокращение такого перечня обязательных стандартов и правил произведено постановлением правительства РФ №914 от 20 мая 2022 года. И добровольность не обязательно означает, что стандарт применяться не будет. Ведь соблюдение стандарта, который является добровольным, может быть условием, например, членства в саморегулируемой организации (СРО). И организация может декларировать, что она соблюдает такие стандарты, чтобы получить преимущество на рынке.

В свою очередь, будущие или настоящие заказчики услуг УО вправе задать вопрос, соблюдает ли такие стандарты организация? Если нет, то почему? Конечно, для этого собственники помещений в МКД, советы МКД, правления ТСЖ (ЖСК) должны знать, что такие стандарты существуют. Их надо популяризировать. Органы местного самоуправления на конкурсе по отбору УО для управления МКД могут указать как условие (требование к претенденту) «соблюдение управляющей организацией стандартов...». Поэтому широкого использования стандартов можно



## Заживем по ГОСТу

### Новые стандарты помогут повысить качество управления МКД

добиться и без установления их обязательности по закону.

Вместе с тем, эксперт «СГ» подчеркивает, что наличие всеми признаваемых и применяемых национальных стандартов — это очень хорошо для такой социально чувствительной сферы, как управление МКД. «Это общие правила игры. Зачем их разрабатывать каждому СРО отдельно? Это как всем самостоятельно изобретать велосипед», — считает Ирина Генцлер.

Разработка стандартов — тяжелая работа, требующая ресурсов и высокой квалификации. Самые важные стандарты, конечно, должны разрабатываться на федеральном уровне, но обсуждаться всем профессиональным сообществом и обязательно с участием представителей потребителей услуг УО. Собственники помещений не могут самостоятельно принимать решения по вопросам стоимости услуг и работ по управлению и содержанию МКД. Это было бы похоже на то, что покупатель устанавливал бы цены, по которым магазин обязан продать ему товары. Сколько стоит услуга или работа, должны сказать те, кто эти услуги и работы предлагает потенциальным заказчикам. А дальше собственники (заказчики) могут вступать в переговоры, сравнивать стоимость услуг и работ у разных организаций... И один из проектов стандартов как раз предлагает общие правила (с возможным выбором варианта), по которым УО

могут определить стоимость каждой своей услуги или работы, или группы услуг или работ. Если управляющая организация применяет такой стандарт, собственники, по крайней мере, понимают, что реальные затраты учитывались, можно посмотреть расчеты, есть что обсуждать на переговорах. «А то, что мы имеем сейчас, — ничем не обоснованная плата в расчете на один квадратный метр, одинаковая для самых разных домов, — это плохо. У собственников вообще нет представлений о реальном объеме затрат, необходимом для поддержания дома в надлежащем состоянии. Нет уверенности в том, что сами управляющие организации это знают», — сожалеет представитель ИЭГ.

Что касается тех первоочередных параметров в сфере управления МКД, которые бы следовало отрегулировать, чтобы дома управлялись и содержались эффективно, то наиболее важный из них — это, конечно, вопрос определения цены договора управления МКД как совокупной стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту. Именно этому и посвящен один из проектов новых стандартов. Далее — обеспечение возможности контроля со стороны собственников, что уплаченные ими средства расходуются именно и только на их дом, не тратятся нецелевым образом, в том числе на другие дома. «Поскольку у нас нет такого требования в ЖК РФ (в отличие от законода-



**Ирина ГЕНЦЛЕР, директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города»:** «Разработка стандартов по управлению МКД очень актуальна. Ведь стандарты определяют уровень качества услуг, который в настоящее время

является «нормальным», обычным, реально достижимым, задавая планку, хуже которой быть не должно. Это защита потребителей услуг. Национальные стандарты устанавливают такую общую планку для всех управляющих организаций страны. Региональные особенности, не ухудшающие уровень, установленный национальным стандартом, действительно, можно устанавливать стандартом СРО. Деятельность СРО, согласно законодательству, и состоит в разработке стандартов деятельности своих членов и контроле за соблюдением национальных стандартов и стандартов СРО»

тельства других стран), можно было бы принять стандарт о том, что для каждого МКД управляющая организация открывает отдельный банковский счет, на который поступают платежи собственников и с которого оплачиваются фактически оказанные услуги и работы. А факт оказания услуги, выполнения работы должен подтверждаться соответствующим актом, подписанным представителем собственников», — предлагает Ирина Генцлер.

Это ключевые вещи для повышения роли собственников в управлении домом и их ответственности за содержание общего имущества (не можете/не хотите вкладывать достаточно средств в свое имущество — будете получать минимально необходимый перечень услуг и работ, а если готовы вложить больше средств — получите более высокий уровень обслуживания). Такой стандарт изменил бы и отношение УО. Им бы пришлось зарабатывать свои деньги, доказывая собственникам, что и как они сделали, а не просто собирать деньги с «плательщиков», как это происходит сейчас. То есть УО были бы вынуждены работать так, как принято на рынке. И если хочешь быть успешным, добивайся доверия и удовлетворенности клиентов.



# Параметры публичности

## ФАС знает, как сделать тарифообразование в сфере теплоснабжения прозрачным

Алексей ЩЕГЛОВ

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России разработала проект постановления правительства, в котором распорядился порядок отслеживания в режиме реального времени параметров тарифных решений в сфере теплоснабжения. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе ведомства, документ уже прошел общественное обсуждение на портале проектов нормативных правовых актов, и в настоящее время все поступившие от граждан предложения находятся на рассмотрении у экспертного сообщества. Проходит проект постановления сейчас и экспертизу в Минюсте РФ и уже в ближайшее время будет возвращен разработчикам с соответствующими формальными уточнениями.

Суть инициативы ФАС — в унификации экспертных заключений региональных тарифных органов и последующем их рассмотрении в онлайн-формате. «Это исключит субъективный подход при установлении тарифов, сведет к минимуму человеческий фактор и повысит открытость и прозрачность принятия тарифных решений», — подчеркнули «СГ» антимонопольщики.

Учитывая, что в данной сфере ранее было принято немало не слишком продуманных решений, появление еще одного регулирующего акта вызывает вполне обоснованные опасения. Однако член рабочей группы при экспертном совете по ЖКХ при ФАС России Ольга Гиличинская считает, что реализация данного предложения не создаст особых сложностей для ресурсоснабжающих органи-



заций (PCO), которые сегодня зажаты в очень жесткие рамки в процессе общения с госорганами. Это происходит из-за того, что регуляторы на местах сами находятся в «клещах» индексов и требований губернаторов о неповышении тарифов, поэтому в массе своей действуют достаточно волюнтаристски в отношении PCO. Вследствие этого многие организации (особенно мелкие) работают, что называется, «планово-убыточно». В такой ситуации определенная публичность экспертных заключений хотя бы заставит органы регулирования расписывать свои решения. «Приходится констатировать, что на сегодняшний день мы сталкиваемся со случаями, когда экспертные заключения либо не оформляются, либо не предоставляются PCO», — рассказывает Ольга Гиличинская. — Когда же регулируемые организации просят предоставить им экспертные заключения, то они приходят зачастую такого содержания: «PCO просила на ремонт



**Ольга ГИЛИЧИНСКАЯ,**  
член рабочей группы при экспертном совете по ЖКХ при ФАС России:  
«Сегодня в одном и том же регионе, в аналогичных PCO, можно увидеть тарифы и в две, и в три тысячи рублей за одну гигакалорию. Но так быть не должно. Получение экспертного заключения призвано устранить такую дискриминацию»

20 млн рублей, но мы даем 10, потому что считаем их обоснованными».

В связи с вышесказанным эксперт надеется, что появление типового экспертного заключения и, самое главное, все-таки достаточно жестких требований о правилах регулирования поможет «повернуть органы регулирования лицом к PCO».

Принятие документа также является достаточно важным делом, если посмотреть на ситуацию с точки зрения ознакомления с процессом обоснования тарифных решений общественности, которая зачастую жаждет увидеть в тарифах некие скрытые или коррупционные источники доходов. Документ поможет повысить прозрачность в этой сфере, полагает эксперт, и также окажет содействие тому, чтобы с разных трибун меньше произносилось невыверенных предложений об учете в тарифах различных «неведомых» затрат, которых в них быть не должно.

Вместе с тем, Ольга Гиличинская полагает, что в деле повышения прозрачности важно не переступить тонкую грань и не впасть в излишнюю публичность. «Если хотите просто ознакомиться с тем, как формируется тариф, — нет проблем, — считает она. — Но тарифами должны заниматься квалифицированные специалисты. В этой сфере нужен профессиональный жесткий режим коммуникации, чтобы не разводило никому не нужные прения».

В целом, экспертное сообщество большие надежды все же возлагает на внедрение эталонных тарифов. «Мы думаем, что эталонизация поможет сдвинуть дело тарифного регулирования в лучшую сторону», — отметила Ольга Гиличинская. При этом, по ее мнению, эталонизация тоже несет определенные риски, если ее внедрение будет идти без определенного аналитического сопровождения. Ведь есть северные регионы, где в свое время вкладывались большие бюджетные средства в инфраструктуру. И там есть города, где реальный износ коммунальных сетей не превышает 20-30%. А с другой стороны, в центре страны и в южных регионах средний износ бывает под 80%. И поэтому эталонизировать предприятия со столь разными показателями и давать им одинаковые деньги на содержание и ремонт — тоже было бы неправильно. Соответственно, необходимо вводить серьезную градацию. Но этот вопрос на уровне ФАС пока не продуман и не решен.

## СООБЩЕНИЕ

### о завершении передачи страхового портфеля

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Ингосстрах-Жизнь» (сокращенное наименование — ООО «СК «Ингосстрах-Жизнь»; ОГРН 1037739872939; ИНН 7702501628. Фактический адрес: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. 9; тел.: 8-800-100-50-41) сообщает, что 25 мая 2022 года процедура передачи страхового портфеля по добровольному медицинскому страхованию Акционерным обществом «Чрезвычайная страховая компания» завершена.

Передача страхового портфеля осуществлена на основании договора о передаче страхового портфеля и акта приема-передачи страхового портфеля.

С 25 мая 2022 года к ООО «СК «Ингосстрах-Жизнь» перешли все права и обязанности по договорам страхования, заключенным по виду страхования, указанному выше, включенному в состав передаваемого страхового портфеля и по которому страхователями не было выражено в письменной форме своего отказа на замену страховщика.

Датой начала исполнения ООО «СК «Ингосстрах-Жизнь» обязательств по принятым договорам страхования, включенным в переданный страховой портфель, является 25.05.2022 года.

По всем вопросам просим обращаться по адресу: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. 9, а также по телефону ООО «СК «Ингосстрах-Жизнь»: 8-800-100-50-41.

#### Информация о страховой организации, принявшей страховой портфель:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Ингосстрах-Жизнь».

Место нахождения: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. 9.

ОГРН 1037739872939.

ИНН 7702501628.

Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://lifeingos.ru/>

Контактный телефон: 8-800-100-50-41.

Основной деятельностью ООО «СК «Ингосстрах-Жизнь» является страховая деятельность. ООО «СК «Ингосстрах-Жизнь» имеет лицензии Банка России СЖ №3823 от 01.10.2015 года на осуществление добровольного страхования жизни и СЛ №3823 от 01.10.2015 года на осуществление добровольного личного страхования, за исключением добровольного страхования жизни, предоставляющие право осуществлять деятельность по виду страхования, по которому передан страховой портфель.

## УВЕДОМЛЕНИЕ

### о намерении передать страховой портфель

Акционерное общество «Чрезвычайная страховая компания», адрес: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. 9, ОГРН 1027739428221, ИНН 7707050464 (далее — Страховщик) уведомляет заинтересованных лиц о своем намерении передать страховой портфель по договорам добровольного личного страхования, за исключением добровольного страхования жизни страховой организации: СПАО «Ингосстрах», адрес: 115035, г. Москва, Пятницкая ул., д. 12, стр. 2, сайт [www.ingos.ru](http://www.ingos.ru), рейтинг надежности «ru AAA», имеет лицензию СЛ №0928 от 23.09.2015 на добровольное личное страхование, за исключением добровольного страхования жизни.

Страховой портфель передается в порядке, предусмотренном Законом Российской Федерации от 27.11.1992 №4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации».

Передача страхового портфеля инициирована в целях реализации принятого Общим собранием акционеров АО «ЧСК» 27.12.2021 решения об отказе от осуществления деятельности, предусмотренной лицензией на добровольное личное страхование, за исключением добровольного страхования жизни.

Передача страхового портфеля будет осуществлена на основании договора о передаче страхового портфеля, а также акта приема-передачи страхового портфеля между АО «ЧСК» и СПАО «Ингосстрах».

Страховщик просит заинтересованных лиц (страхователей и выгодоприобретателей) по договорам страхования, обязательства по которым передаются в составе страхового портфеля Управляющей страховой организации, в письменной форме выразить согласие на замену Страховщика либо отказ от этой замены.

#### Страховщик разъясняет, что:

1. Кредитор вправе отказаться от замены Страховщика в письменной форме, отправив свой письменный отказ в течение 45 дней с момента опубликования данного уведомления по адресу: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16, стр. 9.

2. Направление кредитором отказа от замены Страховщика влечет за собой досрочное прекращение договора и возврат страхователю части уплаченной страховой премии пропорционально разнице между сроком, на который был заключен договор, и сроком, в течение которого он действовал.

В случае, если по истечении 45 дней с даты размещения Страховщиком настоящего уведомления от страхователей не будет получен в письменной форме отказ от замены Страховщика, договор страхования подлежит передаче в составе страхового портфеля.

## МНЕНИЯ



Денис БАДИКОВ,  
директор по управлению  
девелопментом холдинга «Партнер»

«Квартиры с каминами — настолько штучный товар, что покупатели такой недвижимости готовы переплачивать за него до 10% от стоимости жилья»

## Зимние форматы

Квартиры с каминами перестанут быть редкостью?

В сложившейся экономической ситуации рынок недвижимости идет по пути оптимизации продукта — фасадов, остекления и архитектурных решений. При этом необходимо сохранять привлекательность продукта — несмотря на изменения, он должен оставаться конкурентоспособным. Особенно непросто это сделать в регионах, где маржинальность застройщиков значительно ниже, чем в столице. Тем не менее, есть ниши, имеющие определенный потенциал.

Для страны, 20% территории которой находится за полярным кругом, а зима длится практически девять месяцев, тепло имеет особое значение; мы на подсознательном уровне испытываем влечение к огню, печам и баням. Поэтому удивительно, что форматы квартир с каминами остаются редкими, а потребитель еще не заявил серьезного требования на соответствующие опции.

До последнего времени зимние форматы квартир были доступны лишь покупателям премиального жилья в столичных городах, мы же решили пойти на эксперимент и реализовать этот штучный продукт в своем тюменском проекте комфорт-класса «Ожогово». Кроме того, аналитики нашей компании подтверждают цифрами, что в Зауралье и Сибири спрос на данный вид квартир будет только расти и в ближайшие годы может увеличиться вдвое.

Несмотря на то, что в Тюмени количество дней с устойчивыми морозами достигает 130 в году, а температура зимой может опускаться ниже -40°C, только у 15% опрошенных нами клиентов есть запросы на возможность установки дровяных каминов в квартирах. На наш взгляд, это связано не с невостребованностью данного формата, а с его отсутствием. В Тюмени, например, такого предложения практически нет: на вторичном рынке можно найти не более десятка квартир, и цены на них варьируются от 5,5 до 49 млн рублей, что относит их к бизнес- и премиум-классам.

Дефицит подобных квартир есть и в центре России: в 2021 году квартиры с каминами были представлены всего в 35 проектах Москвы. В Петербурге помимо новых комплексов подобные предложения имеются в домах с историей, но их стоимость — в зависимости от состояния объекта — может достигать сотен миллионов (от 35 до 240 млн рублей), а средняя цена предложения составляет около 80 млн рублей. При этом настоящих дровяных каминов даже в историческом центре Северной столицы осталось совсем немного.

Интересно, что по этому показателю мы можем стать первыми в Европе, а то и во всем мире: в ряде стран по экономическим соображениям несколько лет назад запретили обустривать в квартирах дровяные и даже газовые камины — в итоге полюбоваться живым огнем в городском жилье можно только в элитных районах, к примеру, на Манхэттене — да и там подобное предложение состоит всего из нескольких десятков квартир и апартаментов стоимостью от 650 тыс. до десятков миллионов долларов.

Конечно, дефицит предложения редких форматов связан с тем, что камин — это в первую очередь сложное инженерное сооружение, которое требует внесения еще на этапе разработки проектной документации. Поэтому, разрабатывая «Ожогово», мы запроектировали несколько квартир с возможностью установки каминов. Для этого учли необходимые технические возможности уже при создании мастер-плана. В соответствии с нормативными требованиями, площадь таких квартир должна составлять не менее 50 квадратных метров, а высота потолков — не менее 3 метров. Для большего комфорта жителей мы увеличили минимальную площадь до 93 «квадратов». Кроме этого, рассчитали среднюю создаваемую каминами нагрузку на перекрытия и укрепили их, организовали дымоход, приточную вентиляцию, на кровле сделали шахты. Все это позволило организовать каминные зоны в квартирах на верхних этажах.

Помимо конструктивных нюансов, есть проблема с тем, что это усложняет административную работу по согласованию и получению всей необходимой регламентирующей документации. Но и это решается, если подготовить правильный пакет документов. Определение типа самих каминов мы оставили за жителями. В итоге они смогут установить наиболее привычные настенные камины, оформив их в современном или классическом стиле, или сделать выбор в пользу угловых вариантов. В любом случае основные сложности будут уже позади: для установки камина необходимо лишь организовать его выход к дымовой трубе в шахте, а в будущем обеспечить правильную эксплуатацию.

Квартиры с каминами — настолько штучный товар, что покупатели премиальной недвижимости готовы переплачивать за него до 10% от стоимости жилья. Мы приложили максимум усилий, чтобы снизить размер дополнительных затрат наших клиентов. В итоге стоимость квартир с каминами в наших проектах всего на 2% выше аналогичных типовых вариантов. Возможно, в будущем мы увеличим их количество в линейке нашего предложения, чтобы сделать зимний формат квартир максимально доступным в сегменте комфорт-класса.



Кирилл КОРНЕЕВ,  
руководитель компании СТМК

«Драйвером стройотрасли станет параллельный импорт, а также готовность заказчиков оплачивать издержки посредников и производителей»

## Точка сборки

Что ждет рынок премиального частного домостроения?

Весной 2022 года мы все оказались в новой экономической реальности, кардинально изменившей правила игры на многих рынках. Как бы дальше ни развивались события, ясно, что мир не вернется к прежним нормам — и нам так или иначе придется искать им альтернативу. Это справедливо и для рынка частного домостроения, который, хоть и оказался в более выигрышном положении относительно других, сейчас ищет новые точки роста.

Заказчики домов класса «А» (премиальные объекты площадью от 500 квадратных метров) пока не торопятся приостанавливать свою активность: количество сделок с такими объектами по сравнению с прошлым годом упало всего на 15%, тогда как в массовом сегменте — на 45%. Почему так происходит?

Основные клиенты компаний, занятых в дорогом частном домостроении, — состоятельные люди, чаще всего собственники бизнеса, они привыкли к комфорту и ценят качество в мелочах. Именно поэтому они не склонны к покупке или строительству дома классом ниже. Это подтверждают многие знакомые архитекторы: число заказов на проектирование премиальных домов в Московской области, к примеру, если и сократилось, то незначительно, а у кого-то даже немного выросло. Первоначальный шок прошел, все более или менее адаптировались к новым обстоятельствам и решают актуальные задачи.

Правда, сегодня реализовывать дорогостоящие проекты сложнее, чем прежде. Многие зарубежные компании, производящие строительные и отделочные материалы, оборудование, светильники, мебель, приостановили свою работу в России или полностью ушли. Однако главная причина — в разрыве логистических цепочек, что привело к исчезновению многих импортных материалов, комплектующих, мебели. Восстановить эти цепочки в ближайшей перспективе не удастся, поэтому компенсиро-

вать потери станут операторы параллельного импорта.

Уже сейчас есть немало людей и компаний, на локальном уровне налаживающих торговые отношения с зарубежными рынками. Рынок посредников формируется быстро, и его мощностей хватит на всех. Только следует приготовиться к тому, что цены на привезенные по такой схеме товары негативно скажутся на экономике проектов: стоимость строительства домов класса «А» будет увеличиваться. Только за три месяца цены по всем группам товаров на импортные стройматериалы для премиальной «загородки» выросли на 10% — и это не предел. Однако заказчики таких объектов готовы нести дополнительные издержки, даже весьма значительные.

Конечно, отдельные иностранные производители все еще остаются в стране, например, компании PERI, Wienerberger, Ytong, Holcim, но полностью закрыть все потребности рынка они не в состоянии. Российским подрядчикам придется искать новые имена и бренды в странах, которые не присоединились к санкциям и могут выстроить понятную логистику. С Китаем этот опыт нельзя назвать полностью успешным: например, найти сопоставимых по качеству с европейскими брендами изготовителей светильников так и не удалось. Разумеется, самые большие ожидания связаны с российскими компаниями, выпускающими качественные отделочные материалы и мебель: эти сегменты рынка у нас развиты лучше всего. Заменить люксовые европейские и американские бренды уже завтра они не смогут, но это и не нужно — в своей нише они будут востребованы. Другое дело, что пока их мощностей не хватает, чтобы в полной мере насытить рынок. На расширение и укрепление репутации им потребуются годы, как это сложилось с известными европейскими брендами. Однако если это произойдет, отрасль сделает колоссальный скачок вперед, которого мы ждали с начала нулевых.

## ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Виталий РЫСАКОВ,  
риелтор-эксперт  
по недвижимости

Во времена экономической и политической нестабильности не только бизнесмены и предприниматели ищут пути спасения своих капиталов. Обычные граждане, стараясь сохранить накопления, одним из первых вариантов выбирают недвижимость как надежное вложение денег. Для россиян эта проблема сейчас более чем актуальная: отечественный рынок недвижимости на сегодня фактически исчерпал весь потенциал роста. Только за апрель и май 2022 года, по данным аналитического портала «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU», цены на ликвидное жилье в Москве (центре притяжения инвесторов в жилье со всей страны и из республик бывшего СССР) снизились более чем на 10%. Что уж говорить о регионах, где рынок первичной застройки (девелоперских проектов) рухнул в среднем на 60-80%.

Россияне, у которых пока еще есть средства, стали активно искать альтернативные (и прибыльные) варианты их вложения в зарубежную собственность. Каковы плюсы инвестирования в недвижимость за рубежом? Как определить приоритеты? Какие выгоды можно реально получить?

### В чем прелесть?

Среди очевидных положительных факторов вложения денег в зарубежную жилую недвижимость (дома, виллы, квартиры в кондоминиумах, земельные участки и даже отдельные острова) следует особо выделить следующие.

● **Рост рыночной стоимости.** Это самый действенный из всех имеющихся аргументов, привлекающий инвесторов на зарубежный рынок недвижимости. Однако здесь не все так однозначно: во многом доходность зависит не только от конкретной страны, но и от конкретной локации. Например, апартаменты или дома в Германии, Соединенном Королевстве, Нидерландах или даже в Испании вряд ли обладают значительным потенциалом роста стоимости: в лучшем случае цена прибавит за год 1-1,5%, да и то только за счет инфляционных колебаний европейской валюты.

Более удачный пример приобретения инвестиционного жилья — Турция, где только за I квартал текущего года стоимость квартир выросла в среднем на 30%, а в таких городах, как Анталья, чуть ли не вдвое. Но это скорее исключение, чем правило, для стран развитого мира, где в основном рост стоимости жилья напрямую связан с процентной ставкой по ипотеке, редко превышающей несколько процентов (не более 2-5% годовых).

● **Возможность получения рентного дохода в твердой валюте.** Это второй из мотивов,

# Выгоды vs риски

## Актуальность инвестиций в квадратные метры за границей



заставляющий россиян покупать квартиры и дома за границей. Получать рентный доход от сдаваемого в аренду жилья в евро или долларах — мечта каждого российского «лендлорда». Высокий рост ставок на аренду жилья этой весной наблюдался в Грузии, Армении, Турции (например, в Бодруме, Стамбуле или Измире стоимость аренды небольшой квартиры (типа студии) выросла до 1,5-2 тыс. евро, хотя несколькими месяцами ранее студию (до 20 «квадратов») снять можно было всего за 300-350 евро).

Можно ожидать, что в большинстве стран Европы и Азии, особенно в популярных туристических локациях, арендная доходность жилья будет выше 5-6% в год.

● **Получение визовых предпочтений.** В некоторых странах покупка жилья на определенную сумму почти автоматически предполагает существенные визовые послабления, включая получение по ускоренной схеме вида на жительство и даже гражданства. В числе самых популярных в этом отношении у граждан РФ — Республика Кипр. По местному иммиграционному законодательству покупка недвижимости на сумму более 2 млн евро дает право на получение гражданства в течение трех месяцев инвестору и членам его семьи. При этом кипрский паспорт гарантирует фактически безвизовые поездки в две трети стран мира. Сейчас, надо признать, для обладателей российских паспортов эта программа работает с большим трудом, но это временные проблемы.

В странах Азии подход к покупке жилья иностранцами более либеральный, но есть и свои нюансы. Так, в Таиланде, Индонезии

Другие преимущества владения зарубежной недвижимостью: более высокие стандарты строительства жилых объектов, гибкость рынка недвижимости (отсутствие строительных монополий), доступная страховая защита объектов, гарантии прав частной собственности.

### Чего опасаться?

Несмотря на то, что приобретать жилье с инвестиционными целями за границей выгоднее, чем в России, не стоит забывать и о потенциальных рисках. При достаточно высокой стоимости объектов срок окупаемости вложений за счет получения ренты может занять многие годы. Визовые ограничения способны воспрепятствовать полноценному доступу даже к объектам, находящимся в частной собственности. Особенности местного законодательства, в тонкостях которого порой трудно разобраться, могут привести к каким-либо налоговым последствиям, дополнительным и непредвиденным расходам.

Резюмируя изложенное, можно сделать вывод: при всех рисках и сложностях владение недвижимостью в странах с современной рыночной экономикой, устоявшимися демократическими формами государственного правления всегда будет привлекательным для инвесторов. И касается это не только возможности сохранения капитала или получения дохода, но и гарантии неприкосновенности частной собственности.

### Топ стран, где россияне покупают недвижимость



Источник: Tranio.ru

(клиентские запросы за январь-апрель 2022)

(остров Бали) покупка жилья не дает права на гражданство. Единственный вариант — возможность получить долгосрочную визу резидента с правом многократного продления. Но этот вариант не исключает, что в случае чего (аннулирования визы или изменения миграционных правил) можно сразу лишиться доступа к своим владениям, как это было в период пандемии.

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

**Строительная Газета** НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Подписку на электронную / печатную версию издания

«Строительная газета» можно оформить на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

в разделе «Подписка»

или отправить заявку в свободной форме по электронной почте [info@stroygaz.ru](mailto:info@stroygaz.ru)

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



### ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

### Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 — на полгода  
■ П3475 — на год

Для предприятий и организаций

■ П2011 — на полгода  
■ П3476 — на год

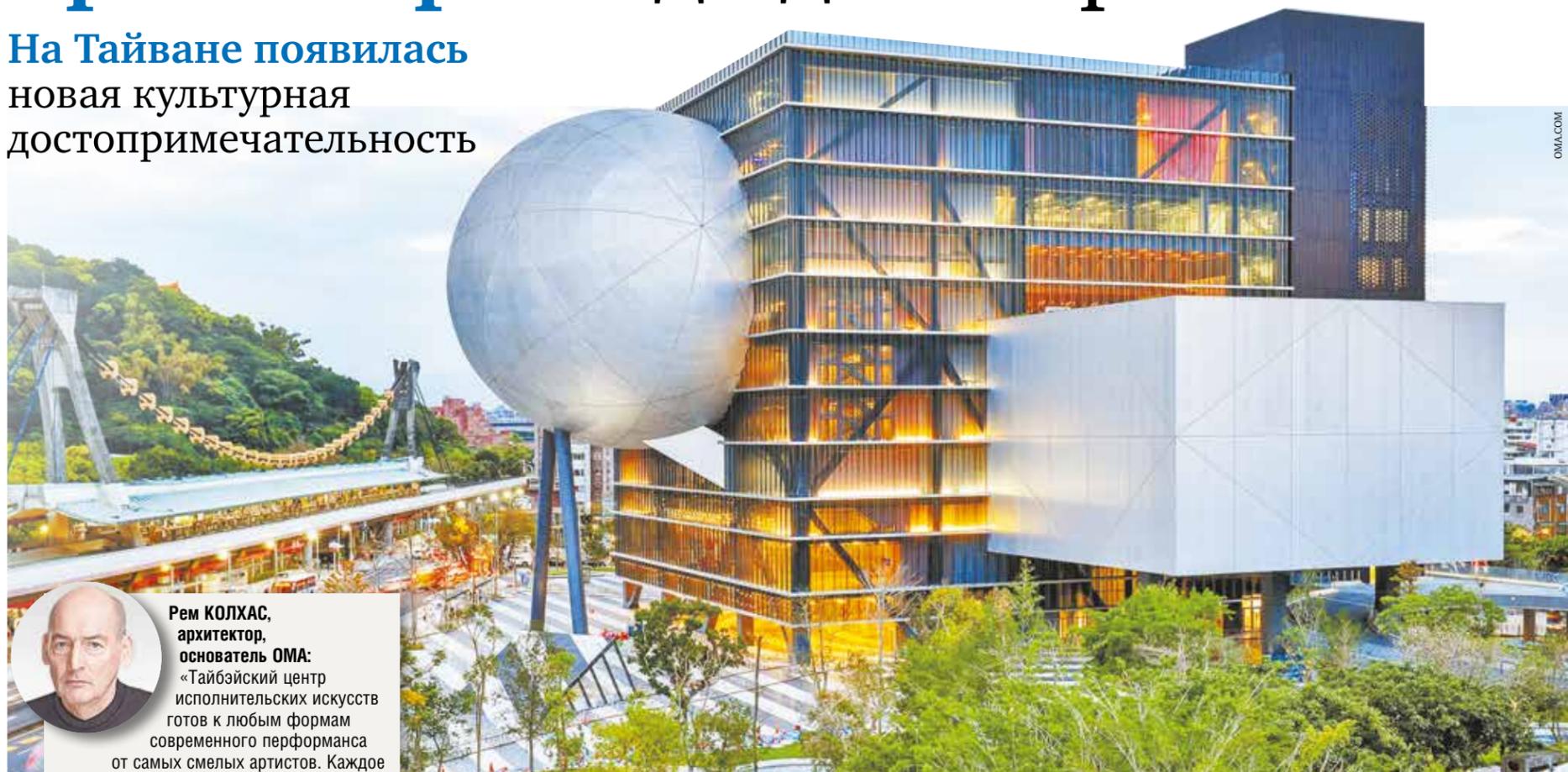


ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»:  
Как в условиях новой реальности меняются подходы  
к созданию девелоперских проектов и выводу их на рынок

# Три театра под одной крышей

На Тайване появилась  
новая культурная  
достопримечательность



**Рем КОЛХАС,**  
архитектор,  
основатель ОМА:  
«Тайбэйский центр  
исполнительских искусств  
готов к любым формам  
современного перформанса  
от самых смелых артистов. Каждое  
его фойе, каждая площадь, каждый  
неожиданный уголок наполнен  
творческим потенциалом. Мы верим,  
что театр будущего перерастет обычные  
театральные пространства»



Оксана САМБОРСКАЯ

На Тайване завершено строительство Тайбэйского центра исполнительских искусств, созданного голландским архитектурным бюро ОМА по заказу правительства города Тайбэй. Решение о его возведении было принято в 2009 году, тогда же был проведен конкурс на проектирование. Работы начались в 2012 году. Новая культурная достопримечательность площадью 59 тыс. квадратных метров имеет характерную форму с тремя зрительными залами, выступающими из центрального прямоугольного объема.

Основатель ОМА, лауреат Притцкерской премии в области архитектуры Рем Колхас (Rem Koolhaas), руководивший проектированием вместе с управляющим партнером Дэвидом Джаноттеном (David Gianotten), хотел, чтобы здание выделялось среди «типовых» современных театров, строящихся в крупных городах мира. Рем Колхас считает, что современные театры становятся все более стандартизированными, с консерва-

тивными внутренними принципами работы, что противоречит самой идее творчества: «Мы стремимся внести свой вклад в историю театра. Здесь, в Тайбэе, нам удалось особым образом объединить три зала. И нам интересно посмотреть, как архитектура может повлиять на расширение творческих возможностей».

Построенное в районе рынка Шилин в Тайбэе здание состоит из трех театров, которые выступают из центрального здания простой прямоугольной формы.

У каждого из трех театров есть собственное название. Сферический — театр «Глобус» на 800 мест, выступающая полусфера поддерживается двумя расходящимися колоннами. Два других — «Гранд-театр» на 1 500 мест и «Блю Бокс» на 800 мест — расположены друг напротив друга с противоположных сторон здания на одном уровне, поэтому их можно объединить в один «Супертеатр». Архитекторы рассчитывают, что три театра, объединенные одним общим зданием, дадут импульс новой внутренней коллаборации, вдохновляющей на невообразимые постановки.

Основная, центральная, часть здания приподнята над землей, образуя крытую площадь. Здесь размещаются входы, фойе и все закулисы трех театров.

В комплексе проложена пешеходная дорожка под названием Public Loop, выстраивающая новые отношения между художниками, зрителями и горожанами. Она через центр здания ведет к смотровой площадке на крыше. Пройдя через крышу сферического театра к лифтам, можно спуститься на первый этаж.

ОМА спроектировала Тайбэйский центр исполнительских искусств с множеством уникальных площадок для выступлений, а также с многочисленными дополнительными помещениями, которые можно было бы использовать для представлений. Официальное открытие центра намечено на 7 августа 2022 года.

