



Издается  
с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2020  
Journalist of the year in real estate



# Строительная газета

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

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№46 (10673) 26 ноября 2021

## Сто лет в строю

МГСУ вступил в новый век  
своей истории

Владимир ТЕН

Вековой юбилей Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) — знаковое событие не только для самого вуза, но и без преувеличения для всей строительной отрасли страны, в которой трудились и трудятся десятки тысяч специалистов, выпущенных из его стен. В их числе выдающиеся инженеры-строители, архитекторы, конструкторы, ученые и даже деятели культуры и искусства.

Торжественное мероприятие по случаю 100-летия главного строительного вуза прошло на этой неделе в Большом Кремлевском дворце (БКД). Открыл празднование помощник президента РФ Максим Орешкин, огласивший приветственный адрес главы государства. В своем обращении к профессорско-преподавательскому составу, студентам, аспирантам и выпускникам МГСУ Владимир Путин подчеркнул, что «за прошедшие годы вуз внес значимый, поистине уникальный вклад в развитие отечественной стройотрасли, совершенствование промышленной, энергетической, транспортной, дорожной инфраструктуры, в укрепление научно-технического потенциала России». «Многие поколения выпускников университета всегда достойно решали поставленные задачи, своим трудом вписали яркие, созидательные страницы в историю Отечества, — уверен президент. — Отрадно, что вуз и сегодня занимает прочные позиции в системе высшего образования, является одним из признанных лидеров подготовки инженерных и научных кадров. Диплом МГСУ является свидетельством глубоких, основательных, востребованных знаний и навыков, а его инновационная направленность, замечательные, проверенные временем традиции, опытные, талантливые преподаватели и наставники позволяют вам уверенно смотреть в будущее».

Не менее лестно об университете в своем видеообращении к многотысячному коллективу вуза отозвался и вице-премьер РФ Марат Хуснуллин: «МГСУ — это ведущее отраслевое учебное заведение страны, и мы рады, что у нас есть такой выдающийся вуз, и мы всячески будем его поддерживать».

Окончание на с. 6



## Два часа с президентом

Антон Глушков ответил на вопросы  
строительных саморегуляторов

Владимир ТЕН

Свыше 320 представителей 193 отраслевых саморегулируемых организаций (СРО) из всех федеральных округов страны стали участниками первого всероссийского селекторного совещания с президентом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антоном Глушковым. Руководители строительных СРО направили более 100 письменных вопросов по самым разнообразным темам, на которые в рамках видеоконференции с элементами прямой линии и ответил глава профессионального сообщества.

Как отметил президент НОСТРОЙ, мероприятие подобного формата проводится

впервые, и то, какое количество вопросов поступило в нацобъединение, позволяет не только выявить системные проблемы, с которыми сегодня сталкиваются СРО, но и проблемы строительной отрасли в целом. «Всю информацию, полученную в ходе нашей онлайн-встречи, прошу руководителей СРО обязательно донести до своих членов. На практике мы видим, что зачастую регионы и федеральный центр работают разрозненно. И нам надо объединить усилия, сделать процесс нашего взаимодействия эффективным, используя для этого все доступные инструменты», — сказал Антон Глушков, открывая совещание.

Встреча, в ходе которой президент НОСТРОЙ ответил на самые актуальные и

злободневные вопросы, сгруппированные по девяти тематическим блокам, продлилась более двух часов. В частности, речь на селекторе шла о закупках в строительстве, техническом регулировании и охране труда, ценообразовании и цифровизации, повышении квалификации строительных кадров, организации деятельности СРО и взаимодействию с различными организациями и ведомствами по отраслевым вопросам, а также о законодательных инициативах со стороны профсообщества и внесении изменений в существующие требования и регламенты.

Окончание на с. 4-5

## НОВОСТИ

Использовать современные цифровые решения в виде носимых устройств ради безопасности согласны больше 70% строителей **с. 14**

## КОРОТКО

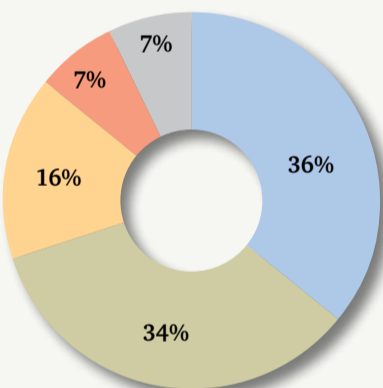
ИНВЕСТОРЫ ВЛОЖИЛИСЬ  
В ДЕВЕЛОПМЕНТ

По итогам 2021 года объем инвестиций в недвижимость России увеличится на 17% и составит порядка 300 млрд рублей. Такой прогноз сделали аналитики международной консалтинговой компании Knight Frank. В структуре инвестиций по России в 2021 году прогнозируется лидерство сегмента площадок под девелопмент — 63% от общего объема (против 49% в 2020 году). Второе место займет офисная недвижимость с 13% (27% в 2020 году), а третье — складской сегмент, доля которого составит 12% против 16% в прошлом году.

По оценкам управляющего партнера компании Knight Frank Russia Алексея Новикова: «В конце этого года и в 2022-м сохранится активный спрос на площадки под девелопмент, а уровень объема инвестиций также будут поддерживать вложения в складской сектор, который продолжает активно развиваться уже второй год».

ЕСЛИ НЕТ ДЕНЕГ  
НА КВАРТИРУ...

...то абсолютное большинство участников опроса «Стройгазеты» на сайте stroygaz.ru не готово рассматривать как альтернативу приобретение комнаты, а продолжит так или иначе идти к покупке полноценной квартиры (доля в квартире или ИЖС не интересует никого из респондентов).

Купите ли вы комнату,  
если не хватает на квартиру?

- Нет, потрачу на первый взнос по ипотеке
- Нет, потрачу на машину или отпуск
- Нет, буду копить дальше
- Да, куплю
- Нет, вложусь в другой проект

Источник: stroygaz.ru

В НОСТРОЙ НОВЫЙ  
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ

На заседании Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), которое состоялось 22 ноября 2021 года на площадке НИУ МГСУ, по предложению Антона Глушкова избран новый вице-президент НОСТРОЙ. Им стал Аркадий Чернецкий, который с 2010 по 2021 год являлся членом Совета Федерации РФ от Свердловской области (8 октября текущего года избран первым заместителем председателя регионального законодательного собрания).

«Очень рад, что у меня появилась возможность более тесного взаимодействия с НОСТРОЙ, — отметил Аркадий Чернецкий. — Нацобъединение сегодня оказывает большое влияние на развитие строительной отрасли и формирование профильного законодательства».

Как сообщает пресс-служба нацобъединения, в новом статусе Аркадий Чернецкий будет отвечать за координацию деятельности НОСТРОЙ в УФО, курировать работу Экспертного Совета НОСТРОЙ, а также взаимодействие нацобъединения с органами власти. Срок полномочий нового вице-президента составит два года.

## Нечастное дело

Застройщики смогут привлекать для финансирования проектов ИЖС средства граждан



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

Сергей ВЕРШИНИН

Минстрой России разработал законопроект по развитию индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Документ позволит распространить возможность использования механизма проектного финансирования на строительство частных домов и сформировать сектор ипотечного кредитования в сфере ИЖС. Для этого законопроектом предлагается распространить положения федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на комплексную малоэтажную застройку, строительство которой осуществляет застройщик с использованием средств граждан, предусмотрев отдельные

особенности регулирования. Вместе с тем законопроект не исключает возможность ведения частного жилищного строительства без применения механизма эскроу-счетов.

Законопроектом также предусмотрены правовые нормы, устанавливающие особенности управления имуществом общего пользования в малоэтажных жилых комплексах.

«Для развития ИЖС сегодня принимается много важных решений. Например, в этом году мы впервые провели конкурс типовых проектов ИЖС, которые благодаря своей экономической обоснованности позволят создать предмет залога для банков и распространить ипотечные программы на индивидуальное жилье. Разработанный Минстроем законопроект позволит предоставить тем

## Справочно

Вносимые Минстроем изменения в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты разработаны согласно «дорожной карте» по упрощению ИЖС, утвержденной вице-премьером РФ Маратом Хуснуллиным. Принятие законопроекта будет способствовать достижению показателей национального проекта «Жилье и городская среда» по индивидуальному строительству не менее 50 млн квадратных метров ежегодно к 2030 году.

гражданам, которые решили переехать в частный дом, возможность участвовать в долевом строительстве и при этом обезопасить их за счет использования механизма проектного финансирования. Кроме того, законопроект сделает управление жильем более эффективным благодаря созданию правового режима имущества общего пользования», — подчеркнул министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

Владимир ТЕН

На этой неделе в Москве по инициативе Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) и при поддержке Минстроя России и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) состоялся первый объединенный евразийский конгресс «ТИМ-сообщество 2021. Люди. Технологии. Процессы».

Мероприятие было организовано с целью объединить экспертов в области ТИМ, создать единую платформу для сбора актуальной информации о цифровых инновациях и выработать универсальные подходы и стандарты к формированию бизнес-модели, обеспечивающей эффективный переход в следующем году участников инвестиционно-строительного процесса на ТИМ в соответствии с постановлением правительства РФ России №331.

Свои напутствия и пожелания участникам конгресса прислали первый вице-премьер РФ Марат Хуснуллин и глава Минстроя России Ирек Файзуллин. В формате видеосвязи на открытии конгресса выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, подчеркнувший, что сейчас всем участникам строительного комплекса в первую очередь надо поверить в то, что ТИМ действительно является эффективным механизмом, который позволяет экономить средства, снижать трудозатраты на проектирование и строительство. Тем не менее, по словам президента НОСТРОЙ, большинство игроков рынка по-прежнему не уверены в финансовом результате и эффекте от применения ТИМ на практике. По их мнению, для освоения ТИМ надо приобрести недорогой «входной билет» — обучение персонала, техническое перевооружение. Именно такие мероприятия, как данный конгресс, и должны помочь проектировщикам и строителям понять, какие реальные преимущества может дать внедрение ТИМ в реальную практику строительства.

Важнейшими условиями развития отраслевых инноваций являются профессиональные кадры, технологии и нормативно-пра-

## Люди. Технологии. Процессы

НОТИМ собрал в Москве цифровых инноваторов



вовое поле, обеспечивающее поддержку новому сегменту отрасли. Именно поэтому деловая программа конгресса была разделена на три блока: «Люди», «Технологии», «Процессы».

В рамках тематических панельных дискуссий эксперты отрасли обсудили роль государства и НОТИМ в подготовке кадров, развитии российского рынка программного обеспечения в сфере ТИМ, совершенствовании правовых и технологических норм в области цифровизации. Работа конгресса включила в себя деловую и выставочную программы. В выставочной части посетители смогли ознакомиться с информационными мультимедийными стендами партнеров мероприятия, задать интересующие вопросы специалистам и представителям компаний.

Участники конгресса подчеркнули, что в фокусе внимания ТИМ-сообщества такие вопросы, как совершенствование процессов профессионального образования, новеллы законодательства, комментарии к постановлению правительства РФ №1431 «Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства...», развитие

## Кстати

Напомним, что на первом заседании членов НОТИМ, состоявшемся 28 сентября 2021 года в Минстрое России, первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин подчеркнул, что конгресс должен стать ежегодным плановым событием в сфере ТИМ, главной площадкой страны для конструктивного диалога бизнеса и власти. Президент НОТИМ Михаил Викторов сделал акцент на том, что ядро конгресса и его основные участники — это члены ассоциации, и на тематических сессиях будет представлен план работы НОТИМ по основным направлениям развития ТИМ в стройкомплексе РФ.

нормативной базы информационного моделирования, стандартизация ТИМ, разработка типовых решений и программного обеспечения для перехода на обязательное применение ТИМ с 2022 года и прочие актуальные вопросы.

Более подробно о том, как прошел конгресс, читайте в следующем номере «СГ».



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

НОВОСТИ



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

## Временная поблажка

За неразмещение данных в ГИС ЖКХ штрафовать до конца года не будут

Алексей ЩЕГЛОВ

Временное отсутствие штрафных санкций для управляющих организаций из сферы ЖКХ связано с техническими сбоями, которые имеются в ГИС ЖКХ при авторизации электронных подписей. Предполагается, что штрафы не будут взиматься до конца декабря. За это время планируется модер-

низировать функционал системы и устранить имеющиеся недочеты.

О сложившейся ситуации стало известно со слов российского бизнес-омбудсмена Бориса Титова. Он заверил, что Минстрой России предупредит структуры Госжилинспекции в регионах о приостановке штрафов для «коммунальщиков», которые не могут разместить сведения в ГИС ЖКХ. Ра-

### Справочно

■ По состоянию на конец ноября, в ГИС ЖКХ было зарегистрировано свыше 105 тыс. организаций и более 950 тыс. многоквартирных домов. Ежедневно в системе обрабатывается порядка 5,5 млн информационных запросов.

нее Титов, откликаясь на жалобы участников рынка, обратился в Минстрой с запросом по массовым сбоям, когда система перестала принимать новый формат электронно-цифровых подписей (ЭЦП). Новые правила их форматирования стали действовать с 1 сентября 2021 года. Однако возник ряд технических сложностей, над устранением которых сейчас работают программисты.

Дополнительные сложности и промедления при работе участников рынка с ГИС ЖКХ также могут возникнуть вследствие того, что оператор системы — «Почта России» — сейчас передает свои полномочия новому игроку. Соответствующий закон президент РФ подписал еще 11 июня. По нему у системы и появилась новая управляющая организация — АО «Оператор информационной системы».

Напомним, это не первые сложности в работе ГИС ЖКХ. При ее запуске в эксплуатацию также постоянно возникали сбои и задержки. В настоящее время функции госзаказчика по координации работ внутри системы полностью возложены на Минстрой. А работы по модернизации ГИС ЖКХ обязан выполнять за свой счет оператор системы.

Оксана САМБОРСКАЯ

Как создать проект, который будет востребован покупателем? Этот вопрос стал главной темой обсуждения на ежегодном форуме Urban Space, проведенном на днях Ассоциацией профессионалов рынка недвижимости REPA.

Выступления участников, которые ни на шаг не отходили от заявленной темы мероприятия «Pro Development. Продукт будущего: от идеи до реализации», были емкими и конкретными. К примеру, CEO архитектурно-брендинговой компании DeVision, сооснователь девелоперской компании «Создатели» Илья Пискулин сразу предложил переходить на ликвидное проектирование — это когда аналитики, маркетологи, продавцы, проектировщики, архитекторы и конструкторы проектируют дома и целые районы вместе. По мнению эксперта, нужно сразу предметно и совместно обсуждать, как строить тот или иной жилой комплекс (ЖК), изначально формируя концепцию, стратегию, продвижение, проектную, рабочую документацию проекта, прорабатывая вопросы инженерного оснащения и детали благоустройства. А все последующие изменения вносить только при необходимости и опять же коллегиально.

Помочь в этих процессах могут технологии информационного моделирования (ТИМ). «Тогда на выходе получается цифровой двойник объекта со всей историей создания, — уточнил директор департамента технологической платформы Группы «Эталон» Роман Тарасенков. — Но чтобы эта модель стала дополнительным преимуществом девелопера, необходима серьезная база знаний (инструкции и обучающие материалы для специалистов), классификатор видов работ и материалов, а также непрерывная работа с людьми».

В свою очередь, директор по маркетингу и рекламе компании Legend Inteligent Development Всеволод Глазунов считает, что ТИМ — это пока все еще в перспективе, а сегодня нужно двигаться в сторону эмоциональной составляющей девелоперского продукта. «Покупательские запросы эмоционального уровня — это современный формат жилья, красивая квартира, другая го-



## Одни ЭМОЦИИ

На Urban Space нашли новые мотиваторы покупки недвижимости

родская среда, — поясняет он. — На практике это означает, к примеру, что уже не дизайн интерьера адаптируется под квартиру, а создается квартира, готовая к современному дизайну».

На эмоции делают акцент и в RBI. Руководитель направления клиентского опыта компании Вера Серезина отмечает, что для нынешних покупателей огромное значение имеет архитектура проекта и благоустройство территории, конечно, после надежности застройщика. Так, по ее словам, в одном из петербургских проектов главным мотиватором покупки стал фруктовый сад, обещанный девелопером. Желание жить в саду было столь сильным, что один из покупателей даже не поленился пересчитать посаженные деревья.

О новой реальности рынка недвижимости рассказала и директор департамента продаж «Галс-Девелопмент» Екатерина Батынкова на примере элитного коттеджного поселка «Березки River Village»: «К удачной локации и качественному инфраструктурному наполнению все уже привыкли. Зато появились факторы «новой реальности», которым застройщики стараются уделять повышенное внимание: опциональная составляющая загородных объектов в части клиентского сервиса и архитектурные концепции. В «Березках» мы учли оба фактора: дополнили архитектурную стилистику поселка от швейцарского бюро Schindler + Partner уникальным дизайн-кодом резиденций. Это более 60 вариантов оформления фасадов домов — такой продукт представлен в российском девелопменте впервые».

Не менее важно для покупателя, по мнению управляющего партнера RRG Дениса Колокольникова, качественная жилая среда, созданная через сбалансированную коммерческую инфраструктуру. Даже небольшая доля в 5-7% продуманной и разнообразной коммерческой инфраструктуры формирует успех и ликвидность девелоперского проекта на 15-20%. Жители получают положительные эмоции, а бизнес — прибыль.

## НОВОЕ В ОТРАСЛЕВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Специально для «Стройгазеты» юристы компании «Гарант» подготовили мониторинг новых федеральных законодательных актов и нормативных документов, затрагивающих вопросы строительства, градостроительства и архитектуры.

1. Постановление Правительства РФ от 09.11.2021 №1924 «О внесении изменений в приложение №15.3 к государственной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ»

Кабинет министров скорректировал правила выделения регионам субсидий на переселение граждан из непригодного жилья, расположенного в Сибири и на Дальнем Востоке. Речь идет о переселении граждан из временных помещений, построенных в период промышленного освоения этих районов. В частности, уточнен срок, до которого должно было быть предоставлено временное жилье. Теперь это 30 марта 1999 года (вместо 25 декабря 1991-го). Сняты ограничения по сроку обращения граждан для получения нового жилья. Определены документы, которыми граждане могут подтвердить факт проживания в помещении. Списки граждан, которые имеют право на новое жилье, будут ежегодно направляться региональными властями в Минстрой России.

2. Постановление Правительства РФ от 09.11.2021 №1926 «О внесении изменений в Правила предоставления государственной компании «Российские автомобильные дороги» субсидии из федерального бюджета на осуществление деятельности по организации строительства и реконструкции автомобильных дорог»

Изменения правительства касаются: наименования федеральных проектов, в рамках которых выделяются средства; требований к компании; порядка перечисления средств; достижения результата предоставления субсидии.

3. Приказ Минстроя России от 03.11.2021 №805/пр «О внесении изменений в Положение о ежегодном конкурсе по отбору лучших практик (проектов) по благоустройству, реализованных в субъектах РФ, утвержденное ранее приказом от 16.10.2019 №627/пр»

Скорректирован порядок проведения ежегодного конкурса. Изменился перечень номинаций. Теперь он включает шесть позиций (ранее — 13). Практики (проекты) по благоустройству представляются в ведомство ежегодно до 1 ноября путем размещения в личных кабинетах (ЛК) субъектов РФ на интернет-платформе сбора и анализа данных. Перечень замечаний по документам для их доработки размещается Минстроем в ЛК региона в течение пяти рабочих дней.

Мониторинг подготовлен юристами компании «Гарант». С полными текстами документов можно ознакомиться в системе ГАРАНТ.

**Закупки**

Первый блок вопросов к президенту НОСТРОЙ был посвящен теме закупок в строительстве. В общей сложности сразу десять СРО прислали вопросы, которые так или иначе касались происходящих и требующихся законодательных изменений в этой сфере. Эту тему, в частности, подняли Валерий Шевляков и Ольга Леонова из Центрального федерального округа (ЦФО), Вячеслав Придатченко из Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Ростислав Водозапов из Южного федерального округа (ЮФО), Али Шахбанов и Владимир Еличев из Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Татьяна Кузнецова из Сибирского федерального округа (СФО).

**Антон Глушков:** Необходимость изменения законодательства о закупках применительно к строительным контрактам обсуждается давно. Действительно, выбор подрядчика на выполнение строительных работ, работ по реконструкции или капитальному ремонту нельзя сравнивать с приобретением товарно-материальных ценностей. В стройке важны качество, сроки и стоимость работ. Именно поэтому сейчас идет активная дискуссия о необходимости выделения конкурсных процедур в рамках 44-ФЗ, которые связаны со стройкой, в отдельный нормативный акт. Безусловно, эту инициативу поддерживают не все. В числе «противников», к примеру, Минэкономразвития РФ. Позиция НОСТРОЙ, которую разделяют в Минстрое России, иная. Концепция разрабатываемого нами документа предполагает возможность регулярной корректировки цены контракта в случае изменения цены ресурсов. Сейчас в большей части контрактов заказчиком предусмотрен дефлятор. Но если изменение цены больше величины дефлятора, то цену никоим образом поменять уже нельзя. Постановление правительства РФ №1315 об изменении твердой цены контракта носит лишь срочный характер, а подобные нормы должны стать постоянными.

Второй момент, который отмечают все строители, но не любят афишировать госзаказчики, — вопрос паритетных отношений. У нас так все устроено, что подрядчик всегда виноват. Но ответственность сторон должна быть равноправной. Потому что очень часто те замечания, которые получает подрядная организация, вызваны не уровнем компетенции подрядчика, а недоработкой государственного или муниципального заказчика.

И в-третьих, необходим принцип регионализации для больших контрактов (стоимостью до 60 млн рублей), привязка должна быть по ИНН к той территории, на которой производятся торги. Есть и еще одна наша инициатива, поддержанная и Минстроем, и правительством, но которая, к сожалению, пока не нравится опять же Минэкономразвития, — это отмена банковской гарантии на контракты ниже 60 млн и замена ответственности СРО.

Еще одна сложность в том, что между проведением торгов на проектирование и торгов на стройку проходит достаточно много времени, и заказчик, формируя задание на проектирование, не всегда понимает, когда и в каком законодательном поле будет торговаться контракт на строительно-монтажные работы (СМР). Что я предлагаю в этой части сделать? Еще раз встретиться по этому поводу с представителями Минстроя и Главгосэкспертизы, чтобы в рабочем режиме проговорить возможность рассылки рекомендательных писем заказчикам о том, что если эти затраты потом будут предусмотрены контрактом и заказчик будет их нести, то тогда их следует включать в сводный сметный расчет (ССР).

В этой связи не могу не вернуться к теме поправок в 44-ФЗ. Основная логика необходимых изменений в том, что мы хотим перевести пропорцию, чтобы неценовые факторы — квалификация, опыт, наличие основного персонала, опыт реализации схожих проектов — стали доминирующими. Практика, когда победитель определяется аукционом, — порочная. Надо уйти от аукционов в пользу конкурсов. Ведь что такое начальная максимальная цена контракта? Мы выбираем минимальные коммерческие предложения, минимальную возможную стоимость для выполнения тех или иных работ, а потом эту минимальную стоимость еще и понижаем. Это абсурд. Европейский опыт говорит о том, что, если проходят торги на понижение, то уровень надбавки на временное, непредвиденное минимум должен составлять 30% в плюс к ССР.

**Техническое регулирование**

Вопросы по этой теме задали Владимир Левченко из Уральского федерального округа (УФО) и Виктор Опекунов (ЦФО). Первый предложил вернуть советскую нормативную документацию, при этом актуализировав некоторые разделы документов, а второй попросил президента НОСТРОЙ дать оценку целесообразности одновременной деятельности Технического Совета (ТС) и отраслевых комитетов нацобъединения.

**Антон Глушков:** Спустя много лет большая часть наших коллег-проектировщиков продолжает ностальгировать по прежней системе нормативного регулирования, которая была в условиях плановой экономики и содержала жесткие предписания и требования.

Модератор видеоселектора, руководитель направления «Жилье и городская среда» информационного агентства ТАСС Елена Мишина и президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков



с.1

# Два часа с президентом

Однако времена меняются, и в современных условиях, когда внедряются новые материалы, технологии, а цифровизация пронизывает все сферы деятельности, нужна более гибкая система строительного нормирования — параметрическая. При этом надо понимать, что у России свой путь в сфере технического регулирования — неевропейский (до сих пор не перешли и теперь вряд ли в ближайшее время перейдем на еврокоды). Но и стройная система обязательных требований, которая была в советском строительстве, нами утрачена. Сейчас в стране запущена регуляторная гильотина, и практически в еженедельном режиме происходят какие-то изменения в технических документах. Хорошо это или плохо? Если посмотреть на своды правил (СП), то они выглядят как лоскутное одеяло, где ты должен очень внимательно отслеживать, какие пункты на сегодняшний день являются обязательными, а какие — добровольного применения. Помочь в этом и призван созданный нами 2,5 года назад ТС, который не только объединил в своем составе ведущих экспертов из всех федеральных округов, в том числе по отраслевым направлениям деятельности, но и показал высокую эффективность работы как раз в части усиления роли и позиций НОСТРОЙ в области техрегулирования. Причем речь идет и о подготовке предложений по документам стратегического планирования, и о детальном оперативном рассмотрении ключевых документов по строительному нормированию, и о многих других аспектах, выходящих за рамки области деятельности комитетов. Совет, к примеру, разработал концепцию предстоящей реформы действующей системы отраслевого техрегулирования, которую мы уже обсудили с кабинетом и сейчас совместно с ФАУ ФЦС реализуем.

Кстати, в работе ТС активно участвуют и члены отраслевых комитетов НОСТРОЙ. Некоторые из них являются членами Совета или привлекаются как независимые эксперты. Не углубляясь сильно в сходства и различия целей, задач и функций ТС и действующих комитетов нацобъединения отмечу, что в этой деятельности дублирования нет и быть не может, речь может идти только о совместной работе, что, безусловно, идет на пользу общему делу.

**Охрана труда**

В ассоциации «Строители железнодорожных комплексов» полагают, что саморегуляторы могут больше влиять на охрану труда, и в связи с этим предложили рекомендовать СРО активнее предъявлять к своим членам обязательные к исполнению требования по охране труда.

**Антон Глушков:** Нет ничего важнее человеческой жизни! На протяжении долгого времени ведется дискуссия в правительстве и Минстрое о том, чтобы наделить СРО финансовой ответственностью не только за возмещение вреда третьим ли-

цам и обеспечение договорных обязательств, но и вменить в ответственность СРО возмещение за причинение вреда непосредственно сотрудникам. То есть фактически речь идет об охране труда, об организации безопасного производства на строительной площадке. Это даже не приоритетная, а основная задача для СРО.

Что для этого уже сделано? Есть стандарт НОСТРОЙ «Системы управления охраной труда. Порядок создания и внедрения». Есть методические рекомендации, разработанные комитетом по страхованию финансовых рисков. Кроме того, у нас в разработке электронное приложение «Электронный инспектор труда» — очень удобный механизм по охране труда, который может использовать каждый сотрудник, заходя на стройплощадку.

**Ценообразование**

Одной из наболевших проблем строительной отрасли в 2021 году стал рост стоимости строительных материалов. Не удивительно, что это волнует представителей большинства российских СРО. Прокомментировать ситуацию и рассказать о последних изменениях в нормативной базе, о том, что может сделать регион на своем уровне в этих вопросах, президента НОСТРОЙ попросили Дмитрий Кочнев (ЦФО), Алексей Брянский и Зинаида Герасимович (СФО), Валерий Мозолевский из Дальневосточного федерального округа (ДФО) и многие другие.

**Антон Глушков:** У роста цен на стройматериалы, в том числе на металл, причин много. Но нам сегодня важнее разобраться в последствиях, понять, что уже сделано и что еще предстоит сделать, какие есть механизмы для того, чтобы строители могли преодолеть связанные с этим проблемы.

В части разработки мер по купированию последствий роста цен, в которой мы приняли активное участие, постановление правительства РФ №1315, в котором требования распространялись на контракты стоимостью свыше 100 млн рублей. Нам удалось снизить планку до 1 млн рублей. То есть это теперь будет касаться любого контракта на капитальный ремонт.

И еще удалось добиться изменения процедуры подтверждения изменений сметной стоимости. Если сейчас у нас в общем она составляет 40 дней, то для повторного подтверждения достоверности сметной стоимости эта процедура сокращена до 14 дней. Все эти нормы распространялись ранее на контракты, заключенные до 1 июля нынешнего года. Этот срок был пролонгирован до 1 октября 2021 года. Сейчас обсуждается возможность отсрочить вообще до 1 января 2022 года.

Теперь о практике реализации постановления №1315. 76 регионов свои акты приняли, мы видим уже заключенные договоры на увеличение стоимости не только по пилотным кон-

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



СЕРГЕЙ ЗЕЛЕНЦОВ

трактам, которые сопровождает НОСТРОЙ, но и самостоятельные процессы в регионах. В Главгосэкспертизу России по федеральным проектам поступило 279 обращений, по 60 уже выдали положительные заключения. В региональные экспертизы поступило 255 обращений и по 86 из них получено положительное заключение: ПФО 82 (30), ЦФО 42 (18), ЮФО 55 (4), СКФО 25 (16), СФО 20 (6), СЗФО 15 (4), ДФО 11 (4), УФО 5 (4).

Что касается региональной работы, то роль СРО на местах недооценена властью. И наши предложения о том, чтобы в систему госрегулирования встроить саморегулирование, пока не услышаны. Напомню: два года назад, когда мы в качестве приоритетов в своей работе выделяли именно ценообразование, началась очень горячая дискуссия. Многие коллеги считали, что это не предмет деятельности саморегуляторов и никому не нужно, пусть этим занимается государство. Пандемия доказала обратное.

Сейчас к полномочиям субъектов отнесено установление уровня зарплат перворазрядников в стройотрасли. Статистика говорит, что не у всех субъектов с этим все хорошо. В 13 регионах средняя зарплата по отрасли ниже общерегионального уровня.

Все больше субъектов при активной работе СРО переходят от общих индексов к индексам по статьям затрат. Практический результат от этого — изменение стоимости. И это надо донести до власти. У регионов уже сейчас много полномочий в вопросах ценообразования. Это и мониторинг ресурсов, и утверждение заработной платы рабочего 1-го разряда, занятого в строительстве, и работа с поставщиками ресурсов по регистрации во ФГИС ЦС.

Еще один вопрос, на который я хотел бы обратить внимание, это переход на ресурсно-индексный метод ценообразования. Согласно плану реформирования, утвержденному правительством РФ, перейти на этот метод мы должны во II квартале 2022 года. К сожалению, статистика по большинству регионов неутешительная, ФГИС ЦС в регионах имеет низкий процент наполнения, по которому перейти на новый метод регион не сможет. Мы договорились с Главгосэкспертизой провести работу в этой сфере. 22 СРО уже участвуют в этом процессе. За этот год мы провели 15 крупных региональных мероприятий по вопросам отраслевого ценообразования. В них приняло участие более 35 тыс. человек.

**Кадры**

По теме кадров в целом и независимой оценке квалификации специалистов в частности на селекторе с президентом НОСТРОЙ было задано, пожалуй, самое большое число вопросов. Их задавали: Александр Ходырев (ПФО), Александр Савельев, Елена Коновалова и Анатолий Шаповалов (СФО), Анатолий Грабарев, Алексей Торопцев, Алексей Тарасов и Ольга Леонова (ЦФО), Александр Ладатко (ЮФО) и Игорь Жиденко (УФО).

**Антон Глушков:** Проблема дефицита кадров и качества подготовки специалистов в отрасли налицо. Если до пандемии мы обсуждали ее скорее гипотетически и не могли подтвердить свои доводы какими-то конкретными цифрами, то сейчас видим, как говорится, живую.

Проблема кадрового обеспечения отрасли комплексная, поэтому и решать ее надо теперь системно. Это и приведение в соответствие заработных плат, используемых при разработке индексов изменения сметной стоимости строительства, с зарплатами рабочих, фактически выплачиваемых в компаниях. В 2021 году НОСТРОЙ совместно с Главгосэкспертизой и регио-

нальными СРО провели пилоты по пересмотру зарплаты в двух субъектах РФ. Новосибирская и Кемеровская области по итогам этого пересмотра увеличили норматив по зарплате на 15% и 13% соответственно.

Нужна популяризация строительных профессий при помощи таких инструментов, как конкурсы профессионального мастерства, главная цель которых — широкое информирование о специальностях и пробуждение интереса к ним у подрастающего поколения. Необходимо и введение практико-ориентированного обучения с максимальным учетом потребностей строительного комплекса, целевой подготовки кадров.

15 декабря мы планируем организовать мероприятие в Великом Новгороде. Его цель — показать работу одного из лучших строительных колледжей страны, свести руководство профильных колледжей с работодателями, чтобы вместе отработать механизм целевой подготовки и отбора будущих кадров из числа студентов уже в процессе их обучения.

Нельзя не упомянуть в этой связи национальный конкурс профессионального мастерства «Строймастер», который проводится по инициативе НОСТРОЙ с 2010 года. Чтобы повысить его эффективность, мы стремимся к тому, чтобы «Строймастер» стал значимой всероссийской конкурсной и деловой площадкой для взаимодействия всех участников строительной отрасли, региональных и федеральных органов власти в сфере строительства, отраслевого делового сообщества, экспертов и молодежи.

При этом строители заинтересованы и в грамотных заказчиках. С этой целью Минстроем было поручено НОСТРОЙ совместно с МГСУ создание обучающего проекта «Школа заказчика объектов капитального строительства». Разработано две программы: повышения квалификации (72 часа, 1 месяц обучения) и профпереподготовки (252 часа, 2 месяца углубленной подготовки). Обучение очно-заочное с применением дистанционных технологий. В ходе обучения используются видеолекции, вебинары, интерактивное общение слушателей и преподавателей. Мы планируем ежемесячный запуск нескольких групп на базе МГСУ. Первая группа по курсу повышения квалификации уже сформирована. Обучение начинается с 29 ноября 2021 года.

**Компенсационные фонды**

Этот большой блок вопросов был сформирован из обращений Алексея Подлущого, Юрия Серковского, Олега Котанчяна, Ольги Леоновой и Елены Жучковой (ЦФО), Григория Сеферова и Равиля Умерова (ЮФО), Анатолия Шаповалова (СФО) и Бориса Бабаянца (СЗФО). В частности, их интересовала возможность снижения финансовой нагрузки на членские организации, право использовать часть дохода СРО от размещения компенсационных фондов (КФ) в банках.

**Антон Глушков:** Данные вопросы были детально проработаны аппаратом НОСТРОЙ и Экспертным Советом еще в 2017-2018 годах, подготовлены соответствующие поправки в градостроительное законодательство.

По вопросу предоставления права СРО использования части процентного дохода от размещения КФ в кредитных организациях мы продвигаем три ключевые законодательные инициативы:

- право использовать часть этого дохода на финансирование деятельности СРО по формированию стандартов и цифровых сервисов;
- предлагается предусмотреть возможность перечисления взносов на нужды организации из этих доходов, освободив от таких взносов членов СРО;
- право СРО, применяющих упрощенную систему налогообложения, уплачивать налог, исчисленный с дохода, за счет такого дохода.

**Цифровизация**

2022 год все ближе, и все больше строительных СРО волнует: как будет реализовываться переход к обязательному применению технологичной информационной моделирования (ТИМ)?

**Антон Глушков:** Согласно постановлению правительства РФ №331, с 1 января следующего года вводится обязательное формирование и ведение информационных моделей объектов капитального строительства, проектируемых и реконструируемых с привлечением бюджетных средств.

В первую очередь проблема затронет заказчиков, так как не определены четкие технические требования к информационной модели, форматы, которые необходимо учитывать в конкурсной документации на разработку проектной документации.

Также эта проблема затронет проектировщиков, для которых не определен порядок формирования и ведения цифровой модели. Несмотря на то, что сами правила формирования и ведения цифровой модели были утверждены этой осенью (постановлением правительства РФ №1431), уже сейчас готовится проект по изменению документа. В частности, предлагается исключить обязательную разработку трехмерных моделей и обеспечить наполнение информационных моделей посред-

ством XML-схем, что существенно снизит требования к программному обеспечению и участникам. Однако данные изменения в настоящий момент еще не утверждены.

Также заказчикам будет сложно принимать работу у проектных организаций. По каким критериям они должны проверить, что им представлена требуемая модель? И самое главное — кто эти люди в штате у заказчиков, кто такую проверку проведет и поставит подпись под актом выполненных работ? Да, компании, стоявшие у истоков зарождения ТИМ в России, к настоящему времени достигли высокого уровня их применения. Вместе с тем значительная часть организаций (в особенности участники госзаказов) традиционно использует 2D-проектирование и демонстрируют низкую вовлеченность в процесс перехода на ТИМ.

Более того, значительная часть участников строительного рынка видят в переходе на ТИМ лишь дополнительные расходы на закупку программного обеспечения и перестройку рабочих процессов. Не забывает и про дефицит квалифицированных кадров. И здесь он тоже сказывается — на обучение кадров как на стороне заказчика, так и на стороне проектных и подрядных организаций понадобится больше всего времени и средств. Это, на мой взгляд, самый серьезный барьер, который нельзя преодолеть за несколько месяцев.

Для перехода на ТИМ в поставленный срок необходимо решить ряд задач, в связи с чем НОСТРОЙ ведет работу по следующим направлениям: формирование нормативной базы, обучение специалистов ТИМ, методические материалы. Проектировщики и особенно строители наиболее остро нуждаются в методическом сопровождении, в том числе в материалах, разъясняющих основные положения и подходы к формированию и применению информационных моделей.

**«Коронакризис»**

Николай Андреев (ПФО) выступил с инициативой к НОСТРОЙ выйти с ходатайством к власти о признании строительной отрасли пострадавшей от последствий пандемии.

**Антон Глушков:** Надо сказать, что с началом пандемии все отрасли экономики столкнулись с проблемами. Если мы говорим о нашей отрасли, то в 2020 году строители столкнулись с большим количеством ограничений. Прошлогодней весной стройки в Москве и Московской области были полностью остановлены. Еще в 20 субъектах РФ строительные работы были значительно затруднены. Но есть отрасли, которые пострадали от последствий «коронакризиса» в значительно большей степени. Именно их и признали пострадавшими.

Стройотрасль же как работала, так и продолжает работать. Этому способствовало в том числе то, что оперативно на площадке Экспертного Совета НОСТРОЙ были подготовлены методические рекомендации для подрядных организаций по работе в режиме «сovid-free». В основу легли лучшие федеральные и региональные практики, направленные на недопущение распространения коронавирусной инфекции. Именно благодаря нашему антиковидному регламенту значительно увеличилась эффективность противоэпидемиологической профилактики на местах выполнения членами СРО строительных работ. В последующем наши рекомендации с небольшими дополнениями утвердил Минстрой и Роспотребнадзор.

В этом году полной остановки работ в сфере строительства также нет. Только в трех регионах введено частичное ограничение деятельности стройкомпаний, за исключением системообразующих и непрерывно действующих. Хочу напомнить, что в 2020 году из государственных и муниципальных бюджетов направлялись значительные средства на поддержку стройотрасли. Финансовые и методические меры позволили обеспечить бесперебойное функционирование стройотрасли в 2021 году. В связи с этим рассмотрение вопроса о признании стройотрасли в качестве пострадавшей от последствий пандемии, думаю, не найдет поддержки в органах власти.

**Займы СРО**

Завершал селектор блок вопросов, посвященных займам СРО своим членам. Так, к примеру, Александр Ладатко (ЮФО) от имени всех саморегуляторов поинтересовался у президента НОСТРОЙ: можно ли будет продлить эту меру поддержки строителей и дальше?

**Антон Глушков:** Подтверждением востребованности этой меры поддержки могут служить цифры. Всего по состоянию на 16 ноября 2021 года 50 СРО в 38 субъектах РФ приняли решения о предоставлении своим членам 255 займов на общую сумму 4,9 млрд рублей. По итогам 2020 года 43 СРО из 34 субъектов РФ выдали своим членам 147 займов на общую сумму 2,71 млрд рублей. В 2021 году 31 СРО из 28 субъектов РФ приняли решения о предоставлении 108 займов на общую сумму 2,2 млрд рублей. За прошедшую неделю в НОСТРОЙ поступили сведения о 7 выданных займах на общую сумму 305 млн рублей. С учетом того, что СРО и их члены активно пользуются такой мерой поддержки, как займы, и вопросы коллег подтверждают это, в НОСТРОЙ в первоочередном порядке сейчас прорабатывается вопрос о продлении срока выдачи займов. Возможно, эта мера поддержки станет бессрочной.



ПРЕСС-СЛУЖБА НИУ МГСУ



**МАРАТ ХУШНУЛИН,  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ:**

«Сейчас наша отрасль имеет колоссальное значение для экономики страны, для улучшения жизненных условий всех граждан. Президентом России поставлена очень серьезная задача — построить в ближайшие годы миллиард квадратных метров жилья. Это означает, что каждый пятый метр жилья в целом по стране должен стать новым. Это очень серьезная амбициозная задача, над решением которой мы работаем. Достичь таких показателей можно только с очень высокообразованными людьми, которые выходят в том числе из стен НИУ МГСУ»

Павел Акимов. Награду ему лично вручил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Кстати, сам Павел Акимов на открытии праздника выступил с замечательными и очень трогательными словами: «Я и помыслить не мог в 1994 году, переступая порог МГСУ (в качестве студента), определившись со своей будущей профессией, местом работы и, по существу, со всем кругом общения. У каждого из присутствующих здесь — свой МИСИ-МГСУ, свои эмоции, свои ощущения, свои воспоминания. Но всех нас безусловно объединяет отношение к нашему замечательному вузу».

Напомним, что за все годы своего существования (краткая история учебного заведения — на с. 16) вуз выпустил из своих стен более 150 тыс. высококвалифицированных специалистов, в числе которых 4500 представителей 103 стран мира!

Уж коль скоро мы обратились к цифрам, нелишне будет привести еще несколько, которые характеризуют МГСУ как признанную кузницу кадров для строительной отрасли. Сегодня в университете существует 15 направлений подготовки бакалавров, 2 и 8 — для специалистов и магистров соответственно, 10 направлений подготовки аспирантов и 17 научных специальностей докторантуры. А еще НИУ МГСУ — это 1300 профессоров и преподавателей, 15 тыс. студентов, 600 аспирантов и докторантов, 6 институтов, 2 филиала, 35 кафедр, 200 образовательных программ, 9 диссертационных советов, 50 научных лабораторий. Последние активно взаимодействуют со строительными компаниями и производителями стройматериалов по самому широкому спектру вопросов: от налаживания высокоэффективного управления процессами, проходящими на стройплощадках, до создания и производства инновационных стройматериалов с новыми физическими и потребительскими характеристиками.

В заключение хочется отметить, что юбилейный год НИУ МГСУ был также наполнен и самыми разнообразными событиями — научными конференциями, выступлениями студенческих творческих коллективов (кстати, их представители приняли самое активное участие в праздничном концерте в рамках чествования МГСУ в БКД), спортивными соревнованиями и много чем еще.

# Сто лет в строю



ПРЕСС-СЛУЖБА НИУ МГСУ



ПРЕСС-СЛУЖБА НИУ МГСУ



ПРЕСС-СЛУЖБА НИУ МГСУ

**с.1**

Чуть ранее на состоявшемся уже в стенах МГСУ заседании Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) глава профессионального сообщества Антон Глушков также поздравил коллектив вуза со 100-летним юбилеем и вручил почетные награды и памятные подарки от НОСТРОЙ ректору НИУ МГСУ Павлу Акимову, профессору кафедры «Теплогасоснабжение и вентиляция» Виктору Жиле и доценту кафедры «Строительная и теоретическая механика» Елене Журавлевой.

В ответных словах благодарности Павел Акимов сказал, что для МГСУ «большая честь принимать у себя Совет НОСТРОЙ, а само нацобъединение является важнейшим стратегическим партнером вуза, и у организаций много совместных проектов».

Возвращаясь к торжественному мероприятию в БКД, надо отметить, что помимо оглашения поздравлений от имени высоких лиц и больших коллективов, красивой концертной программы, в Кремле прошло и присвоение званий почетных и заслуженных строителей России целой группе старейших преподавателей университета. Решением Минстроя России Почетным строителем РФ стал и ректор НИУ МГСУ

## Кстати

Поздравления НИУ МГСУ со 100-летним юбилеем пришли от академических партнеров из Азербайджанского архитектурно-строительного университета, Берлинского университета прикладных технических и экономических наук, Грозненского государственного нефтяного технического университета им. академика М. Д. Миллионщикова, Калининградского государственного технического университета, Камского института гуманитарных и инженерных технологий, Кыргызского государственного архитектурно-строительного университета, Тверского государственного технического университета архитектуры и строительства Армении, Московского государственного технического университета им. Н. Э. Баумана, Пекинского университета строительства и архитектуры (BUCEA), Международного консорциума архитектурно-строительных университетов «Один пояс — один путь» (BRAUIC), Санкт-Петербургского государственного университета, Сибирского государственного университета науки и технологий имени академика М. Ф. Решетнева, Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, Твeрского государственного технического университета, Технологического университета Хошимина, Тольяттинского государственного университета, Тюменского индустриального университета, Софийского университета архитектуры, строительства и геодезии, Уральского федерального университета имени Б. Н. Ельцина, Ханойского архитектурного университета, Ханойского университета гражданского строительства, Харбинского политехнического университета, Ассоциации технических университетов России и Китая, Чувашского государственного университета имени И. Н. Ульянова и многих других.



■ 55 соцобъектов, реализуемых в рамках региональной адресной инвестиционной программы, находятся сегодня в процессе строительства или реконструкции



■ Ленинградская область выполнила целевой показатель программы «Стимул» по вводу жилья для обеспечения федерального софинансирования объектов образования

# Ленинградская область



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №62 (132) ноябрь 2021

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

Александр ДРОЗДЕНКО,  
губернатор Ленинградской области:



Строительная отрасль была и остается одним из драйверов экономического и социального развития нашей области. Видны на горизонте работающие башенные краны — значит, будут новые производства и рабочие места, благоустроенное жилье, удобные школы и детские сады, оснащенные современным оборудованием поликлиники, дарящие силу и здоровье стадионы.

Несмотря на трудности, связанные с пандемией, нам удалось набрать хорошие темпы реализации национальных проектов, завершить строительство ряда важных объектов социальной сферы.

Наш регион традиционно показывает высокую производительность стройотрасли, являясь одним из общероссийских лидеров по инвестиционной привлекательности и объемам вводимого жилья. С начала нынешнего года в Ленинградской области введено в строй 2,7 млн квадратных метров — по этому показателю мы являемся первыми в России.

Строительство объектов образования, здравоохранения, учреждений культуры и спортивных объектов по своим масштабам не только догнало, но уже в целом ряде случаев превысило объемы лучших советских лет.

Наш приоритет — создание комфортной среды и высокое качество современной жизни в субъекте. Мы стремимся к тому, чтобы каждый наш населенный пункт — будь то город или поселок — был максимально удобен для жителей. С 2018 года в 47-м регионе ежегодно создается более 120 общественных пространств разного масштаба. И мы не планируем останавливаться на достигнутом. Благоустроенные скверы и парки, уличная спортивная инфраструктура — все это должно быть в любом, и большом, и малом поселении Ленинградской области.

Правительство региона уделяет особое внимание и развитию дорожного комплекса. В области активно ведется строительство мостов, развязок, путепроводов, ежегодно появляются новые и обновляются существующие дороги.

Поскольку мы стоим на пороге нового года и уже подводим итоги года уходящего, хотел бы поблагодарить всех работников строительной отрасли — архитекторов, проектировщиков, прорабов и рядовых строителей — за большой, исключительно важный труд, пожелать новых успехов и достижений.

Впереди — масштабные планы по реконструкции и новому строительству.

Уверен, что стройкомплекс региона и в дальнейшем будет демонстрировать отличное качество работ, радовать всех нас высокими темпами развития, интересными и нужными людям проектами.



## Регион-рекордсмен

Евгений Барановский о достижениях Ленобласти в сфере строительства

Беседовала Светлана СМЕРНОВА

Ленинградская область в течение последних лет стабильно занимает первые места в рейтингах по вводу жилья. В этом году у региона новое достижение — он первым в России достиг показателя по вводу более одного квадратного метра на человека. Согласно подсчетам, на данный момент на одного жителя Ленобласти уже приходится 1,23 «квадрата». О том, как местному стройкомплексу удается удерживать лидерство в строительстве жилья, о приоритетах региона в этой сфере «Стройгазете» рассказал заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ Евгений БАРАНОВСКИЙ.



«СГ»: Евгений Петрович, пандемия затронула все секторы экономики, не обошла стороной и девелоперов. Какие изменения произошли за последнее время на областном строительном рынке?

Евгений Барановский: Этот год выдался непростым для застройщиков. Мы столкнулись с целым рядом проблем — ростом цен на строительные материалы, дефицитом рабочих кадров и увеличением стоимости контрактов. Однако не стали останавливать ни

одной стройки и разработали мероприятия, которые позволили не допустить очагов заболеваний. Также по поручению губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко 47-й регион оперативно «отзеркалил» постановление правительства РФ №1315 и уже сегодня вышел на увеличение контрактов для почти 70 подрядчиков. На эти цели из бюджета планируется направить около 5,4 млрд рублей.

В целом могу отметить, что, несмотря на сложный пандемийный год, регион был и остается одним из лидеров в стране по инвестиционной привлекательности. Мы в разные годы по количеству построенных квадратных метров входили в топ лидеров по этому показателю, соседствуя с Московской областью, Санкт-Петербургом и Краснодарским краем. Если в 2010 году Ленобласть едва ввела 1 млн «квадратов» нового жилья, включая объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а в 2012 году было введено 1,3 млн кв. м жилой недвижимости, то в этом году регион уже перевыполнил планы, установленные Минстроем, и более того — в текущем году взял на себя повышенные обязательства, готовясь ввести в эксплуатацию 2,93 млн новых «квадратов». Среди причин интереса застройщиков к нашему региону можно назвать доступность жилья для покупателей, понятные правила игры для девелоперов и привлекательные условия для работы.

Окончание на с. 8

www.stroygaz.ru

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

## Регион-рекордсмен

**с.7** «СГ»: По статистике, с начала года спрос на строителей в Ленобласти вырос на 220%. Как вы боретесь с дефицитом рабочих кадров?

**Евгений Барановский:** По данным областного комитета по труду спрос на специалистов строительной специальности сегодня составляет около 30 тыс. человек. Одним из стимулов привлечения людей на стройки стал существенный рост зарплат. На сегодняшний день средний размер зарплаты строительных специалистов составляет 55 тыс. рублей в месяц. При этом мы уже запустили процесс «импортзамещения» в нашей отрасли. Для подготовки отечественных кадров за счет средств феде-

«Ленобласть взяла на себя повышенные обязательства, готовясь ввести в эксплуатацию 2,93 млн новых «квадратов» в 2021 году»

**Е.Б.:** Сегодня в Ленобласти насчитывается 240 долгостроев. И мы считаем, что наша прямая обязанность — помочь гражданам в этой непростой ситуации и сделать это максимально оперативно. Поставлена задача заново запустить строительство или принять решение о выплате компенсации по проблемным объектам до конца 2023 года. Решение такой колоссальной проблемы подразумевает реализацию нетривиальных

тов. Только за последние три месяца нам удалось привлечь 4 млрд внебюджетных средств. В стадии активного строительства находится 35 проблемных объектов. Ведется работа по заключению соглашений для еще 16 долгостроев.

Всего с 2018 года на территории Ленобласти уже введено в эксплуатацию 73 «проблемных» дома. На середину ноября этого года мы достроили 14 объектов. До конца года планируем сдать в эксплуатацию еще не менее десяти долгостроев. В целом, если говорить о работе по решению проблем обманутых дольщиков, то можно сказать, что мы тут снова в лидерах: в регионе благодаря целенаправленной работе будут восстановлены права более 5 тыс. граждан.

«СГ»: Еще одна острая проблема региона — аварийные дома. Что делается в этом направлении?

**Е.Б.:** У нас принята программа расселения аварийного жилья, в рамках которой из федерального и регионального бюджетов на эти цели выделено около 15 млрд рублей. В планах до 2025 года расселить 1064 многоквартирных дома (МКД), или 15 тыс. человек. Эту задачу мы решаем двумя путями: строим собственное жилье или покупаем квартиры на вторичном рынке.

Стоит отметить, что первый вариант для нас оказался более предпочтительным. Например, в 2021 году, построив 6 МКД, мы предоставили почти 25 тыс. кв. м для расселения аварийного фонда и всего 5 тыс. «квадратов» приобрели на вторичном рынке. Обусловлена такая пропорция тем, что в удаленных районах попросту нет рынка вторичной недвижимости. В следующем году ставим еще более амбициозную задачу: построить 10 домов для расселения аварийного жилья и передать ключи 1078 семьям. Половина из этих объектов уже активно строится.

«СГ»: Вместе с возведенным жильем появляется социальная инфраструктура?

**Е.Б.:** С 2015 года на территории региона введено в эксплуатацию 208 объектов социального-культурного назначения. Такого количества соцобъектов не строилось даже во время строительного бума 60-х и 70-х годов прошлого века. В 2021 году планируем построить 41 учреждение. В их числе 17 детских садов, 7 школ, 4 медучреждения, 7 спортобъектов, 5 учреждений культуры и 1 пожарное депо.

Если говорить о перспективах строительства объектов социального назначения, то к 2030 году только на территории Санкт-Петербургской агломерации, куда входят 50 муниципальных образований, должно появиться 61 тыс. мест в детских садах и не менее 93 тыс. — в школах. Уверен, что мы с этой задачей справимся. Чтобы сократить сроки, мы внедряем практику заключения единых контрактов на проектно-изыскательские и строительные-монтажные объекты. Первый такой опыт пройдет при возведении поликлиники в Выборге. Впоследствии мы намерены тиражировать этот механизм на другие объекты.

«СГ»: Евгений Петрович, жизнь не ограничивается только домом, работой, школой или детсадом. Что предпринимает правительство для создания комфортной городской среды?

**Е.Б.:** По согласованию с губернатором Ленинградской области мы запустили ряд важных преобразований, касающихся изменения политики согласования разрешений на строительство. Перед выдачей такого документа комитет Госстройнадзора всесторонне анализирует вклад девелоперов в развитие региона. Наша позиция заключается в том, что компании должны задумываться о комплексном освоении территории еще до начала строительства жилья. Также мы запустили процедуру утверждения архитектурного облика социальных объектов, считая, что нельзя строить детские сады, школы, музеи и спортивные комплексы по остаточному принципу.

Мы также стремимся благоустраивать не только дворы и отдельные территории, а создавать полноценные парки, благодаря участию и победе в конкурсе лучших проектов благоустройства Минстроя. В этом году завершаем благоустройство нового парка в Гатчине, уже в новых красках перед нами предстанет целый квартал в Ивангороде, совсем другое восприятие набережной будет в Киришах, новые точки притяжения появятся и в Сосновом Бору. На реализацию семи проектов, победивших в конкурсе, было выделено 610,7 млн рублей. Из них 300 млн удалось привлечь из федерального бюджета. В августе этого года во Всероссийском конкурсе лучших практик комфортной городской среды победили пять наших населенных пунктов.

Не могу не отметить и такой факт: начиная с 2018 года, в регионе ежегодно реализуется более 120 общественных и дворовых пространств. На развитие комфортной городской среды из средств консолидированного бюджета выделяют около 1,5 млрд рублей. Только в этом году на карте Ленинградской области появится еще почти 80 новых общественных пространств.

## ДОСЬЕ «СГ»

**ЕВГЕНИЙ БАРАНОВСКИЙ РОДИЛСЯ 11 МАЯ 1985 ГОДА В ЛЕНИНГРАДЕ.** Окончил Санкт-Петербургский государственный университет водных коммуникаций, специальность «Экономика и управление на предприятии промышленности». Начинать в бизнесе, затем был помощником депутата Госдумы РФ Ольги Дмитриевой по работе в Санкт-Петербурге, в 2015–2016 годах — заместителем директора по развитию, директором в Санкт-Петербургском государственном бюджетном учреждении «Центр энергосбережения». С 2016 года и до момента назначения с 9 августа 2021 года в правительство Ленинградской области был заместителем председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга.



BUILDING.LENOBL.RU

рального и регионального бюджетов заканчивается работа по созданию производственных мастерских по национальному проекту «Молодые профессионалы». До конца года откроется обучение по строительным специальностям на базе Тихвинского промышленно-технологического техникума им. Е. И. Лебедева.

«СГ»: А когда планируете закрыть другой наиболее важный вопрос — с обманутыми дольщиками?

подходов. В сотрудничестве с федеральным фондом защиты прав граждан приняты решения по 121 «проблемному» объекту. Большая часть домов будет достроена, а по части проблемных объектов выплатят компенсацию. До конца 2025 года из областного бюджета на эти цели будет выделено 7,5 млрд рублей. Такую же сумму направит федеральный фонд.

Второй вариант, в котором больше продуктивного творчества, — привлечение инвесторов для достройки проблемных объек-



# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

www.stroygaz.ru



Никита ЗАГУСКИН,  
координатор НОСТРОЙ  
по Северо-Западному федеральному  
округу (СЗФО)

«В приоритете  
НОСТРОЙ — интересы  
строителей»

## 2021-й: проблемы и решения

Как строители Ленобласти первыми нарабатывают правоприменительную практику, связанную с законодательными изменениями

В этом году строители столкнулись с проблемой, связанной с увеличением цен на строительные материалы. К осени показатели удорожания достигли своего максимума. Совместными усилиями Минстроя России, ФАС, Минпромторга и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) рост цен удалось затормозить. Правительство РФ разрешило увеличивать цены госконтрактов на строительство до 30% для компенсации удорожания стройматериалов. Пожалуй, это главный и крайне существенный итог уходящего года.

Необходимо отметить, что для НОСТРОЙ такой важнейший блок отрасли, как ценообразование, стал целиком инициативным. Эксперты нацобъединения регулярно мониторят ситуацию в ценообразовании, принимают активное участие во всех обсуждениях проблем данного сектора на правительственном уровне. Необходимо отметить, что для НОСТРОЙ такой важнейший блок отрасли, как ценообразование, стал целиком инициативным. Эксперты нацобъединения регулярно мониторят ситуацию в ценообразовании, принимают активное участие во всех обсуждениях проблем данного сектора на правительственном уровне. Необходимо отметить, что сегодня ни один нормативный акт, касающийся ценообразования в строительстве, не принимается без участия экспертов нацобъединения. Кроме того, тщательно аккумулируется опыт регионов, где складывается правоприменительная практика по изменению цен госконтрактов с тем, чтобы использовать методику в других субъектах.

К слову сказать, Ленинградская область одним из первых субъектов округа начала процедуру пересмотра цен и сметной стоимости в рамках госзаказа с учетом колебаний цен на строительные материалы. Так что правоприменительная практика по изменению стоимости контрактов была получена ленинградскими строителями в числе первых.

Сегодня на стройплощадках по-прежнему наблюдается дефицит рабочей силы. И связан он не только с оттоком трудовых мигрантов, но и с острой нехваткой высоко-

квалифицированных специалистов профессионального инженерно-технического персонала. Национальное объединение строителей вносит свой вклад в решение данной проблемы, ежегодно и на всех региональных уровнях поощряя лучших инженерно-технических работников и специалистов рабочих профессий в формате традиционных конкурсов профессионального мастерства. В этом году практически все отборочные этапы конкурса «Строймастер» были проведены в очном формате, в связи с чем хочется поблагодарить Ассоциацию «Строительный комплекс Ленинградской области» и «Строители железнодорожных комплексов», которые стали организаторами НОСТРОЙ в проведении региональных отборов и окружного этапа конкурса профессионального мастерства «Строймастер».

С особой гордостью хочется отметить и знаковое для региона событие — открытие в Красном Селе первого в стране инновационного полигона «Умный труд» на базе учебного центра Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ). Проект реализован при поддержке нацобъединения и является важнейшей составляющей комплекса мероприятий, направленных на профилактику нарушений правил безопасности и охраны труда на строительных объектах. Созданный по схеме европейских «парков безопасности», наш проект отличается от, скажем, финских аналогов широким использованием VR-технологий в учебных моделях. Сегодня полигон — постоянно действующая и активно используемая учебная площадка для студентов профильных заведений и представителей строительных организаций не только Ленобласти, но и всего Северо-Запада страны.



СОВ.СПБ.РУ

Владимир ЧМЫРЁВ,  
директор Ассоциации  
«Строительный комплекс  
Ленинградской области» («СК ЛО»)

«Ленинградские  
строители успешно  
завершают год»



## Вопреки пандемии и во благо отрасли

Как областные саморегуляторы ответили на новые вызовы



Главным итогом последних двух лет я бы назвал то, что мы научились не просто жить в условиях пандемии, но и работать — эффективно и в соответствии с необходимыми мерами безопасности. Строители Ленинградской области успешно завершают реализацию намеченных объемов строительства по госконтрактам и жилищному строительству. И мы уверены в том, что регион сохранит неизменные лидирующие позиции по вводу строящегося жилья.

Наконец-то в этом году мы вновь вернулись к очной форме проведения конкурса профессионального мастерства «Строймастер», который традиционно поддерживаем на региональном и окружном уровне. Поскольку отборочные туры по всем номинациям мы проводим на базе колледжа Метростроя, формат наших состязаний дополняется участием учащихся образовательного учреждения. Таким образом конкурс очень прочно связывает настоящих профессионалов — лучших сварщиков, штукатуров, каменщиков — с подрастающим поколением строителей, с теми, кому завтра предстоит выйти на стройплощадку.

Гордимся ленинградскими строителями, членами нашей Ассоциации. Ежегодно они подтверждают высокий статус лучших строительных организаций и застройщиков региона качественно построенными объектами, которые всегда сдаются в срок. Только за этот год наши строители стали победителями престижнейших отраслевых конкурсов «Лучшая строительная организация Ленобласти», «Лидер строительного качества», WEB REALTOR 2021, CREDO 2021, «Строитель города», «Доверие потребителя». Также члены Ассоциации признаны первыми в области «цифрового» строительства региона — как в жилищном сегменте, так и в проектировании и строительстве линейных объектов.

Помимо этого, Ассоциация «СК ЛО» принимает активное участие в крупнейших отраслевых съездах, конгрессах и конференциях. Ежегодно мы поддерживаем организацию и проведение Всероссийской

строительной конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство». Вносим свой вклад в формирование рабочей повестки окружных конференций строительных СРО по Северо-Западному федеральному округу (СЗФО), делимся опытом и лучшей практикой по самым актуальным вопросам среди саморегулируемых организаций нашего региона.

Уделяют внимание областные саморегуляторы и социальной ответственности бизнеса, так, Ассоциация «СК ЛО» принимает активное участие в общественной жизни Ленобласти: на протяжении многих лет помогаем детям-сиротам и многодетным семьям с приемными детьми. Координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по СЗФО, председатель совета нашей Ассоциации Никита Загускин поддерживает программу профориентации воспитанников детских домов школьного возраста. В свою очередь, вице-президент НОСТРОЙ, член совета Ассоциации «СК ЛО» Антон Мороз тоже уделяет огромное внимание детям, поддерживая целые спортивные команды, Лужскую санаторную школу-интернат, участвует в развитии хоккея на траве и детского дворового футбола, занимается патриотическим воспитанием нашего молодого поколения.

Уже более 10 лет мы с удовольствием поддерживаем проекты «Детские деревни SOS» и «Ольгинские приюты трудолюбия». Подобным проектам нет цены, благодаря им дети-сироты живут в семейном окружении, получая любовь и заботу. Этот опыт готовит их к полноценной самостоятельной жизни в обществе. Уверен, что эти замечательные дети вырастут счастливыми, успешными и достойными людьми.

Особо хочется рассказать о проекте «Ольгинская деревня» в Парголово, который мы с руководителем «Балтийского объединения» Владимиром Быковым активно поддерживаем, участвуя в строительстве домов для многодетных семей, обустройстве территории и социальных объектов.

www.stroygaz.ru

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

## Все краски «Нового Сертолова»

Компания «КВС» строит современный микрорайон во Всеволожском районе

Алексей ЩЕГЛОВ

Ленинградская область входит в топ российских субъектов, где осуществляется масштабное жилищное строительство. Зонами активной застройки стали многие места региона, как примыкающие непосредственно к Санкт-Петербургу, так и более отдаленные. Одной из локаций, где в настоящее время происходит наиболее интенсивное развитие, стал расположенный на северо-востоке от Санкт-Петербурга Всеволожский район. Численность его жителей в 2021 году превысила 470 тыс. человек и продолжает быстро увеличиваться. Благодаря интенсивной застройке к настоящему времени Всеволожский район стал крупнейшим по количеству населения муниципальным образованием в России. Такие успехи в деле инфраструктурного и жилищного развития определяются не только выгодным географическим положением и соседством с Северной столицей, но и удачным отбором строительных проектов, которые стали точками притяжения для новых жителей.

Одним из примеров применения современного комплексного подхода к развитию территорий стал малоэтажный микрорайон «Новое Сертолово», расположенный в Ленобласти в 25 минутах езды от петербургских станций метро «Парнас» и «Проспект Просвещения». Единственным застройщиком этой территории является компания «КВС», которая возводит здесь не только жилые, но и инфраструктурные и социальные объекты. Большая часть жилых очередей в микрорайоне уже сдана и заселена, продолжают возво-



дятся новые корпуса. При этом для жителей здесь уже открыли свои двери детский сад на 210 мест и торговый комплекс «Новое Сертолово», работают многочисленные магазины, пекарни, рестораны, кафе и развлекательные центры.

Инфраструктурное развитие «Нового Сертолова» продолжается. В сентябре застройщик приступил к строительству второго дет-

ского сада в микрорайоне. Планируемый срок ввода здания в эксплуатацию — июнь 2023 года. Новый детсад рассчитан на 210 мест. В трехэтажном здании будет предусмотрено все для комфорта и разностороннего развития малышей, в том числе кабинеты логопеда и методиста, музыкальный кабинет. На территории садика компания обустроит девять детских площадок: по одной для каждой



АНЖЕЛИКА АЛЬШАЕВА,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ «КВС»:

«Для компании «КВС» микрорайон «Новое Сертолово» —

знаковый объект. Это наш первый малоэтажный проект комплексного освоения территории. Он показал, насколько такой формат жилья актуален и востребован у покупателей. Сейчас мы возводим завершающую очередь микрорайона — квартал «Гармония». Его строительство завершится в IV квартале 2023 года»

группы. Здание решено оформить в той же стилистике, что и первый детский сад в «Новом Сертолове». Это нежные пастельные цвета, изображения птиц и животных и дружелюбные надписи.

В начале октября компания «КВС» ввела в эксплуатацию на территории «Нового Сертолова» новую школу с инженерно-строительным уклоном. В ней будет сформировано 33 класса, рассчитанных на 825 детей. На территории школы обустроен стадион с беговыми дорожками, баскетбольная и волейбольная площадки, полоса препятствий, отдельные зоны для отдыха групп продленного дня, учеников средней и старшей школы. Кроме того, возле здания высажено 105 деревьев и 3684 кустарника. Школа, построенная компанией «КВС» по федеральной программе «Стимул», откроет свои двери для учеников в 2022 году. Шефство над ней возьмет один из ведущих петербургских вузов.

## Кстати

■ Современный и уютный детский сад появился недавно и в другом проекте «КВС» — в ЖК «Ясно.Янино». Вскоре после его открытия туда лично приехал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, отметивший высокое качество работ на объекте, в котором предусмотрено все необходимое для комфорта и развития 200 малышей: спальни, комнаты для игр и обучения, медкабинет, столовая, музыкальный и спортивные залы. Как подчеркнул глава региона, яркое здание детсада стало настоящим украшением ЖК. На его фасадах изображены красочные сказочные персонажи — кони в яблоках. Герои с таким необычным окрасом были выбраны неслучайно: яблоко — символ ЖК «Ясно.Янино».

## Время роста

Как за четыре года пройти путь от основания компании до лидирующих позиций на рынке — пример компании «Евроинвест Девелопмент»



Елена ТРОЯНСКАЯ

Периоды кризисов и перемен не только проверяют на устойчивость уже сложившихся игроков рынка, но и открывают окно возможностей для новых идей, проектов и компаний. Это подтверждает и пандемия коронавируса с последовавшими за ней трудностями в экономике. Именно в эти годы о себе громко заявила молодая компания «Евроинвест Девелопмент», работающая на одном из

самых динамичных и сложных строительных рынков страны — в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Девелоперская компания полного цикла «Евроинвест Девелопмент» с собственным строительным подразделением была создана в 2017 году и сегодня уже является одним из лидеров рынка. В Ленинградской области у компании есть несколько флагманских проектов, которые отвечают всем требованиям современного качественного

жилья. iD Kudrovo — жилой комплекс (ЖК), который строится в одной из самых востребованных локаций — новом комфортном районе Кудрово, неподалеку от станции метро «Улица Дыбенко». Еще один проект, iD Murino, реализуется в западной части Мурина, недалеко от реки Охты и Муринских прудов. В шаговой доступности от этого комплекса находятся станция метро «Девяткино», выезд на КАД и железнодорожная станция Лаврики.

Только в прошлом году, несмотря на трудности, вызванные пандемией, компания, не приостанавливая работ, на разных площадках вела строительство порядка 340 тыс. квадратных метров жилья. А уже в этом году, в этих же условиях, был введен в эксплуатацию первый корпус iD Kudrovo площадью свыше 32 тыс. «квадратов» и было завершено строительство трех корпусов iD Murino. В настоящий момент в реализации у девелопера находятся второй, третий и четвертый корпус ЖК iD Kudrovo (общая площадь более 187 тыс. кв. м), ЖК iD Мурино II — 5 корпусов (230 тыс. кв. м), а также ЖК iD Collection Moskovskiy и iD Park Pobedy в Санкт-Петербурге (общая площадь более 107 тыс. кв. м).

Благодаря эффективному менеджменту к настоящему времени удалось увеличить объем возводимого фонда — сегодня он составляет около 550 тыс. «квадратов», что позволяет «Евроинвест Девелопменту» войти в ТОП-3 крупнейших застройщиков региона. Успех молодого девелопера во многом обусловлен индивидуальным подходом к каждому покупателю, и это стало приоритетом в его деятельности. С этой целью в компании разработали собственную концепцию жилья — 3iD, которая позволяет интегрировать элементы комфорта проживания на всех уровнях жизни: в квартире, в доме, а также на территории ЖК. В любом из проектов компания предлагает максимум возможностей для комфортной

жизни в трех ключевых направлениях: культура и сообщество, современность и инновации, а также индивидуальные потребности человека.

«Евроинвест Девелопмент» уделяет большое внимание развитию традиций добрососедства и формированию у жителей ощущения «своего дома». Поэтому во всех кварталах «Евроинвест Девелопмента» предусмотрены iD-клубы — просторные общественные помещения для проведения деловых и дружеских встреч, лекций, мастер-классов, обучения и общения.

Показательно, что успехи молодого девелопера были замечены коллегами. Так, по итогам прошлого года компания одержала победу в престижном конкурсе «Лучшая строительная организация Ленинградской области», проводимом при поддержке правительства региона и Союза строительных организаций области — застройщик получил награду в номинации «Лучшие показатели по объемам строящегося жилья».



АНДРЕЙ БЕРЕЗИН,  
ОСНОВАТЕЛЬ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ГРУППЫ КОМПАНИЙ EUROINVEST:

«Для реализации новых девелоперских проектов нам собрана команда сильнейших

специалистов. В «Евроинвест Девелопменте» есть собственное строительное подразделение, мы контролируем качество и отвечаем за результат. Наша задача — используя собственные ресурсы, создавать в каждом классе жилья новые возможности и делать повседневную жизнь резидентов iD-кварталов более комфортной»



■ В этом году регион заключил соглашение с Росреестром о подключении к онлайн-сервису «Земля для стройки», что позволит жителям области получать необходимые данные о приобретаемом земельном участке



■ Сразу три калужских города (Киров, Юхнов и Мосальск) вошли в число победителей «Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды 2021»

# Калужская область



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №63 (133) ноябрь 2021

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



Владислав ШАПША,  
губернатор Калужской области:



Строители — это поистине удивительная профессия. Они, как художники, наносящие на холсты штрихи и создающие шедевры, меняют мир вокруг нас в лучшую сторону. Нет ни одной сферы жизни, где они не участвуют, а главное — делают это умело, профессионально и с душой.

В последние годы калужскими строителями ежегодно вводятся в среднем около 800 тыс. квадратных метров нового жилья. В 2021 году будет построено более 820 тыс. «квадратов». С их помощью в области расселяется аварийное и ветхое жилье. Только в этом году в новые квартиры переедут 600 счастливых семей. Таким образом мы досрочно завершим региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Благодаря нашим строителям похорошела к своему 650-летию и областная столица. Посмотрите, как много в Калуге красивых отремонтированных домов, спортивных и социальных объектов. Это и Дворец спорта, который скоро примет первых посетителей, и обновленный Музей космонавтики, и строящийся кампус Калужского филиала МГТУ им. Баумана, а также другие знаковые для города и региона объекты.

## Калужские приоритеты

### Объемы жилищного строительства в регионе постоянно растут, а с ними — обеспеченность инфраструктурой и качество горсреды

Владимир ЧЕРЕДНИК

С начала 2021 года в Калужской области сдано в эксплуатацию 5637 квартир общей площадью 533,7 тыс. квадратных метров. Это составляет 104,9% по отношению к январю-сентябрю прошлого года. Новые жилые дома появились во всех без исключения муниципальных районах и городских округах региона.

#### Жилье

Годовой план по объемам жилищного строительства в Калужской области, с учетом корректировки Минстроем России, составляет 819,3 тыс. «квадратов». При этом, по предварительным данным, ввод жилья на 1 ноября 2021 года уже превысил 624 тыс. кв. м. Из них за 10 месяцев профессиональными застройщиками построено свыше 153 тыс. «квадратов» в многоквартирных домах, а населением за тот же период — почти 472 тыс. кв. м.

Среди реализуемых сегодня в регионе масштабных девелоперских проектов стоит особенно выделить ряд жилых комплексов (ЖК), расположенных в областной столице. Это, к примеру, ЖК «Анненки», строящийся компанией «Веста» при сотрудничестве с ведущими белорусскими строительными и проектными организациями. ЖК состоит из трех 19-этажных панельных домов с ярким цветовым решением фасадов и благоустроенной территорией. Другой калужский проект — ЖК «Малиновка-2» — это не только пять современных жилых корпусов, но и развитая внутренняя инфраструктура, включающая детский сад, две школы, супермаркет, аптеку и собственный парк. Интересна и девятиэтажная новостройка на 107 квартир, имеющая Г-образную форму, создающую уютную дворовую территорию. Примечательна и технология строительства этого дома —

кладка в 2,5 кирпича, что на стройплощадках встречается все реже и реже. В центре города, недалеко от стадиона «Центральный», возводится еще один ЖК — «Авеню-40» — многоквартирный жилой дом, на первом этаже которого разместятся магазины и супермаркеты, офисные помещения, а также сеть бытовых услуг, состоящая из парикмахерской, ателье и химчистки. Достраивается сегодня в Калуге на правом берегу Оки и «Кошелев-проект» — район жилой застройки с развитой социальной инфраструктурой, реализуемый в области с 2012 года. В настоящее время население района, который задумывался как универсальная модель, позволяющая в приложении к любым региональным условиям решить проблему дефицита жилой недвижимости, уже достигло 30 тыс. человек.

Окончание на с. 12

www.stroygaz.ru

## КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

## Калужские приоритеты



SHUTTERSTOCK/ФОТОДОМ



SHUTTERSTOCK/ФОТОДОМ

Средняя цена одного «квадрата» в Калужской области в 2021 году (в рублях)

Период	Первичный рынок	Вторичный рынок
I квартал	59 079	54 487
II квартал	60 075	56 112



SHUTTERSTOCK/ФОТОДОМ

## с.11 ➔ Инфраструктура

Обеспечению новых жилых проектов необходимой инфраструктурой уделяют повышенное внимание и власти. Так, для реализации в текущем году федерального проекта «Жилье» региону по программе «Стимул» из госбюджета предоставлена субсидия в размере 290,79 млн рублей на завершение строительства пяти инфраструктурных объектов. Четыре из них — в Обнинске: магистральный хозяйственно-фекальный коллектор в микрорайоне №51, канализационно-насосная станция в районе улицы Пирогова, автодорога на территории жилого района «Заовражье» и муниципальная магистральная улица в продолжение проспекта Ленина (последняя уже введена в эксплуатацию в середине сентября). Пятый объект — это детский сад №3 на 350 мест в Калуге по улице Братьев Луканиных (сейчас готовится к сдаче).

К слову, образовательные учреждения у руководства области всегда в приоритете. До 2024 года в регионе планируется построить и ввести в эксплуатацию 10 новых школ, готовых принять свыше 8,8 тыс. учеников. В ближайшее время в эксплуатацию будет сдано новое здание школы №1 на 1000 мест в Кондрове. Также завершается строительство образовательного комплекса в Медыни. Продолжается возведение школьных корпусов: в Малоярославце (1101 место), в Калуге на улице Ермоловской (1300 мест). Через год в областной столице для 1125 школьников заработает еще одно учебное заведение — на улице Байконуровской. Началось возведение школ в селе Лопатино Тарусского района (25 мест) и в обнинском «Заовражье» (1144 мест). Плановый ввод этих двух объектов в эксплуатацию рассчитан на конец 2022 года. Экспертизу недавно прошел и проект нового учебного заведения в городе Людиново, в которую пойдут 1000 мест-

ных учащихся. В областном центре готовятся документы и земельные участки под будущие школы в микрорайоне «Тайфун» на 1125 мест и в ЖК «Комфорт-Парк» на 806 мест.

## Горсреда

Не менее активно в Калужской области идет сейчас реализация федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». В рамках его региональной составляющей в субъекте с учетом индекса качества горсреды создаются механизмы комплексного развития населенных пунктов, в том числе в малых городах и исторических поселениях. В частности, в области уже осуществлен проект, победивший в 2019 году во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды — «Парк на реке Турее» в городе Мещовске. По проектам, победившим в конкурсе в 2020 году, сейчас ведутся работы в городе Боровске (для реализации проекта создано муниципаль-

ное бюджетное учреждение, определен исполнитель работ, техническая готовность 71%). В городах Кондрове и Сухиничи готовность проектов — 100%.

Финансовое обеспечение всех вышеуказанных проектов составило 172,24 млн. рублей, средства выделены из госбюджета.

## Кстати

■ Неплохие показатели у Калужской области и по реализации еще одного федерального проекта — «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». По состоянию на 8 ноября расселено 20,24 тыс. «квадратов» аварийного и ветхого жилья (99,7% от запланированного на весь 2021 год), в новые квартиры переехали 1,2 тыс. человек (на 9,7% больше намеченного).

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Калужская область является одним из самых динамично развивающихся субъектов страны и, как отметил в ходе заседания президиума правительственной комиссии по региональному развитию в России вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, может быть приведена в качестве положительного примера: «Реализация федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» намного лучше, чем в среднем по стране. По вводу жилья плюс 25%, несмотря ни на что. В целом это хороший результат системной работы. Строительный комплекс Калужской области работает на высоком уровне».

Большое внимание развитию стройотрасли родной Калужской области уделяет и председатель центрального правления Российского общества инженеров строительства (РОИС) и Всероссийской общественной организации (ВОО) «Трудовая доблесть России», уроженец города Медыни, на центральной площади которого ему установлен бронзовый бюст, почетный гражданин Медынского района, почетный строитель РФ, Герой Социалистического Труда Алексей Левин (на фото). И на сегодняшний день в стране, пожалуй, нет ни одного человека, который, имея такое количество заслуг, продолжал бы приносить активную пользу своей малой родине.

## Человек доблестного труда

Алексей Левин готов служить и дальше на благо малой родины



Алексей Гаврилович прошел все ступени от рабочего-камнереза и бригадира, инженера и общественника до генерального директора организации, осуществляющей многие главные строительные и архитектурно-оформительские работы на строительстве метрополитена, железнодорожных вокзалов, аэровокзалов, мостов, театров, больниц, санаториев, музеев, спортивных сооружений, памятников и других объектов социально-культурной инфраструктуры СССР и России, среди которых залы дворцов Кремля, храм Христа Спасителя,

монументальные сооружения Поклонной горы, Манежная площадь, Лефортовский тоннель, мосты и развязки. Свои выдающиеся организаторские способности Алексей Левин впервые проявил на строительстве завода «АвтоВАЗ» в Тольятти, затем «КамАЗа» в Набережных Челнах и совершенствовал на других всеобъемлющих стройках и важнейших современных строительных объектах РФ.

Одной из основных задач Алексея Гавриловича на всех постах руководителя являлась и является работа в области совершенствования форм и методов наставничества, внедрения организационных и технических новаторских решений и неустанный труд в области патриотического, трудового и духовно-нравственного воспитания молодежи.

Под его руководством сегодня ведется активная общественная деятельность ВОО «Трудовая доблесть России», одной из главных заслуг которой стало возрождение награды «За особые трудовые заслуги перед государством и народом» — звания Героя Труда РФ, а также учреждение и продвижение собственных престижных наград — почетных знаков отличия

за самоотверженный и героический труд: «Трудовая доблесть», «Трудовое отличие», «Наставник молодежи», «Доблесть вдохновенного труда», «За образцовый труд» и других, которыми сегодня в стране отмечены уже более 20 тыс. человек.

В Калужской области активно работают два региональных отделения «Трудовой доблести России» — в Медыни и Обнинске, возглавляемые главой администрации Медынского района Николаем Козловым и Александром Федуловым соответственно. Оба отделения проводят в своих городах активную работу по патриотическому и морально-нравственному воспитанию молодого поколения. Многие известные в области люди уже являются членами ВОО и награждены почетными знаками всероссийской организации, в том числе губернатор региона Владислав Шапша, удостоившийся высокой общественной награды «Трудовая доблесть России» еще в 2019 году, будучи главой администрации Обнинска.

Хочется выразить надежду, что такое сотрудничество не просто продолжится, но и найдет дальнейшее развитие в интересах стройотрасли и страны в целом.

# КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

www.stroygaz.ru

Андрей КРАСАВИН

Более двух десятилетий в области работает региональное объединение работодателей (РОР) «Калужский союз строителей», в который сегодня входят отраслевые организации и предприятия, где трудятся в общей сложности почти 2 тыс. человек. Благодаря деятельности Союза голос местных строителей слышен в областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений при губернаторе, в Градостроительном совете, Торгово-промышленной палате и в Министерстве строительства и ЖКХ региона.

Союз активно занимается вопросами развития кадрового потенциала области, сотрудничает с Калужским коммунально-строительным техникумом, многие выпускники которого стали заслуженными работниками отрасли. Для популяризации строительных профессий РОР совместно с областным Минстроем и Ассоциацией «СРО ОСКО» ежегодно проводит конкурсы профессионального мастерства «Лучший по профессии», «Лучшая строительная организация», «Лучшее предприятие стройиндустрии и стройматериалов».

Не забывают в РОР и о таком важном деле, как награждение работников ведомственными и государственными наградами за многолетний труд в сфере строительства. Для поощрения лучших учреждена медаль «Калужского союза строителей» — «За заслуги в строительстве области».

Союз взял на себя важнейшую задачу по информационной координации развития строительного комплекса региона. Здесь проводятся семинары по технологическим вопросам, по проблемам привлечения инвестиций. Развернута выставка, на которой можно не только изучить материалы и механизмы, но и сразу заключить контракты на закупку. В Калужской области действует постоянная трехсторонняя комиссия по вопросам охраны труда, техники безопасности, стоимости и другим



Губернатор Калужской области Владислав Шапша и президент РОР «Калужский союз строителей» Николай Алмазов во время празднования Дня строителя

## Со стройкой ПО ЖИЗНИ

23 ноября президенту «Калужского союза строителей» Николаю Алмазову исполнилось 94 года

проблемам, связанным с производством. Руководство «Калужского союза строителей» участвует в деятельности комиссии.

Под патронажем РОР один раз в два месяца выходит отраслевой журнал «Калужский строитель», работа которого неоднократно отмечалась наградами администрации города и области. Выпущены книги «Созидатели», «Зодчество Калужского края», серия рассказов

«Творенья их переживут века», книга о достойных строителях «Проходят судьбы перед нами».

При «Калужском союзе строителей» создан Совет старейшин, в состав которого входят ветераны отрасли. Союз вместе с администрацией Калуги занимается установкой мемориальных досок в честь выдающихся строителей региона. Так были отмечены заслуги архитек-

тора Евгения Киреева, строителей Бориса Лебедева, Александра Буравцова, Геннадия Сычева, Владимира Осмоловского и Юрия Зотова.

Работа о ветеранах-строителях — одна из важнейших составляющих в деятельности Союза. Два раза в год, на Новый год и в День Победы, устраиваются концерты, проходят вечера встреч. Руководство «Калужского союза строителей» совместно с администрациями предприятий награждает лучших отраслевиков грамотами, наградами Госстроя, учрежден РОР и собственный знак «Ветеран строительного комплекса Калужской области».

Идейный вдохновитель и организатор «Калужского союза строителей» — заслуженный строитель РФ Николай Алмазов. Президент РОР пользуется непоколебимым авторитетом среди профессионального сообщества и своих земляков. Николай Иванович — личность примечательная во многих отношениях. Он почетный гражданин Калужской области, лауреат Государственной премии имени Г. К. Жукова, орденосец. Свыше 12 лет проработал заместителем председателя Калужского облисполкома, а все остальное время — на должностях, непосредственно связанных со строительством.

За свою многолетнюю трудовую деятельность Николай Иванович награжден орденами Трудового Красного Знамени, Почета, Святого благоверного князя Даниила Московского, знаком «За безупречную службу», медалями «За доблестный труд в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов», «Ветеран труда» и многими другими медалями СССР, РСФСР, РФ.

На этой неделе Николаю Алмазову исполнилось 94 года. Но он и сегодня не сидит без дела, возглавляет «Калужский союз строителей», входит в различные общественные комитеты и советы. Многотысячный коллектив калужских строителей, его друзья и коллеги поздравляют Николая Ивановича с днем рождения, желают новых успехов на благотворном поприще, счастья и здоровья в личной жизни!

1-4 марта 2022

Краснодар  
ВКК «Экспоград Юг»

www.yugbuild.com

**YugBuild**

Выставка отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования

Организатор: **MVK** Международная выставочная компания  
+7 (861) 200-12-34  
yugbuild@mvk.ru

Официальный информационный спонсор: **КАЛУЖСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ**

Забронируйте стенд

ЕДИНСТВЕННАЯ В РФ  
МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ПРЕМИЯ В СФЕРЕ  
ДЕВЕЛОПМЕНТА

9 декабря  
2021

**PROESTATE  
& TOBY  
AWARDS  
2021**

Более  
**60**  
НОМИНАЦИЙ

СТАНЬТЕ  
ЗОЛОТЫМ СТАНДАРТОМ  
ДЕВЕЛОПМЕНТА

При поддержке

АССОЦИАЦИЯ ИНВЕСТИТОРОВ МОСКВЫ  
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА И ДЕВЕЛОПМЕНТА

## ТЕХНОЛОГИИ

# Контрольная «цифра»

Как IT-технологии помогают строителям рационально использовать рабочее время, следить за здоровьем и соблюдать меры безопасности



SHUTTERSTOCK/PHOTODOM

Алексей РОГОВЦЕВ, лидер направления SmartTeam компании Ctrl2Go Solutions



Строительство и чрезвычайные происшествия (ЧП) — связанные понятия. Вопрос промышленной безопасности в этой отрасли сегодня стоит очень остро: при ее нарушении руководители девелоперских компаний и подрядных организаций несут не только миллиардные убытки, но и могут быть привлечены к уголовной ответственности. Ущерб работодателю нередко наносят и сами сотрудники, начиная с нерационального использования рабочего времени и заканчивая воровством инструментов и материалов. «Коронакризис» также внес свои коррективы: отныне предприятия должны соблюдать еще и жесткие требования ковид-безопасности.

Чтобы учесть все эти факторы и снизить риски, бизнес проводит мониторинг рабочих на производстве, но не все применяемые системы одинаково эффективны. Так, сегодня на строительных площадках существует несколько способов контроля, которые могут применяться в комплексе. Первый и самый распространенный — система контроля управления доступом (СКУД), второй — видеоналитика с помощью установленных по периметру предприятия камер с системой распознавания лиц. Если сотрудник находится в зоне, в которую не имеет допуска, руководство получает уведомление о нарушении, а сам сотрудник — сообщение с просьбой вернуться на свое рабочее место. Если сотрудника не удается идентифицировать с помощью технологий, то необходим третий, «дедовский» способ — ручная проверка документов специалистом службы охраны. Сейчас появилась и новая, дополнительная опция — тепловые датчики для мониторинга температуры тела, которые начали внедрять на предприятиях во время пандемии.

## Почему так важен контроль?

Проблема, с которой сталкиваются многие российские предприятия, — нерациональное использование рабочего времени сотрудниками. По уровню производительности труда РФ находится, по оценкам Market Watch, на 34-м месте в мире, и во многом это следствие отсутствия объективного контроля. Проблема особенно актуальна для предприятий с фиксированной оплатой труда, в частности, для строков: недобросовестные строители приходят на объект, система фиксирует их присутствие, а они находят лазейку и пробираются на соседний объект, где оплата почасовая. В итоге они получают деньги сразу в двух местах, а первое предприятие несет убытки.

Мониторинг на рабочем месте также важен для защиты самих сотрудников. На производстве высок риск получения травмы: в российской промышленности ежегодно происходит 5-6 тыс. ЧП, и 90% из них связано с человеческим фактором. Самый высокий показатель травматизма — в строительной отрасли, причем как у нас в стране, так и во всем мире. Доступ к определенным зонам на производстве или стройке предполагает наличие средств индивидуальной защиты и прохождение дополнительного обучения или инструктажа. Неподготовленный сотрудник, оказавшись в такой зоне, рискует получить серьезную травму; летальным исходом заканчиваются 11% несчастных случаев. Предприятию это грозит уголовной ответственностью (статьи 216 и 217 УК РФ), не говоря о материальных издержках.

Вместе с тем не стоит забывать про «находчивость» персонала, всячески старающегося «обходить» системы контроля. СКУД, к примеру, вообще обмануть несложно: работник может передать свой пропуск коллеге или постороннему лицу, успеть проскользнуть через створки турникета вслед за кем-либо. Охранникам сложно отследить такие моменты: обычно через КПП на стройке одновременно проходит большой поток людей — как в метро в час пик.

Да, видеоналитку и биометрию обмануть сложнее, но существуют слепые зоны вне контроля камер. Также стоит учитывать человеческий фактор: недобросовестный сотруд-

ник службы безопасности может пропустить кого-либо на закрытую территорию по договоренности. Да и популярные ныне системы мониторинга здоровья не должны ограничиваться одними тепловыми датчиками. Во-первых, тепловизоры часто ошибаются, показывая неверную температуру (например, если сотрудник пришел с холода), во-вторых, с их помощью невозможно осуществить контроль за другими важными показателями.

## И как тогда его обеспечить?

Современные цифровые решения в виде носимых устройств позволяют вовремя фиксировать обман сотрудников и осуществлять должный контроль по трем ключевым направлениям: рациональное использование рабочего времени, мониторинг здоровья, промышленная безопасность.

Носимые устройства сейчас активно развиваются и уже применяются не только в строительстве, но и в других промотрациях, относящихся к категории опасных производственных объектов. При этом здесь уже используется весь арсенал современных технологий от IIoT (Industrial Internet of Things — промышленного интернета вещей) до AR (augmented reality — дополненной реальности). Подобные решения могут быть реализованы с помощью устройств двух видов:

смарт-часов и смарт-футболки, к которой подключается трекер в виде смарт-бокса. Оба устройства умеют распознавать движения и осуществляют контроль за перемещениями сотрудника. После полученные данные поступают в AI-модуль, где искусственный интеллект производит анализ геолокации и оценку временных затрат сотрудника на разных объектах. При выявлении нарушений руководителю или диспетчеру приходит уведомление, а нарушителю — предупреждение, что позволяет поддерживать эффективность труда на должном уровне.

Мониторинг здоровья осуществляется благодаря контролю пульса, температуры и сатурации. Анализируя эти данные, устройства могут прогнозировать состояние сотрудников, определять уровень их усталости. Необходимые показатели для определения состояний подбираются при участии сотрудников ведущих научных и медицинских лабораторий. В случае резкого ухудшения показателей руководителю поступает уведомление, что позволяет предупредить чрезвычайные ситуации и оказать оперативную помощь.

При этом обмануть такое устройство невозможно: если сотрудник снимет его с себя, на пульт поступит соответствующий сигнал. Передать свое устройство коллеге тоже не получится: умному алгоритму требуется всего 20-30 минут, чтобы зафиксировать нахождение нескольких устройств на одном человеке.

Но надо понимать, что иногда чрезвычайные ситуации могут произойти по вине сотрудника. Например, некоторые строители при работе на высоте игнорируют требование пристегнуться карабином, что может привести к трагическим последствиям. Система может распознать резкое падение, определить, двигается человек или нет, есть ли у него пульс, и отправить сигнал на пульт управления с данными о состоянии рабочего и его координатах. Это позволяет оперативно среагировать и спасти жизнь.

Таким образом внедрение подобных цифровых решений позволяет предприятиям: повысить производительность труда за счет анализа эффективности рабочего времени персонала; оперативно реагировать на нарушения и влиять на снижение показателя травматизма; минимизировать издержки из-за остановки производства, связанных с человеческим фактором; снизить затраты на компенсации и штрафы за несоблюдение правил промышленной безопасности.

Однако при внедрении таких систем крайне важно то, как компания будет позиционировать инновацию. Если руководство представит ее как устройство для тотального контроля, сотрудники ожидаемо будут противиться этой идее. Важно объяснить, что решение в первую очередь направлено на оптимизацию трудозатрат самих сотрудников, обеспечение их безопасности. Как показывают исследования, использовать носимые устройства ради безопасности на производстве согласны больше 70% сотрудников, а ради контроля эффективности труда — только 60%. Поэтому руководству при внедрении инновации следует правильно расставить акценты.

## Кстати

Защитить и помочь строителям призвано и очередное ноу-хау — роботизированные экзоскелеты. Так, биомеханическая компания Ottobock из Германии и Hilti из Лихтенштейна разработали и выпустили на рынок в прошлом году экзоскелет для строителей EXO-01. Его применение физически упрощает выполнение некоторых задач. Это экзоскелет пассивного типа — то есть он не требует источника энергии. Строитель надевает его на торс, и конструкция снижает вес рук за счет нагрузки на бедра.



HILTI

## МАТЕРИАЛЫ



SHUTTERSTOCK.FOTODOM

# Высокопрочная модель

## Кейс «Северстали» как пример эффективного применения технологических решений в промышленном строительстве

Сергей ВЕРШИНИН

До недавнего времени в промышленном строительстве широко не использовались высокопрочные марки стали в связи с существенным удорожанием процесса, высокой стоимостью легирующих компонентов, сложностью набора монтажных партий и другими факторами. Крупнейшая российская сталелитейная компания «Северсталь» решила этот вопрос и уже опробовала новые подходы при строительстве цеха ответственного объекта.

Один из масштабных инвестиционных проектов, реализуемых сейчас «Северсталью», — строительство сортопрокатного стана 170 на Череповецком металлургическом комбинате. В состав линии стана 170 войдут нагревательная печь, установка гидросбива окалины, 18-клетевой двухниточный стан, две линии высокоскоростных блоков, два виткокладчика, две линии водяного и воздушного охлаждения по технологии «Стелмор», линия моталки «Гаррета», а также автоматизированная линия упаковки. Общая протяженность основного технологического оборудования стана составит 380 м. Проектная производительность агрегата — 1 млн тонн в год. На стане 170 будет возможен выпуск катанки в бухтах в диаметре от 5,5 до 20 мм и кругов в мотках в диаметре от 21 до 32 мм.

Общий объем инвестиций в этот проект — около 11 млрд рублей. Главная цель, стоящая перед строителями, — сдать объект в намеченные сроки и по возможности оптимизировать запланированный бюджет. Напомним, что запуск стана 170 намечен на вторую половину 2022 года.

### Стальные аргументы

Наша история — о применении высокопрочной стали и технологических решений, позволяющих оптимизировать процесс и минимизировать затраты на строительство. Запрос на



**ЕВГЕНИЙ КОННОВ,**  
КОММЕРЧЕСКИЙ  
ДИРЕКТОР  
КОМПАНИИ  
«СЕВЕРСТАЛЬ  
СТАЛЬНЫЕ  
РЕШЕНИЯ»:

«В ходе проектирования сортопрокатного стана 170

на Череповецком металлургическом комбинате нами была построена математическая модель каркаса будущего здания в специализированном расчетном комплексе, где каждый элемент был подвергнут технологическим, эксплуатационным и атмосферным нагрузкам»

снижение затрат и оптимизацию традиционных технологий поступил в октябре прошлого года. К этой задаче были привлечены сервисы Перспективного инжиниринга «Северстали» и Value Engineering «Северсталь Стальные Решения». С учетом первоначально заложенных решений и характеристик объекта эксперты определили, что в этом проекте есть хороший потенциал для применения высокопрочных сталей.

«В 2020 году у нас появилась команда инженеров-проектировщиков, одна из задач которой — дорабатывать проектную документацию с целью повысить эффективность строительства или производства металлоконструкций, например, за счет снижения металлоемкости, — рассказывает коммерческий директор компании «Северсталь Стальные Решения» Евгений Коннов. — Впервые при реализации собственной инвестиционной программы «Северсталь» применила инструмент Value Engineering (с англ. — стоимостное проектирование)».

«В проектной документации стана 170 были заложены конструкции с большими толщинами сечений, и мы предложили применить

сталь повышенной прочности, — добавляет руководитель проекта Перспективного инжиниринга «Северстали» Николай Смирнов. — Взяв за основу две машиностроительные марки собственного производства, наша команда создала Powerweld 420 — материал, обладающий хорошими характеристиками по прочности, пределу текучести, ударной вязкости, обрабатываемости».

После проведенных расчетов и испытаний было решено применить этот материал в каркасе здания, в частности, для производства основных колонн и подкрановых балок. Первоначально эти конструкции планировалось производить из стали другой марки. Согласно документации, ее требовалось около 2400 тонн. За счет поэтапной оптимизации Перспективным инжинирингом и Value Engineering и применения высокопрочных марок сталей вес основного каркаса здания удалось снизить практически на 30% — до 1700 тонн. Таким образом, затраты «Северстали» были снижены не только на конструкциях, но и на строительно-монтажных работах, которые напрямую завязаны на общей металлоемкости.



**НИКОЛАЙ СМИРНОВ,**  
РУКОВОДИТЕЛЬ  
ПРОЕКТА  
ПЕРСПЕКТИВНОГО  
ИНЖИНИРИНГА  
«СЕВЕРСТАЛИ»:

«Любопытно, что изначально марка Powerweld 420 нами не рассматривалась,

поскольку ее не было в продуктовой линейке. У «Северстали» есть схожие по характеристикам материалы, в частности, Powerform 420 и 460. Однако они не подходят под требования СП16 «Стальные конструкции». Тогда и был создан продукт Powerweld 420, который соответствует всем требованиям для использования в строительстве»

### ВМЕСТЕ

Почти год назад «Северсталь» запустила бизнес-сообщество «Вместе» для клиентов из металлургической и строительной отраслей. Его участники обладают бесплатным доступом к аналитике рынка, лучшим отраслевым кейсам, анонсам значимых мероприятий, а также вебинарам на различные темы. Главная цель сообщества — обеспечение обмена экспертизой между участниками рынка.

Отчасти экономия объясняется оптимизацией геометрии сечений подкрановых балок. При этом прочность и долговечность конструкции не изменились. Согласно расчетам, проектный срок эксплуатации этого сооружения — 100 лет. Благодаря существенному снижению веса конструкции фундамент был также скорректирован в сторону снижения затрат на его возведение.

Если сравнить Powerweld 420 с приведенными в ГОСТ альтернативами, то во втором случае с увеличением толщины уменьшается предел текучести. У продукта «Северстали» независимо от толщины (от 8 до 50 мм) предел текучести остается неизменным — 420 МПа.

### Секрет в технологии

Важно учесть, что для использования в строительстве высокопрочной стали были разработаны особая технология производства и технологическая карта сваривания, за счет чего решен вопрос необходимости соблюдения особых режимов сваривания.

Благодаря проведенным расчетам и оптимизации сечения металлопроката для металлоконструкций (с 50 до 30-25 мм) специалистами «Северстали» удалось исключить из проекта использование листового проката больших толщин, что позволило использовать стандартные сварочные материалы. Толстые высокопрочные материалы требуют более сложных технологий сваривания, например, использования подогрева, а это существенно влияет на снижение скорости изготовления металлоконструкций.

Предложенная «Северсталью» простая и доступная сварочная технология позволяет без значительных дополнительных затрат и усложнения технологии сделать изготовление металлоконструкций привлекательным для заводов.

### Партнерское покрытие

Успешный опыт использования в каркасе здания собственной высокопрочной стали Powerweld 420 был не единственным в этом проекте. В качестве ограждающих конструкций здания были применены сэндвич-панели с обшивками из стали Coversafe Superproof. Сэндвич-панели были поставлены с привлечением квалифицированного технологического партнера — «Техностиль-Премиум».

«Мы первыми среди отечественных металлургических компаний реализовали партнерскую схему в нише сэндвич-панелей, — отметил Евгений Коннов. — Компания поставила порядка 35 тыс. кв. м готовых сэндвич-панелей из брендового металлопроката с полимерным покрытием Coversafe Superproof. Партнерская модель позволила нам обеспечить контроль высокого качества проката и режим «единого окна» для клиента».

Для строительства стана 170 Coversafe Superproof был выбран неслучайно: при рассмотрении вариантов принимались во внимание условия эксплуатации нового агрегата (открытая промышленная атмосфера), требования к стойкости защитного покрытия и сохранности декоративных свойств. Всем запросам наилучшим образом отвечал один из продуктов из брендированной линейки сталей для сэндвич-панелей Coversafe. Проведенные испытания подтвердили высокую химическую стойкость и механическую прочность покрытия.

Успешный опыт строительства цеха для стана 170 уже вызвал живой интерес у потенциальных клиентов «Северстали», которые при реализации инвестиционных проектов внимательно относятся к снижению издержек и предъявляют высокие требования к надежности промышленного объекта.



Читайте в следующем номере «СГ»: Удается ли рынку коммерческой недвижимости закончить год на мажорной ноте?



# Век просвещения

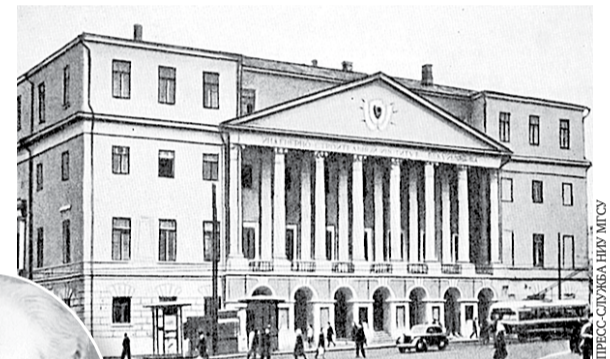
## Как МПСИ-МИСИ-МГСУ стал флагманом строительной науки и образования России

Владимир ТЕН

**22** ноября Московский государственный строительный университет (МГСУ) отпраздновал круглую дату — 100 лет с момента основания. Тогда, в далеком 1921 году, открылся Московский практический строительный институт (МПСИ), первым директором которого стал З. Н. Шишкин, количество преподавателей насчитывало свыше 130 человек.

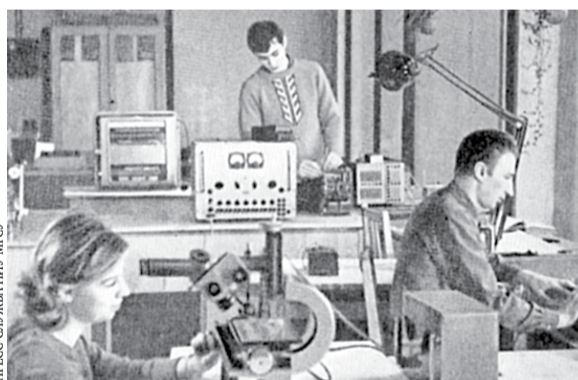
В 1932 году Народный комиссариат тяжелой промышленности СССР принимает решение о преобразовании учебно-строительного комбината, базировавшегося на основе нескольких строительных учебных заведений, в том числе МПСИ, в Московский инженерно-строительный институт (МИСИ). Через два года президиум союзного комитета по высшему образованию внес МИСИ в список опорных вузов страны, составивших научно-исследовательскую и экспериментальную базу комитета по строительному образованию. К этому времени в МИСИ уже сформировался «звездный» профессорско-преподавательский состав из 600 человек.

К 1941 году вуз успел выпустить около 5500 квалифицированных инженеров-строителей. Великая Отечественная война стала большим испытанием для студентов и аспирантов МИСИ, составивших костяк инженерных войск и создававших с нуля сеть прифронтовых дорог-рокад, укрепленные военные сооружения, мосты и переправы. Только в первые месяцы боев МИСИ отрядил на сооружение оборонительных рубежей под Москвой почти 1000 человек. Кстати,



для нужд фронта была перестроена вся научно-исследовательская работа ученых и преподавателей института. 44 преподавателя МИСИ были направлены в Спецгидрострой, Стаьконструкцию, Военно-инженерную академию, на завод по производству конструкций для фортификационных сооружений. Учебные здания МИСИ были переоборудованы под госпиталь, а общежитие передано для нужд военных. В середине октября 1941-го МИСИ был эвакуирован в Новосибирск, где в тяжелых условиях продолжал готовить инженеров-строителей. Как это ни удивительно, но ученые и сотрудники МИСИ даже там продолжали научную работу, ориентированную не только на нужды фронта. Так, профессор А. А. Гвоздев, удостоенный впоследствии звания Героя Социалистического Труда, именно в Новосибирске заложил основы жесткопластического динамического анализа строительных конструкций, широко использовавшихся позже во всем мире как основа неупругих динамических расчетов.

В дальнейшем вуз развивался по восходящей, обрета в пути — в 1993 году — статус университета. В 2010 году Московский государственный строительный университет (МГСУ) вошел в число 15 победителей конкурсного отбора программ развития российских вузов, получивших категорию «Национальный исследовательский университет» (НИУ). Подразделения МГСУ сейчас размещены в зданиях общей площадью 269,5 тыс. квадратных метров на территории 117,9 га. В главном строительном вузе страны внедрена сертифицированная система качества образования в соответствии с требованиями международных стандартов. По словам проректора по финансовой политике НИУ МГСУ Кирилла Кулакова, университет давно уже не просто отраслевое учебное заведение, а признанный флагман внедрения научных достижений в строительную и смежные отрасли, объединяющий под своей крышей более 50 научных лабораторий и 25 научных школ. «Уверен, что более 150 тыс. специалистов, бакалавров и магистров, которых подготовил МГСУ за время своей работы, с честью носили и будут носить имя выпускника лучшего строительного вуза страны», — подчеркнул он.



### Справочно

Сегодня МГСУ готовит инженеров-строителей всех форм обучения по 21 специальности, бакалавров и магистров по 7 направлениям, кандидатов и докторов наук — по 40.

