

Издается  
с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2020

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№17-18 (10645) 14 мая 2021

## Слишком высокая цена

Меры по защите прав дольщиков привели к сокращению объемов жилищного строительства

Алексей ТОРБА

В последнее время парламентарии обеих палат уделяют повышенное внимание финансированию жилищного строительства с использованием эскроу-счетов. Причиной тому — проблемы, возникшие после вступления в силу 1 июля 2019 года закона, согласно которому реализация проектов жилищного строительства осуществляется за счет банковских кредитов, а средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на счетах эскроу, и воспользоваться ими застройщики могут только после ввода объекта в эксплуатацию.

С одной стороны, благодаря реформе наконец-то удалось решить проблему обманутых дольщиков. Об этом свидетельствует выступление заместителя главы Минстроя России Никиты Стасишина на состоявшемся перед «майскими каникулами» заседании комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Госдумы РФ. «Сегодня более 50% проектов в целом по стране, а в некоторых регионах и более 80%, реализуется по новой схеме», — отметил замминистра, добавив, что в настоящее время деньги граждан с использованием счетов эскроу привлекают более 2 тыс. застройщиков в 75 субъектах РФ.

С другой стороны, после того, как у застройщиков был отрезан доступ к до реформенному, «дешевому» финансированию строительства, их ряды заметно поредели, что привело к снижению объема строящегося многоквартирного жилья. На эту проблему в своем выступлении на онлайн-совещании комитета Совета Федерации (СФ) РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера указала директор департамента нормативного и методического обеспечения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ольга Десятова. В частности, если в августе 2018 года в стройке находилось 125 млн квадратных метров индустриального жилья, то сегодня не более 93 млн «квадратов», а более 500 компаний-застройщиков за это время ушли с рынка. «Причиной тому стал низкий уровень доступности проектного финансирования для небольших застройщиков в регионах», — считает эксперт.

Окончание на с. 6

## КРТ во главе угла

Владимир Жидкин о принципах и перспективах развития Новой Москвы



АНДРЕЙ НИКЕРИЧЕВ / АГН «МОСКВА»



Владимир Жидкин,  
руководитель  
Департамента  
развития новых  
территорий  
Москвы

Антон МАСТРЕНКОВ

С момента присоединения к столице Троицкий и Новомосковский округа (ТиНАО) сильно изменились. Вместо разрозненных и зачастую неблагоустроенных участков здесь формируется современное, комфортное городское пространство. О перспективах и принципах развития Новой Москвы «Стройгазете» рассказал руководитель Департамента развития новых территорий Москвы Владимир ЖИДКИН.

**«СГ»: Владимир Федорович, как сказался «коронакризис» на развитии новых округов Москвы? Ощущаются ли какие-то трудности сегодня?**

**Владимир Жидкин:** В целом пандемия не оказала существенного воздействия на развитие новых территорий. Да, были приняты меры ограничительного характера, связанные с санитарными правилами, в том числе на стройках. Но здесь плотность работников не такая, как,

скажем, пассажиров в метро, да и работают люди не в закрытом пространстве. К тому же в местах проживания строителей были приняты все меры для предотвращения заражения.

В связи с этим можно с уверенностью сказать, что все эти ограничительные меры не скажутся на объемах ввода недвижимости в ТиНАО. Стройка возобновилась в полном объеме, причем и на бюджетных, и на девелоперских площадках. Работы ведутся в усиленном режиме. Уверен, что необходимый темп будет достигнут в самые сжатые сроки и в ближайшие месяцы строители преодолеют отставание, которое образовалось из-за приостановки работ.

Единственная проблема — нехватка рабочей силы. Из-за закрытых границ многие специалисты не могут к нам приехать, но мы всем комплексом работаем над решением этого вопроса.

Окончание на с. 4-5

## «Пережили... с опережением»

Правительство отчиталось о поддержке стройотрасли в прошлом году

Сергей ВЕРШИНИН

В 2020 году ввод нового жилья в России составил более 80 млн квадратных метров, что сопоставимо с показателями 2019 года, отметил премьер-министр страны Михаил Мишустин, выступая в эту среду в

Госдуме РФ с отчетом о работе правительства за год.

В частности, глава кабинета подчеркнул, что устойчивости отрасли в непростой период способствовал прорыв в регулировании. «За прошлый год правительство существенно упростило строительные про-

цедуры. До конца весенней сессии планируем сократить их примерно на треть», — сказал Михаил Мишустин. Правительство запустило и пакет мер по упрощению условий ведения бизнеса. Сроки действия более миллиона лицензий, разрешений, сертификатов и дру-

гих обязательных документов были автоматически продлены. «Вообще прошлый год стал годом перемен в сфере контроля и надзора. В рамках регуляторной гильотины было отменено более 11 тыс. актов. Большая часть из них принята еще в советское время», — отметил премьер-министр.

Окончание на с. 2

## НОВОСТИ

Петербуржцы пожаловались на квитанции, заставляющие платить за соседский лифт. Счета за услугу пришли даже тем, кто живет на первых этажах **с. 12**

## КОРОТКО

## ДЛЯ МОСКВИЧЕЙ

## ТОЖЕ ЕСТЬ ТАУНХАУСЫ

Эксперты агентства элитной недвижимости Realtybook составили список самых дорогих проектов малоэтажной недвижимости Москвы, спрос на которые резко вырос в период пандемии, что привело к их острому дефициту.

В лидерах рейтинга — отель Bulgari Moscow на Патриарших прудах, при котором предусмотрено два таунхауса и один гранд-таунхаус (все с полным дизайнерским наполнением). Оценочная стоимость 1 кв. м в них составляет 2,450 млн рублей, таунхауса — 2,514 млрд.

Noble Row в районе Остоженки — полностью готовый проект из шести зданий в стиле бозар, рассчитанных каждое на одну семью. Цена 1 кв. м — 3,330 млн рублей, таунхауса — 1,549 млрд.

«Меценат» в Замоскворечье — жилой комплекс на территории Кадашевской слободы, в который входят 9 таунхаусов, 9 особняков и 3 двухэтажных дома, сохраняющих стиль жилой застройки XIX века и гармонично вписывающихся в историческую архитектуру Якиманки. Стоимость 1 кв. м. — 1,450 млн рублей, таунхауса — 1,278 млрд.

Малоэтажный комплекс River Residences в Серебряном бору расположен в черте города, но окружен лесом, в нем городские виллы площадью 230-500 кв. м на участках до 8 соток имеют выход в сад либо к реке. Цена 1 кв. м — 1,480 млн рублей, таунхауса — 716 млн.

Проект Sameo из 17 вилл в итальянском стиле и с частным парком расположен близ Маяковской. После его сдачи в эксплуатацию цена 1 кв. м может превысить 1,700 млн рублей, таунхауса — 705 млн.

## ПЕРЕОРИЕНТАЦИЯ НА СКЛАДЫ

Central Properties и Sirin Development, по сообщению консультанта сделки Knight Frank, заключили договор купли-продажи складского комплекса Nordway площадью 107 тыс. кв. м, расположенного в поселке Шушары под Санкт-Петербургом. Площади четырех отдельных зданий класса А будут сданы в аренду российским и международным компаниям. Инвесторами проекта выступили Sirin Development и Hanner, кредитное финансирование предоставил Райффайзенбанк. Генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков назвал сделку крупнейшей за всю историю рынка недвижимости Петербурга, отметив, что она «подтверждает знаковый тренд переориентации профессиональных инвесторов с офисной, торговой и гостиничной недвижимости на складской сегмент. Совокупность активного развития индустриального рынка и крайне ограниченного предложения в других сегментах создают предпосылки к дальнейшему увеличению количества инвестиционных сделок в складском сегменте».

В I квартале 2021 года на складской рынок Санкт-Петербурга вышло девять новых комплексов общей площадью 86 тыс. «квадратов», что в 2,9 раза превысило показатели аналогичного периода прошлого года.

## ОФИСНАЯ РЕНОВАЦИЯ

Компания «Метрополитан ПМ» завершила проект реновации офисного помещения для компании Teva. Ранее стороны совместно реализовали три проекта различного масштаба и уровня сложности. «Метрополитан ПМ» имеет в своем штате специалистов, которые, несмотря на трудности 2020 года, успешно оптимизировали затраты заказчика, связанные с реализацией проекта, и осуществили сдачу объекта в срок. Управляя комплексом работ по офисному проекту Teva, «Метрополитан ПМ» в очередной раз подтвердила высокий уровень компетентности и надежности.

## «Пережили... с опережением»



ПРЕСС-СЛУЖБА ГД РФ / АГН «МОСКВА»

АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ):

«Позитивные изменения в жилищном строительстве получены в том числе и за счет программы льготной ипотеки. Так, в 2020 году достигнуты и даже превышены целевые показатели нацпроекта «Жилье и городская среда». Планировали выдать 1,5 млн ипотечных кредитов по средней ставке 8,7%, а в течение года банки предоставили почти 1,8 млн жилищных займов по средней ставке 7,3% годовых»

с.1

Выступая в Госдуме РФ, председатель правительства подчеркнул, что одним из факторов, позволивших строительной отрасли пережить кризисные явления в экономике без потерь, стало развитие ипотечных программ. «Льготная ипотека для новостроек — по ставке 6,5% годовых. Используя ее, более 470 тыс. человек купили квартиры на выгодных условиях. В середине этого года программа завершается. Правительство прорабатывает вопрос об объемах и формате ее продолжения», — сообщил премьер-министр.

Он также напомнил, что сейчас в стране реализуется еще и программа расселения

из аварийного жилья, в соответствии с которой должно быть расселено более полутора миллиона человек из «аварийки» общей площадью свыше 9 млн кв. м. «На сегодняшний день план-график мы даже опережаем», — подчеркнул премьер. — В 2019-2020 годах план расселения из аварийного жилья выполнен более чем на 200%. В 2021 году мы должны переселить 130 тыс. человек». По его словам, благодаря изменениям, внесенным в федеральное законодательство, сформированы механизмы для ускорения реализации этой программы, правительство в ближайшее время определит подходы к ее продолжению, в том числе

порядок и условия получения федерального финансирования.

Затронул Михаил Мишустин и проблему апартментов: «Необходима легализация апартментов, но здесь очень много нюансов». Он сообщил, что поручил курирующему российский стройкомплекс вице-премьеру Марату Хуснуллину создать соответствующую рабочую группу с участием депутатов Госдумы. Сейчас апартменты не наделены статусом жилых помещений, поэтому в них нельзя прописаться и получить доступ к социальной инфраструктуре. В случае признания их жильем в них можно будет регистрироваться, покупатели будут защищены при банкротстве застройщика так же, как покупатели квартир. Законопроект о статусе апартментов был внесен в Госдуму 29 апреля 2021 года, он предполагает появление новой категории недвижимости — многофункциональных зданий, которые будут строиться на земельных участках, не предназначенных для возведения жилья.

## Коммунальный сценарий

## Обозначены пределы подорожания ЖКУ в ближайшие годы

Алексей ЩЕГЛОВ

Как следует из сценарных условий прогноза Минэкономразвития РФ, рекомендованных для подготовки бюджета на 2022-2024 годы, рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) в эти годы не должен превышать 4%, что будет соответствовать целевой инфляции.

Напомним, согласно законодательно установленным правилам, темпы увеличения платы граждан за «коммуналку» не должны превышать накопленную за год инфляцию. Так, в прошлом году цены в целом по стране выросли на 4,9%, тогда как расходы на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление увеличились всего на 3,73%. Формально закон был соблюден, однако стоит учитывать, что в ряде случаев субъекты РФ вправе выходить за рамки установленных тарифных ограничений. Например, ввиду необходимости реализации мероприятий по комплексному развитию систем коммунальной инфраструктуры, при введении нормативов потребления услуг ЖКХ или переходе на альтернативную котельную. В этом случае в отдельных муниципалитетах индексация тарифов может оказаться выше установленной «сверху» величины — и подобных исключений по регионам каждый год набирается достаточно много. Так, в 2020 году в Нижегородской области рост тарифов на ЖКУ уложился в 4%, но в отдельных

городах области они выросли на 8,6% и даже выше.

В целом на сегодня можно констатировать, что прогноз Минэкономразвития слишком оптимистичен и есть основания считать, что инфляция в 2021 году перешагнет 4%. Так, Банк России уже повысил прогноз по инфляции по итогам этого года до 4,7-5,2%. Кстати, в марте годовой рост показателя даже достиг 5,79%. И как дальше будет эволюционировать совокупный рост цен, наверняка утверждать невозможно, так как это зависит от слишком многих факторов. Но один из них уже известен: в июле произойдет традиционная ежегодная индексация тари-

фов ЖКХ. В частности, расценки на электроэнергию для жителей страны будут повышены на 5%, и это достаточно большое значение. Более того, в целях снижения объема перекрестного субсидирования в 2022-2024 годах будут произведены повышения на такой же шаг (для промышленных предприятий и иных потребителей в электросетевом комплексе размер индексации тарифов в эти годы составит не более 3%). Это поддержит маховик инфляции и в условиях отсутствия качественного тарифного аудита в коммунальном секторе также будет способствовать ускоренному подорожанию ЖКУ для населения.



SHUTTERSTOCK.COM

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

## НОВОСТИ



# Общежития государственной важности

**Вопрос студенческих городков получил президентскую поддержку**

Оксана САМБОРСКАЯ

Обеспечение студентов достойными местами проживания — вопрос, которым занялся лично глава государства. В марте Владимир Путин поручил правительству обеспечить до 2030 года строительство и капитальный ремонт общежитий федеральных вузов, расположенных, в первую очередь, в регионах, экономика которых особенно нуждается в специалистах с высшим образованием. При этом приступить к реализации как минимум трех проектов по созданию таких студенческих кампусов необходимо уже до 1 декабря 2022 года.

Появились и «первопроходцы». НИУ «Высшая школа экономики» (ВШЭ) и финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» подписали недавно соглашение о запуске проекта арендного дома в

рамках новой модели расселения студентов ВШЭ. Это первый в стране проект такого формата, его реализация позволит студентам проживать в современных квартирах с готовой отделкой и мебелью.

В кампус, под который предназначена 27-этажная секция в новом жилом комплексе Level Group (на фото) от застройщика Level Group, студенты заедут уже в сентябре. В секции, арендуемой НИУ ВШЭ, будут проживать только студенты университета по двое-трое в комнате. Также можно будет арендовать студию целиком. Всем проживающим будет предоставлена возможность постановки на миграционный учет и получения временной регистрации.

На опыте этого проекта, по словам генерального директора «ДОМ.РФ» Виталия Мутко, предстоит создать стандарт для такого жилья, в том числе финансовую модель, выгодную для всех сторон. Уже достигнута договоренность с правительством Москвы об освобождении такого студенческого жилья от налога на имущество, что дает возможность снизить платеж для ВШЭ.

В свою очередь, ректор ВШЭ Ярослав Кузьминов считает, что в октябре станет понятно, как будет развиваться аренда этого дома, насколько он будет востребован и в полной ли мере отвечает запросам студентов, и в случае успеха можно будет готовить предложения о расширении программы и для других городов и вузов. К примеру, в планах уже значится строительство специализированного городка для проживания учащихся сразу нескольких столичных учебных заведений. Обязательства по созданию «межвузовского» кампуса для студентов «ДОМ.РФ» также готов взять на себя. В качестве примера подобного решения Виталий Мутко назвал строительство к универсиаде олимпийской деревни в Казани: после завершения универсиады деревня стала студенческим кампусом. «Это очень удобно и нужно студентам», — считает глава «ДОМ.РФ», добавляя, что в Москве с просьбой о создании студенческого кампуса к ним уже обратилось руководство РАНХиГС, и в ближайшее время начнутся переговоры.

## «Умный костюм» идет на стройку

**В столице завершен пилотный проект по тестированию отраслевого ИИ**

Сергей ВЕРШИННИН

В Москве апробированы методика и специализированное программное обеспечение с применением методов искусственного интеллекта (ИИ) для оценки производительности труда по специальностям «Каменщик» и «Сварщик» на базе прототипа «умного костюма», предназначенного для мониторинга и визуализации деятельности работников. Испытания проводились с января по март 2021 года на стройплощадке в районе Метрогородок, в рамках совместной работы столичных департаментов градостроительной политики; информационных технологий и Национального исследовательского технологического университета «МИСиС» по цифровому дублированию деятельности работников на строительных площадках.



По словам руководителя Департамента градостроительной политики Москвы Сергея Левкина, «принятие управленческих решений и перераспределение трудовых ресурсов на основании анализа полученных результатов может привести к сокращению потенциальных рисков в области нарушений правил безопасности и охраны труда, отклонений в графике работ, производственных издержек, материальных потерь и времени для принятия оперативных решений по управлению ходом строительных работ, способствовать созданию комфортной городской среды».

Результаты тестирования пилотного проекта планируется использовать для дальнейшего совершенствования «умного костюма» и разработки специализированных алгоритмов и программного обеспечения оценки производительности труда по другим специальностям.

«Умный костюм» регистрирует и передает с шести сенсоров на сервер информацию о движении работников и их физиологическом состоянии. На сервере осуществляются обработка данных, определение выполненных работниками операций с использованием нейросетевых алгоритмов, а также преобразование данных для построения 3D-визуализации действий в режиме реального времени. Итоговые показатели, данные о физиологическом состоянии и 3D-визуализация действий отображаются в разработанном пользовательском веб-интерфейсе, с использованием которого можно получить статистические отчеты по каждому работнику в отдельности и в целом по площадке.

По итогам пилотного проекта система показала свою эффективность и функциональную пригодность. В частности, за время апробации зафиксировано 456 нарушений правил безопасности и охраны труда.



Алексей ЩЕГЛОВ

«К настоящему времени в области закрыты все мусорные полигоны. Мы добились приоритетного финансирования работ по их рекультивации. Теперь важно довести все запланированное до конца», — заявил накануне майских праздников в своем ежегодном обращении к жителям Подмосковья губернатор региона Андрей Воробьев, добавив, что на некоторых свалках твердых коммунальных отходов (ТКО) основные работы уже завершены. Сегодня основные усилия по ликвидации накопленного вреда сконцентрированы на оставшихся семи крупных объектах: «Царево» (Пушкинский г. о.), «Слизнево» и «Каурцево» (Наро-Фоминский округ), «Вальцово» (Ступино), «Парфеново» (Сергиево-Посадский округ), «Съяново» (Серпухов) и «Часцы» (Одинцовский округ).

Ход их рекультивации регулярно инспектируется чиновниками. Как сообщил по итогам последней такой поездки министр экологии и природопользования

## Подмосковье избавляется от свалок

**В области продолжается рекультивация закрытых полигонов ТКО**

Подмосковья Андрей Разин, в наивысшей стадии готовности сегодня находится полигон «Царево», где работы выполнены на 79%, чуть больше осталось доделать на «Слизнево» (75%), а на «Вальцово» уровень реализации работ составляет 69%. Рекультивация этих трех полигонов закончится в 2021 году, а остальных четырех в 2022 году.

По словам министра, все привлеченные подрядные организации на объектах укладываются в установленные им графики. Так, на полигоне «Царево» почти на 50% готова система дегазации, на 99% готова армогрунтовая стена, система сбора фильтрата выполнена на 94,7%. Установлены резервуары сбора фильтрата и готовы очистные сооружения, активно идут работы по установке защитного экрана (51% готовности). На полигоне «Слизнево» также идут работы по монтажу защитного экрана (выполнены на 41%), полностью установлена армогрунтовая стена и в скором времени начнется монтаж систем дегазации и сбора фильтрата. На полигоне «Вальцово» работы по монтажу защитного экрана завершены на 75%, наполовину готова система сбора фильтрата, закончено устройство подпорных стен и

нижнего защитного экрана полигона.

Растут цифры реализации работ и на полигонах, которые будут окончательно рекультивированы только до конца следующего года. В частности, на расклевшемся на территории в 17 гектаров полигоне «Часцы», где накоплено более 3 млн кубов отходов, сделана треть всего запланированного.

Одновременно в области ведется работа по созданию современной системы обращения с отходами строительства и сноса, а также грунтами (ОССиГ), что крайне важно в борьбе с незаконными свалками. К началу мая 5 тыс. свалок было уже ликвидировано, а в целях предупреждения вторичного формирования таких очагов загрязнения с 1 июля за движением всех стройотходов будут следить 800 камер видеонаблюдения. Они станут «глазами» системы «Электронный талон», их основная задача — отслеживать и контролировать перемещение стройотходов от момента выезда мусоровоза со стройплощадки до его прибытия в пункт переработки. «Наша конечная цель — перерабатывать не менее 80% ОССиГ, образуемых в Московской агломерации», — напомнил Андрей Разин.

## ИНТЕРВЬЮ

## КРТ во главе угла

Руководитель Департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин во время осмотра дороги в деревню Рассказовка, входящую в ТиНАО



ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ НОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МОСКВЫ

с.1

«СГ»: Расскажите о планах по вводу недвижимости на этот год и в перспективе.

**Владимир Жидкин:** В этом году в ТиНАО планируется сдать 2,7 млн квадратных метров недвижимости, в том числе 2 млн «квадратов» жилья, что сопоставимо с прошлогодними показателями. С начала года уже построено почти 850 тыс. кв. м недвижимости, в том числе более 700 млн «квадратов» жилья. Всего же к 2023 году Новая Москва по объему ввода недвижимости преодолет планку в 30 млн кв. м.

Если говорить о социальных объектах, то на обозримое будущее они остаются у нас безусловным приоритетом. Всего на этот год запланировано строительство 13 детских садов на 2935 мест, 14 общеобразовательных учреждений на 9250 мест, 4 пожарных депо на 16 машиномест, а также трех объектов здравоохранения, один из которых уже введен. Планируем к 2023 году ввести в ТиНАО более сотни различных социальных объектов; такой объем позволит обеспечить услугами активно растущее население Новой Москвы. Показательно, что детские сады, школы, поликлиники и спортивные сооружения строятся параллельно с жильем как в новых районах, так и в сложившихся ранее кварталах.

Не менее важно и то, что здесь же создаются рабочие места. Так, более 10 тыс. рабочих мест создано на первых этажах новых жилых зданий, где были открыты ателье, аптеки, различные пункты бытового обслуживания и магазины. И это помимо мест приложения труда на соцобъектах, на крупных предприятиях и производствах. Только в этом году предполагается сдать более 570 тыс. кв. м социальных и промышленных объектов.

«СГ»: Недавно был принят федеральный закон о комплексном развитии территорий (КРТ). Исходя из планов стро-

«Общий объем вложений в Новую Москву за 8,5 лет превысил 2 трлн рублей, и на каждый выделенный из бюджета города рубль девелоперы инвестируют три»

ительства, можно сказать, что его положения уже применяются на присоединенных территориях?

**В.Ж.:** Заметим, закон принят совсем недавно, а в проекте «Новая Москва» принцип КРТ был поставлен во главу угла изначально, то есть в 2012 году. Получается, многие положения этого федерального закона в Новой Москве уже апробированы и проверены временем и, по мнению ведущих урбанистов, а также признанных и авторитетных строителей и архитекторов, весьма успешно выполняются. Более того, проект признан крупнейшим в Европе и по объему инвестиций, и по масштабам строительства, и по охвату территорий. Стратегия комплексного развития, выбранная ранее, полностью себя оправдывает.

Фактически здесь создается город, в котором строится и развивается одновременно все, что нужно людям для полноценной жизни: дороги, метро, общественный транспорт, возводятся жилье, социальная инфраструктура, создаются рабочие места. Собственно, эта стратегия и прописана четко в Генплане развития ТиНАО. Конечно, реализация этого принципа — дело не только дорогостоящее, но и весьма сложное с организационной точки зрения, ведь участвуют в этой масштабной работе десятки тысяч ученых, проектировщиков, архитекторов, инженеров, строителей, дорожников...

Сегодня покупатели жилья ориентируются как на будущую квартиру, так и на

район, то есть на среду, в которой они будут жить. Первостепенное значение для них теперь приобретают не только квадратные метры, но и комфорт и безопасность жизни, экономия личного времени и удобства пользования социальной и коммерческой инфраструктурой, экология и близость места работы.

«СГ»: Как соблюдается баланс между жилой и нежилой застройкой в Новой Москве?

**В.Ж.:** Безусловно, разумный, экономический и социально обоснованный баланс здесь

— очень значимый фактор в развитии новых территорий. При том, что с 2012 года в ТиНАО введено 21,1 млн кв. м недвижимости, жилье составляет только 15,4 млн кв. м, а остальное — как раз социальные объекты и недвижимость под рабочие места.

«СГ»: Насколько острым был вопрос нехватки социальной инфраструктуры на момент вхождения новых округов в состав Москвы?

**В.Ж.:** На территориях, вошедших в состав ТиНАО, катастрофически не хватало школ, поэтому дети нередко занимались там в две смены. Ощущался также недостаток детских садов, объектов здравоохранения. Местные бюджеты не позволяли решить проблему этого дефицита на протяжении многих десятилетий, но с началом развития новых территорий ситуация стала заметно меняться к лучшему. Только за счет города было построено 54 детских сада, 19 школ, 15 объектов здравоохранения.



ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ НОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МОСКВЫ

## ИНТЕРВЬЮ

«СГ»: А инвесторы принимают участие в строительстве социальных объектов?

В.Ж.: Безусловно, за счет инвесторов здесь уже введено более 50 различных социальных объектов. Более того, мы согласовали с ними совместные планы на будущее. Сейчас девелоперы строят порядка 20 объектов и еще несколько проектируют. А в ближайшие пять лет в ТиНАО за счет инвесторов планируется построить 112 социальных объектов: 41 школу на 43 тыс. учащихся, 64 детских сада на 15,5 тыс. детей, 7 поликлиник на 2,4 тыс. посещений в смену. Причем все школы, детские сады, больницы и поликлиники будут соответствовать требованиям безопасности, экологичности и безбарьерной среды.

«СГ»: Это то, что касается объектов социальной инфраструктуры. А сама Новая Москва в целом привлекательна для инвесторов как площадка?

В.Ж.: Действительно, интерес инвесторов к градостроительным проектам на территории ТиНАО велик. Причем диапазон предлагаемых ими проектов весьма широк — от уникальных детских садов до крупнейших офисно-деловых центров.

Надо заметить, что инвестиционная привлекательность ТиНАО формируется благодаря многим факторам: наличию и дальнейшему строительству транспортной и инженерной инфраструктуры, налоговым льготам и преференциям, установленным Правительством города, предоставлению под производственные объекты земельных участков по минимальным расценкам. Не последнюю роль играют также грамотная координация комплексного развития крупных точек роста и компенсационные выплаты за создание рабочих мест. Думаю, в немалой степени благодаря всему этому объем инвестиций в Новую Москву за восемь с половиной лет превысил 2 трлн рублей.

Стоит также отметить, что на каждый выделенный из бюджета города рубль девелоперы инвестируют 3 рубля. Например, из 2 трлн рублей, уже привлеченных в проекты ТиНАО, только 490 млрд рублей приходится на долю московского бюджета, еще 20 млрд — на федеральный бюджет, а остальное — частные средства.

С учетом этих данных, городом, федеральным центром и девелоперами к 2035 году в ТиНАО будет инвестировано порядка 7 трлн рублей.

«СГ»: Одним из наиболее масштабных и ярких проектов, позволяющих привлечь инвестиции, станет новый «Сити» — административно-деловой центр. Как идет реализация этого проекта?

В.Ж.: Да, административно-деловой центр (АДЦ) в поселке Коммунарка станет одной из самых перспективных точек роста в Новой Москве. Общая его площадь составит 4,5 млн кв. м, включая 1,6 млн кв. м жилья. Население жилой части центра составит 36 тыс. человек, а работать здесь будут более 70 тыс.

Помимо офисов и жилья на территории АДЦ возведут университетский городок площадью более 500 тыс. кв. м, филиал Российской государственной библиотеки (270 тыс. кв. м), четыре детских сада, три школы, крупный больничный комплекс с перинатальным центром общей площадью около 250 тыс. кв. м, а также межконфессиональный центр на 8 тыс. кв. м.

Также здесь появится Дворец спорта, который планируется ввести в 2022 году. Он будет включать в себя тренажерные и универсальные залы, залы для групповых занятий, ледовую арену и бассейн с трибунами для зрителей. Заниматься спортом здесь смогут более 410 тыс. человек в год при планируемой загрузке в 40%. Предполагается, что новый ФОК обеспечит работой более 200 человек.

По нашим прогнозам, строительство АДЦ в Коммунарке продлится около 15 лет. На сегодня здесь уже построено административное здание, где разместились префектура Троицкого и Новомосковского округов, а также территориальные подразделения ряда ведомств.



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

## «С момента включения в состав столицы в развитие дорожной сети новых округов вложено более 200 млрд рублей, а в целом в развитие транспортной инфраструктуры — более 1 трлн»

Не менее важной частью проекта является его транспортное обеспечение. Всего на территории АДЦ планируется построить около 50 км дорог. Кроме того, здесь будет создано 30 тыс. парковочных мест: 4 тыс. появятся под улично-дорожной сетью, еще более 20 тыс. — в подземных паркингах жилых и общественных зданий и около 3,5 тыс. — на открытых паркингах и под эстакадами.

«СГ»: Важнейшим условием развития всего ТиНАО является формирование транспортного каркаса. Какая работа проводится в этой сфере?

В.Ж.: После присоединения Новой Москвы вопрос транспортного обслуживания присоединенных территорий был одним из самых острых. Запущенное сразу после этого строительство дорог, развязок, мостов и эстакад позволило значительно улучшить транспортное обслуживание присоединенных территорий, а значит, и качество жизни людей. Всего с 2012 по 2020 год в ТиНАО построено 272,8 км дорог, 58 транспортных эстакад, тоннелей и мостов и 36 пешеходных переходов. По нашим оценкам, с момента включения в состав столицы в развитие дорожной сети новых округов вложено более 200 млрд рублей, а в целом в развитие транспортной отрасли — более 1 трлн.

Однако и на сегодняшний день мы продолжаем заниматься формированием транспортного каркаса ТиНАО: здесь строится более 100 км магистралей и проектируется 113 км трасс. Только в этом году мы планируем ввести почти 50 км дорог. Среди наиболее значимых магистралей этого года — Внуковское шоссе, дороги «Середнево—Марьино—Десна», «Воскресенское—Каракашино—Щербинка», а также «Город Московский — станция метро «Филатов Луг».

Замечу, что при создании дорожной сети серьезное внимание уделяется не только вылетным магистралям и скоростным трассам, но и поперечным связям, дорогам к садовым поселкам и небольшим проездам к поселениям и деревням. Речь идет о дорогах протяженностью примерно одна тысяча километров.

Хочу особо отметить, что параллельно с автомобильными дорогами в новых округах активно строятся новые участки и линии метро, реконструируются железнодорожные направления. Так, на данный момент в ТиНАО функционирует восемь станций метро: «Румянцево», «Саларьево», «Расказовка», «Говорово», «Филатов Луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Коммунарка» (Сокольническая линия), а до конца 2023 года здесь планируется открыть еще семь станций на разных линиях: «Славянский мир», «Мамыри», «Бачуринская», «Коммунарка» (Троицкая линия), «Новомосковская», «Пыхтино» и «Внуково». Всего же к 2035 году в ТиНАО будет

запущено 72 км линий подземки и более 20 станций.

«СГ»: В последнее время эксперты все чаще говорят о будущих проектах легкорельсового транспорта в Новой Москве. По вашему мнению, каковы перспективы таких проектов?

В.Ж.: Как я уже говорил, формированию транспортного каркаса Новой Москвы и его интеграции в общегородскую и областную сеть уделяется большое внимание. Но приоритетом в решении задач транспортного обслуживания населения ТиНАО, безусловно, является метро, поэтому к вопросам развития других видов скоростных систем можно будет вернуться после создания линий и станций подземки.

К тому же на ближайшие три года денег на проектирование и строительство трамвайных или легкорельсовых линий в городском бюджете нет. Однако замечу, что Генеральный план ТиНАО и территориальные схемы развития предусматривают, тем не менее, выделение и резервирование так на-

# 850 ТЫС. «КВАДРАТОВ»

новой недвижимости (700 тыс. из них — жилые) построено в ТиНАО с начала 2021 года

зываемых «коридоров» под будущие линии скоростного транспорта. На этих участках никакого строительства быть не может, и никаких проработок по транспортным проектам тоже пока не ведется.

По нашим оценкам, прокладка линий скоростного трамвая в Новой Москве начнется через 5-7 лет. Всего к 2035 году здесь предполагается построить 178 км трамвайных линий, на которых будет размещено около 600 остановок, а для обслуживания трамваев планируется построить три крупных депо.

«СГ»: Пожалуй, одна из самых животрепещущих тем строительной отрасли столицы — программа реновации жилья. Когда состоится первое новоселье в ТиНАО, и когда программа будет полностью завершена?

В.Ж.: Хочу обратить внимание: первые жители Троицкого и Новомосковского административных округов переехали в дома по программе реновации уже в 2019 году. Напомню, что программа предусматривает расселение в основном пятиэтажных «хрущевок», а это более 250 домов, 8621 квартира. В конечном итоге для обеспечения переселенцев современным, безопасным и энергоэффективным жильем в ТиНАО планируется возвести дома

площадью около 560 тыс. «квадратов». В целом ход строительства позволит выполнить программу реновации жилья в ТиНАО до 2024 года, а на данный момент уже определены 9 строительных площадок.

Добавлю, что программа реновации предполагает не только возведение жилья, но и масштабное качественное благоустройство территорий. В соответствии с проектами потребности жителей в дополнительных социальных и рекреационной инфраструктурах будут обязательно учтены: появятся новые места отдыха и занятия спортом, детские площадки, зеленые насаждения, парковки.

«СГ»: Еще одно преимущество Новой Москвы — хорошая экология. Активное развитие и строительство не окажут влияния на экосистему ТиНАО?

В.Ж.: Экологическое богатство Новой Москвы — это настоящая жемчужина, которой так не хватает многим мегаполисам. Зеленые территории, леса, парки, водоемы занимают почти 75 тыс. гектаров, то есть более половины площади присоединенных округов покрыто лесами. Таким образом, благодаря всем этим зеленым насаждениям, которые были включены в состав столицы в 2012 году, Москва вошла в число лидеров среди мировых столиц по качеству экологической обстановки.

Хочу подчеркнуть, что даже при таком активном развитии, которое сейчас отмечается в ТиНАО, природный каркас не нарушается. Недвижимость здесь строят только на свободных территориях, не затрагивая природные зоны. Это позволяет сохранить леса, водоемы и улучшить экологию мегаполиса. Более того, ведется работа по обустройству и самих природных зон. Так, с момента присоединения к столице новых территорий 141 водоем оборудован водозаборными устройствами, еще к 160 подведены твердые подъездные пути, а 126 из них могут использоваться в зимнее время для целей пожаротушения. Без всего этого было бы невозможно обеспечить сохранность лесных массивов и безопасное функционирование водоемов.

Также к 2035 году в Новой Москве планируется организовать 86 новых парков. Размеры их будут разными: появятся как небольшие зеленые зоны площадью 20 гектаров, так и масштабные — площадью порядка 3 тыс. гектаров. Здесь необходимо отметить, что концепции парков разрабатывают, как правило, двумя способами: в первом случае подбирается креативное решение к уже определенной территории, подходящей для обустройства парка; во втором варианте для уже созданной и проработанной концепции выбирают земельный участок.

В заключение хочу отметить еще один позитивный момент: девелоперы, работающие на новых территориях, в последние годы стали больше внимания уделять созданию креативных общественных пространств, граничащих с жилыми комплексами. Будем надеяться, что в ближайшие два-три года мы увидим в Новой Москве сразу несколько инвесторских парков европейского уровня, тем более что в их проектировании участвуют как отечественные, так и зарубежные архитектурные бюро.

## РЕГУЛИРОВАНИЕ



# Слишком высокая цена

## с.1 От обманутых дольщиков — к обманутым надеждам

Значительное снижение объема жилищного строительства и числа застройщиков, ставшее следствием введения механизма проектного финансирования, зафиксировали и принявшие участие в совещании в СФ РФ представители стройкомплексов регионов. Например, заместитель губернатора Челябинской области Сергей Шаль заявил, что наряду с повышением надежности защиты средств дольщиков появился ряд проблем, главная из которых — уменьшение задела жилищного строительства. Если на конец 2017 года на территории области было 600 тыс. кв. м незавершенного строительства, то на конец 2020 года — 300 тыс. При этом замгубернатора заметил, что не только проектное финансирование внесло свой вклад в двукратное снижение этого показателя, но и, в первую очередь, ухудшение экономической ситуации в стране. По словам начальника департамента строительства Вологодской области Дмитрия Буслаева, сейчас на территории области с привлечением денежных средств участников долевого строительства работают 46 застройщиков, тогда как два года назад их было на 30% больше.

По мнению первого заместителя председателя комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадия Чернецкого, уход с рынка малых и средних застройщиков является одной из серьезнейших предпосылок того, что сокращение объема строительства многоквартирных домов будет продолжаться и дальше. «Все разговоры о 120 млн «квадратов» в перспективе могут оказаться пустой болтовней, если мы сейчас не примем должных мер, по крайней мере, по тем проблемам, которые для нас являются совершенно очевидными. Это цель национального проекта, и она в равной степени касается и коммерческих структур, выполняющих функции застройщика, и местных властей, и региональных властей, и ЦБ РФ. В этой ситуации регулятор не должен находиться как бы в стороне, по принципу: вы там работайте, а мы посмотрим, что у вас получится», — резюмировал сенатор.

### Банки учить — только портить

На первый взгляд, пользуясь законодательством о проектном финансировании, банки навязывают застройщикам такие условия кредитования, что те вынуждены покидать рынок многоквартирного жилья, а ЦБ РФ при этом выступает в роли стороннего наблюдателя. Среди предъявляемых банками к застройщикам невыгодных условий получения проектного финансирования назывались произвольное изменение ставок по кредиту, запрет на досрочное погашение кредита, а также возможность произвольной остановки банком финансирования.

Взять, к примеру, вопрос о стоимости кредитования, ставший общим местом большинства выступлений. Как отметил проводивший совещание первый заместитель председателя комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко, средняя ставка по кредитным договорам, заключенным в рамках проектного финансирования, в целом по стране составляет порядка 3%, однако из-за банков-

ских комиссий и иных платежей стоимость займа может возрастать до 5-7%.

Между тем, как пояснила участникам совещания советник директора департамента обеспечения банковского надзора Банка России Ирина Карпова, практика взимания комиссий является стандартной для кредитования и банковского обслуживания юридических лиц. Перечень и размеры комиссий банки определяют самостоятельно. Чаще всего при проектном финансировании взимаются комиссия за открытие кредитной линии (как правило, она единовременная) и комиссия за поддержание лимита — периодическая комиссия, которая зависит от невыбранной суммы лимита. Расход по этой последней комиссии для застройщика снижается по мере того, как он выбирает кредитный лимит, что соответствует интересам своевременного завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

# 80%

рынка строящегося многоквартирного жилья финансируется тремя банками, при этом на Сбербанк приходится 58% рынка (32,3 млн кв. м), на ВТБ и «Банк ДОМ.РФ» соответственно 12% (6,7 млн кв. м) и 10% (5,7 млн кв. м).

В целом же нормативное ограничение комиссий, по мнению представителя ЦБ РФ, не соответствует рыночным принципам. Только конкуренция за хорошего застройщика и хороший проект на рынке является тем фактором, который ограничивает размеры комиссий, нормативное же их ограничение может привести к увеличению ставки по кредитам застройщикам.

### За достойную альтернативу

С тем, что банки сами знают, какие комиссии им надо устанавливать, можно согласиться, но надежды на то, что рынок все расставит по своим местам и в результате конкуренции банков между собой размер комиссий снизится, вряд ли сбудутся. В ряде регионов присутствие банков таково, что о конкуренции между ними за клиентов, осуществляющих строительство с привлечением проектного финансирования, говорить не приходится. По этой причине в них пробуксовывает принятая в конце прошлого года программа субсидирования процентной ставки по кредитам, выданным застройщикам, которые реализуют низкомаржинальные проекты жилищного строительства. Например, как рассказал Дмитрий Буслаев, на территории Вологодской области с привлечением проектного финансирования возводится 10 объектов жилищного строительства, причем по девяти из них финансирование производится Сбербанком России, и всего по одному объекту банком ВТБ. «Таким образом, Сбербанк у нас занимает практически монопольное положение в регионе. Низкомаржинальные проекты рассматривает только Сбербанк, остальные банки пока думают, как им участвовать в этой системе, стоит или не стоит. Потенциально проектов, которые могут подойти под данную реализа-

цию, 14, но пока Сбербанком рассматривается три. Поэтому такая вот вялотекущая работа со стороны банковских учреждений идет», — отметил руководитель департамента строительства региона. Он сообщил участникам совещания, что застройщики озабочены отсутствием альтернативных способов финансирования строительства и предлагают вернуть вполне работоспособный механизм, который был ранее, — компенсационный фонд с увеличением процента отчисления взносов.

Пока же банки чувствуют себя настолько вольготно, что даже не всегда удосуживаются объяснить органам государственной власти, почему они отказали той или иной строительной организации в проектное финансирование. Так, сообщил Сергей Шаль, в Челябинской области было подано 137 заявок на проектное финансирование, из которых 38 было отклонено по понятным причинам, а 32 отклонено без какого-либо обоснования. Причем, отказывая в предоставлении кредита на строительство многоквартирных домов из-за недостаточного объема первоначальных средств, в некоторых случаях банки требуют, чтобы было обеспечено до 16% этих средств, а единый размер минимальных средств, которые застройщик обязан направить на строительство многоквартирных домов до получения кредита на строительство, не установлен. В то же время, по мнению представителя Банка России Ирины Карповой, прокомментировавшей эту информацию, банкам рекомендовано давать застройщикам отказ в письменной форме, но вряд ли возможно вменить им это в обязанность. А что касается средств застройщиков, которые они вкладывают в проект, то это может быть и 15%, и 5%. Запретительных норм нет, но чем выше участие застройщика в проекте, тем выше маржинальность проекта и тем больше готовность банка прокредитовать застройщика.

Палитру финансовых инструментов могло бы дополнить и внедрение механизма поэтапного раскрытия счетов эскроу, на котором подробно остановился Аркадий Чернецкий: «Если мы не верим, что этот механизм может защитить, давайте еще какую-то дополнительную буферную подушку сделаем. Давайте строительство разобьем на этапы. Пусть мы будем закрывать и оплачивать соответствующие деньги не сразу после окончания конкретного этапа, пусть будет буфер: закончили пятый этап — заплатили за третий этап», — заявил сенатор.

По поводу поэтапного раскрытия счетов эскроу Ирина Карпова озвучила позицию Банка России, считающего, что на начальном этапе реформы это преждевременное решение, поскольку вся реформа в целом была направлена на защиту интересов граждан, вкладывающих свои средства в строительство жилья. «В настоящее время эта защита гарантирована государством, гарантирована средствами, которые застрахованы. И при любом развитии событий гражданин свои средства, вложенные в строительство своей будущей квартиры, не теряет. Кроме всего прочего, надо учитывать и экономическую составляющую, поскольку средства на счетах эскроу являются тем инструментом, механизмом, который снижает ставку по кредиту застройщику. При поэтапном раскрытии счетов эскроу этот механизм не будет работать, и ставка по кредиту застройщику может вырасти до рыночного уровня», — заявила Ирина Карпова.

На самом деле, все предложения, высказанные участниками совещания, не противоречат, а дополняют друг друга. В линейке инструментов финансирования жилищного строительства поэтапное раскрытие счетов эскроу может стать той самой «золотой серединой» между выплатой за квартиры напрямую застройщику и ныне действующими правилами раскрытия счетов эскроу. Важно лишь, чтобы выбор между этими инструментами сделали сами участники долевого строительства.

Практика применения проектного финансирования показала, что под его критерии в большинстве случаев подходят крупные застройщики, хотя и в отношении их в этом финансовом механизме надо, как говорится, «что-то подправить». В частности, вице-президент по работе с органами государственной власти и корпоративным отношениям ПАО «ПИК — специализированный застройщик» Дмитрий Тимофеев поднял проблему нормативов по кредитованию заемщиков. При достижении определенных лимитов заемщик, и даже группа компаний, в которую он входит, лишаются возможности занимать проектные деньги, что будет означать для крупных застройщиков фактически остановку открытия новых проектов до тех пор, пока не будут завершены текущие. «Это искусственное ограничение будет серьезным фактором снижения темпов строительства и ввода нового жилья», — предупредил Дмитрий Тимофеев и предложил ЦБ РФ рассмотреть различные способы решения этой проблемы, которая реально возникнет перед крупными застройщиками, когда они упрутся в потолок по кредитованию. Актуальность этой проблемы очевидна, потому что, как заявил исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский, масштабные проекты строительства многоквартирных жилых домов практически не реализуются. Но при этом необходимо совершенствовать и финансирование строительства жилья малыми и средними застройщиками, которые во многом не подходят под требования проектного финансирования. Как оказалось, нельзя распространить действие одного финансового инструмента на все категории застройщиков, набор таких инструментов надо расширять.

Алексей ТОРБА

Однородная программа прикладных научных исследований включает в себя 87 мероприятий, в рамках которых будут исследованы и изучены передовые технологии, а также предъявляемые к ним нормативные требования. Это позволит внедрить различные ноу-хау в существующую нормативную базу и установить ограничения на использование устаревших решений в проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, повысить уровень гармонизации российских и международных норм. Сбор заявок и предложений по проведению исследований осуществляло подведомственное Минстрою России Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»). По словам директора ФАУ «ФЦС» Сергея Музыченко, разработка нормативно-технических документов велась с участием более 40 ведущих фундаментальных институтов и профильных организаций, специализирующихся в различных областях строительной науки.

### Внимание к металлу

В первую очередь опрошенные «Стройгазетой» эксперты отметили наполненность программы темами, которые очень важны для развития металлостроения. Так, в нее вошли предложения Ассоциации развития стального строительства (АРСС) в области научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ на сейсмостойкость легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), огнестойкость стальных конструкций и подготовки карт районирования по коррозионной агрессивности атмосферы. Результаты этих работ позволят расширить область применения ЛСТК в сейсмически опасных районах; разработать свод правил на огнестойкость стальных конструкций, что, в свою очередь, поможет стандартизировать выбор оптимальных технических решений, необходимых для обеспечения огнестойкости зданий и сооружений; определить степень агрессивного воздействия среды на стальные конструкции и повысить качество проектирования защиты стальных конструкций от коррозии. В связи с этим руководитель проектов инженерного центра АРСС Евгений Антропов выразил благодарность Минстрою России и ФАУ «ФЦС» за поддержку инициатив ассоциации по развитию нормативной базы в сфере стального строительства.

Кроме того, обращает на себя внимание ряд тем других исследований, связанных с использованием металла в строительстве. Среди них исследование работы высокопрочных сталей С390 и С440 в болтовых соединениях, которое позволит разработать метод определения основных механических показателей соединений из таких сталей. В результате область применения новых сталей высокой прочности значительно расширится. Так, использование высокопрочных болтов при проектировании и реконструкции мостов позволит обеспечить разъемное соединение, не уступающее по прочности сварному соединению и превосходящее заклепочное соединение. Об актуальности этой работы свидетельствует тот факт, что в России около 3 тыс. мостов, в том числе металлических железнодорожных, требуют незамедлительного ремонта. Применение болтов нового типа даст возможность снизить металлоемкость изделий и конструкций при одновременном сохранении надежности крепежных узлов. Использование шпилек меньшего диаметра повлечет за собой уменьшение диаметра монтажных отверстий и, как следствие, повышение прочности металлоконструкций, фланцевых соединений. Также замена обычных метизов на более прочные позволит сократить количество точек крепления, снизив затраты на крепеж.

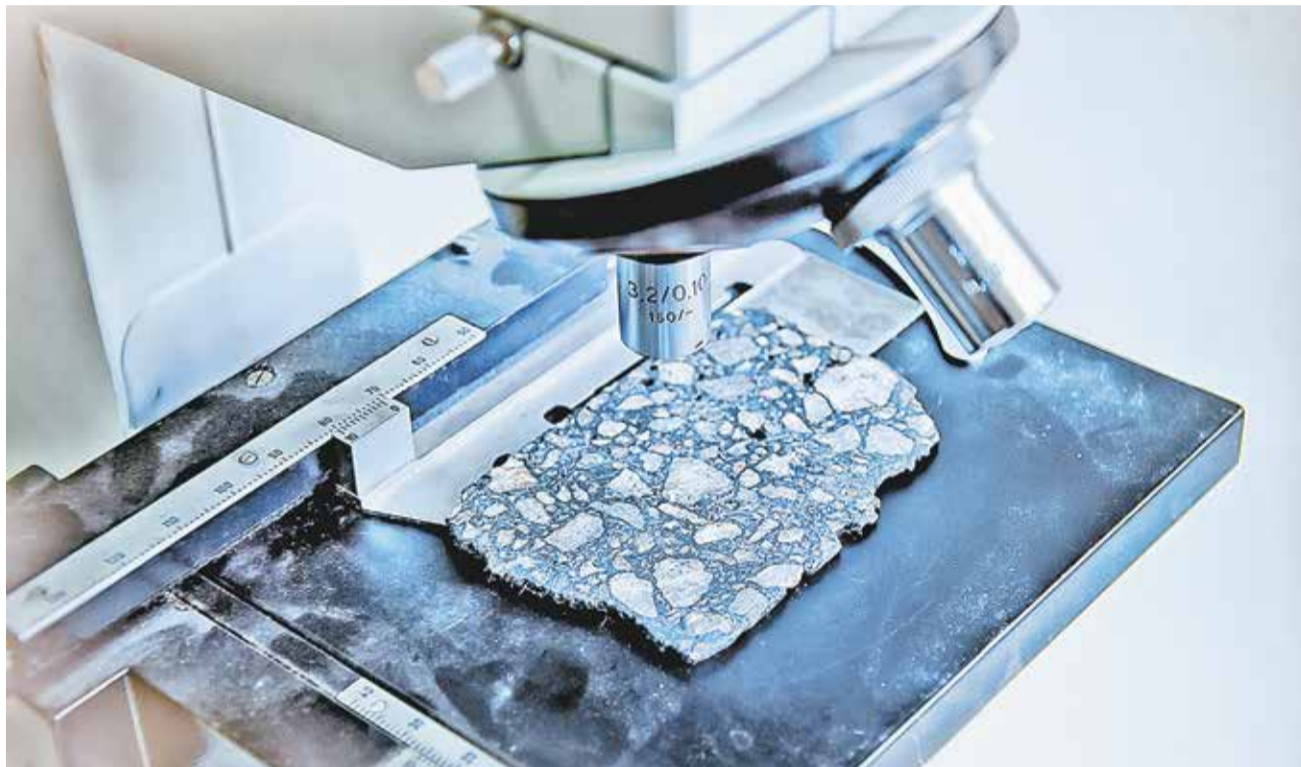
### Коммунальная наука

Представлены в программе и исследования, направленные на улучшение работы жилищно-коммунального хозяйства. Например, исследование механизмов разрушения труб из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом (ВЧШГ) и разработка рекомендаций по их защите от коррозии поможет сократить затраты на ремонт и восстановление трубопроводов из ВЧШГ и обеспечить их долговечность в тепловых сетях и системах канализации.

Большое значение будут также иметь исследования работы железобетонных (окислительных) каналов очистных сооружений станций очистки хозяйственно-бытовых сточных вод и разработка конструктивных предложений для их проектирования. Железобетонный окислительный канал в действующем СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» не учитывается, что не дает возможности использовать его при проектировании, нет и методики его расчета. Применение железобетонных окислительных каналов в качестве сооружений биологической очистки сократит расходы на строительство и эксплуатацию очистных сооружений, поскольку такие каналы менее материалоемки, энергозатратны и требуют меньшее число человеко-часов на обслуживание в сравнении с действующими в настоящее время очистными сооружениями.

# Научный подход

## Минстрой России утвердил программу прикладных исследований на 2021 год



ДМИТРИЙ ВОЛКОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ МИНСТРОЯ РОССИИ:

«Особый блок научно-исследовательских работ программы будет посвящен требованиям к проектированию сооружений транспорта, трубопроводного транспорта нефти и газа, а также к газораспределительным системам. Будут определены нормируемые параметры новых видов бетона, арматуры, заполнителей, стальных, бетонных, каменных и деревянных конструкций, параметры внутреннего климата и энергоэффективности зданий и сооружений»

Немаловажна и разработка критериев оценки аварийного и ограниченно-работоспособного состояния инженерных коммуникаций и оборудования в жилых и общественных зданиях. Она уменьшит затраты на эксплуатацию этих зданий за счет повышения точности прогнозирования сроков службы и оценки состояния инженерных коммуникаций и оборудования.

Кроме того, планируются исследования, направленные на внедрение интеллектуального управления распределительными сетями вентиляции и кондиционирования воздуха: алгоритмы управления и выбор инновационных регулирующих устройств для снижения риска распространения инфекционных заболеваний, сокращения затрат тепловой и электрической энергии. Эти исследования чрезвычайно востребованы ввиду распространения в последнее время вирусных инфекций. В результате исследований планируется обеспечить экономии 15-25% тепловой и электрической энергии при использовании адаптивной и персональной вентиляции.

### Зеленый цвет не виден

В то же время, по мнению специалистов, не все актуальные темы, связанные с тем же ЖКХ, отражены в программе. Особенно большую критику вызывает направление, относящееся к «зеленым технологиям». Так, кандидат технических наук, заслуженный строитель России, лауреат премии правительства РФ в области науки и техники Альберт Шарипов недоумевает, почему в программу 2021 года не были включены темы исследований, направленных на решение проблем рационального сочетания использования традиционных и возобновляемых источников энергии, например, исследований по созданию и проектированию комбинированных солнечно-газовых крышных котельных. В своем комментарии «СГ» ученый с сожалением констатирует, что в нашей стране при монополизированных системах тепло- и электроснабжения внедрение «зеленых технологий» носит весьма специфический характер. По его мнению, на фоне широкой деклара-

ции необходимости внедрения мировых научно-технических достижений в этой области фактически ведется административная и законодательная дискриминация таких технологий.

Также Альберт Шарипов обратил внимание на то, что программа не поможет решить проблемы обеспечения безопасности использования газа в быту. По его словам, кроме безусловного законодательного требования по установлению в помещениях с газоиспользующим оборудованием устройств мониторинга воздушной среды с быстродействующим электромагнитным клапаном, существует проблема легкобросаемых конструкций (ЛСК), в качестве которых в жилых зданиях используются оконные конструкции. «К сожалению, существующие оконные конструкции, особенно после повсеместной бесконтрольной замены на пластиковые и алюминиевые герметичные изделия, полностью перестали осуществлять свои функции, с весьма серьезными разрушениями ограждающих конструкций зданий при аварийных случаях с взрывными последствиями. Все действующие нормативные требования и правила в части устройства ЛСК устарели, особенно для существующего жилого фонда, газификация которого осуществлялась в 50-х годах прошлого столетия. Однако предложения по выполнению научных исследований и экспериментальных работ в этой области остаются пока без рассмотрения», — констатировал Альберт Шарипов. Он предложил разработать национальную программу развития бытового газопотребления с обеспечением безопасности и санацией систем газопотребления существующего газифицированного жилого фонда. При этом с использованием опыта Татарстана можно будет решить инвестиционно-экономические проблемы путем рассроченного платежа потребителями с включением инвестиционных затрат в стоимость газа. Для профессионального и экономически обоснованного решения этой задачи ученый предлагает создать при Минстрое России специальный департамент коммунальной энергетики по аналогии с Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

### Справочно

■ Программа прикладных научных исследований на 2021 год согласована Российской академией наук. Документ сформирован на основании предложений, поступивших от НИЦ «Строительство», «Института ВНИИЖелезобетон», НИИСФ РААСН, НИУ МГСУ, Казанского государственного архитектурно-строительного университета, ВНИИПО МЧС, Ассоциации развития стального строительства, ИФХЭ РАН, «ЦНИИСК», СПбГАСУ, Владимирского государственного университета, «ЦНИИПромзданий», АО «ВНИИГ им. Б. Е. Веденеева», АО «Мосинжпроект», ГБУ «ЦЭИИС», ООО «ГазпромВНИИГАЗ», «НТК Аэротехнический Центр» и других профильных организаций, научных институтов и государственных органов власти.

## ИНФРАСТРУКТУРА



Проект моста через реку Лену в районе Якутска

# Железные скрепы России

**Перспективы развития магистральной инфраструктуры дальневосточных регионов приобретают четкие очертания**

Владимир ТЕН

РЖД рассматривает возможность строительства железной дороги до Магадана к 2035 году. Как сказал глава компании Олег Белозеров: «Сегодня мы смотрим до 2035 года. В этом временном горизонте мы, например, хотели бы доехать железной дорогой в Магадан. Рассмотрим этот вопрос. Это же не железная дорога из точки А в точку Б: мы хотели бы, чтобы она дала возможность раскрыться территории с огромными залежами полезных ископаемых».

## Поезд до Магадана

Идея строительства железной дороги на севере до Магадана была актуальной давно, еще при советской власти. И предпосылки к тому были весьма серьезными: грандиозные природные ресурсы российского севера, еще будучи не до конца разведанными, всегда манили и власть, и бизнес. Развитие регионов Сибири и Дальнего Востока является сегодня одной из общенациональных задач: президент РФ Владимир Путин отмечал, что чрезвычайно важное направление работы, стратегическое направление — Восточная Сибирь и Дальний Восток, при этом ключевое значение для развития востока страны имеет транспортная инфраструктура. «Все наши планы строительства и модернизации автомобильных и железных дорог, морских портов, авиасообщений, систем связи нужно нацелить на развитие восточных регионов», — заявил президент.

Но богатства богатствами, а строительство транспортной инфраструктуры для их освоения, тем более в районах Крайнего Севера, вечной мерзлоты и безлюдья стоит очень дорого. «Последний начальник БАМа», Герой Социалистического Труда, почетный президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ефим Басин, как никто знающий реалии Сибири и Дальнего Востока, на мой вопрос, насколько экономически целесообразно развивать там инфраструктуру, ответил: «Можно без конца спорить: что раньше появилось — яйцо или курица? Но надо с чего-то начинать. И, на мой взгляд, первой должна появиться полноценная транспортная инфра-



ГЕРОЙ СОЦИАЛИСТИЧЕСКОГО ТРУДА, ПОЧЕТНЫЙ ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ ЕФИМ БАСИН: «Если появится Северный широтный ход, а после строительства моста через Лену на полную мощь заработает Амуро-Якутская магистраль, то тогда быстрее и с большей отдачей пойдет разработка полезных ископаемых»

структура, потому что если наоборот, то будет как с Западной Сибирью: мы пробивались туда за нефтью и газом самым дорогостоящим способом — по зимникам и рекам, завозимая техника массово гребилась и выбрасывалась в тамошних болотах. На Дальнем Востоке же можно сделать все правильно! Что касается экономической целесообразности, то можно однозначно утверждать: здешняя земля настолько богата, что все затраты безусловно окупятся».

Кстати, именно благодаря воле и энергии Ефима Владимировича Амуро-Якутская магистраль, связавшая БАМ и Транссиб с Якутией, все же была построена. «В 1985 году, сразу после «золотой» стыковки БАМа, мы начали строить Амуро-Якутскую магистраль (АЯМ) — железную дорогу в направлении Якутска, — вспоминает он. — Но потом прекратилось финансирование, стройка заглохла. Мы все же добрались до Бестяха на правом берегу Лены, напротив Якутска, однако река оказалась непреодолимым препятствием». Теперь же именно Нижний Бестях должен стать отправной точкой для строительства железной дороги до Магадана.

По словам Олега Белозерова, при развитии новых проектов надо смотреть на потребности грузоотправителей и на планы по развитию территорий, где есть месторождения. «Грузоотправители анонсируют: здесь у нас кластер, который мы готовы были бы развивать. Государство говорит: здесь готовы к лицензионным торгам, там большой объем разведен-

ных месторождений, сюда можно было бы войти. Только в таком случае мы будем реализовывать проект», — объяснил глава РЖД.

В свою очередь, губернатор Магаданской области Сергей Носов обеими руками за проект и намерен добиваться строительства железной дороги: «Мы заявляемся, и мы договорились об этом. Считаю, что это надо делать. На 35-й год в программе пусть будет. Пусть это далеко, но пусть это будет в планах».

## Хроники переправы

Якутск — единственный крупный город страны, столица самого большого по площади субъекта России и самой большой административно-территориальной единицы в мире, по размеру превосходящей Аргентину (восьмое государство в мире по площади), не имеющий надежной транспортной связи с остальным миром. И строительство моста через Лену станет долгожданным прорывом этой «блокады»: в XXI веке столице российского региона не пристало иметь лишь паромную (летом) и ледовую (зимой) переправу — связь с «большой землей».

Но что же останавливало строителей на протяжении многих лет? Во-первых, огромная стоимость возведения такого сооружения, вызванная, в свою очередь, невероятными трудностями уникального строительства. Во-вторых, отпугивало то, что большие вложения трудно будет «отбить»: при всей необходимости такого моста для населения и экономики региона обеспечить нужный с точки зрения экономической целесообразности трафик невозможно.

О проблемах сооружения моста в этих местах автору рассказывал ветеран строительства транспортной инфраструктуры в районах Крайнего Севера Петр Волков. В этом районе есть все, чтобы призадуматься: нестабильные почвы со сложной гидрологией, вечная мерзлота, ведущая себя непредсказуемо в условиях громадного водного массива, повышенная сейсмичность и так далее. По словам Петра Волкова, непонятно, какого сечения и длины должны быть сваи, чтобы держать нагрузку летом, зимой и в период ледохода, если русло Лены образуют песок и донные отложения.

Морфология русла Лены благоприятна для развития в нем мерзлоты. Легко размываемые отложения Центральноякутской низменности обуславливают свободное развитие русловых деформаций. Русло здесь широкопойменное, сложноразветвленное, своенравное, что тоже не добавляет мостовикам оптимизма.

Но для начала — плюсы от моста. Как отмечает председатель комитета парламента Республики Саха (Якутия) по предпринимательству, туризму и развитию инфраструктуры Игорь Григорьев, мост имеет огромное значение не только для республики, но и для всего северо-востока России. Что касается непосредственно Якутии, ее западная часть, где проживают около 600 тыс. человек, не имеет круглогодичного наземного транспортного сообщения с остальной частью страны.

Ввод Ленского моста повысит транспортную доступность для населения региона почти в четыре раза — с 21 до 70%, обеспечит снижение на 4,1 млрд рублей бюджетных затрат на «северный завоз» ежегодно, даст мультипликативный эффект в развитии смежных отраслей экономики. В более глобальном плане он станет важным звеном транспортного коридора между Европой и Азиатско-Тихоокеанским регионом.

## Мосту — быть!

Ко всему прочему, есть поручение президента РФ, данное в ноябре 2019 года. Концессия уже включена в национальную программу по развитию Дальнего Востока. Мост — это часть «Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры», принятого в России в 2018 году.

Проект реализуется на основе концессионного соглашения, подписанного правительством Якутии и консорциумом «Ростеха» и группы «ВИС». Уже известно, что строительство профинансирует Сбербанк, открыв концессионеру кредитную линию на 10 лет с лимитом 25 млрд рублей.

Мост построят возле сел Старая Табага и Хаптагай, он станет ключевым элементом Северного широтного хода (СШХ), соединив федеральные трассы «Колыма», «Виллой» и «Лена». Благодаря мосту наладится круглогодичное сообщение между Якутией, Амурской, Магаданской, Иркутской областями и Хабаровским краем.

Общий объем бюджета проекта на инвестиционной стадии оценивается в 83 млрд рублей. Окончательная стоимость строительства трехпилонного вантового моста будет определена по итогам прохождения экспертизы проектной документации. Помимо самого моста через Лену проект предусматривает возведение трех пойменных мостов, путепровода и двух транспортных развязок. Общая протяженность создаваемой транспортной инфраструктуры составит 14,7 км, из которых на главный мост приходится 3,2 км.

По словам главы Якутии Айсена Николаева, в первой половине года должно быть получено заключение от Главгосэкспертизы, после чего начнутся подготовительные работы и первый этап строительных работ. Проект моста готовит «Институт Гипростроймост-Санкт-Петербург», который в свое время выполнял проектные работы по Крымскому мосту.

А насчет того, что мост будет загружен недостаточно, можно привести слова Ефима Басина, которые, правда, были сказаны по поводу таких же опасений по БАМу.

«Согласно постановлению ЦК КПСС и Совмина СССР от 1974 года, предполагалось строительство не только железной дороги, но и одиннадцати производственно-технологических комплексов по освоению территорий, прилегающих к трассе БАМа. Зона притяжения БАМа — примерно три территории Франции — это ровно треть разведанных природных ресурсов России! — сказал Ефим Владимирович в одном из интервью «СГ». — Это практически вся таблица Менделеева. Это нефть, газ, уголь, металлы, в том числе редкоземельные, это прочие ископаемые ресурсы, это лес. Но освоение прибайкальских территорий пошло с большим опозданием. Из одиннадцати территориальных комплексов к моменту сдачи БАМа освоено было только Южно-Якутский угольный бассейн (Нерюнгри). И это было все! А сегодня приходится констатировать, что БАМ и Транссиб в их нынешнем состоянии не могут справиться с предложенным объемом грузов. Так вот, если появится СШХ, после строительства моста через Лену на полную мощь заработает АЯМ, то тогда быстрее и с большей отдачей пойдет разработка полезных ископаемых. И это помимо тех грузов, которые идут транзитом!»

## Коллизия, которой нет

Как только проект моста был обнародован, у скептиков сразу появился на первый взгляд серьезный вопрос: почему мост только автодорожный? Зачем тянули от БАМа и Транссиба железку до Нижнего Бестяха, который в прямой видимости из Якутска, но на другом берегу Лены? В чем смысл?

А смысл в том, что нет никакой необходимости утяжелять проект (в смысле конструкции и стоимости), строя совмещенный авто- и ж/д мост. Железнодорожная магистраль рано или поздно по крутой дуге продолжится на Магадан. А Нижний Бестях, что напротив Якутска (может, даже превратившись в один из микрорайонов столицы республики), станет железнодорожной станцией, большим логистическим узлом. Нет смысла тянуть железку через реку, чтобы там она стала тупикивой: грузы и пассажиров можно перемещать через мост и на автотранспорте. Какие проблемы?

**83 млрд рублей**

составляет оценочная стоимость строительства мостового перехода через реку Лену



## ИНФРАСТРУКТУРА

Алексей ЩЕГЛОВ

# Драйвер для ИЖС

«Бесплатная газификация» поможет нарастить объемы индивидуального жилищного строительства

Одним из необходимых условий развития в стране индивидуального жилищного строительства (ИЖС) является обеспечение строящегося жилья газоснабжением. «Однако сейчас немало наших семей живет в населенных пунктах, к которым уже подведены газовые сети, но их дома доступа к газу до сих пор по непонятным для людей причинам не имеют», — посетовал президент РФ Владимир Путин в своем ежегодном послании к Федеральному Собранию и поручил правительству разработать четкий план газификации российских регионов. По его мнению, за подводку газа непосредственно до границы земельного участка в населенном пункте люди платить не должны, и поэтому нужно согласовать все детали с компаниями, работающими в сфере газоснабжения, чтобы у бизнеса было четкое понимание, в какие сроки и на каких финансовых условиях необходимо осуществлять такие работы. Глава государства намерен лично проконтролировать выполнение этого поручения.

Со своей стороны, органы власти уже приступили к его реализации. В частности, как сообщил перед праздниками вице-премьер РФ Александр Новак, в правительстве подготовлен законопроект, позволяющий населению не платить за подключение участка к внутримunicipальным газопроводам. «Это будет ответственностью ресурсоснабжающей организации, оператора, который работает в каждом субъекте РФ», — подчеркнул он. А 6 мая глава правительства Михаил Мишустин подписал «дорожную карту» газификации регионов. В документе зафиксировано, что к 2030 году уровень газификации в целом по России должен вырасти на 10% и достичь 82,9%. Плюс ко всему до июля кабинет представит график догазификации населенных пунктов, где уже есть газораспре-



лительные сети, но трубы пока не доведены до участков.

Готовы к такой работе и в «Газпроме». По словам гендиректора ООО «Газпром межрегионгаз» Сергея Густава, бесплатное подключение к газу в рамках поставленной задачи по догазификации будет доступно для частных домов площадью не более 300 квадратных метров. Реализовывать это предстоит региональным операторам, которые, войдя в населенный пункт с газовой трубой, должны будут бесплатно ее протянуть до границ участка, сделав отводы к домам. При этом проведение газовой сети внутри своего участка каждый потребитель будет уже оплачивать самостоятельно. Бесплатное подключение коснется потребителей, чей максимальный часовой расход газа не превышает 7 куб. м.

Реперным образцом для регионов при проведении газификации может стать ре-

**НАДЕЖДА КОСАРЕВА,**  
ПРЕЗИДЕНТ ФОНДА  
«ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА»:  
«Инициативу Владимира  
Путина уже окрестили  
«бесплатной  
газификацией».  
Предложение президента  
сделать подведение газа  
к участку бесплатным станет  
действенной мерой поддержки  
ИЖС, хорошим драйвером развития  
сегмента и поможет реализовать задачу  
по вводу 120 млн «квадратов» в год»

ализация этой задачи в Московской области. В настоящее время в этом регионе уровень газификации составляет 99,6% — один из самых высоких в стране. В целях доведения показателя до 100% губернатор Московской

**71,4%** составил уровень газификации России на начало 2021 года, увеличившись за последние пять лет на 5,2%

области Андрей Воробьев и председатель правления ПАО «Газпром» Алексей Миллер ранее подписали программу развития газоснабжения и газификации региона на 2021-2025 годы, предусматривающую обеспечение «голубым топливом» малонаселенных деревень и поселков, в которых проживает от 30 человек. В ходе нее построят межпоселковые и внутриселковые газопроводы, что создаст условия для газификации 10,7 тыс. домовладений в 159 населенных пунктах. Правда, выход на такую 100% технически возможную сетевую газификацию Подмосковья потребует кратного увеличения финансирования. И, как пообещал Андрей Воробьев, объем бюджетных инвестиций на эти цели будет увеличен по сравнению с предыдущими периодами в 11 раз. Более 13 млрд рублей будет дополнительно направлено со стороны «Газпрома».

Учитывая, что финансовые возможности российских регионов очень различаются, многим из них понадобится существенная помощь из федерального бюджета. Причем выделение средств на газификацию — лишь один из аспектов, так как бесплатная подводка газа к домам должна сочетаться с мерами финансовой, инфраструктурной и организационной поддержки регионов, муниципалитетов и непосредственно граждан.

## Сообщение о проведении общего собрания акционеров акционерного общества

Полное фирменное наименование эмитента: **Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий №21»**  
Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ОАО «ЖБИ-21»**  
Место нахождения: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 8  
ОГРН: 1027700061542 ИНН: 7720009271  
Код эмитента, присвоенный регистрирующим органом: 08224-А  
Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=26853>

### Уважаемые акционеры!

Конкурсный управляющий Открытого Акционерного общества «Завод железобетонных изделий №21» (далее — ОАО «ЖБИ-21» или Общество) доводит до вашего сведения, что **05 июня 2021 г.** состоится Внеочередное общее собрание акционеров Общества, которое будет проведено в форме заочного голосования по вопросам повестки дня.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером лично или через своего представителя.

Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность. Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ и п. 1 ст. 57 ФЗ «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Бюллетени для голосования будут направлены заказным письмом каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие во Внеочередном общем собрании акционеров не позднее, чем за 20 дней до проведения собрания.

Адрес для направления заполненных бюллетеней для голосования: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2, АО «Межрегиональный регистраторский центр».

Дата окончания приема бюллетеней для голосования: 05.06.2021 г.

Последний день приема бюллетеней: 04.06.2021 г.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров: 11 мая 2021 г.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Принятие решения о совершении сделки по заключению договора займа.

2. Принятие решения о совершении сделки по заключению мирового соглашения

Акционеры и их представители, имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией, подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров Общества при подготовке к его проведению в течение 20 дней до даты его проведения в приемной Общества по адресу: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 8, с 10-00 часов до 15-00 часов в рабочие дни.

Общество по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставляет ему копии данных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Идентификационные признаки акций, владельцы которых имеют право на участие в общем собрании акционеров эмитента: Количество: 758 760 штук.

Номинальная стоимость: 0,025 рубля.

Общая номинальная стоимость: 18 969 рублей.

Вид, категория, тип: акции обыкновенные, именные бездокументарные.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 08224-А (73-1 «П»-2946).

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 27.04.1994 г.

Конкурсный управляющий  
Силецкий И.В.

Объединяя опыт по всему миру

Мессе München

# НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ

25 – 28 мая 2021  
Крокус Экспо, Москва

Бесплатный билет по промокоду MPPLKP  
[www.bauma-ctt.ru/register](http://www.bauma-ctt.ru/register)

Главная выставка строительной техники и технологий в России

www.bauma-ctt.ru

bauma CTT RUSSIA

9 Мая — День Победы

# Подвиги Бориса Тринкера

Александр ТРИНКЕР, доктор технических наук

Над материалами об участии моего отца Бориса Давыдовича Тринкера (1914-2004) в Великой Отечественной войне я работаю уже давно: изучал полученные из ЦАМО РФ копии документов о его боевом пути, архивы ФРГ. В 1939 году отец защитил в Московском химико-технологическом институте им. Д. И. Менделеева диплом, посвященный созданию первого в мире пластификатора для цемента и бетона на основе лигносульфоната — сульфитного щелока. Затем участвовал в Советско-финской (1939-1940) и Великой Отечественной войнах. С декабря 1944 года в составе 3-го Украинского фронта рота капитана Тринкера освобождала Румынию, Венгрию и Австрию. В 1945 году в боях у озера Балатон отец выжил чудом: он участвовал в рукопашных схватках, был ранен, защищая штаб своей дивизии, и его рота сожгла бутылками семь танков, за что он получил Орден Красной Звезды.

Только в декабре 1945 года Борис Тринкер вернулся к своей работе в НИИ-200 Минобороны СССР, лично участвовал в строительстве океанских портов в Находке и Владивостоке, разрабатывая технологии будущего. В 1948 году отец получил свой самый первый патент — авторское свидетельство на изобретение первого в мире модификатора (поверхностно-активное вещество, ПАВ) для бетона, названного ССБ (сульфитно-спиртовая барда), который он успешно использовал при строительстве гидротехнических сооружений в Сибири и на Дальнем Востоке, на вечной мерзлоте и в зоне переменного уровня воды. В течение нескольких лет он применил более 6 млн кубических метров бетона с первым отечественным модификатором бетона лигносульфонатом ССБ, что обеспечило долговечность и высокое качество всепогодных бесшпальных сооружений.

В 1951 году была утверждена первая инструкция по применению этого модификатора. Следующие поколения очищенных от примесей лигносульфонатов — СДБ (1969 год), ЛСТ (1980 год), и модифицированный наносуперпластификатор нового поколения ЛТМ (1985 год), созданные во ВНИПИ Теплопроект Минмонтажспецстроя СССР, помогли обеспечить почти 95% химизацию строительства на различных производствах всей страны.

Сегодня химические добавки ПАВ для бетонов, созданные научно-производственной школой Бориса Тринкера за 70 лет, проверены во всех климатических условиях Земли, доказали свою технологичность, безвредность, нетоксичность и эффективность для применения в любых видах и технологиях монолитного и

## Как воин и ученый создал «вечный бетон» Останкинской телебашни



Борис Тринкер в 1945 и в 1974 году

сборного строительства, для любых режимов тепловой обработки.

Среди многолетних научно-производственных трудов отца особое место занимает Останкинская телебашня, которая была возведена в 1967 году из рядового портландцемента марки 600 с одним пластификатором ССБ. Успешное создание этого сооружения открыло эпоху применения модификаторов бетона — лигносульфонатов — при строительстве небоскребов во всем мире. Удивительно, что при проектировании и строительстве Останкинской телебашни не использовались иностранные специалисты, технологи, материалы и механизмы, а поверхность бетона, из которого она построена, никогда не красили. Показателем уникальной прочности бетона стало «натурное испытание» в 1967 году: при монтаже 20-тонных царг стальной антенны одна царга упала с 460-метровой высоты. Ударив по бетонной опоре, царга ушла в землю, а на поверхности бетона опоры осталась только царапина, которую вскоре смыло дождями. И в 2000 году в 1000-градусном пожаре башня не рухнула. Неудивительно, что народ назвал бетон Останкинской телебашни вечным!

Строительство Останкинской башни



## Чтобы помнили

В Краснодарском крае к 9 Мая восстановили десятки памятников военной истории



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Краснодар)

На благоустройство и ремонт 27 воинских мемориалов в рамках федеральной целевой программы «Увековечение памяти погибших при защите Отечества» из бюджетов всех уровней было выделено более 32 млн рублей. На эти средства привели в порядок памятники военной истории в Новороссийске, Темрюке, Апшеронском, Белореченском, Динском, Крымском, Мостовском и других районах Кубани.

К примеру, в поселке Южный Склон реконструировали памятник советским воинам, освободившим Темрюк от фашистских захватчиков в 1943 году. Кроме того, сейчас в Темрюкском районе продолжают реконструировать воинское захоронение в станице Курчанской. Здесь специалисты восстановят братскую могилу 837 советских воинов, которые погибли в 1942-1943 годах в боях с оккупантами. А в Мостовском районе благоустроили территорию памятника жертвам фашизма на Михизеевой Поляне, где гитлеровцы 13 ноября 1942 года расстреляли 207 мирных жителей. В дальнейшем местные власти планируют восстановить подъездные пути к мемориальному комплексу и обновить прилегающую территорию.

Помимо этого, в 23 городах и районах края на мемориальные сооружения воинских захоронений было нанесено около трех тысяч новых имен погибших солдат. Их удалось узнать благодаря работе местных поисковых отрядов. Так, кубанские поисковики установили имя летчика, сбитого во время воздушного боя в августе 1942 года неподалеку от села Белая Глина. В настоящее время идет поиск родственников пилота — уроженца Московской области Сергея Зуйкова.

По словам вице-губернатора Краснодарского края Александра Трембицкого, воинские захоронения, требующие реставрации, сегодня есть практически на всей территории региона. В общей сложности с 2021 по 2024 год на Кубани восстановят порядка 200 воинских мемориалов, в частности, уже до конца этого года — два воинских захоронения в Новороссийске. Ремонт запланирован на городском кладбище по Мысхакскому шоссе, где находится братская могила советских солдат, погибших в 1942-1943 годах. На мемориале будут нанесены около 2000 имен воинов. Еще одну братскую могилу советских воинов 1943 года отреставрируют в селе Мысхако.



### Город воинской доблести

В Каменске-Шахтинском Ростовской области открыли стелу, увековечившую подвиг бойцов Красной Армии. Ее воздвигли на набережной реки Северский Донец в честь присвоения указом губернатора Ростовской области Василия Голубева Каменску-Шахтинскому почетного звания «Город воинской доблести». На гранитном памятном знаке, деньги на сооружение которого выделил местный Союз работодателей, высечена история о подвиге советских воинов, оборонявших город и прилежащие к нему территории и сумевших ценой собственной жизни надолго задержать в ходе ожесточенных боев рвавшиеся к Донбассу и Сталинграду гитлеровские 1-ю, 4-ю и 6-ю танковые армии. Подразделения Красной Армии потеряли тогда почти 32 тыс. человек личного состава.

С осени 1941 года по май 1942 года в Каменске-Шахтинском находился штаб Южного фронта. Именно здесь был разработан план контрнаступления советских войск, которое привело к освобождению Ростовской области и всего Северного Кавказа.

В торжественной церемонии открытия стелы принял участие директор департамента по делам казачества и казачьих учебных заведений Ростовской области Петр Серов. От имени главы региона он поздравил всех жителей города с высокой оценкой ратного труда каменчан и с 76-й годовщиной Великой Победы. Под звуки военного оркестра ветераны Великой Отечественной войны, представители органов власти, общественности и военнослужащие возложили гирлянду славы и живые цветы к подножию воинского мемориала, а затем почтили память павших за Родину минутой молчания и выпустили в небо 100 белых шаров.

### «Граффити Победы»

Одноименный арт-объект появился на железобетонном откосе в центре Астрахани. Специальная команда художников, приглашенных из Москвы, вместе с местными юнармейцами изобразили двух астраханцев — Бориса Алексея и Андрея Любимого, что по задумке авторов будет символизировать непрерывную связь поколений. Первый — моряк-подводник, отличившийся при освобождении Крыма и Севастополя. Подводная лодка «С-33» под командованием капитана 2-го ранга Бориса Алексея к маю 1944 года совершила 18 боевых походов, потопив и повредив восемь кораблей противника. Указом президиума Верховного Совета СССР от 22 июля 1944 года за образцовое выполнение заданий командования и проявленные мужество и героизм в боях с немецко-фашистскими захватчиками Борису Алексею было присвоено звание Героя Советского Союза, а подводная лодка «С-33» стала гвардейской. В честь героя названа улица в Кировском районе Астрахани.

Рядом с ним нарисован командир юнармейского отряда лица №1, дважды участник юнармейского расчета в военном параде войск Астраханского гарнизона 9 мая, организатор многих патриотических мероприятий и форумов Андрей Любимый. Он стал первым в регионе, получившим знак юнармейской доблести II степени. Сегодня Андрей учится на третьем курсе Военной академии материально-технического обеспечения имени генерала армии Хрулева.

Подготовила Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

# Непобедимый

## В Ленобласти есть военный форт, принадлежащий всем



Светлана Смирнова (Санкт-Петербург)

**Ф**орт «Красная горка» в Ломоносовском районе Ленинградской области — один из самых известных народных военных музеев страны. Хотя мы могли его потерять уже в наши дни: приглянулось это побережье Финского залива предпринимателям, которые планировали построить здесь элитный коттеджный поселок. Местные жители рассказывают, что дело доходило до того, что энтузиасты и защитники музея рыли противотанковые траншеи, чтобы не пустились тягачи, которые должны были вывезти отсюда артиллерийские орудия. Впрочем, сегодня все это уже позади. Как рассказал директор народного музея «Красная горка» Александр Сенотрусов, территория форта, который является объектом всемирного наследия ЮНЕСКО, получила охранные границы, и теперь эти земли никто приватизировать не сможет. «А потому — добро пожаловать в наш сквот», — приглашает Александр Сенотрусов, указывая на бетонные сооружения, возвышающиеся над землей, и поясняет, что именно так называл вход в помещения форта «Красная горка» автор крепости Александр Величко.

История форта «Красная горка» с начала XX века связана с историей Балтийского флота. При его строительстве использовалось много уникальных технологий. «Семь тысяч солдат вырыли глубокий карьер длиной более 1 км, построили на его дне подземные казематы и артиллерийские погреба, а на крыше установили крупнокалиберные орудия, которые могли держать под обстрелом территорию в радиусе до 50 км», — комментирует Александр Сенотрусов. Еще одной особенностью форта «Красная горка» является его запах — запах бетона, потому что когда его строили, арматуру еще не изобрели. Но так как бюджет страны после Первой мировой войны не мог позволить строить крепости только из бетона, в него добавляли известь. В итоге стены получились прочными, они надежно защищали от бомб и снарядов, а вот от влаги защитить не смогли, тем более что изначально помещения форта строились без подводки отопления и вентиляции. При всем желании сделать это было непросто: в некоторых местах толщина бетонных сводов доходит до 4 м. «Здесь представлен главный принцип военных — жизнь вам гарантирована, а здоровье никто не обещал. Зато свою главную задачу форт выполнил на «отлично»: во время Великой Отечественной войны «Красную горку» в течение 872 дней защищали 4,5 тысячи артиллеристов», — комментирует Александр Сенотрусов. По его словам, здесь воевали умом и знаниями, русской фортификацией и советской инженерной техникой. А потому вставший на пути врага форт «Красная горка» так и не дал подойти к Ленинграду по морю.

Подсвечивая дорогу фонариком, Александр Иванович спускается в помещения каземата. Вот комната, к которой идут металлические трубы: во время войны они заменяли телефонную линию. В соседних за-

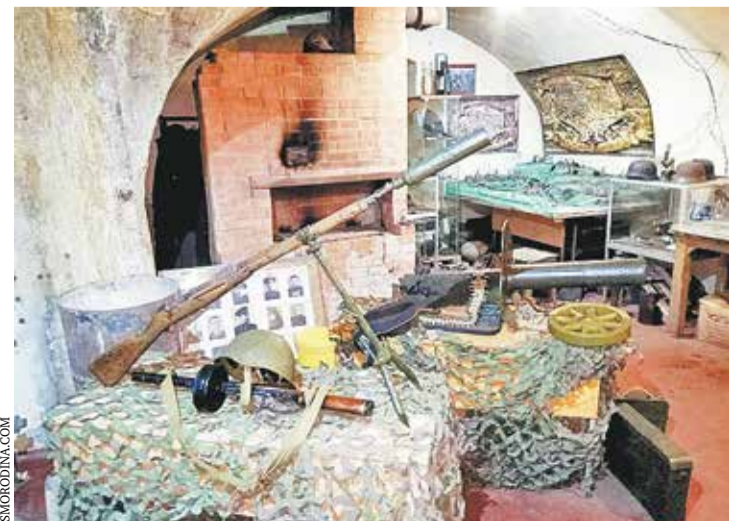
лах представлены стенды с предметами военных лет. На одном из них выставлен прибор от пушки береговой артиллерии. На артефакте стоит клеймо: «Сестрорецкий оружейный завод. 1901 год». По словам Александра Сенотрсова, этот экспонат особенно дорог ему, так как в то время директором завода был Сергей Мосин — изобретатель знаменитой винтовки. Также в музее-крепости можно увидеть уникальные ловушки мин, ретро-подъемник, состоящий из цепей и шестеренок, с помощью которых осуществлялась подача снарядов из каземата форта. «Это учебник механики, который показывает, как один человек может две тонны перемещать. Когда машину окончательно восстановят, на ее примере можно объяснять школьникам основы механики», — рассказывает директор музея.

В подземельях крепости можно увидеть и оригинальный музей кирпичей. Его экспонаты собрали волонтеры, участвующие в расчистке территории крепости. Кирпичей разных форм и размеров так много, что ими выложены стены подземного отсека. Как поясняет Александр Сенотрусов, такой коллекции кирпичей больше нет нигде, потому что в строительстве Кронштадтской крепости, в состав которой входит и форт «Красная горка», участвовало 350 государственных и частных кирпичных заводов.

Стоит отметить, что посетить народный музей «Красная горка» можно бесплатно, но многие гости оставляют деньги, кто сколько захочет. По словам Сенотрсова, кто-то дает 100 рублей, кто-то 200, но иногда переводят и большие суммы. Например, на деньги, пожертвованные одним петербургским бизнесменом, народный музей смог сделать изоляцию крыши в музее. А накануне Дня Победы волонтеры и местные жители привели в порядок территорию, высадили декоративные кусты и разбили газоны, провели расчистку взорванных казематов от песка и камней. «Мы рады любой помощи, — улыбается Александр Сенотрусов. — Крепость жива! Мы на посту, флаги подняты. Приходите, изучайте. Это принадлежит всем».

### Справочно

■ Форт «Красная Горка» (Алексеевский) — один из двух береговых фортов Кронштадтской позиции Морской крепости Петра Великого. Входил в состав мощной минно-артиллерийской позиции, надежно защищавшей подступы к Кронштадту и Санкт-Петербургу от подхода крупных кораблей противника. Увидеть форт можно в фильме «Незабываемый 1919 год», снятом в 1951 году.



ЖКХ



## Неподъемный тариф

Платить за лифты в Петербурге придется всем, даже тем, кто ими не пользуется

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге сложилась парадоксальная ситуация, когда комитет по тарифам сначала ввел плату за лифт для парадных, не оборудованных лифтами, а затем временно ее приостановил. Также на неопределенный срок отменена плата за лифты для жителей первых этажей. Чиновники утверждают, что этот мораторий — мера вынужденная и временная: как только петербуржцы будут готовы платить, в их квитанциях снова появится плата за лифт.

У петербургских коммунальщиков свое отношение к лифтам. По словам экспертов, Петербург — это единственный город в России, где в историческом центре можно встретить дома, в которых лифты установлены только в одной парадной. В соседних подъездах люди поднимаются по лестницам пешком. Причина — дома в центре перестраивали и переделывали, и там, где была возможность установить лифт, это делали, где не было — оставляли как есть. Так, например, в доме на Большой Зеле-

ниной, 13, семнадцать подъездов, а лифт есть только в одном. До недавнего времени за лифт в этом доме платили только жители шести квартир, которые им пользовались. Однако за март квитанция пришла обитателям всех подъездов (а это почти 200 квартир). По словам председателя дома Сергея Елгазина, это, естественно, вызвало недовольство людей, не понимавших, почему они должны платить за то, чем не пользуются и пользоваться никогда не будут. На то, что им теперь придется платить за несуществующий лифт, пожаловались и жители других домов Петроградского, Выборгского и Центрального районов города. Суммы, выставленные за несуществующий лифт, у всех разные. По данным аналитиков, в среднем содержание одного лифта в Петербурге обходится от 5,1 до 6,8 тыс. рублей в месяц.

Одновременно квитанции за пользование подъемниками пришли и жителям первых этажей, которые до этого за них не платили. В комитете по тарифам Санкт-Петербурга

МАРИНА АКИМОВА,  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
АССОЦИАЦИИ ЖСК, ЖК И  
ТСЖ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:  
«Лифт — это часть  
общедомового  
имущества, и здесь  
неважно, на каком этаже  
живет человек. Ведь если  
следовать логике  
освобождения от оплаты,  
получится, что жильцы первых  
этажей не должны платить, например,  
за ремонт кровли, ведь когда протекает  
крыша, их не заливают. Также по этой  
логике те, кто живет на последних этажах,  
не должны участвовать в содержании  
подвалов»

«Стройгазете» пояснили, что «первоэтажников» по всей стране освободили от платы за лифт еще в 90-е годы прошлого века, но затем в большинстве российских городов вернулись к схеме, когда все жильцы оплачивают работу лифта, независимо от того, на каком этаже они живут. Соответствующие поправки со

временем появились и в Жилищном кодексе (ЖК) РФ. Точку в вопросе в 2017 году поставил пленум Верховного суда России, выпустив разъяснительное постановление, указывающее, что лифтовое оборудование является частью общедомового имущества, а значит, за него должны платить все. Однако в Петербурге продолжала действовать так называемая социальная льгота, введенная еще распоряжением Валентины Матвиенко в бытность ее губернатором Петербурга. И по ней жильцы первых этажей и парадных, не оборудованных лифтами, освобождались от лифтового платежа. Льгота настолько прижилась в Северной столице, что чиновники даже предпринимали попытки внести поправки в ЖК РФ, которые бы учитывали питерские особенности. Но не получилось.

В начале этого года прокуратура провела проверку распоряжений петербургского комитета по тарифам, регулирующих оплату общедомового имущества, и обнаружила их несоответствие федеральному законодательству. Она обязала устранить нарушение, начав взимать плату за содержание и текущий ремонт лифтов со всех собственников вне зависимости от того, живут ли они на первом этаже или вообще в подъезде, где нет лифта, если в доме (хотя бы в одном парадном) он имеется. Ибо, как отмечено в протесте прокуратуры, в ЖК РФ сказано, что собственники несут ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома. Вот и пусть несут в полном объеме.

Стоит отметить, что после того, как петербуржцы закидали Смольный жалобами на неоправданное повышение цен, прокуратура отозвала свое распоряжение, а в комитете по тарифам решили взять паузу и временно приостановить взимание платы за лифт с жильцов первых этажей и людей, живущих в подъездах без лифтов. Однако предупредили: мораторий — это мера временная, и рано или поздно плата за лифты все равно будет введена. В комитете по тарифам также сообщили, что изменить порядок оплаты лифта может только общее собрание собственников жилья. И либо они принимают решение, что платить будут все, либо освобождают жильцов парадных, не оборудованных лифтами, и живущих на первых этажах от этих платежей. Однако опрос показал, что большинство собственников не готовы предоставлять соседям эту льготу. Чиновники говорят, что мораторий на взимание платы за лифты как раз и нужен для того, чтобы управляющие компании провели разъяснительную работу среди жильцов и люди привыкли к новым правилам. Сколько времени продлится этот переходный период, пока неизвестно. В администрации Санкт-Петербурга используют обтекаемую формулировку: до «особого распоряжения». Без указания даты.

Алексей ЩЕГЛОВ

Для жителей Московской области стала доступна программа «Коммунальный бонус», с помощью которой можно будет получить обратно часть уплаченных коммунальных платежей. Правда, такой возврат происходит не живыми деньгами, а осуществляется в виде скидок на различные виды услуг. Притом есть одно немаловажное условие: воспользоваться программой смогут только добросовестные плательщики, у которых отсутствуют задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ).

О запуске программы сообщил на своей странице в социальной сети «ВКонтакте» подмосковный губернатор Андрей Воробьев. «Большинство наших жителей платят всегда в срок, и мы считаем, что это нужно поощрять. Поэтому и запустили специальную программу — «Коммунальный бонус». Многие привыкли получать бонусы или кэшбэк от банков и магазинов, в аптеках и на заправках. Теперь по такой же схеме небольшая часть коммунальных платежей будет возвращаться в виде скидок

## «Дивиденды» для клиента

Подмосковные коммунальщики «вернут» часть средств добросовестным плательщикам

АНДРЕЙ ВОРОБЬЕВ,  
ГУБЕРНАТОР МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ:  
«Благодаря программе  
«Коммунальный бонус»  
за год можно будет легко  
и незаметно сэкономить  
несколько тысяч рублей»



на услуги ЖКХ, транспорт или разные покупки», — подчеркнул глава региона.

Все подробности программы размещены в приложении «Умная платежка» (оно доступно для скачивания в App Store и Play Market). Тем же, кто не может установить мобильное приложение, поможет его «стационарная» версия — сайт МосОблЕИРЦ. Таким образом, чтобы стать участником программы «Коммунальный бонус», следу-

ет отказаться от бумажной платежки, зарегистрироваться на сайте и не допускать просрочек. После полной оплаты коммунальных счетов дисциплинированный плательщик автоматически попадет на страницу программы «Коммунальный бонус», где собраны десятки заманчивых предложений от образовательных проектов, интернет-магазинов, онлайн-кинотеатров и ресторанов. Среди партнеров программы — METRO Cash&Carry, Burger King, AliExpress, iHerb и другие популярные сервисы и магазины. После выбора бонуса и заполнения формы становится доступен промокод. Его можно распечатать прямо со страницы «Коммунального бонуса» или получить на электронную почту.

Как рассчитывают подмосковные власти, новой программой в первую очередь захотят воспользоваться самые дисциплинированные плательщики — люди старшего возрас-

та, которым для этого непременно потребуются помощь в овладении нужными компьютерными компетенциями. «Им мы обязательно окажем соответствующую поддержку. Будем учить и разъяснять. В наших клубах «Активное долголетие» или в любом расчетном центре, в МФЦ», — пообещал Андрей Воробьев.

В настоящее время 90% жителей Подмосковья оплачивают ЖКУ точно в срок. И если сейчас в личном кабинете МосОблЕИРЦ зарегистрировано более 1,5 млн пользователей, что составляет примерно половину всех клиентов организации, то благодаря участию в программе это число может существенно увеличиться, возрастет и число пунктуальных плательщиков.

Эксперты отмечают, что Московская область стала первым регионом в РФ, запустившим такую программу лояльности в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), чем по сути сделан очередной шаг к созданию полноценного коммунального маркетплейса, помогающего избавиться от переплаты. И это в конечном итоге работает на то, чтобы сектор ЖКХ стал более современным и клиентоориентированным.

# Иммунитет больше не работает

После решения Конституционного суда должники рискуют расстаться с единственным жильем

Алексей ЩЕГЛОВ

Незадолго до майских праздников Конституционный суд (КС) РФ принял решение, которое может оказать серьезное влияние на весь российский рынок недвижимости: в своем постановлении №15-П от 26 апреля 2021 года судьи определили, что нормы Гражданского процессуального кодекса (ГПК) РФ и закона «О несостоятельности (банкротстве)» не запрещают судам изымать единственное жилье у должников для погашения долгов.

Напомним, что еще в 2012 году КС РФ вынес постановление №11-П, в котором признал не противоречащим Конституции изъятие в ряде случаев единственного жилья, но указал на необходимость установления общих нормативных ориентиров в определении достаточного уровня обеспеченности жильем должников. Однако за прошедшие с тех пор годы законодатели не удосужились разработать законопроекты, в которых были бы определены критерии такой достаточности. В результате должники ловко уклонялись от выплаты кредитов, займов и т. п., в том числе через признание себя банкротами. Причем продолжая дальше спокойно жить, порой в особняках или роскошных квартирах, так как такое жилье юридически признавалось единственным, а значит, на него распространялся имущественный иммунитет. Теперь этой практике приходит конец. И судьи КС, повторно проверив конституционность положений абзаца второй части первой статьи 446 ГПК РФ во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 21325 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», уточнили, что един-



ственное жилье не может исключаться из конкурсной массы, если отказ в применении этого иммунитета «не оставит гражданина-должника без жилища, пригодного для проживания самого должника и членов его семьи». Под обладающей такими характеристиками судьи определили недвижимость, которая имеет площадь по крайней мере не меньшую, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма. Она также должна располагаться в пределах того же поселения, где лица-должники проживают. Судьи отдельно указали на необходимость соотношения рыночной стоимости жилого помещения с величиной долга, погаше-

ние которого в существенной части могло бы обеспечить обращение взыскания на жилое помещение, и отметили, что ухудшение жилищных условий вследствие отказа гражданину-должнику в применении исполнительского иммунитета «не может вынуждать его к изменению места жительства».

Теперь законодатели будут обязаны внести в действующее правовое регулирование необходимые изменения, которые вытекают из решения КС РФ. И по словам председателя комитета Совета Федерации РФ по конституционному законодательству и госстроительству Андрея Клишаса, такие новеллы уже готовятся. Как предполагают юристы, после уточнения законодательства, скорее всего, в потенциальную «зону риска» попадет жилье, которое по своим размерам превосходит минимальную региональную норму. В большинстве субъектов она сегодня составляет 18 квадратных метров на человека, 33 кв. м для двоих супругов и 42 кв. м для семей с детьми. На практике это приведет к тому, что, например, должников-одиночек смогут законно выселять из однокомнатных квартир куда-нибудь в малогабаритные студии.

Амплитуда волны таких выселений и переселений может достичь внушительного размаха, так как споров о взыскании долгов много не только между частными лицами, но и между гражданами и финансовыми институтами. Согласно данным ЦБ РФ на начало 2021 года, задолженность населения по ипотечным кредитам превысила 9 трлн рублей, причем юридический потенциал финансовых институтов по возврату своих средств, как правило, намного превосходит защитные возможности граждан.

В неприятную ситуацию могут попасть и должники по услугам ЖКХ, так как запуск процесса выселения из квартиры жилищные организации имеют право начать после накопления неуплаты за полугодовой период. Эксперты предупреждают, что расстаться с единственным жильем можно также и из-за незаконной/несогласованной перепланировки недвижимости. Если суд постановил устранить нарушения в квартире и это не сделано, то муниципальные власти вправе через суд добиться решения о ее реализации с торгов. В этом случае собственнику вернут деньги за жилплощадь за вычетом расходов на ремонт. «При этом кадастровая оценка недвижимости часто оказывается ниже ее рыночной цены, то есть на полученные средства новую квартиру не купить», — предупреждает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева.

## Справочно

■ Постановление №15-П было вынесено КС РФ по итогам рассмотрения дела жителя Калужской области Ивана Ревкова, который 20 лет безуспешно добивался в судах нижестоящих инстанций возврата средств, которые он одолжил знакомой. С учетом индексации размер задолженности достиг 4 млн рублей, при этом должница уже после начала судебных разбирательств купила квартиру площадью более 110 «квадратов» и признала себя банкротом. Однако суды отказывались обращать взыскание на данную квартиру, мотивируя это тем, что она — единственное жилье. Теперь они обязаны будут это сделать.

12+

**RUSSIAN ELEVATOR WEEK**  
МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЛИФТОВ И ПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

2021 | КРУПНЕЙШЕЕ СОБЫТИЕ ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ И ЕАЭС  
01.06-03.06

РОССИЯ, МОСКВА, ВДНХ, ГЛАВКЫШОН 56, 57  
ВЫСТАВКА | ВСТРЕЧИ | КОНТАКТЫ | БИЗНЕС

vdnh.ru | 88.vdnh.ru

**АРХ МОСКВА**  
XXVI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА

3 – 6 ИЮНЯ 2021 г.

АРТ-КВАРТАЛ «ГОСТИНЫЙ ДВОР»  
МОСКВА, УЛ. ИЛЬИНКА, Д. 4

ТЕМА  
ИДЕИ

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ  
Архитектура / Дизайн / АРХ Маркет / ДИЗАЙН Маркет / Девелопмент  
Экстерьерные и интерьерные решения / Свет в архитектуре

КУРАТОРСКИЕ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ  
Экспозиция Почетного Гостя выставки  
Раздел АРХ Каталог  
Экспозиция Архитектора Года  
Международные проекты

ПРОГРАММА  
Более 100 мероприятий на 5 площадках для специалистов и посетителей:  
- конференции  
- презентации  
- круглые столы  
- мастер-классы  
- консультации архитекторов и дизайнеров

WWW.ARCHMOSCOW.RU  
0+ EXPO-PARK

## ТЕХНОЛОГИИ

## «Слышишь, время гудит: «ТИМ!»»

Владимир ТЕН

Московские власти определили ряд требований к подрядчикам, которые будут участвовать в проектно-изыскательских и строительно-монтажных работах с применением технологий информационного моделирования (ТИМ) на объектах городского заказа. Об этом сообщил на днях руководитель Департамента градостроительной политики города (ДГП) Сергей Левкин.

«В ходе оценки различных факторов, влияющих на успех перехода госзаказа на ТИМ, выявлено, что значительную роль играют формализованные требования к компетенции проектных и подрядных организаций, как в области решения строительных задач, так и в применении ТИМ. Говоря иными словами, нам надо создать понятные и приемлемые «правила игры» для компаний, которые будут реализовывать ТИМ-проекты», — отметил глава ДГП.

Работу по созданию нового порядка действий предполагается разбить на три этапа. Во-первых, будут разработаны квалификационные требования для таких строительных компаний. Во-вторых, эти требования будут переданы в отраслевые саморегулируемые объединения (СРО) и профессиональные ассоциации на обсуждение. На третьем, заключительном этапе будет сформирована законодательная основа для применения этих требований.

По словам Сергея Левкина, работу по подготовке требований планируется завершить к ноябрю 2021 года, чтобы затем включать их в контракты на проектирование и строительство бюджетных объектов, для которых, согласно постановлению правительства РФ №331, обязательно использование ТИМ с 1 января 2022 года. Сейчас в Москве идет работа над несколькими экспериментальными проектами, выполненными с применением ТИМ. Работа по внедрению ТИМ необходима, чтобы совершить технологический рывок и дать мощную поддержку наукоемким технологиям и промышленным предприятиям строительной отрасли, которые уже сейчас являются главными драйверами городской экономики.

В настоящее время органы исполнительной власти столицы работают над созданием «Концепции управления жизненным циклом зданий с использованием ТИМ-технологий».

«По поручению Сергея Собянина Москва, как и большинство городов мира, постепенно переходит на цифровой формат строительства», — рассказывает Сергей Левкин. — Совместно со специалистами различных столичных органов исполнительной власти мы разработали техническое задание на создание концепции. Сейчас определяются со-



SHUTTERSTOCK.COM

### Технологии информационного моделирования уверенно встраиваются в столичную строительную практику

став и объем работ, необходимых для ее практической реализации. Работы по подготовке концепции предполагается выполнить в несколько этапов. Сначала будет проведен всесторонний анализ сегодняшнего уровня применения цифровых технологий и перспектив их развития, определены цели и задачи внедрения ТИМ. На следующих этапах

разработки концепции планируется подготовить детальные «дорожные карты» по каждому направлению внедрения информационного моделирования и постановки целевых задач органам исполнительной власти».

В концепцию будет заложен полноценный переход от управления документами к управлению данными и работе с информационны-

ми моделями. Для успешной организации перехода городского стройкомплекса на использование ТИМ планируется создание центров компетенций по ТИМ во всех органах исполнительной власти, участвующих в процессах строительства и эксплуатации зданий и сооружений. Также необходимо направить усилия на подготовку кадров, в первую очередь заказчиков всех уровней, обладающих ТИМ-компетенциями.

Собственно, уже в текущем году московский стройкомплекс намерен подготовить более тысячи специалистов по работе в ТИМ. По поручению столичного мэра здесь планомерно готовятся к использованию технологичной информационного моделирования на объектах госзаказа с 1 января следующего года. Первоочередной задачей в данной связи является подготовка специалистов «цифровых компетенций» на базе ключевых профильных учебных заведений.

«Для перехода стройотрасли на ТИМ в установленный срок в столице уже есть зарекомендовавшие себя дополнительные профессиональные программы и курсы повышения квалификации. Так, в Московском городском университете управления правительства Москвы с 2020 года запущен новый курс «Внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ/ВМ) в строительстве». За это время обучение успешно прошли 240 специалистов столичного стройкомплекса», — отметил Сергей Левкин, добавив, что город плотно сотрудничает также с НИУ МГСУ.

Кроме того, специалистов «цифровых компетенций» по направлению «Строительство» в рамках реализации национальной программы «Цифровая экономика РФ» Минстроя России готовит АНО ВО «Университет Иннополис». Курсы дополнительного профессионального образования и повышения квалификации по программам применения ТИМ работают также на базе учебного центра Мосгосэкспертизы, Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

### Кстати

■ НИУ МГСУ подготовил ряд дополнительных профессиональных программ для повышения квалификации и профессиональной переподготовки в сфере ТИМ.

Одной из первых реализованных стала программа, отражающая принцип управления данными на каждом этапе жизненного цикла объекта — от предпроектной стадии до стадии эксплуатационной. Это программа профессиональной переподготовки «Технологии информационного моделирования в строительстве». Программа сочетает в себе общенаучные и прикладные аспекты профессиональной подготовки, рационально увязывает традиционные методы обучения с использованием современных дистанционных и электронных образовательных технологий. Она рассчитана на руководителей и специалистов изыскательских и проектных,

строительных и эксплуатирующих организаций, других специалистов, заинтересованных в приобретении профессиональных компетенций в области ТИМ в строительстве и ЖКХ.

Программа профпереподготовки построена по модульному принципу, поэтому каждый отдельный модуль из семи разработанных является логически завершенной программой повышения квалификации и может быть освоен отдельно по желанию слушателя.

Обучающиеся получат навыки по управлению инженерными данными в информационной среде, организации взаимодействия между участниками инвестиционно-строительного проекта на различных этапах жизненного цикла, по готовности управлять деятельностью по внедрению, поддержке и развитию ТИМ объекта капитального строительства.

Владимир ТЕН

## Город на ладони

### В Нижнем Новгороде подвели итоги международного образовательного онлайн-проекта «ВМ-менеджмент»

вания (ТИМ) в российском и зарубежном программном обеспечении, после чего, разделившись на команды, применяли полученные знания на практике, создавая цифровые копии исторических зданий и объектов культурного наследия Нижнего Новгорода.

«Для реализации обучения мы объединили многолетний опыт команды Vysotskiy Consulting по развитию BIM-кадров как в вузах, так и в проектно-строительных компаниях. Учебная программа была составлена на основе актуального запроса отрасли, поэтому участники получили востребованные знания и смогут легко устроиться на работу», — уверен генеральный директор Vysotskiy Consulting Александр Высоцкий.

Лучшие работы были выбраны по девяти профессиональным и трем специальным номинациям. Команда, в которую вошли двое представителей «Атомэнергопроекта», Мария Турыгина и Дмитрий Кошечев, стала победителем в номинации «Лучшее здание в Revit» и серебряным призером в номинации «Лучший объект по облаку точек». Еще один представитель «Атомэнергопроекта» — Михаил Цыганов — занял первое место в номинации «Лучший проект в Revit/Navisworks», а Анастасия Морозова из нововоронежского проектно-изыскательского филиала АО «Атомэнергопроект» стала бронзовым призером в номинации «Лучший видео-рендер Lumion». Команда сотрудников «Атомпроект» Никиты Ива-



ГЛЕБ НИКИТИН, ГУБЕРНАТОР НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ: «Мне очень нравится и идея такого онлайн-проекта, и то, что получилось в итоге. Во-первых, он дает специалистам возможность профессионального развития и роста в постоянно меняющихся декорациях современности. Во-вторых, что особенно ценно, его результаты не абстрактны, они привязаны к конкретным задачам и территориям»

Одним из организаторов проекта, благодаря которому Нижний Новгород к своему 800-летию получил в подарок 800 цифровых моделей знаковых зданий города, является инженеринговый дивизион «Росатома». Соорганизаторами проекта также выступили компания Vysotskiy Consulting, Нижегородский государственный строительный университет, Нижегородское отделение «Российских студенческих отрядов» и Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций региона.

Сам проект стартовал 10 октября 2020 года. Заявки на участие тогда подали около 2,5 тыс. человек. После предварительного отбора, основным критерием которого было наличие базовых навыков работы с техническим программным обеспечением, осталось 1778 претендентов из 25 стран, а завершить обучение смогли 549 человек из 9 стран. В течение полугода они осваивали технологии информационного моделиро-

нова и Оксаны Жувак стала победителем в номинации «Лучшее здание в Model Studio». В номинации «Выбор организаторов» победителями признаны Наталья Морозова из нововоронежского филиала «Атомэнергопроект» и два представителя «Атомпроект» — Ирина Синицина и Кирилл Иванов.

## Газобетон низкой плотности: что нужно знать

Считается, что для малоэтажного строительства лучше использовать газобетон высокой марки плотности — D500 или хотя бы D400. Причина — значительная механическая прочность (B2,5 и B2,0 соответственно), позволяющая строить дома в два-три этажа с железобетонными перекрытиями без дополнительного укрепления несущих стен. Но если у кирпича зависимость прочности от плотности есть, то у газобетона плотность больше влияет на теплопроводность. Так, в России производится автоклавный газобетон плотностью D300 и D350 с прочностью, не уступающей D400 и D500, но с более высоким показателем теплозащиты, так что газобетон низкой плотности (D300, D350) с маркой прочности B2,0 и B2,5 является и полноценным конструкционным материалом, и эффективным каменным утеплителем.

### Комфорт и безопасность

Газобетон низкой плотности имеет структуру в виде ячеек, заполненных воздухом — лучшим теплоизолятором. Газобетон плотностью D300 имеет коэффициент теплопроводности 0,07 Вт/м·°C, то есть он в несколько раз теплее кирпича, и для поддержания зимой комфортной температуры в доме в климате средней полосы России достаточно внешних стен толщиной 300 мм без дополнительного утепления. При кладке 300 мм следует использовать метод тонкого шва, что обеспечит сопротивление теплопередаче по глади стены 3,5 кв. м/Вт·°C и позволит уменьшить количество мостиков холода в стеновой конструкции, сократив потерю тепла.

Газобетон как капиллярно-пористое тело обладает хорошей паропроницаемостью, обеспечивая комфортный микроклимат в помещении.

За счет пористой структуры газобетона низкой плотности в доме будет ощущаться акустический комфорт: показатель звукоизоляции у стены толщиной 125 мм составляет 43,4 дБ.

**Автоклавный газобетон — один из самых распространенных стройматериалов: за последние 15 лет его выпуск в России вырос в 12 раз.**



Важное свойство дома из газобетона — экологическая безопасность. В состав газобетона входят песок, известь, цемент, гипс и пенообразователь, так что он является химически инертным материалом: ничего не выделяет в окружающую среду и ничего из нее не поглощает.

Как негорючий и огнестойкий материал, газобетон без потери целостности выдерживает воздействие прямого огня в течение 240 минут.

### Экономия при строительстве и эксплуатации

Экономические показатели строительства зависят от материальных и временных затрат. Газобетон низкой плотности дешевле своего более плотного собрата: возведение дома площадью 200 кв. м из газобетона D350 (B2,5) обойдется на 64 тыс. рублей дешевле, чем из D500 (B2,5), так как дом из газобетона низкой плотности при толщине стены 300 мм не нуждается в дополнительном утеплении.

Экономия средств при строительстве дает идеальная геометрия газобетонных блоков,

сокращающая расход штукатурной и клеевой смеси.

Поскольку газобетон низкой плотности в 4 раза легче кирпича, возникает экономия на возведении фундаментных конструкций, логистических затратах, отсутствии необходимости в привлечении спецтехники. Также малый вес блоков бережет силы каменщиков. Но главное — экономия времени: по габаритам один газобетонный блок заменяет в стеновой кладке до 15 кирпичей.

Энергоэффективность газобетона низкой плотности обеспечивает экономию на отоплении и кондиционировании дома площадью 200 кв. м до 50 тыс. рублей в год.

### Долговечность

Строительство из газобетона — вовсе не новомодная тенденция: в Германии, Польше, странах Балтии постройки эксплуатируются уже по 80 лет.

В климате Центральной России долговечность дома определяется прежде всего морозостойкостью его внешних стен, особенно в межсезонье, когда температура воздуха на

улице может несколько раз в день переходить через 0°: при отрицательной температуре вода в толще наружных стен замерзает, разрушая материал конструкций.

Газобетонный блок пронизан сетью сообщающихся пор, находящаяся в нем вода при замерзании заполняет микропустоты, нарушая целостности блока, поэтому морозостойкость блоков D300 и D350 — 100 циклов замораживания/оттаивания (больше, чем у большинства стеновых материалов).

### Архитектура

Крупные габариты газобетонных блоков не влияют на свободу архитектурного формообразования: материал легко подвергается механической обработке, так что в композицию дома можно включать граненые и циркульной кривизны эркеры, пилястры, лопатки, балконы, лоджии, арочные конструкции, а наружную отделку стен из газобетона можно выполнить, используя штукатурку, лицевой кирпич, искусственный камень, сочетания двух отделочных материалов, например, штукатурки и панели из натуральной тонированной древесины.

«ДСК ГРАС» — один из ведущих производителей газобетона и единственный производитель газобетона плотностью D350 марки прочности B2,5 в стране.

ООО «ДСК ГРАС-Саратов»: Саратовская обл., п. Александровка, ул. Заводская, 1; тел. 8 (800) 505-0654; www.dskgras.ru.



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



## НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

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

ООО «КНАУФ ГИПС»

## ИНТЕРВЬЮ

# Дорога к храму для каждого

## Владимир Ресин о современных подходах к храмовому строительству

Андрей МОСКАЛЕНКО

В начале мая православные отметили главный христианский праздник — Пасху. А на Светлой седмице на юго-востоке Москвы в районе Выхино-Жулебино ввели в эксплуатацию первый и единственный в столице храм в честь Сретения Господня. Уникальный храмовый комплекс был возведен в рамках «Программы по строительству православных храмов», реализуемой в городе с 2010 года. Подробнее об итогах беспрецедентного не только по своему масштабу, но и по социальному и духовному значению совместного проекта Русской Православной Церкви (РПЦ), общества и московских властей «Стройгазете» рассказал куратор программы, советник патриарха Московского и всея Руси по строительству, депутат Госдумы РФ Владимир РЕСИН.

«СГ»: Владимир Иосифович, кураторство программы — это ваша дорога к храму?



**Владимир Ресин:** Это дело, которого требует моя душа, — возможность сделать все, что я могу, для восстановления исторической справедливости после мрачных времен гонений на церковь. Это отклик на

тягу москвичей к духовности и вере.

Сегодня в рамках программы, которую я курирую с 2010 года по линии города и по поручению мэра, идет работа по проектированию и строительству 279 храмовых комплексов. Ежегодно мы сдаем не меньше 10 храмов и на 10 площадках начинаем новые работы. Но главное, что при поддержке Его Святейшества патриарха Кирилла и мэра Москвы Сергея Собянина мы создали отдельное направление строительной отрасли — храмостроительство, система работы которого уже взята за образец другими регионами. Я воспринимаю это как создание дорог к храмам для каждого россиянина.

«СГ»: Как бы вы охарактеризовали современное храмовое зодчество?

**В.Р.:** В современном мире есть неоспоримое преимущество — наработанный опыт прошлого, наличие самых передовых технологий в строительстве и доступность информации. Века назад были созданы школы классического храмостроения, разработаны и отточены каноны, с учетом которых проектируются сегодня церкви. Наконец, есть яркие примеры ультрасовременных зданий, оснащенных по самому последнему слову техники, есть и разнообразные проекты самобытных церквей. Огромное пространство для творчества архитектора и воплощения замыслов прихода — все осуществимо. В рамках возможностей, конечно. Главное, что есть база и есть палитра средств для реализации любого проекта.

«СГ»: Как программа повлияла на формирование современного подхода к храмовому строительству?

**В.Р.:** Программа позволила создать целую отрасль внутри строительной, какой, в общем-то, практически не было в Москве и в России в советское время, — храмовое строительство. Мы за десять лет со старта программы уже построили 100 храмовых комплексов. Но для этого надо было создать все элементы этой отрасли, которые требуются для того, чтобы поставить специфичное строительство на поток. Можно сказать, надо было обеспечить особую храмовую строительную индустрию, проектное дело, нормативное. Дальше надо было пропустить это через за-



Храм Новомучеников и Исповедников российских в Строгине

конодательство, утвердить общероссийские нормы, правила приемки, правила эксплуатации. Все это сделали буквально с нуля. Создали кафедру храмового строительства в архитектурном институте — и в строительном вузе учим студентов, которые будут работать тоже в этой области.

Сегодня это направление российской строительной отрасли уверенно развивается, объединено общей базой проектов, системой контроля, отработанными механизмами и технологиями. Наша программа реализуется под личным контролем мэра Москвы Сергея Собянина. Эту организационную систему переняли другие регионы. И в целом наше дело получило общероссийское значение.

При содействии столичного правительства финансово-хозяйственное управление РПЦ создало систему единого технического заказчика по строительству храмов. Это не только новое строительство, но и вопросы ремонта и реставрации ветхих храмов и монастырей, переданных государством Церкви.

Уже в марте этого года, согласно принятой «дорожной карте» на 2021-2022 годы, проектировщики Единой службы заказчика Московской Патриархии активно включились в работу над новыми проектами храмовых комплексов.

На протяжении 10 лет в Москве в рамках нашей программы формировалась и пополнялась существующая база проектов повторного применения, воспользоваться которыми может любой российский приход: взять

уже готовый проект, приспособить под свои пожелания, особенности территории, сделать его привязку к местности и так далее.

В Москве программные храмы строятся либо по индивидуальным проектам, либо по проектам повторного применения.

«СГ»: Самое большое опасение граждан, что проекты повторного применения сделают все здания однотипными, лишат город индивидуальности, а архитекторов возможности реализовать новые идеи...

**В.Р.:** Не каждый православный храм — храм Христа Спасителя, но каждый индивидуален. Не каждое здание так же впечатляет, как работы Захи Хадид или Гауди, но и не каждое здание должно быть туристическим объектом.

В целом, на мой взгляд, некоторые социальные объекты (детские сады, больницы, многофункциональные центры) лучше всего бы делать типовыми. При этом современные

«Мы за десять лет со старта программы уже построили в Москве 100 храмовых комплексов»

технологии строительства позволяют выполнять фасадные решения таких объектов самыми разнообразными. Я же говорю о конструктиве, о функционале, о планировке и технических характеристиках.

С прочным и точным базисом выполнить отделку фасадов и эстетически необычные образы более чем возможно. Стоит отталкиваться от потребностей и возможностей конкретного района и его жителей. Эффективность, качество и скорость работы определяют, стоит ли застройщику обращаться к базе проектов повторного применения или создать совершенно авторский объект. База дает возможность построить нужное здание быстрее даже в тех областях, где бюджет скромнее.

Иногда нужен просто магазин, фельдшерский пункт, пересадочный узел или обычный жилой дом с комфортными квартирами. Разнообразить городской ландшафт можно за счет благоустройства и озеленения — и делать городскую среду удобной для жизни.

«СГ»: А программа строительства православных храмов вносит свой вклад в благоустройство?

**В.Р.:** При строительстве храмового комплекса облагораживание прилегающих территорий неизбежно. Ну, посудите сами, когда возводится в обычной, порой типовой застройке архитектурно яркий инфраструктурный проект, такой, как храм с духовно-просветительским центром в традициях древнерусского церковного зодчества, то прорабатывается проект благоустройства территории храмового комплекса таким образом, чтобы придать прилегающей к храму территории стиливое единство, гармонию. В последнее время вклад программы стал значительнее. Сегодня она пересекается с программой благоустройства городских территорий, которую проводит правительство Москвы. Импульс, который дал столичный градоначальник в благоустройстве городских общественных пространств, повлиял и на нашу программу.

Сейчас расширились возможности, с организационной помощью префектур можно реализовать интересные народные инициативы: оборудовать сквер, пристань, детскую площадку, поставить памятник или скульптуру, сделать художественную подсветку. Город приводит в порядок заброшенные территории или территории бывших промзон. И там, где у москвичей есть потребность, находится место храмам. Также мы восстанавливаем памятники архитектуры, открывая их для посещения.

Строительство храма оживляет район. Москвичи предлагают для обсуждения собственные идеи. У префектуры тоже есть свое

### Справочно

■ Владимир Ресин родился в 1936 году в Минске. Окончил Московский горный институт, работал горным мастером, затем — управляющим стройтрестом. В 1988 году был первым зампредом, а в 1989-1990 годах — председателем Мосстройкомитета. С 2000 года — первый заместитель мэра Москвы, глава комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города (позднее Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции). С 28 сентября по 21 октября 2010 года — исполняющий обязанности мэра Москвы. С декабря 2011 года — депутат Госдумы РФ, руководитель экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства. С января 2012 года — советник мэра Москвы, советник патриарха Московского и всея Руси по вопросам строительства.



## ИНТЕРВЬЮ

видение развития района. В результате вместо заброшенных пустырей или неухоженных территорий получают места для отдыха души, молитвы, для занятий и обучения ремеслам. Построенные нами храмовые комплексы давно стали еще и социальными объектами.

Вообще, я рад, что наша программа вносит свою лепту в благоустройство столицы. Я для себя отметил на будущее, что нам стоит больше внимания уделять сфере благоустройства и выполнения социального наказа города. Может быть, создать реестр вариантов, которые мы могли бы предложить приходам.

**«СГ»:** Какие проекты благоустройства по программе вы бы отметили особо?

**В.Р.:** Например, благоустройство Собора Московских святых на Костромской. К выбору проекта благоустройства и народ, и власти подошли очень тщательно. Жители района активно участвовали в обсуждении, их пожелания вошли в окончательный вариант проекта. Самым важным посчитали зоны отдыха и возможности подхода к храму.

Другой пример — территория при храме в честь княгини Ольги. Территория благоустроена и соединена в едином стилистическом решении с недавно созданным сквером. Новое место для отдыха не огорожено забором: приход решил, что это подчеркивает открытость Церкви и величие храма. Рядом установили памятник самой княгине.

Могу долго перечислять, но суть одна — у каждого нового храма должно быть бережно вписанное в ландшафт и отвечающее потребностям жителей благоустроенное пространство, где с удовольствием играют дети, отдыхают взрослые. Мы стараемся активнее привлекать горожан к выбору варианта.

Программа включает в себя не только строительство, но и социальные функции: сплачивает людей, укрепляет веру, дает силы и возможность духовного роста, помогает создавать новые точки притяжения горожан и благоустроенные территории для прогулок. При приходях создаются бесплатные кружки и секции для детей и взрослых, про-

Храм в честь Святого праведного воина адмирала Федора Ушакова в Южном Бутове



водятся занятия для взрослых, включая основы профессионального образования. Чем больше вариантов социального развития и центров помощи неимущим, инвалидам, людям в тяжелом положении, с зависимостями и так далее — тем лучше.

**«СГ»:** Вы упомянули, что в рамках программы ведется и реставрация...

**В.Р.:** Да, однако это более трудоемкая задача, чем строительство нового храма. Но ответственность за сохранение для потомков памятников исторического наследия, памятников архитектуры лежит на нас. Из актуальных проектов в этом году мы рассчитываем сдать в эксплуатацию в ноябре-декабре отреставрированное здание памятника историко-культурного наследия — храма Живоначальной Троицы при бывшем приюте Бахрушиных.

Восстановление этого храма идет уже около 10 лет при поддержке Церкви, православ-

« Не каждый православный храм — храм Христа Спасителя, но каждый индивидуален

ной общественности, столичного правительства. Восстановление здания и его реставрация до того, как памятник был включен в программу «Культура Москвы», велись благодаря участию прихожан и неравнодушных людей: работы в храме выполнялись полностью за счет энтузиастов, москвичей-прихожан во главе с настоятелем — протоиереем Ростиславом Яремой. Сам приход нашел средства (100 млн рублей), 125 млн дал город в качестве субсидий. Приятно думать, что именно наша «Программа по строительству православных храмов» становится мостиком, соединяющим различные городские программы и общественные инициативы.

Многочисленные элементы отделки, архитектурно-лепного декора и убранства, которые утеряны, со временем будут полностью воссозданы согласно историческим чертежам и сохранным фрагментам. Воссоздают не только белокаменные полы, но даже все окна и двери святыни. Полностью воссоздана 50-метровая шатровая колокольня, расчищены стены под реставрацию росписи. А роспись в храме уникальная, принадлежит предположительно кисти учеников школы Виктора Васнецова. Росписи —



Храм Покрова Пресвятой Богородицы в Некрасовке

дорогостоящая часть реставрации, но надеюсь, что мы найдем средства, они будут восстановлены.

И опять же необходимо достойное «обрамление церкви», то есть благоустройство прилегающей территории. Я дал поручение проработать этот вопрос, пригласить специалистов — ландшафтных дизайнеров, сделать проект, включить проект в городскую программу. И в целом тогда получится исторический район Москвы, куда будут с удовольствием приходить жители нашего города и приезжать туристы.



Иконостас в храме в честь Державной иконы Божией Матери в Чертанове

Издано в апреле 1924  
**Строительная газета**  
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

PROFILLNOE  
ИЗДАНИЕ  
2016-2020

**ПОДПИСКА**  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

**ПОДПИСКУ  
С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ**

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

Подписку на электронную/печатную версию издания  
«Строительная газета» можно оформить  
на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)  
в разделе «Подписка»



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

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог  
АО «Почта России»

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

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

**ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ**

## ГОРОДСКИЕ ЛЕГЕНДЫ

## С Воробьевых гор в Останкино

А вы знали, что Главный ботанический сад изначально планировалось разбить на юго-западе Москвы?

Мы давно привыкли к доступности информации — посмотреть, что интересного случилось 10-20 лет назад, о чем писала пресса в то время, что волновало жителей разных городов нашей страны, можно, просто задав запрос в любом онлайн-поисковике. А вот чтобы «копнуть глубже», узнать, что происходило в стране в «доинтернетную» эпоху, нужно проявить больше настойчивости — как минимум пойти в библиотеку и полистать подшивки старых газет. Что мы и сделали, отправившись в Центральную научно-техническую библиотеку по строительству и архитектуре (ФБУ «ЦНТБ СиА» (cntb-sa.ru) при ФБУ «РосСтройКонтроль»), чтобы материалом про мало кому известные перипетии с местом «прописки» Главного ботанического сада Российской академии наук (РАН) открыть новую рубрику «ГОРОДСКИЕ ЛЕГЕНДЫ».

Оксана САМБОРСКАЯ

Кажется, что Главный ботанический сад им. Н. В. Цицина РАН, расположенный на севере Москвы, здесь был всегда и эта территория предназначена именно для него. На самом деле саду в этом году исполнилось 76 лет, а запланировано его появление было 80 с небольшим лет назад и совсем в другом месте, о чем и рассказывает найденная «Стройгазетой» с помощью «ЦНТБ СиА» архивная публикация.

*Какими были первоначальные планы строительства Всесоюзного ботанического сада, можно узнать из небольшой заметки архитектора Владимира Москвина, опубликованной в газете «Московский строитель» (№7/498) от 9 января 1938 года:*



«На южном склоне Ленинских гор, согласно генеральному плану реконструкции Москвы, будет создан Всесоюзный ботанический сад Академии наук. В архитектурно-проектной мастерской Центрального парка культуры и отдыха им. Горького архитекторами гггг. Власовым, Елизаровым, Шмидтом и Москвиным составлен проект Ботанического сада.

В основу проекта положена задача дальнейшего изучения и умножения растительных богатств нашей родины. Этим мы руководствовались при планировке территории сада. Она разбита на три основных части: научную, питомники и открытую для посетителей научно-популярную.

Здесь будет широко показана растительность северной части СССР и Северной Америки. Тут же решено построить большую выставочную оранжерею площадью в 176 тыс. кв. м. В оранжерее будет показана растительность тропических стран.

Оформление части сада запроектировано в стиле больших американских парков — с горными склонами, лугами, степными участками, ручьями и т. д.

К оранжереям примыкает другая часть сада, где будут собраны декоративные и цветочные растения. Здесь на склонах Ленинских гор запроектирован сад, подобный

лучшим садам на побережье Средиземного моря. Близость Москва-реки обеспечивает успешное осуществление этого замысла.

В третьем разделе будут собраны так называемые полезные растения — кормовые, пищевые, плодово-ягодные, технические и т. д. Особое место в этом разделе занимает Мичуринский сад с большим количеством плодовых растений, выращенных знаменитым советским ученым Мичуриным. Небольшая территория здесь отводится для работы юных натуралистов. Главный вход в Ботанический сад запроектирован со стороны Ленинской автомагистрали, построенной в прошлом году. Главный входной павильон составит единый архитектурный ансамбль с Ботаническим музеем. Эти наиболее крупные сооружения сада соединятся с набережной Москва-реки широкой лестницей. Здесь же запроектирован эскалатор (движущаяся лестница), по которому посетители смогут попасть в сад со стороны реки.

На территории сада размещаются шесть павильонов-музеев и двадцать павильонов отдыха: музыкальные эстрады, танцевальные площадки, беседки. В овраге реки Кровянки создается шесть декоративных прудов. Таким образом, наряду с соблюдением всех требований, необходимых для плодотворной научной работы, проект предусматривает максимальные удобства для посетителей. По богатству растительности, размерам оранжерей, живописности и разнообразию пейзажа Всесоюзный ботанический сад явится выдающимся научным учреждением и украшением столицы. Трудящиеся смогут здесь культурно отдохнуть, а ученые продуктивно работать на благо нашей родины».



Однако потом, как это часто бывает, все изменилось — и уже в 1940 году Главный ботанический сад РАН решением партии и правительства «переезжает» с юго-запада на север в рамках программы создания ботанического сада, предусмотренного общим Градостроительным планом развития Москвы. Об этом свидетельствуют эскизные проекты 1940 и 1945 годов, разработанные архитектором И. М. Петровым.

Официальной датой основания Главного ботанического сада считается 14 апреля 1945 года. В этот день президиум Академии наук СССР принял постановление «О строительстве Главного ботанического сада АН СССР в Москве», а в мае 1945-го под сад выделили 361 га земли в Останкинском лесопарке по соседству со Всесоюзной сельскохозяйственной выставкой.

Современная планировка сада была разработана в 1948-1950 годах архитектором И. М. Петровым под руководством академика Н. В. Цицина и А. В. Щусева. Первым директором сада стал ботаник, генетик и селекционер Николай Васильевич Цицин, который и возглавлял его на протяжении 35 лет (с 1991 года Главный ботанический сад носит его имя). В работах по созданию сада принимал участие выдающийся ландшафтный архитектор, получивший образование во Франции, — Л. Е. Розенберг. По его проекту создан один из крупнейших в мире дендрариев, включающий 1900 видов деревьев и кустарников со всего мира.

В период с 1945 по 1969 годы Главному ботаническому саду были переданы земли, на которых в настоящее время размещены основные ландшафтные и ботанические экспозиции. В 1998 году саду были переданы в бессрочное пользование 331,49 га.

Сегодня Главный ботанический сад им. Н. В. Цицина — крупнейший ботанический сад в Европе. В его коллекции собраны растения практически всех континентов и климатических зон земного шара. Живые коллекции насчитывают 8220 видов и 8110 форм и сортов растений.

А склоны Воробьевых гор, как известно, получили совсем другую, «спортивную» функцию.

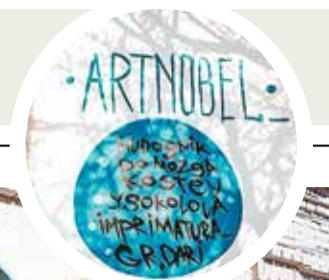


Новая фондовая оранжерея



СОБЫТИЕ

Читайте в следующем номере «СГ»: Проблему самовольного строительства будут решать на законодательном уровне



**В Ростове** прошел Всероссийский форум-фестиваль архитектуры, дизайна и высоких технологий «Артнобель»



# Арена мира



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)



**БЕСАРИОН МЕСХИ,** РЕКТОР ДОНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ТЕХНИЧЕСКОГО УНИВЕРСИТЕТА: «Новый арт-объект «Арена мира» — это часть большого проекта по благоустройству парковой зоны нашего вуза. Теперь в студенческом парке ДГТУ появилась особая рекреационная зона, которая станет центром притяжения молодежи, местом проведения культурно-просветительских мероприятий. Здесь студенты и жители города смогут собираться для совместного проведения досуга, мозговых штурмов, лекций на открытом воздухе, концертов и просто встреч»

На протяжении пяти дней участники мероприятия — молодые архитекторы, дизайнеры, художники, реставраторы и инженеры из более чем 100 городов страны — слушали лекции ведущих российских экспертов, получали новые знания и навыки на мастер-классах. Образовательная часть форума-фестиваля прошла в том числе и в онлайн-формате, что позволило качественно улучшить пул спикеров и расширить географию слушателей.

В рамках «Артнобеля» также решались и конкретные кейсы по девяти направлениям. Так, студенты различных вузов разрабатывали концепции развития территории, трудились над фирменным стилем для туристских событийных мероприятий, создавали концепцию выставочного арт-пространства для молодых авторов, формировали идентичную среду модульных домов культуры. По итогам этого креативного хакатона в каждой из номинаций были определены победители, чьи

оригинальные идеи впоследствии будут реализованы на территории Ростовской области. Так, к примеру, в рамках направления «Городские реновации» командой-победителем под руководством Елены Малой было определено концептуальное будущее десятого микрорайона Железнодорожного района Ростова.

При этом, как отметили организаторы форума-фестиваля — Донской государственный технический университет (ДГТУ) и межрегиональная общественная организация «Работающая молодежь Юга», — проекты по некоторым направлениям даже были сразу реализованы в рамках мероприятия. В частности, на одной из главных стен университета, выходящей на Богатыревский спуск, появилось изображение, идентифицирующее Ростовскую область среди других субъектов страны. Концепция рисунка основывается на проведенных социологических исследованиях — опросах жителей областной столицы, участников мероприятия и студентов университета, а также соответствует визуальному коду города.

А в студенческом парке ДГТУ был открыт многофункциональный арт-объект «Арена мира» — соединенные в единое целое лавочки и подиум сложной формы. Подсветка, выполненная по периметру, создает в вечернее время иллюзию левитации. Дизайн-проект арт-объекта был разработан студентами Ростова-на-Дону, Краснодар, Москвы, Санкт-Петербурга и Астрахани в рамках архитектурных воркшопов VMeste, которые проходили при поддержке Сбербанка и комитета по молодежной политике Ростовской области.

Участники форума-фестиваля также осуществили и более «приземленный» проект по ремонтно-реставрационным работам межкомнатных дверей известного в Ростове доходного дома И. Г. Рындына, для чего провели расчистку дверей от окрасочных слоев, зачистку полотна и обработку его защитным составом.