

Издается
с апреля 1924ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2020 ГОДА

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№3 (10631) 29 января 2021

Не для всех

Льготная ипотека
как «яблоко раздора»

Оксана САМБОРСКАЯ

Ситуация в жилищной сфере стала одной из тем повестки совещания по экономическим вопросам, которое провел на днях президент России Владимир Путин. Глава государства напомнил правительству о главной задаче — выйти к концу десятилетия на темпы строительства жилья в 120 млн квадратных метров в год. При этом ежегодно улучшать свои жилищные условия должны не менее 5 млн российских семей.

Ключевым драйвером этих процессов может стать развитие в стране инструментов ипотечного кредитования. К примеру, льготная ипотека по ставке до 6,5%, введенная весной прошлого года, не дала строительной отрасли просесть в период пандемии. Субсидируемые государством займы, по словам президента, создали «дополнительные возможности для россиян приобрести новое, качественное жилье». В рамках программы уже выданы кредиты на сумму около 1 трлн рублей. Примерно 350 тыс. семей смогли купить квартиры в новостройках.

Справочно

■ Программа льготной ипотеки на новостройки по ставке до 6,5% годовых заработала в середине апреля 2020 года и должна была завершиться 1 ноября, но решением властей была продлена до 1 июля 2021 года. Кредитный лимит по программе составляет 12 млн рублей в Москве и Подмосковье, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, и 6 млн рублей — в других регионах страны.

«Кроме того, льготная ипотека поддержала, разумеется, — так мы и планировали, так и получилось, — строительную отрасль. Начиная с августа прошлого года, объемы ввода жилых домов растут», — отметил Владимир Путин. Однако у президента вызывает тревогу тот факт, что в отдельных регионах возник дисбаланс на первичном рынке жилья: существенно растут цены на недвижимость, не хватает доступных вариантов квартир.

В связи с этим на высшем уровне не первый раз был поднят вопрос: нужно ли в такой ситуации продлевать программу льготной ипотеки, действующую сейчас до 1 июля 2021 года? Строители выступают «за», финансовый регулятор — «против».

Окончание на с. 2

По накатанной

Предложения НОСТРОЙ вошли в новую «дорожную карту» трансформации делового климата в сфере градостроительства



SHUTTERSTOCK.COM

Ольга ДЕСЯТОВА

В конце января распоряжением Правительства РФ № 48-р утвержден план мероприятий реализации механизма управления си-

стемными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» (ТДК) по направлению «Градостроительная деятельность». В документ во-

шли 30 мероприятий по совершенствованию нормативной базы. Часть из них были предложены профессиональным сообществом.

Новации, в частности, касаются процедур подготовки до-

кументации, проектирования и проведения экспертиз, присоединения объектов к инженерным сетям, госзакупок и жилищного строительства. Также будет оптимизирована процедура предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Изменения запланированы с учетом планов мероприятий по реализации национального проекта «Жилье и городская среда», Общенационального плана действий по восстановлению экономики и реализации механизма «регуляторной гильотины». По каждому из направлений работы сейчас готовятся нормативные акты. Большинство из них планируется принять в этом году.

Реализация новой «дорожной карты» ТДК позволит продолжить совместную работу правительства и экспертного сообщества по сокращению длительности инвестиционного-строительного цикла и устранить избыточные требования для бизнеса, в том числе посредством механизмов цифровой трансформации строительной отрасли.

Окончание на с. 4

Просьба активизироваться

Проблема взрывного роста цен на металл требует немедленного решения

Ольга ВОРОНОВСКАЯ

Обсуждение темы резкого подорожания металлопроката, поднятой на прошлой неделе на самом высшем уровне (см. «СГ» № 2), продолжилось на днях в Совете Федерации (СФ) РФ. В ходе очередного заседания верхней палаты парламента сенатор от Воронежской области Сергей Лукин призвал правительство

активизировать решение проблемы роста цен на используемый при строительстве жилья металл, что является одной из причин удорожания новостроек. Его позицию поддержала спикер СФ РФ Валентина Матвиенко, отметившая к тому же факт роста стоимости всех стройматериалов в стране.

В своем выступлении парламентарий привел данные

Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), свидетельствующие о том, что только в течение последних двух месяцев 2020 года металлопрокат подорожал на 50-70% в зависимости от сортамента — и цены продолжают расти. На этом фоне Сергей Лукин выразил обеспокоенность тем, что на сегодняшний день не выработана единая позиция относительно урегулирования ценового беспредела по стоимости металлопродукции между Минстроем,

Минпромторгом, Федеральной антимонопольной службой (ФАС) России и производителями металла. «А полумеры в этом вопросе недопустимы, особенно учитывая, что доля металлопроката в цене квадратного метра может составлять до 10% в зависимости от типа здания. Поэтому возникшая проблема взрывного роста цен на металлопрокат и требует от власти принятия срочных мер», — констатировал он и обозначил основные негативные последствия сложившейся ситуации.

Окончание на с. 7

НОВОСТИ

В Москве открылся Центр оценки квалификаций в строительстве с. 6

КОРОТКО

СВЕРХ ПЛАНА

По итогам 2020 года в Москве было введено в эксплуатацию 4,98 млн квадратных метров нового жилья. Как отметил руководитель столичного Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин, это на 38% больше планового показателя (3,6 млн «квадратов»), установленного для города национальным проектом «Жилье и городская среда». «Несмотря на действовавшие противозидемические ограничения, по сравнению с 2019 годом доля жилья, построенного инвесторами, увеличилась с 87% до 92% от общего объема ввода (4,57 млн кв. м)», — сказал руководитель департамента.

ФИНАНСИРУЯ ЭТО

«Банк ДОМ.РФ» впервые направил кредитные средства на реализацию проекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что размер проектного финансирования составит 2,1 млрд рублей. Кредитная линия открыта компании «Омакульма» для строительства жилого комплекса (ЖК) «Омакульма — Аннино» в Ломоносовском районе Ленинградской области. ЖК разместится на территории в 18 гектаров. Проектом предусмотрено строительство 194 домовладений с участками в 6 соток. Общая жилая площадь ЖК составит около 30 тыс. кв. метров. Ввести в эксплуатацию первую очередь планируется во втором квартале 2021 года, полностью проект будет завершён в 2023 году. По словам заместителя председателя правления «Банка ДОМ.РФ» Кирилла Гришанова, ИЖС с каждым годом становится все популярнее. Многие граждане хотят жить в доме, а не в квартире. «Мы запустили проектное финансирование ИЖС. Этот продукт позволяет девелоперам направить кредитные средства на выкуп земельного участка, а также на строительство инженерных сетей, быстрее приступить к возведению самого жилья», — прокомментировал зампред правления банка.

ПРОЕКТНЫЙ НАЧАЛЬНИК



26 января 2021 года министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин назначил Павла Зырянова на должность директора Федерального автономного учреждения (ФАУ) «Проектная дирекция Минстроя России». Павел Зырянов родился 24 декабря 1983 года в Екатеринбурге. В 2006 году с отличием окончил Уральский государственный горный университет по специальности «Подземная разработка рудных месторождений». В 2007 году был избран депутатом Госдумы РФ пятого созыва. После окончания депутатского мандата работал в федеральных и региональных органах государственной власти. До нового назначения с августа 2019 года занимал пост заместителя директора ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России».

Не для всех



с.1

Мнения о том, сохранять программу льготной ипотеки после 1 июля текущего года или нет, действительно расходятся. К примеру, глава Центробанка РФ Эльвира Набиуллина уже неоднократно заявляла, что наблюдаемый сейчас неоправданный рост цен на жилую недвижимость вызван как раз ажиотажным спросом на дешевую ипотеку и важно не допустить образования ипотечного «пузыря».

Строительное лобби выступает за продление программы. Курирующий российский

стройкомплекс вице-премьер РФ Марат Хуснуллин считает, что ипотечная «лихорадка» виновата в росте цен на жилье лишь частично. Основные же причины кроются в сложившейся из-за «коронакризиса» экономической ситуации в стране. Об этом заместитель председателя правительства РФ после совещания у президента рассказал в эфире одного из федеральных телеканалов. По его словам, «из-за пандемии где-то срываются поставки, где-то остро не хватает рабочей силы, где-то люди просто болеют, не могут работать». Кроме того, выросли цены на ряд

строительных материалов (подробнее об этом на стр. 1, 7).

За льготную ипотеку выступает и глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин. «Наша позиция — льготную ипотеку надо сохранять. Возможно, этот механизм надо скорректировать. И в этом плане мы получили поручение президента отработать совместно с Центробанком все сценарии, которые позволят сохранить спрос на жилье», — отмечает министр. По его словам, рост цен на новостройки на фоне действия льготной программы наблюдается только в центральных регионах. В большинстве же субъектов РФ программа не привела к серьезному подорожанию жилья.

Стоит отметить, что по итогам совещания у главы государства слегка смягчил свою позицию и финансовый регулятор. По словам одного из участников заседания, глава Центробанка РФ даже согласилась поддержать продление льготной программы ипотеки вплоть до конца 2021 года, но при условии ее модификации, чтобы оказать социальную поддержку и сгладить негативный эффект от роста цен на жилье. Для этого предлагается продлить субсидирование государством льготных кредитов, но не для всех субъектов РФ, а только для тех, где цены на жилье выросли особенно сильно. В остальных регионах программу надо будет свернуть. Впрочем, окончательное решение по этому вопросу пока не принято, возможно, появятся и другие варианты.

Кстати

■ По оценкам банка ВТБ, сегодня каждый четвертый жилищный кредит в России оформляется именно в рамках программы льготного кредитования: объем выданных по ней займов уже превысил 1 трлн рублей.

Почти на 100%

Нацпроект «Жилье и городская среда» — первый по бюджетной исполнительности

Алексей ЩЕГЛОВ

В Минфине России подвели итоги финансирования приоритетных национальных проектов в 2020 году и проанализировали результаты освоения средств на эти цели. По оценке министерства, результаты прошлого года свидетельствуют о возросшей финансовой дисциплине и повышении качества управления госсредствами. «По предварительным данным, исполнение расходов федерального бюджета на реализацию всех нацпроектов — по состоянию на 1 января 2021 года — составило 2,149 трлн рублей, или 97,4% от плановых бюджетных назначений», — говорится в сообщении ведомства.

При этом бюджетирование нацпроекта «Жилье и городская среда» в 2020 году велось лучше, чем по всем остальным приоритетным задачам. Исполнение бюджета по нему по итогам прошлого года составило 99,7%. На

Кстати

■ Более 450 объектов по федеральному проекту «Чистая вода» должны быть введены в эксплуатацию в 2021 году. Об этом в ходе селекторного совещания сообщил на днях заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров, уточнив, что это позволит повысить долю населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, с 85,8% в 2020 году до 86,2% в 2021 году. По федеральному проекту «Оздоровление Волги» мощности очистных сооружений должны прирасти с прошлогодних 0,19 куб. км до 0,59 куб. км. Тем самым объемы отводимых в Волгу загрязненных сточных вод снизятся с 2,98 куб. км в 2020 году до 2,58 куб. км в 2021 году.



втором и третьем местах по уровню исполнения средств федерального финансирования оказался нацпроект «Наука» (99,2%), а также Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры (транспортная часть) — 99,4%. К числу наиболее эффективных по исполнению бюджетного финансирования относятся также и другие «профильные» нацпроекты: «Безопасные и качественные автомобильные дороги» (98,8%) и «Экология» (97,6%).

В Минфине России отмечают, что исполнение средств по лидирующему по этому показателю нацпроекту «Жилье и городская среда» велось существенно лучше, чем годом ранее — прибавка составила 6%. Этого удалось добиться за счет более высокого управления финансированием по входящим в нацпроект целям развития. Так, исполнение бюджета по федеральному проекту «Жилье», ключевым направлением которого является обеспечение инфраструктурой проектов жилищного строительства, составило 99,1%, по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» — 99,5%, по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого расселения непригодного для проживания

жилищного фонда» — 100%. Помимо более качественного исполнения федерального бюджета «Жилье и городская среда», были лучше исполнены и другие реализуемые по линии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) РФ проекты и мероприятия. Например, мероприятия федерального проекта «Чистая вода» оказались выполнены на 20% лучше, чем в 2019 году, мероприятия федерального проекта «Оздоровление Волги» — на 28%, а мероприятия по строительству очистных сооружений на Байкальской природной территории в рамках федерального проекта «Сохранение озера Байкал» второй год подряд было исполнено на 100%.

Отметим, что в 2020 году в нормативную базу были введены новые механизмы оперативного управления бюджетными средствами. В разработке этих новелл принимали участие и представители Минстроя России. Изменения позволят перераспределять средства между объектами, исходя из темпов выполнения работ и графиков строительства. Значит, есть надежда, что в текущем году эффективность исполнения федерального бюджета по нацпроектам возрастет еще больше.

Будущее многофункциональных зданий глазами архитектора Амира Идиатулина с. 10

НОВОСТИ

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

В 2021 году из федерального бюджета выделят более 28 млрд рублей на стимулирование строительства социально значимых объектов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе курирующего стройотрасль вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, уточнив, что основными инструментами поддержки возведения соцобъектов станут программа «Стимул» и льготный кредит для строителей.

По словам заместителя председателя правительства, средства будут направлены на строительство школ, детских садов, больниц и других объектов социальной и инженерной инфраструктуры. «Так, например, в программе «Стимул» в 2021 году примут участие 66 регионов», — сказал вице-премьер.

В пресс-службе Марата Хуснуллина также напомнили, что по программе «Стимул» в России строятся школы, детские сады, медучреждения, автомобильные дороги, а также проводятся инженерные коммуникации. С 2021 года средства также можно направить на возмещение затрат по договорам технического присоединения и на оплату концедентам в рамках заключенных концессионных соглашений. Так, в 2020 году по программе «Стимул» в России строилось 222 объекта. На реализацию программы в 2021 году заложено 27,3 млрд рублей, а до 2024 года из госбюджета планируется выделить 87,9 млрд рублей.

Кроме того, в этом году компании, задействованные в строительстве объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, получат дополнительную поддержку. Если проект реализуется с использованием средств федерального бюджета, организации смогут получить в банках кредиты на досрочное исполнение госконтрактов. Кре-



Детский сад в районе «Академический» в Екатеринбурге, построенный по программе «Стимул»

Значимые деньги

На строительство соцобъектов направят стимулирующие средства

дит будет выдаваться на срок до трех лет по ставке не выше 3% годовых. Недополученный банками доход будет компенсирован субсидиями. На эти цели Минстрой России в 2021 году выделили 900 млн рублей.

Со своей стороны, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин отметил, что все граждане страны должны иметь доступ к важным для жизни соцобъектам. «С учетом интенсивного темпа жилищного строительства выполнить эту задачу в нужные сроки помогают разрабатываемые дополнительные инструменты под-

держки, направленные на улучшение жизни граждан», — прокомментировал глава Минстроя России.

Справочно

■ Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда». Программа направлена на строительство инфраструктуры в новых жилых микрорайонах и реализуется с 2011 года на условиях софинансирования из федерального, областного и местного бюджетов.

будут рассмотрены. Утвердить проекты планировки предполагается к лету.

Участок Бирюлевской линии протяженностью около 22 км стартует в районе Бирюлево и проходит вдоль Липецкой улицы по районам максимальных транспортных нагрузок, далее пересекает Большую кольцевую линию метро в районе Кленового бульвара и выходит на территорию ЗИЛа через площадку около парка «Остров мечты». «Проект планировки определяет 10 станций с рабочими названиями «ЗИЛ», «Остров мечты», «Кленовый бульвар», «Батино», «Москворечье», «Кавказский бульвар», «6-я Радиальная улица», «Липецкая», «Загорье», «Бирюлево», — рассказал «Стройгазете» заместитель директора Института Генплана Москвы Игорь Бахирев.

В зоне этой линии проживает примерно 500 тыс. москвичей и еще более 200 тыс. работают. Учитывая загрузку станций, образующих пересадки — «ЗИЛ», «Технопарк», «Кленовый бульвар» и «Бирюлево», пассажиропоток на линии в направлении к центру города в утренний час пик будет достигать порядка 50 тыс. пассажиров. С запуском Бирюлевской линии появятся пешеходные маршруты к новым станциям, а значит, разгрузятся дороги и магистрали, которые сегодня служат маршрутами подвоза жителей расположенных рядом районов к станциям Замоскворецкого радиуса. Таким образом, сни-

зится нагрузка на Липецкую улицу и Каширское шоссе и уменьшится загруженность южных участков Серпуховско-Тимирязевской и Замоскворецкой линий метро.

Проект другой линии метро, Рублево-Архангельской, протяженностью 12,6 км предусматривает строительство шести станций с рабочими названиями: «Звенигородская», «Карамышевская», «Бульвар Карбышева», «Живописная», «Строгино» и «Липовая аллея». Как отметил председатель Москомархитектуры Юлия Княжевская, эта линия улучшит транспортное обслуживание более 700 тысяч человек на северо-западе города. «Так, улучшится транспортное обслуживание максимального количества проживающих и работающих на территории районов Митино, Строгино и Хорошево-Мневники. Горожане получат альтернативный маршрут для поездок на работу и передвижений по городу», — пояснила она.

Стоит отметить, что уже сегодня прорабатывается возможность соединения этих участков — Бирюлевской и Рублево-Архангельской линий метро — в единую диаметральную линию, которая не будет заходить внутрь действующего кольца подземки, охватывая дополнительные районы города. Такой радиус позволит создать большое количество новых маршрутов передвижения и обеспечит скоростным транспортом миллионы жителей столицы.

Плюс две

В Москве построят новые линии метро

Антон МАСТРЕНКОВ

Главным проектом московского метростроения остается возведение Большой кольцевой линии, однако уже сегодня прорабатываются перспективные планы строительства новых радиальных направлений. На днях москвичам были представлены маршруты и адреса новых станций Бирюлевской и Рублево-Архангельской линий метро. Публичные слушания по проектам будут вестись до 2 февраля 2021 года. Задать вопросы разработчикам и внести пожелания можно на сайте проекта «Активный гражданин» в разделе «Общественные обсуждения». Все разумные предложения граждан

Кстати

■ По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, активная проработка проекта соединения этих участков начнется после 2025 года



Взяли на контроль

За достройкой проблемных домов силами регионов следит Фонд дольщиков

Сергей МОСЕНКО

Фонд защиты прав граждан держит на контроле проблемные объекты, которые достраиваются силами субъектов РФ.

Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства (Фонд) регулярно проводит мониторинг проблемных домов в субъектах РФ, не заявленных в Фонд, чтобы держать на контроле вопрос восстановления прав граждан и своевременного исполнения «дорожных карт» по этим объектам. Об этом «Стройгазете» сообщил генеральный директор Фонда Константин Тимофеев.

Напомним, восстановление прав дольщиков возможно с применением механизмов Фонда при наличии ходатайства от субъекта РФ, соглашения о софинансировании и готовности соответствующего пакета документов. Кроме того, законом предусмотрен иной механизм — с помощью субъекта РФ. К числу регионов, которые большинство проблемных объектов будут завершать собственными силами, относятся, например, Краснодарский край и Новосибирская область. По состоянию на начало 2021 года по Краснодарскому краю в Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО) включено 265 объектов, в строительство которых вложили денежные средства 19,3 тыс. граждан. Согласно имеющимся данным, в прошлом году из 179 объектов было завершено строительство 29 (1,7 тыс. граждан). В этом году планируется достроить еще 58 проблемных домов и восстановить права порядка 3,2 тыс. граждан.

По Новосибирской области в ЕРПО включено 108 домов (более 7,5 тыс. граждан). По 91 объекту (4,9 тыс. человек) планируется восстановление прав граждан в рамках имеющихся у региона механизмов (дострой собственными силами, привлечение инвестора и иное). По 74 объектам (2,9 тыс. человек) сведения в системе актуализируются. По предварительной информации, в этом году в регионе планируется восстановить права порядка 1 тыс. граждан после завершения строительства шести домов.

Цитата в тему



■ КОНСТАНТИН ТИМОФЕЕВ, ГЛАВА ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН — УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «Активная позиция регионов очень важна в решении

проблемы пострадавших граждан, поэтому субъектам необходимо, в первую очередь, размещать «дорожные карты» по тем объектам, которые завершаются с применением механизмов субъектов РФ, и устанавливать срок, в течение которого права граждан будут восстановлены» (не более 3 лет, согласно указу президента РФ. — «СГ»).



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



предложений профессионального и экспертного сообщества было направлено в конце прошлого года в Минэкономразвития и Минстрой России для согласования Экспертной группой ТДК по направлению «Градостроительная деятельность»

По накатанной

Справочно

■ Проект «Трансформация делового климата» запущен Минэкономразвития РФ совместно с ведомствами в целях совершенствования нормативной правовой базы для улучшения значений показателей России в рейтинге Doing Business. Согласно поручению президента РФ Владимира Путина, Россия должна достичь двадцатого места в рейтинге к 2024 году (в 2012 году Россия занимала 120-е место из 190). Реализация планов мероприятий в рамках ТДК позволила подняться в рейтинге до 26-го места в 2020 году. Таким образом, Россия является единственной страной, совершившей подобный рывок за несколько лет.

с.1 Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) принимало самое активное участие в работе Экспертной группы ТДК, результатом чего стало включение в новую «дорожную карту» ряда предложений нацобъединения. Так, раздел «Государственные закупки в строительстве» сформирован полностью профессиональным и экспертным сообществом. Планом предусмотрено изменение федерального законодательства, в результате которого будет усовершенствован порядок предквалификационного отбора при проведении закупок работ по строительству в форме конкурса, а также обеспечен допуск к закупкам работ по строительству только тех участников, которые имеют опыт выполнения работ по строительству или аналогичным работам, являющимся объектом закупки. Запланировано усиление антидемпинговых мер при проведении закупок. В целях реализации этих мероприятий НОСТРОЙ разрабатывает методику рейтингования

строительных компаний — членов саморегулируемых организаций (СРО).

В «дорожную карту» включен вопрос проработки с учетом международного опыта возможности осуществлять закупки работ по строительству технически сложных и уникальных объектов по методу «открытой книги», то есть при отсутствии определения на этапе заключения контракта конкретных технологических решений, объема, видов, сроков работ, предусмотренных проектной документацией, а также точной стоимости выполняемых работ и твердой цены контракта. В случае принятия решения, что посредством механизма «открытой книги» целесообразно проводить закупочные процедуры, будет разработано соответствующее правовое регулирование.

Вопросы, связанные с вовлечением земель в оборот, обсуждаются уже не первый год. В ходе разработки Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населе-

Кстати

■ Планом мероприятий ТДК предусмотрено создание правовой основы, которая обеспечит формирование и ведение цифровых паспортов объектов капитального строительства с использованием уникального идентификационного номера объектов. В текущем году будет установлен экспериментальный правовой режим в отношении предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере строительства в городе Москве. Подробнее об этом «Стройгазета» расскажет в следующем номере.

ния, рост экономики и долгосрочные структурные изменения, НОСТРОЙ в пакет предложений от строительной отрасли включил мероприятие по пересмотру количества видов зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков неоднократно говорил о необходимости таких изменений на совещаниях в правительстве. Целесообразность мероприятия удалось доказать: сегодня реформа ЗОУИТ предусмотрена Общенациональным планом действий, Планом мероприятий по ТДК, а также по данному вопросу есть поручение президента РФ Владимира Путина (Пр-1726ГС).

По направлению саморегулирования в строительстве в «дорожную карту» на 2021 год вошло мероприятие, касающееся ответственности СРО за причиненный собственнику здания, сооружения вред вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований безопасности при сносе здания, сооружения. Важно отметить, что НОСТРОЙ уже разработал соответствующий проект федерального закона, куда вошли и иные инициативы профсообщества, в том числе утвержденные Всероссийским съездом строительных СРО. Законопроект в настоящее время находится на согласовании в правительстве РФ.

В сегменте жилищного строительства «дорожной картой» предусмотрена корректировка отдельных норм законодательства, которая должна благоприятно отразиться на выстраивании баланса интересов застройщиков и собственников жилья. Отдельным федеральным законом планируется определить правовой статус апартаментов (в том числе ранее построенных) и установление возможности регистрации в них по месту жительства. Стоит отметить, что по данному вопросу план законопроектной деятельности правительства России на 2021 год также предусматривает внесение изменений в законодательные акты в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий.

Первый шаг к энергоэффективности

Власти Москвы отметили профильный стандарт НОСТРОЙ

Владимир ТЕН

По словам руководителя департамента градостроительной политики (ДГП) Москвы Сергея Левкина, новый стандарт, разработанный Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), поможет более точно установить класс энергоэффективности строящейся в столице недвижимости. Стандарт СТО НОСТРОЙ 6.1-2020 регламентирует проведение всех необходимых для оценки энергоэффективности измерений с помощью общедомовых приборов учета энергоресурсов, установленных в здании на этапе строительства, а также дополнительных измерительных приборов.

«Утвержденный в конце прошлого года новый стандарт НОСТРОЙ является первым шагом по переходу к контролю за фактическим энергопотреблением объектов, вводимых в эксплуатацию, и позволит выявлять реальные показатели энергетической эффективности зданий, — подчеркнул «Стройгазете» глава департамента, уточнив, что в основе документа нацобъединения лежат результаты комплексных теоретических и натурных исследований, выполненных по заказу ДГП.

«Мэр Москвы Сергей Собянин ставит перед нами задачу создания комфортной городской среды, кото-



рая немыслима без современных стандартов энергоэффективности для многоквартирных домов, — добавил Сергей Левкин. — Они не только позволяют экономить ресурсы и бережно относиться к природе, но и

снижают реальные расходы граждан на коммунальные услуги».

Напомним, о необходимости незамедлительного решения проблем энергосбережения в жилищном строительстве представители нацобъединения начали активно говорить еще весной прошлого года. Тогда вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, выступая на пленарной сессии международного конгресса «Энергоэффективность. XXI век. Архитектура. Инженерия. Цифровизация. Экология», подчеркивал, что энерго- и ресурсосбережение являются на сегодняшний день одними из актуальнейших вопросов, над которыми НОСТРОЙ активно работает совместно с Минстроем России. По его словам, в целях улучшения ситуации нацобъединение предлагает переработать существующие требования по нормированию и контролю показателей энергетической эффективности зданий, создав единую систему, имеющую четкие критерии, меру компетентности и ответственности конкретных лиц, создать многоуровневую систему контроля, осуществляемого на различных этапах жизненного цикла здания, с конкретными, понятными и легко воспроизводимыми результатами. Кроме того, необходимо расширить опыт работы Москвы по проведению натурных испытаний и оценки соответствия показателей энергетической эффективности зданий при вводе в эксплуатацию на остальные регионы страны и создать непрерывный цикл по актуализации требований в сфере энергосбережения в строительстве.



Доходы в дело

Парламентарии задумались о снижении финансовой нагрузки на членов СРО



Ольга ДЕСЯТОВА

Группой депутатов Государственной Думы РФ внесен законопроект о поправках в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ в части совершенствования системы саморегулирования в строительстве. Документом предлагается наделить отраслевые саморегулируемые организации (СРО), применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), правом уплаты налогов на доходы от размещения в банке средств компенсационных фондов как раз за счет этой прибыли. Предложенные изменения должны снизить финансовую нагрузку на строительные компании, являющиеся членами СРО.

Напомним, в ранее действовавшей редакции статьи 5516 ГрК РФ не содержалось указания на виды налогов, для уплаты которых допускается перечисление средств компенсационных фондов. По мнению парламентариев, в результате в профильном кодексе перечень видов налогов, уплата которых возможна за счет доходов от размещения средств компенсационных фондов, был необоснованно сужен и ограничен только налогом на прибыль организаций. Вследствие этого СРО, применяющие специальные налоговые режимы, в том числе УСН, при такой формулировке лишились права уплачивать налог на доходы от размещения в банке

Кстати

Данные предложения по изменению законодательства неоднократно обсуждались на окружных конференциях Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), а также вошли в результирующие документы Всероссийского съезда отраслевых СРО, следовательно, поддержаны профессиональным сообществом. Инициативы, которые вошли в рассматриваемый законопроект, были согласованы Минстроем России и курирующим строительную отрасль вице-премьером РФ Маратом Хуснуллиным еще летом прошлого года.

средств компенсационных фондов за счет таких доходов. Между тем такая возможность сохраняется для СРО, применяющих общую систему налогообложения. Данная позиция поддержана Минфином России.

Большинство строительных СРО применяют именно УСН. Практика деятельности этих СРО в настоящее время складывается таким образом, что они вынуждены выбирать один из вариантов действий. Первый — уплачивать налог на доход от размещения средств компенсационных

членских взносов, поступающих для обеспечения деятельности СРО. Это влечет дополнительные издержки членов отраслевых СРО. Второй — отказаться от получения дохода от размещения средств компенсационных фондов, что с учетом инфляции ведет к фактическому уменьшению их размера. Третий — продолжать уплачивать налог на доходы от размещения средств фондов за счет таких доходов. При этом у таких СРО возникает риск предъявления органом государственного надзора за деятельностью СРО требований об устранении нарушений законодательства и восполнении средств компенсационных фондов. Такая ситуация также ведет к дополнительным издержкам членов СРО.

В связи с этим предлагается применить обратную силу закона и установить действие новых норм на правовые отношения, возникшие с момента начала действия новой редакции статьи 5516 ГрК РФ. Изменение законодательства позволит избежать указанных негативных последствий и оптимизировать правовое регулирование деятельности СРО.

Помимо прочего, в целях снижения финансовой нагрузки на членов СРО, а также для предупреждения увеличения размера членских взносов в будущих периодах предлагается ввести право использовать часть процентного дохода, получаемого СРО при размещении средств компенсационных фондов в кредитных организациях, на уплату взносов на нужды своих национальных объединений. Авторы законопроекта в сопроводительных документах особо указывают, что основным источником формирования имущества СРО в строительной сфере являются единовременные и регулярные поступления от членов СРО (членские взносы). Данные взносы в соответствии со сметой доходов и расходов направляются на реализацию целевых мероприятий, определенных законодателем и уставом СРО и национальных объединений. Таким образом, возможность реализации целевых мероприятий, которые направлены на предупреждение причинения вреда и повышение качества строительных работ, а также на стандартизацию и совершенствование строительной отрасли, напрямую зависит от поступления денежных средств от членов СРО, что в свою очередь является обременительным для строительных организаций.

В случае принятия поправок, предложенных парламентариями, отраслевые СРО получат право использовать часть дохода от размещения средств компенсационных фондов в банках и снизить финансовую нагрузку на членов СРО в будущих периодах.

СРОчно
В НОМЕР

Общими усилиями

«Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ» оперативно доработают

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Проект «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) до 2035 года» должен быть доработан в недельный срок и представлен на рассмотрение правительства РФ. Об этом заявил глава Минстроя России Ирек Файзуллин на совещании, посвященном обсуждению этого документа, в написании которого активное участие принимали представители профессионального сообщества.



В президиуме совещания глава Минстроя России Ирек Файзуллин и президент РСС Владимир Яковлев (слева направо)

В частности, по словам президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова, в документе учтены такие важнейшие положения, как создание большого объема арендного жилья для реализации нацпроектов, уточнены параметры проведения государственных конкурсных процедур, необходимость обновления и расширения кадрового потенциала отрасли.



Президент НОСТРОЙ Антон Глушков и президент РСС Владимир Яковлев (слева направо) после подписания Соглашения о взаимодействии между НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСС и ТПП РФ

В свою очередь, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз отметил важность того, что ключевые совещания по доработке финальной редакции Стратегии прошли в Российском союзе строителей (РСС) при участии всех без исключения общественных сил, а также самых авторитетных экспертов строительной отрасли. «Это позволило нам с Минстроем России отработать все спорные моменты, и в течение ближайшей недели мы, действительно, сможем «дошлифовать» этот документ до максимальной степени готовности, чтобы передать его в правительство», — прокомментировал он. По мнению Антона Мороза, финальный вариант Стратегии станет основой для развития строительной отрасли. При принятии решений в области строительства федеральными органами исполнительной власти и ведомствами необходимо будет учитывать ее параметры.

В завершение мероприятия было подписано Соглашение о взаимодействии между НОСТРОЙ, Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), РСС и Торгово-промышленной палатой (ТПП) РФ. Свои подписи под документом поставили президенты НОСТРОЙ Антон Глушков, НОПРИЗ Михаил Посохин, РСС Владимир Яковлев и председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин.

КАДРЫ

От теории до практики

Справочно

Первый строительный ЦОК расположен на территории Хорошевского завода «Первый ДСК» и включает в себя залы для сдачи теоретических и практических экзаменов. Пройти аттестацию в ЦОК могут работники из любых регионов России по 24 специальностям третьего, четвертого и пятого уровней. Оценку уровня знаний будет проводить комиссия из трех человек, аккредитованных СПК. На первом этапе специалисты предстоит сдать экзамен, ответив на 40 вопросов по своей специальности. Второй этап — практический, во время него рабочему на время нужно выполнить задание на сборку схемы по своему профилю деятельности. В среднем, по оценкам организаторов ЦОК, теоретический экзамен не сдают примерно 25-30% участников, практический — 10%. Специалисты, успешно сдавшие экзамены в ЦОК, будут включены в общероссийский реестр Национального агентства развития квалификаций (НАРК). Им будут выданы свидетельства о подтверждении квалификации в соответствии с отраслевыми профстандартами.



Зал ЦОК для сдачи теоретического экзамена

В Москве открылся Центр оценки квалификаций в строительстве



Заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Наталья Желанова и вице-президент НОСТРОЙ, председатель СПК в строительстве Александр Ишин во время открытия ЦОК на базе «Первого ДСК»

Современную Россию отличают колоссальные масштабы строительства. За последние годы в строй введены уникальные объекты, и работа на этих площадках требует как серьезных теоретических знаний, так и большого практического опыта. Однако наличие диплома и даже его цвет далеко не всегда являются гарантией компетенции специалиста. Многие работодатели

сталкиваются с тем, что соискатели имеют весьма смутное представление о том, что им предстоит делать на площадке. Подтверждением этому служат данные статистики, согласно которым строительная отрасль входит в число наиболее травмоопасных: в 2020 году 21% работников отрасли от общего числа занятых на стройке стали участниками тяжелых несчастных случаев. Одна из причин такой ситуации — отсутствие квалифицированных кадров на стройплощадках.

Некомпетентность сотрудников также является причиной низкого качества строительных работ. Решить эти проблемы призваны Центры оценки квалификаций (ЦОК) в строительстве. Первый такой центр, созданный по инициативе Российского общества инженеров строительства (РОИС) и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) при финансовой поддержке Группы компаний «ФСК», начал работу в Москве.

Директор московского отделения РОИС Николай Замыцкий, выступая на официальной презентации центра, отметил, что на данный момент ЦОК уже работает в полном цикле, укомплектован кадрами, материалами, программами, аккредитован НОСТРОЙ и способен аттестовать до 7,5 тыс. человек в год.

«В строительной отрасли работают узкопрофильные специалисты. Для подтверждения их квалификации порой недостаточно только одного диплома. Очень важно, чтобы работник знал на практике все строительные процессы и умел качественно делать свою работу. В этом плане ЦОК выполняет роль своего рода фильтра и помогает создать базу высокопрофессиональных специалистов», — сказал Николай Замыцкий.

По мнению вице-президента НОСТРОЙ, председателя Совета по про-

фессиональным квалификациям (СПК) в строительстве Александра Ишина, в кадрах с подтвержденным уровнем квалификации заинтересованы не только государство и общество, но и, прежде всего, сам бизнес — строительные компании, нацеленные на создание качественного продукта и намеренные жить завтрашним днем.

В свою очередь, президент ГК «ФСК» Владимир Воронин отметил, что для строителей крайне важно гарантировать качество выполняемых работ. «Оценка квалификации навыков инженерных и рабочих кадров является серьезным вопросом для нашего бизнеса. Мы не можем позволить себе сдвигать сроки реализации объектов, или увеличивать стоимость, или нарушать требования безопасности на стройплощадке. Для этого нужно, чтобы на объекты выходили лучшие профессионалы своего дела. Независимая оценка уровня знаний и навыков специалистов строительной отрасли как раз является ответом на этот запрос», — сказал он.

На сегодняшний день в России работает уже 61 ЦОК. Однако это первый случай, когда такой Центр открыт при поддержке одной из крупнейших строительных компаний.

Александр Ишин указал на необходимость расширения возможностей Центра. «На базе одного ЦОК возможно сделать несколько площадок для проведения теоретического и практического экзаменов, что позволит за год квалифицировать до 20 тыс. человек», — подчеркнул он.

Пока процедура оценки квалификации строителей является добровольной, но ее, по мнению заместителя исполнительного директора нацобъединения Натальи Желановой, надо сделать обязательной.

«НОСТРОЙ выступает за введение обязательной независимой оценки квалификации строительных специальностей. ЦОК — единственный механизм подтверждения соответствия квалификации государственным стандартам. Пока такая оценка является добровольной, ее потенциал не используется в полной мере», — подчеркнула Наталья Желанова. По ее словам, когда механизм станет обязательным, работодатель сможет объективно оценить квалификацию рабочих и инженеров, которые трудятся на его объектах. «Это снизит травмоопасность на стройках и повысит качество работ. При этом экзамен должен быть прозрачным и проходить по единым стандартам», — добавила она.

Аттестат обновили?

Экспертов в сфере проектной документации и инженерных изысканий ждет собеседование

Владимир ТЕН

До 1 сентября 2026 года в России будет действовать новый порядок аттестации, перереаттестации и продления права подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Как рассказал «Стройгазете» руководитель учебного центра Главгосэкспертизы России Александр Шалаев, самым важным в новых правилах, утвержден-

ных специальным постановлением Правительства РФ № 2460, стало то, что уже аттестованные эксперты, срок действия квалификационного документа которых истекает после 30 июня 2021 года, могут продлить его без проведения аттестационной сессии, включающей тестирование, письменный экзамен и собеседование. В этом случае претенденту достаточно ответить на вопросы из Перечня, утвержденного аттестационной комиссией Минстроя

России, в области законодательства РФ о градостроительной деятельности и техническом регулировании, в том числе по требованиям к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Решение о результатах собеседования по заявленному направлению деятельности принимается аттестационной комиссией путем голосования.

Аттестацию всех остальных претендентов, намеревающихся получить право подготовки экспертных заключений, Минстрой России будет проводить по полной сессионной программе. Напомним, оформление заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий вправе осуществлять физические лица,



аттестованные в соответствии со статьей 49.1 Градостроительного кодекса РФ, по направлению деятельности, указанному в квалификационном аттестате. Срок действия данного документа — пять лет.

БИЗНЕС



Справочно

По-своему на рост цен металлопроката отреагировали в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ), запустив механизм прямого заключения договоров между строителями и металлургами, что позволит стройкомпаниям покупать стройматериалы по цене производителя, без накрутки посредников. По состоянию на 25 января в НОСТРОЙ от строительных организаций поступило уже 160 заявок на заключение прямых контрактов на 1,2 млн тонн с заводами (ПАО «НЛМК», ПАО «Северсталь», ПАО «ММК», ООО «ЕвразХолдинг», ПАО «Мечел», ООО УК «ПМХ»).

Просьба активизироваться

с.1 По словам члена СФ РФ Сергея Лукина, из-за безудержного роста цен на металл под удар, в первую очередь, попадают стройкомпании, реализующие проекты по государственным заказам, где стоимость контракта является фиксированной, с минимальной рентабельностью. Прежде всего, это касается социальных объектов. Кроме того, при удорожании строительства и снижении рентабельности уменьшаются шансы предоставления банками проектного финансирования для застройщиков жилья. Помимо этого, практически сводятся к нулю принятые программы и утвержденные правительством меры по поддержке низкомаржинальных проектов жилищного строительства в 49 регионах страны, где среднедушевые денеж-

ные доходы населения ниже, чем в целом по России. «Затягивание решения по данному вопросу неминуемо приведет к дальнейшему повышению цен на жилье, что создаст снижение доступности для населения его приобретения», — отметил парламентарий, добавив, что это также негативно отразится на эффекте от льготной ипотеки с господдержкой.

Отметив, что рассмотрение данной проблемы уже включено в программу работы профильного комитета СФ РФ, Сергей Лукин выдвинул инициативу обратиться в правительство РФ с предложением ускорить решение вопроса о стабилизации цен на металлопрокат с целью недопущения дальнейшего роста стоимости жилья.

Председатель СФ РФ Валентина Матвиенко признала важность постановки

этой проблемы и необходимость принятия мер на самом высоком уровне. «По поручению президента льготная ипотека была введена для того, чтобы предотвратить как можно большему количеству людей возможность улучшить свои жилищные условия. В итоге за счет роста стоимости жилья поддержка государства практически нивелировалась», — отметила она, добавив, что одной из причин этого стало подорожание как металлопроката, так и других строительных материалов отечественного производства. В этой связи Валентина Матвиенко поручила коллегам серьезно проанализировать причины стремительного роста цен на российские стройматериалы на внутреннем рынке. «Нужны четкие, ясные оценки и рекомендации в обращении к правительству», — подчеркнула спикер СФ РФ.

Относительно причин столь резкого взлета цен на металлопрокат на внешних рынках эксперты единодушны: предложение на мировых рынках не успевает за восстановлением спроса. В период локдаунов, вызванных пандемией, часть производственных мощностей в Европе, США и других странах была остановлена из-за падения спроса. Возобновление производства — трудоемкий, дорогостоящий и небыстрый процесс, что и вылилось в недостаток металла на ключевых рынках сбыта российских металлургов. Поэтому в настоящее время российским металлургам выгоднее экспортировать металл, чем продавать его внутри страны — либо повышать цены до экспортных.

На это, правда, уже отреагировала ФАС России. Для обуздания цен антимонопольщики предложили ввести на пол-

года экспортные пошлины для стальной заготовки и арматуры. Однако, по мнению Ассоциации производителей «Русская Сталь», возможное введение экспортных пошлин не приведет к снижению цен на металлопродукцию, а консолидированный бюджет России недополучит более 50 млрд рублей.

«В сложившейся ситуации для того, чтобы остановить взрывной рост цен на металлопрокат, необходимо оператив-

Фотокомментарий



АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ): «Металл имеет большой удельный вес в затратах на строительство, и дальнейшее

повышение цены неминуемо скажется на стоимости объектов. Многих подрядчиков это приведет к убыткам. Увеличатся и риски остановки строек. Кроме того, вырастут цены на производную строительную продукцию: кабельную, вентиляционную, лифтовое оборудование и т.п.»

ное вмешательство государства. Иначе могут возникнуть трудности в реализации жилищной программы и строительстве социальных объектов, что повлечет за собой риски для исполнения национального проекта «Жилье и городская среда». Уповать на то, что рынок сам во всем разберется, не придется. Опыт прошлых лет показывает: если, к примеру, арматура, применяемая во всех строительных конструкциях, дешевет, то незначительно и ненадолго», — подчеркнул сенатор Сергей Лукин, добавив, что на 8 февраля в СФ РФ уже запланировано рассмотрение вопроса о росте цен на металлопрокат, используемый в строительстве. К участию приглашены члены правительства, включая представителей Минстроя и Минпромторга России.

Опять!



Справочно

Премия JOY учреждена REPA в 2011 году. Ее лауреатами ежегодно становятся профессионалы строительного рынка страны, выдающиеся журналисты, а также наиболее влиятельные СМИ в сфере недвижимости.

«Стройгазету» признали лучшим изданием российского рынка недвижимости

Оксана САМБОРСКАЯ

Пятый год подряд «Строительная газета» становится победителем престижной всероссийской премии JOY (Journalist of the Year) в номинации «Профильное издание года». Свои голоса за газету с 2016 года отдают члены жюри — директора по связям с общественностью крупных девелоперских компаний и пресс-секретари гострук-

тур, руководители коммуникационных и рекламных агентств, а также коллеги-журналисты и независимые аналитики рынка.

Над тем, чтобы издание держало столь высокую планку, весь год трудятся все сотрудники газеты, но главные герои дня — журналисты, как штатные, так и «внештатники» из регионов. И тем приятнее, что лучшим «новостником» 2020 года авторитетное жюри премии признало нашего постоянного автора Антона Мастренкова. Свои заслуженные награды также получили и независимые партнеры «Стройгазеты» — PR-службы строительных компаний, сотрудничающие с изданием.

Сама церемония награждения лауреатов юбилейного десятого конкурса, проводимого Ассоциацией профессионалов рынка недвижимости (Real Estate Professionals' Association, REPA), состоялась в конце января в Москве на площадке Coin Event Hall. Мероприятие прошло в стиле «квартирника»: гости премии вспомнили, как в советское время музыканты по всей стране выступали дома и какой популярностью пользовались такие встречи у зрителей. Джинсы, начесы, сиделки у ковра, рок-хиты 80-х, музыкальный «джем» и «свободная гитара», на которой гости исполняли любимые всеми песни, — вот, что увидели участники JOY. Были даже «рыночные» гадания по роману Кена Кизи «Над кукушкиным гнездом».

ВСЕ ПОБЕДИТЕЛИ JOY-2020

Номинация	Победитель
Аналитический материал. Жилая недвижимость	Мария Неретина (РИА Недвижимость)
Аналитический материал. Коммерческая недвижимость	Юлия Рышкина (Индикаторы рынка недвижимости)
Репортаж	Анастасия Белоусова (Проект Россия)
Авторская колонка	Марина Заблудовская (РИА Недвижимость)
Интервью года	Дмитрий Енцов (Новый компаньон)
Полезные советы	Елена Дурова (Индикаторы рынка недвижимости)
Полезное видео (B2C)	Наталья Павлова-Каткова (МосДольщик)
Архиважно	Алёна Кузнецова (Archi)
Региональное издание года	Газета «Деловой Петербург» (Санкт-Петербург)
Интернет-портал года	РБК-Недвижимость
Профильное издание года	«Строительная газета»
Ежедневное деловое издание года	Коммерсантъ
Информационное агентство года	РИА Недвижимость
Корпоративное СМИ года	Журнал «Свои» (Группа Самолет)
Другой формат	1. Telegram-канал «Недвижимость инсайды» 2. YouTube-канал «О новостройках» 3. Подкаст «Недвижимая экономика» с Денисом Соколовым
Новостник года	Антон Мастренков (Интерфакс-Недвижимость)
PR-агентство года	Maksimova&Bykov Consulting
Пресс-служба года (компания)	Метриум, «Инград»
Пресс-служба года (госструктура)	ДОМ.РФ
Журналист года	Игнат Бушухин (РБК-Недвижимость)
Персона десятилетия	Валерия Мозганова (руководитель отдела «Недвижимость» на Business FM)
Легенда журналистики рынка недвижимости	Андрей Воскресенский
Специальные награды:	
Специноминияция «Трансформация рабочего пространства»	Наталья Черкасова (Все о мире строительства)
Специноминияция от Минстроя РФ	Константин Балакин (МИА «Россия сегодня»)
Специноминияция от ГК «Инград» — Лучшая инфраструктура для жизни	Вера Черенева («Российская газета»)
Специноминияция от «Группы ЛСР «Легенда. За вклад в профессию»	Станислав Круглицкий

ЖИЛЬЕ

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Северная столица вышла в лидеры по динамике роста цен на новостройки среди городов-миллионников. Только за 2020 год среднестатистический жилой «квадрат» в Санкт-Петербурге подорожал на 21,7% — до 111 тыс. рублей. По словам руководителя консалтингового центра (КЦ) «Петербургская недвижимость» Ольги Трошевой, за последние 20 лет такого повышения рублевых цен на местном рынке еще не было. «Даже в массовом сегменте стоимость метра в городе достигла 145 тыс. рублей за «квадрат», а на окраине и в пригородах — 94,5 тыс.», — подчеркивает эксперт. Среди основных причин прошлогоднего роста цен на недвижимость она называет: запуск в пандемию льготной ипотеки и снижение объема предложения на фоне высокого спроса на жилье.

Покупатели из глубинки

2020 год был непросто для застройщиков. Если в апреле пессимисты предсказали падение рынка и отток покупателей, то после того, как властями была запущена льготная ипотека, строительный рынок Северной столицы, впрочем, как и по всей стране, стал стремительно восстанавливаться. В компании «Главстрой Санкт-Петербург», к примеру, отмечают, что на конец прошлого года доля субсидируемых государством жилищных кредитов в проектах застройщика составила примерно 75% (увеличение по сравнению с 2019 годом на 12%). В свою очередь, коммерческий директор стройхолдинга «РСТИ» Константин Гриценко говорит, что после введения льготной ипотеки спросом стали пользоваться двухкомнатные и трехкомнатные квартиры, в то время как продажи однокомнатных и студий снизились. «Если продажи в ипотеку за год выросли на 20%, то сделки со 100-процентной оплатой и рассрочкой, наоборот, сократились. Заметно выросла доля покупателей из других регионов страны: в некоторых наших проектах она достигает 55%. Это исторический максимум за весь период продаж объектов», — заявил он.

Маловато будет

Еще одним фактором, повлиявшим на рост цен, по мнению экспертов «СГ», стало сокращение числа предложений на рынке новостроек. Эта тенденция нача-

Цены пошли в рост

Петербургские новостройки существенно подорожали



Цитата в тему

АНТОН МОРОЗ, ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ): «Себестоимость квадратного метра в 2021 году будет только расти. Не столько из-за роста цен на топливо, увеличения затрат на рабочую силу и стройматериалы, сколько из-за изменения стоимости самих денег. Переход на проектное финансирование заставил застройщиков работать с дорогими деньгами. Сегодня банки дают деньги не только застройщикам, но и покупателям недвижимости. Это удерживает цены на жилье. Возможно, отдельные застройщики будут демпинговать по собственной воле, ведь у них есть всего три инструмента борьбы с конкурентами: цена жилья, его качество и окружающая инфраструктура. Качество жилья потребитель может в полной мере оценить только после заселения, нюансы инфраструктуры — тоже. Остается цена. Это ключевой показатель, на который опирается потребитель, принимая решение о сделке»

лась еще в 2019 году, а в 2020-м она нашла свое продолжение. Так, по данным КЦ «Петербургская недвижимость», на рынок в прошлом году было выведено всего около 3,3 млн квадратных метров

строющегося жилья, тогда как обычно эта цифра составляла 4-4,7 млн «квадратов». При этом было продано около 4,2-4,3 млн кв. метров в новостройках, что говорит о том, что застройщики активно продавали и свои накопленные квартирные «запасы». По данным портала Единого реестра застройщиков (ЕРЗ), миллион новых «квадратов» — треть сданных в эксплуатацию в прошлом году новостроек — приходится на три компании: лидером по вводу новостроек в прошлом году стал холдинг Setl Group с показателем 591,1 тыс. кв. метров, за ним идут «Группа ЛСР» (283,6 тыс.) и компания Glorax Development (200,2 тыс.). Участники рынка, впрочем, отмечают, что данные ЕРЗ предварительные, а окончательные показатели ввода по каждому застройщику станут известны позднее.

Обойдутся без скидок
Аналитики называют и другие причины рекордного увеличения стоимости «квадрата» в 2020 году. В частности, как заме-

тила руководитель департамента продаж «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Юлия Паршина, цена недвижимости зависит не только от спроса, но и от стадии готовности объекта, от инфляции и стоимости строительных материалов. Свою лепту вносит и переход на работу по новым правилам. На конец прошлого года доля петербургских объектов, где использовалось проектное финансирование, составляла 35% — и это число постоянно растет. Значит, застройщики будут все больше зависеть от своих договоренностей с банками, от планов продаж, согласованных с ними, — и их ценовая политика будет меняться. Ольга Трошева подтверждает: работа застройщиков с эскроу-счетами не позволяет компаниям применять прежние схемы, когда на рынок выходил объект с низкими «стартовыми» ценами, которые увеличивались по мере готовности. По ее словам, сейчас продавать на старте много квартир по невысокой цене девелоперу невыгодно, так как он не получает средства дольщиков и не может их использовать. Поэтому новые объекты, продающиеся по схеме эскроу, априори вышли на рынок с более высокой стоимостью жилья. Директор департамента недвижимости «Группы ЦДС» Сергей Терентьев и вовсе утверждает, что благодаря наличию проектного финансирования даже в ситуации пониженного спроса застройщик может длительное время не предоставлять никаких скидок покупателям.

Впрочем, многие застройщики, опрошенные «СГ», считают, что цены на первичном рынке Санкт-Петербурга уже и так достаточно высокие, поэтому взрывного роста стоимости «квадрата» в 2021 году ожидать не стоит. Но и причин для снижения цен тоже нет, как нет предпосылки для снижения покупательского спроса: его поддержит не только оставленная в силе до 1 июля 2021 года льготная ипотека, но и нестабильность валютных курсов. А покупка квартиры — это не только возможность улучшить свои жилищные условия, но и выгодный инструмент сохранения средств.

Татьяна ТОРГАШОВА (Кострома)

На улице Юных Пионеров в Костроме еще недавно был земельный участок, больше похожий на пустырь, на котором одиноко стоял аварийный многоквартирный дом. Теперь его жильцы расселены, дом снесен, а вместо него появилась кирпичная девятиэтажка современной архитектуры. Общий объем инвестиций частного бизнеса в проект составил почти 222 млн рублей. При этом десять квартир в доме застройщик передал в муниципальную собственность по договору о совместной деятельности. В соответствии с этим документом город в обмен на предоставленное для переселенцев жилье освободил строителей от арендной платы за землю.

На объекте на днях побывал глава Костромской области Алексей Смирнов, который отметил качественное выполнение работ подрядчиком, удобную планировку помещений и наличие в доме автономного отопления. «Работа с застройщиками в рамках договоров о совместной деятельности позволяет городу решать несколько задач, — рассказал «Стройгазете» градоначальник. — Во-первых, мы выполняем свои обязательства пе-



▲ Новостройка на улице Юных Пионеров в Костроме

ред костромичами, стоящими в очереди на улучшение условий проживания. Затем освобождаемся от аварийных строений, которые совсем не украшают облик областного центра. Наконец, благодаря современному благоустройству приводим в порядок земельные участки, на которых размещалось ветхое жилье, и развиваем инфраструктуру жилых кварталов за счет прокладки новых коммуникаций».

Такую работу город ведет уже несколько лет, но в последнее время она была активизирована. Помимо назван-

На паритетных началах

Инвесторы помогают Костроме обновлять муниципальный жилой фонд

ных десяти квартир еще девять «однушек» и «двушек» были переданы городу в конце прошлого года в другой новостройке. Всего в настоящее время на стадии реализации в Костроме находятся шесть договоров о совместной деятельности. Объем вложений по ним составляет 857 млн рублей, а по их завершении застройщиками будут переданы под социальный найм еще около сорока квартир.

Стоит отметить, что работа областных властей в целом по переселению граждан из «аварийки» по итогам 2020 года заслужила высокую оценку Фонда содействия реформированию ЖКХ. За год в регионе в общей сложности было расселено около 18 тыс. жилых «квадратов», непригодных для проживания. В ходе встречи губернатора Костромской области Сергея Ситникова с руководством Фонда было принято решение о

реализации региональной программы переселения в ускоренном порядке. В связи с этим глава региона напомнил своим чиновникам о персональной ответственности за исполнение утвержденных мероприятий. «То, что государство сегодня ведет программу переселения из ветхого и аварийного фонда — это благо. Обращаю внимание на то, что программа полностью финансово обеспечена. Областной департамент строительства должен в ежедневном режиме жестко контролировать эту работу в муниципалитетах», — поручил Сергей Ситников.

Кстати

■ Планируется, что до 2025 года в Костромской области в новое жилье переедут 5,6 тыс. человек. Расселению подлежат более 90 тыс. квадратных метров аварийного фонда. При этом общий объем финансирования составит 3,1 млрд рублей, большая часть которых поступит из федерального бюджета.



прав арендодателей и арендаторов. По словам заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стаशिшина, законопроектом, к примеру, предусматривается запуск информационной системы учета договоров найма жилья. Также будут обеспечены условия для появления цивилизованного арендного рынка, в том числе путем создания благоприятного налогового режима.

«Цифровизация рынка аренды обеспечит не только повышение прозрачности и возможности учета заключаемых договоров для достижения национальной цели по улучшению жилищных условий, но и внесет вклад в цифровую трансформацию российской экономики», — сказал Никита Сташишин. Кроме того, власти намерены возродить практику доходных домов. Принять закон планируется в конце этого года.

Предполагается, что после вступления закона в силу ни одна сделка по сдаче-аренде квартиры не будет заключаться без ее фиксации в реестре новой информационной системы учета договоров, откуда все собранные данные будут автоматически передаваться в налоговую. Если это будет реализовано на практике, то произойдет коренная трансформация рынка частной аренды, на котором сейчас примерно 90% жилья сдается арендодателями без уплаты подоходного налога в размере 13% от прибыли.

Правда, риелторы и отраслевые эксперты скептически оценивают достижимость анонсированных целей. Так, в Фонде «Институт экономики города» (ИЭГ) указывают, что в случае принятия закона бремя налогообложения ляжет на плечи квартиросъемщиков, так как арендодатели просто заложат расходы по бюджетным отчислениям в тарифы. Отдельные вопросы у них вызывает план по созданию организации-контролера и посредника. Ведь в таком случае на рынке может быть создана монополия некой госструктуры или аффилированной с госорганами компании. И, конечно, вряд ли собственники, сдаю-

щие квартиры в аренду, поспешат передавать свои данные в систему. Многие из них не захотят «светиться», тем более, хотя в первое время арендодателям будет предложена низкая ставка налога (не более 4-5%), люди не верят, что через некоторое время государство не захочет поднять налогообложение. Единственным же плюсом от нововведений, по мнению экспертов, станет только более высокая степень безопасности участников рынка, защита обеих сторон арендных сделок от мошенничества.

Что же касается планов развития доходных домов, то президент ИЭГ Надежда Косарева отмечает, что величина арендной платы в домах от ДОМ.РФ в Москве превышает среднерыночную на 25%. Аналогичную ситуацию прогнозируют и в Екатеринбурге, когда в 2023 году будет введен в эксплуатацию первый дом с квартирами в наем.

По словам аналитика группы компаний «ФИНАМ» Алексея Коренева, хотя новый законопроект формально и преследует цели лучшей организации рынка арендного жилья, повышения транспарентности сделок аренды недвижимости, защиты прав арендатора и т.д., но совершенно очевидно, что основная его цель — «обеление» рынка сдачи жилья в аренду с тем, чтобы увеличить собираемость налогов. У него нет сомнений, что наши сограждане всеми правдами и неправдами будут продолжать сдавать жилье без оформления договоров, хотя это и чревато потенциальными проблемами для самого арендодателя и не позволяет ему надеяться на помощь со стороны государства, если бы он оформился как самозанятый.

«Поймать за руку того, кто сдает жилье в наем в частном порядке, крайне сложно. Россияне еще с советских времен привыкли относиться к сдаче жилья не как к бизнесу, а как к дополнительному источнику доходов, декларировать которые не следует. Сломать этот подход будет крайне сложно», — считает аналитик.

Цитата в тему

АЛЕКСЕЙ КОРЕНЕВ, АНАЛИТИК ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ФИНАМ»: «Если в новом законе будут содержаться нормы, кардинально улучшающие механизмы защиты прав арендатора и арендодателя, то можно надеяться, что число россиян, официально регистрирующих договоры найма, существенно увеличится. Но какие-то чрезмерно жесткие меры — «вылавливание» нарушителей, фискальное давление — вряд ли будут иметь существенный успех. Именно защита прав обеих сторон способна заинтересовать и тех, кто сдает жилье в аренду, и тех, кто его снимает»

Справочно

■ Согласно планам правительства, к 2023 году в России будет построено 30 млн «квадратов» жилья «под сдачу». На данный момент в стране идет строительство первых арендных домов, за реализацию которых отвечает ДОМ.РФ. В 2020 году некоторые из них уже вышли на рынок.

Выведут из тени

В России планируется сформировать цивилизованный рынок аренды жилья

Алексей ЩЕГЛОВ

Министром России занимается разработкой законопроекта, призванного задать рамочные условия для формирования и развития рынка частной аренды жилья. Данный документ является частью мероприятий, которые включены в паспорт федерального проекта «Жилье», а его идеология направлена на обеспечение защиты

СТИМ ЭКСПО

17-20 МАРТА

ВЫСТАВКА

КОМПЛЕКС РЕШЕНИЙ ДЛЯ СТРОЙКИ И РЕМОНТА

СТРОИТЕЛЬСТВО
АРХИТЕКТУРА

ИНЖЕНЕРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

5 000 м²

ДИЗАЙН
ИНТЕРЬЕРА

8 000
СПЕЦИАЛИСТОВ

БОЛЕЕ 100 ВЕДУЩИХ
ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

50 КОНФЕРЕНЦИЙ
И СЕМИНАРОВ

Выставка «СтимЭкспо» — это уникальная возможность:

- УВЕЛИЧИТЬ ПРОДАЖИ И РАСШИРИТЬ ИХ ГЕОГРАФИЮ
- НАЙТИ ПРОВЕРЕННЫХ ПОСТАВЩИКОВ
- ПРЕЗЕНТОВАТЬ СВОЙ ПРОДУКТ

Ростов-на-Дону, пр. Нагибина, 30
☎ (863) 268-77-95; www.stimexpo.ru



24 - 26 МАРТА 2021 ГОДА
МОСКВА

XVI ВСЕРОССИЙСКИЙ
ФОРУМ-ВЫСТАВКА

ГОС ЗА КАЗ

ВРЕМЯ
РОССИЙСКОЙ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ

www.forum-goszakaz.ru

Подробности по телефону:
8 (800) 250-99-84

ИНТЕРВЬЮ

Статусная многофункциональность



Многофункциональный комплекс «Большевик» на Ленинградском проспекте в Москве

Кстати

■ Де-факто апартаменты существуют в стране с 1990-х годов, но де-юре — их нет. Само понятие «апартаменты» в российском правовом поле просто отсутствует. Именно поэтому такая недвижимость, уверенно конкурирующая сейчас с классическими квартирами по цене, а кое-где и по объемам продаж, до сих пор относится к категории нежилых помещений. При этом за последние годы строительство такого «недожилья» стало настолько масштабным, что проблемы, связанные с проживанием в них, вышли на государственный уровень.

нес-центром и культурным центром — Музеем русского импрессионизма, ресторанами и общественными пространствами, где проходят выставки и театральные фестивали. В комплексе предусмотрен благоустроенный двор — зеленый оазис и небольшая детская площадка. Или возьмем проект Denizen Bushwick в Нью-Йорке, где наряду с жилыми апартаментами разместились коммерческие помещения для малого бизнеса, скалодром, медиазал, галерея, паб, спа-салон и парк для собак, гидропонная городская ферма, сад для релаксации и прогулочная зона во дворе. **«СГ»: С сервисной составляющей понятия, а технологические, скажем, требования к таким объектам есть?**

А.И.: Многофункциональные здания сегодня обязательно проектируют с учетом влияния на окружающую среду и, конечно, с внедрением технологий, которые минимизируют потребление энергии и снижают выбросы углекислого газа. Современные инженерные системы собирают дождевую воду, чтобы использовать для нужд всего здания. В МФЗ устанавливают системы центрального вакуумного удаления мусора с раздельным сбором различных типов отходов, а также используют эффективные технологические решения, сберегающие электричество и тепло, очищающие и увлажняющие воздух.

«СГ»: А выгодно ли с точки зрения города строить МФЗ?

А.И.: По оценкам ООН, к 2050 году в городах будет жить две трети населения Земли. Развитие сферы услуг и стабильность экономики притягивают людей, ищущих работу и высокий заработок. Это ставит перед мегаполисами новые задачи — улучшение транспортной системы, борьба с неравномерностью развития территорий. Например, проблема Москвы — диспропорция: в центре расположено 40% рабочих мест, а живет меньше 10% горожан. Как сбалансировать? ООН рекомендует развивать полицентричные здания, просчитывать все сценарии: как люди потом там будут жить, работать, проводить свободное время. Но МФЗ однозначно способны снизить маятниковую миграцию внутри города, нагрузку на общественный транспорт, привести к развитию новой инфраструктуры и появлению рабочих мест.

Оксана САМБОРСКАЯ

МФЗ впишутся в действующее законодательство

Ожидаемый рынком недвижимости не одно десятилетие закон об апартаментах, который определит дальнейшую судьбу этого формата и правовой статус ранее построенного «недожилья», будет внесен в Государственную Думу РФ в октябре 2021 года. Прохождение процедуры одобрения документа в Совете Федерации (СФ) РФ намечено на декабрь. Одновременно с этим в российском законодательстве может появиться норма, определяющая новый вид жилого помещения — многофункциональное здание (МФЗ) с жилыми, нежилыми и офисными помещениями. Предполагается, что возведение этих объектов будет регулироваться отдельным правовым режимом.

Такие подвижки произошли после январского поручения президента страны, поставившего перед правительством задачу: «Обеспечить внесение в законодательство РФ изменений, направленных на определение юридического статуса помещений в многофункциональных зданиях, в том числе используемых для проживания граждан». О том, что такое МФЗ, и почему их многофункциональность важна для развития мегаполисов, «Стройгазете» рассказал генеральный директор и основатель архитектурной студии IND Architects Амир ИДИЯТУЛИН.

«СГ»: Чем МФЗ отличаются от привычных жилых домов?

Амир Идиятулин: Когда сейчас говорят о МФЗ, часто ошибочно думают, что это дома с коммерческими помещениями на первых этажах и жилыми на верхних. Мир шагнул гораздо дальше: МФЗ обеспечивают несколько функций — например, жилую, офисную и торго-

вую. Смешение функций и форматов в рамках одного проекта — очередной этап развития недвижимости. Многофункциональные комплексы (МФК), появившиеся в Европе и США, медленно приходят и в Россию. Стремление к многофункциональности формирует и новый потребитель — мил-

ной или частично удаленной работе. МФЗ предлагают офисы и коворкинги с возможностью аренды отдельных кабинетов и переговорных комнат. Спустившись на несколько этажей, житель многофункционального комплекса попадет в полноценный офис, где есть все необходимое для работы.



Амир Идиятулин

«Современное жилье должно предлагать клиентам не только комфортные квартиры, но и разнообразную палитру услуг и сервисов, повышающих качество жизни. Сервисы экономят время и силы, помогая решать рутинные задачи и более сложные вопросы здесь и сейчас»

лениалы, родившиеся с 1981 по 1996 год, ценящие доступность услуг и сервисов. Многочисленные исследования показали, что представители этого поколения все чаще чувствуют себя одиночками. В МФЗ как раз организовано большое количество общих пространств для создания сообществ между жильцами, а также объединены различные типологии жилья: коворкинги, отели, квартиры.

«СГ»: Какие преимущества у МФЗ?

А.И.: События 2020 года показали, что привычный мир может в одночасье поменяться, и к этому нужно быть готовым. Не факт, что в ближайшем будущем мы вернемся к привычной жизни: более 50% российских работодателей готовы оставить сотрудников на удален-

Во время обеденного перерыва житель может сходить в локальный ресторан или кафе в комплексе или заказать еду в квартиру, чтобы поесть в кругу семьи, а может заказать продукты с доставкой в 15-минутной доступности от МФЗ и приготовить самостоятельно. Такая коммуникация позволит местным заведениям и магазинам получить «своего» клиента. За досугом также не придется идти далеко — общественные пространства, прогулочные зоны, спортивные площадки оборудованы в комплексах, а при недостатке площадей общественные зоны можно запланировать на кровлях.

Яркий пример в Москве — территория бывшей фабрики «Большевик». Жилье здесь расположено в одном здании с биз-



MGRH.MOSREG.RU

Первая десятка

В Подмоскowie рекультивированы самые проблемные мусорные полигоны

Алексей ЩЕГЛОВ

Московская область, где на полигонах аккумулировано более четверти произведенных в стране отходов, имеет неплохие шансы стать регионом-лидером по темпам ликвидации накопленного мусора. Как сообщил на днях подмосковный министр экологии и природопользования Андрей Разин, к настоящему времени текущие целевые показатели федерального проекта «Чистая страна» достигнуты в полном объеме. На рекультивацию 10 наиболее опасных полигонов твердых бытовых отходов (ТБО) региону потребовалось всего три года (подробности — в прошлом номере «СГ»).

По словам областного чиновника, проектно-сметная документация (ПСД) на рекультивацию еще 10 объектов, включенных в федеральный проект, будет готова в первом квартале 2021 года, после чего начнется подготовка ПСД по еще четырем полигонам. «При этом сейчас в области уже ведутся работы на полигонах ТБО «Царево», «Слизнево» и «Вальцово», которые завершатся в 2021 году. Андрей Разин рассказал, что скоро рекультивация стартует и на полигонах «Сьяново», «Часцы», «Каурцево» и «Парфеново», а в 2022 году планируется разработка еще восьми проектов рекультивации, в том числе полигонов «Лесная» и «Ядрово».

Большинство из этих объектов находится в непосредственной близости от жилых массивов, поэтому ключевой задачей является контроль за их остаточной активностью и состоянием окружающей среды. Так, расположенный в Балашихе рекультивированный

полигон «Кучино» был закрыт одним из первых и на сегодня является высокотехнологическим объектом, обладающим существенным потенциалом по выработке электроэнергии. Однако на полное преобразование его территории в безопасное состояние потребуется как минимум три года. В связи с этим решено, что состояние атмосферного воздуха в санитарно-защитной зоне объекта и в микрорайонах Балашихи будет анализироваться с помощью стационарных постов, а также в ходе постоянных рейдов мобильной лаборатории государственного казенного учреждения (ГКУ) «Мособлэкомониторинг». В Балашихе уже установлено девять по-

Справочно

■ Еще несколько лет назад на территории Московской области активно работало 39 полигонов ТБО. К настоящему времени все они закрыты и находятся на разной стадии консервации и рекультивации. Из общего числа таких объектов в федеральный проект «Чистая страна» включено 27 полигонов, а правительство Подмоскowie активно ведет работу по включению в проект еще 12 закрытых полигонов, что должно ускорить их рекультивацию.

стов наблюдения, которые работают в тестовом режиме. По словам руководителя ГКУ «Мособлэкомониторинг» Константина Малащука, мониторинг атмосферного воздуха в этом подмосковном городе проводился на протяжении всех новогодних каникул и в последующие недели. За это время специалисты провели анализ более 20 проб воздуха

вблизи полигона, а также в прилегающих микрорайонах (Саввино, Железнодорожный, Салтыковка, Серебрянка, Южное Кучино, Фенино и др.). Исследования проводились по 11 загрязняющим веществам (оксид углерода (CO), оксид азота (NO), диоксид азота (NO₂), аммиак (NH₃), диоксид серы (SO₂), сероводород (H₂S), метан (CH₄), озон (O₃), взвешенные вещества, взвешенные частицы PM_{2.5} и PM₁₀). За все время наблюдений превышения предельной допустимой концентрации (ПДК) загрязнителей не выявлено, а максимальная концентрация сероводорода составила 0,8 ПДК, тогда как раньше этот показатель был существенно выше.

По плану продвигаются работы и на расположенном в Пушкинском районе полигоне «Царево», который прекратил принимать отходы в 2007 году. По оценке Андрея Разина, в технологическом отношении «Царево» — второй по сложности объект после «Кучино». Это связано как с большой площадью полигона (более 21 гектара), так и с повышенным объемом земляных работ и созданием большой чаши для перемещения части отходов. Рекультивация «Царева» началась летом прошлого года, плановый срок завершения работ — начало апреля этого года. Пока что там полностью завершена рекультивация нарушенных земель и возведена армогрунтовая стена, уже практически готовы очистные сооружения фильтра и полным ходом идет сооружение установки утилизации биогаза. «На сегодняшний день нет сомнений в том, что рекультивация «Царева» будет завершена в плановые сроки», — заверил Андрей Разин.

Задержка на старте

Мусорная реформа в Хабаровском крае пробуксовывает

Алексей ЩЕГЛОВ (Хабаровск)

Власти региона во второй раз отложили реализацию реформы обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) из-за несовершенства ранее разработанной региональной схемы по их вывозу и утилизации. Теперь по поручению врио губернатора Хабаровского края Михаила Дегтярева местное министерство жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в срочном порядке работает над созданием новой регсхемы.

Обосновывая свое решение, исполняющий обязанности главы региона заявил, что «это сделано, чтобы исключить лишние начисления людям». «Сейчас наша задача — оперативно вернуть прежнюю систему вывоза ТКО, пока специалисты отточат все нюансы реформирования», — сказал Михаил Дегтярев.

Разъясняя свою позицию, он отметил, что поспешные шаги при реализации неработающей регсхемы могут привести к росту коммунальных платежей, и региональному правительству нужно время для «работы над ошибками». Дело в том, что при переходе на новую систему вывоза отходов управляющие компании (УК) и товарищества собственников жилья (ТСЖ) были обязаны исключить стоимость такой услуги из жилищных квитанций. Однако далеко не все УК и ТСЖ оказались готовы прозрачно и оперативно убрать расходы на вывоз ТКО из суммы средств, собираемых с жильцов многоквартирных домов (МКД). Также серьезной проблемой стал подбор бизнес-структур, готовых взять на себя обязанности регионального оператора — в особенности на севере края. Кроме того, в регионе на сегодняшний день функционирует всего шесть легальных точек, где аккумулируются ТКО: два полигона в Советско-Гаванском и имени Лазо районах, плюс два объекта по обезвреживанию отходов в Верхнебуреинском районе, а также по одному объекту обработки и обезвреживания отходов в Хабаровском районе и Комсомольске-на-Амуре. Одновременно более 80 объектов размещения ТКО являются несанкционированными.

Таким образом, внедряемая система обращения с ТКО уже на раннем этапе, в 2018 году, показала свои недочеты. Но за два последних года власти региона не смогли выработать работоспособную схему обращения с отходами. А единственными территориями, где удалось найти регоператора после неоднократных конкурсов, стали Хабаровск и район имени Лазо, но и там реформа начала пробуксовывать. Это произошло по ряду объективных и субъективных причин, многие из которых типичны в масштабе страны. Основные из них хорошо известны. Во-первых, действующие тарифы на вывоз мусора для населения, по сути, носят социальный характер, ими сложно заинтересовать бизнес. Но власти не могут пойти на их повышение, опасаясь роста социального недовольства. Также в крае не хватает цивилизо-

Фотокомментарий



МИХАИЛ ДЕГТЯРЕВ, ВРИО ГУБЕРНАТОРА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ: «Ни один частный оператор никогда не будет вывозить мусор с северных территорий региона. Здесь как в энергетике — без субсидирования в децентрализованной зоне люди не смогут оплачивать экономически обоснованный тариф»

ванных мест складирования отходов и мощностей по их переработке. На строительство таких предприятий нет средств, а бизнес не спешит инвестировать в их создание. Вносит свои сложности и география региона, где достаточно разреженное население и большое количество удаленных населенных пунктов.

«Тема организации работы по обращению с ТКО очень волнует людей. Надо смотреть в будущее — еще посмотреть по зонированию территории края, пересчитать тариф», — поставил своим подчиненным задачу Михаил Дегтярев. Он не исключил, что даже если будет разработана новая, более совершенная регсхема, возможно, для северных территорий останется необходимость вернуться к государственному оператору. И если есть по закону хоть одна возможность использовать организационно-правовую форму, где государство будет контролировать этот процесс, то именно так и необходимо будет сделать.



REHARRAI.RU

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Окончание моратория на взимание штрафов и пеней за долги по жилищно-коммунальным услугам (ЖКУ), а также большие объемы таких задолженностей, накопленных россиянами, вынуждают управляющие компании (УК) и ресурсные организации ужесточать политику по отношению к злостным неплательщикам. Этого следовало ожидать: еще в конце прошлого года из многих регионов страны стала все чаще поступать информация, что УК и другие компании сектора, экономическое состояние которых напрямую зависит от объема собранных с населения средств, решили еще до окончания моратория улучшить собираемость платежей. С этой целью они вновь начали обращаться за помощью к коллекторам. Сигналы о таких фактах приходили в «Стройгазету», например, из Калужской области и Республики Башкортостан, а также из Вологодской области, Забайкальского края, Ханты-Мансийского автономного округа. Кстати, там такая тактика, видимо, принесла отдачу, так как в перечисленных регионах собираемость платежей на конец прошлого года после периода провала выросла до 95-100%.

Теперь же, когда ситуация для УК в связи со снятием ограничения стала «посвободнее», практика обращения к коллекторам становится все популярнее. А успешный опыт регионов, где коммунальщики и УК добились успехов в борьбе с должниками, готовы подхватить и во многих других субъектах РФ. Заодно были подготовлены инициативы по узаконению успешного опыта обращения к коллекторам. Так поступили, например, в Волгоградской области, где уровень сбора взносов с населения на цели капремонта существенно отстает от средних значений по стране (на конец декабря 2020 года там на счете регоператора было аккумулировано немногим более 86% необходимых средств). В этом регионе уже подготовлен проект губернаторского постановления о допуске коллекторов на рынок долгов за ЖКУ. В составленном чиновниками документе предлагается привлечь «сторонние организации» в целях «веде-



Претенденты на долю

Коллекторы вновь хотят получить доступ к долгам граждан за ЖКХ

Цитата в тему

НАТАЛЬЯ ЧЕРНЫШЕВА, ДИРЕКТОР АНО «ОРГАНИЗАЦИЯ НАРОДНОГО КОНТРОЛЯ ЖКХ»: «Бывает, что управляющие компании заключают договоры со сторонними организациями, которые используют имеющиеся лазейки в законодательстве и приходят к людям. Но по закону взыскание коллекторами задолженности по платежам за коммунальные услуги запрещено»

ния претензионной и исковой работы» в отношении неплательщиков.

Отметим, что еще два года назад тема допуска коллекторов к работе с не-

плательщиками по долгам ЖКУ активно обсуждалась на законодательном уровне. И представители коллекторских организаций как раз активно лоббировали для себя возможность работы на таком обширном и привлекательном рынке. Но после ряда громких случаев, когда излишне ретивые коллекторы прибегли к неправовым методам при работе с должниками и нанесли им и членам их семей в том числе физический ущерб, депутаты Госдумы РФ при поддержке общественных организаций приняли закон о запрете на такую деятельность.

Сейчас обсуждение этой проблемы разворачивается по второму кругу, и сторонники допуска коллекторов к работе с должниками за ЖКУ предпринимают новую попытку застолбить за ними этот рынок. В частности, на днях в пользу этого высказалась член наблюдательного совета Фонда капитального ремонта Москвы Вера Москвина. Известно также, что Минюстом России разработан законопроект, согласно которому коллекторские организации будут внесены в два вновь образованных реестра. Один из них будет содержать сведения о профессиональных коллекторских организациях, к которым предъявят повышенные требования, а второй реестр — включать данные о других юридических лицах, которые занимаются возвратом просроченных платежей. Фигуранты обоих реестров, как планируют его разработчики, и получат возможность взимать просроченные коммунальные платежи с граждан. «Коллектор будет работать на прямой связи с управляющей компанией. УК будет нанимать коллектора себе в помощь и передавать ему сведения о том, за какой период, за какие ресурсы, по каким статьям и сколько должен гражданин. У коллектора будет своя ниша, в которой он будет органично существовать и приносить пользу, в первую очередь самим жильцам, чтобы не было в их доме должников», — настаивает Вера Москвина. Пока рассмотрение данного предложения отложено депутатами до окончания пандемии. Но, учитывая отрицательное отношение правительства к таким инициативам, у законопроекта слабые шансы на принятие.

Сегодня же, как напоминают эксперты, тем должникам за услуги ЖКХ, которые столкнулись с коллекторами, следует помнить о противоправности их действий. А директор АНО «Организация народного контроля ЖКХ» Наталья Чернышева прямо советует не занимать выжидательную позицию, а сразу в таких случаях всем, кому пригодились сотрудники подобных «сторонних организаций», обращаться в правоохранительные органы или жилищную инспекцию с соответствующими заявлениями.

Алексей ЩЕГЛОВ (Архангельск)

Компания «РВК-Архангельск» (входит в состав «Росводоканала») подготовила проект концессионного соглашения по реконструкции и модернизации системы канализации в столице Поморья. Документ уже получил поддержку губернатора Архангельской области Александра Цыбульского, позитивно оценившего предшествующую работу в городе архангельского подразделения крупнейшего в России частного оператора в сфере водоснабжения и водоотведения. В рамках второго этапа сотрудничества объем предполагаемых инвестиций в реконструкцию центральных очистных сооружений канализации Архангельска составляет 5,8 млрд рублей.

«Когда у нас были экстремальные морозы, компания «РВК-Архангельск» показала свою состоятельность, оперативно реагируя на проблемы, которые возникали, — сообщил «Стройгазете» глава региона. — Понимаю, что они во многом связаны с уже накопившимися проблемами износа сетей, но, тем не менее, аварии были устранены к оговоренному времени. Второй этап концессии, я думаю, еще больше должен повысить качество нашего взаимодействия и оказания услуг».

Отметим, что первое концессионное соглашение на сумму 12,7 млрд рублей,

Цитата в тему



АНТОН МИХАЛЬКОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «РОСВОДОКАНАЛ»: «Привести все параметры очистки сточных вод в Архангельске в соответствие с требованиями СанПиНа — это наша основная задача. Также мы запланировали ряд мероприятий по энергосбережению и внедрению современных технологий очистки»

Стоки станут чище

Реконструкцией очистных сооружений Архангельска займется частный оператор

рассчитанное на 49 лет, в отношении реконструкции и модернизации отдельных объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения было заключено в октябре 2018 года между

ООО «РВК-Архангельск», администрацией Архангельска, муниципальным унитарным предприятием (МУП) «Водоканал» и правительством Архангельской области. Кроме того, инвесторы в рам-

ках договоренностей полностью погасили долговые обязательства МУП «Водоканал» в объеме 900 млн рублей и перечислили в 2020 году в городской бюджет Архангельска 280 млн рублей в качестве концессионной платы.

Теперь же в компании предполагают расширить свое присутствие в регионе и реализовать целый ряд аналогичных мер в сфере водоснабжения и водоотведения по другим муниципальным образованиям области.



Важно каждое мнение

Кстати

До 28 февраля 2021 года будут приниматься заявки от школьников 12-17 лет на участие во Всероссийском конкурсе социальных изменений «Детский форсайт», проводимом при партнерстве Минстроя России. Как сообщили «СГ» организаторы конкурса, в этом году он будет представлен в нескольких номинациях: «Креативный город» (принимаются проекты культурно-массовой направленности), «Умный город» (проекты по применению современных технологий для развития и продвижения территорий), «Красивый город» (проекты по благоустройству городского пространства и модернизации горсреды), «Экологичный город» (проекты, направленные на улучшение экологической обстановки), «Добрый город» (проекты по созданию социальных сервисов для жителей городов). Победители конкурса получат финансовую поддержку на развитие проекта от организатора конкурса и шанс стать участником Форума «Детский форсайт». Кроме того, победители встретятся с руководством министерства, регионов и с известными архитекторами России. Чтобы принять участие в конкурсе, необходимо заполнить форму регистрации на сайте forsight-konkurs.ru.

Чиновники получили «шпаргалку» по привлечению населения к решению вопросов развития горсреды



Общественное обсуждение проекта благоустройства парка «Зеленый остров» в Омске

Сергей МОСЕНКО

Минстрой России утвердил «Стандарт вовлечения граждан в решение вопросов развития городской среды». «Документ позволит региональным органам исполнительной власти и местного самоуправления повысить качество горсреды с учетом особенностей территорий и на основе мнения жителей», — уточнили «Стройгазете» в пресс-службе ведомства.

Напомним, Стандарт был разработан Минстроем совместно с «Агентством стратегических инициатив по продвижению новых проектов» (АСИ) еще весной прошлого года. С июля по декабрь документ был апробирован в 20 субъектах РФ. За время эксперимента, несмотря на вызванные пандемией ограничения, показатели вовлеченности жителей в пилотных регионах увеличились в среднем на 43%. Об этом свидетельствуют отчеты, предоставленные муниципалитетами.

Справочно

В число пилотных регионов по внедрению «Стандарта вовлечения граждан в решение вопросов развития городской среды» вошли Астраханская, Иркутская, Калининградская, Ленинградская, Московская, Мурманская, Липецкая, Ярославская, Томская, Ростовская, Новгородская, Сахалинская, Тульская и Кемеровская области, республики Крым, Башкортостан и Бурятия, Камчатский, Краснодарский, Приморский и Хабаровский края. Также в эксперименте участвовали и отдельные города — Владимир, Сысерть и Тюмень.

По словам заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Максима Егорова, после пробного внедрения Стандарта получены отличные результаты: число граждан, которые захотели быть причастными к позитивным изменениям в своем городе, выросло почти в полтора раза. «Это на-

глядно демонстрирует, что и жители, и местные власти готовы слышать друг друга и вместе делать общественные пространства лучше. Такая «шпаргалка» с пошаговым алгоритмом действий позволит значительно повысить комфортность городской среды по всей стране», — отметил замглавы Минстроя России.

Цель документа — облегчить процесс сбора мнений и отзывов и побуждать граждан участвовать в отборе проектов. Он описывает более 20 форматов работы с жителями по четырем уровням вовлечения: это могут быть фокус-группы и глубинные интервью, лекции и экскурсии, воркшопы, инициативное бюджетирование, государственно-частное партнерство, другие варианты. Важно, что почти все форматы доступны онлайн, что значительно упростило сбор мнений.

Участие граждан необходимо для того, чтобы создавать действительно востребованные пространства. Обсуждения помогают учитывать при проектировании требования и пожелания тех жителей, которые пользуются территорией. Также горожане начинают внимательнее и аккуратнее относиться к объектам, в которые они вложили свое время, а иногда и финансовые средства.

Помимо этого, методическая поддержка необходима при формировании управленческих команд на местном уровне и создании региональных центров компетенций по вопросам городской среды.

«Стандарт — это набор рекомендаций о том, как горожане смогут участвовать в принятии важных решений», — добавляет руководитель Центра городских компетенций АСИ Татьяна Журавлева. — Разработанные правила пока касаются только общественных пространств, но описывают механизмы работы для всех этапов проекта — от инициирования до его эксплуатации. Эти методические рекомендации максимально полезны для всех заинтересованных — местных администраций, жителей, предпринимателей, проектных организаций, архитекторов, урбанистов, общественных объединений». По мнению эксперта, Стандарт способствует формированию сообществ активистов, заинтересованных в развитии своих населенных пунктов. Это, в свою очередь, позволит повысить качество разрабатываемых городских проектов, архитектурных и планировочных решений.

«Представители АСИ и проектной дирекции министерства готовы консультировать по практическому применению инструментов стандарта и реализации методических рекомендаций на территории муниципалитетов», — подчеркивает Татьяна Журавлева. Полная версия стандарта доступна на портале 100gorodov.ru, в сокращенном варианте — в методических рекомендациях Минстроя России.

Сносить нельзя! Он же памятник

Рижский вокзал признали объектом культурного наследия



Оксана САМБОРСКАЯ

В конце января появилась определенность с дальнейшей судьбой ансамбля Рижского вокзала в Москве. Его включили в реестр объектов культурного наследия (ОКН) регионального значения. Теперь внешнее и внутреннее убранство станции стало предметом особой охраны государства.

«Это значит, что здание пассажирского вокзала (Рижская площадь, дом 1), а также примыкающее к нему двухэтажное здание Музея транспорта (Рижская площадь, дом 3) нельзя сносить», — прокомментировал «Стройгазете» руководитель Департамента культурного наследия Москвы (Мосгорнаследия) Алексей Емельянов. — Реставрировать строения можно только под контролем Мосгорнаследия и после согласования проекта работ с нашими специалистами».

Напомним, архитектором Рижского вокзала был известный Станислав Бржозовский. Он, в частности, и автор Витебского вокзала в Санкт-Петербурге — одной из визитных карточек питерского модерна. Здание Рижского вокзала совершенно другое: это псевдорусский (или неорусский) стиль, стилизация под архитектуру XVII века. Для него характерно использование элементов древнерусского зодчества: на фасадах можно увидеть арочные ниши, украшенные витыми и гладкими полуколоннами с бусинами, а также множество разнообразных фризов (декоративных поясов). Оконные дверные проемы обрамлены резными наличниками, кокошниками и гирьками.

О планах будущего использования «подзащитного» ансамбля Рижского вокзала пока не сообщается. Скорее всего, они будут зависеть от перспектив застройки территории Рижского грузового двора, расположенного за вокзалом. К примеру, в позапрошлом году «РЖД» совместно с ДОМ.РФ провели конкурс на лучший про-

ект по развитию этой территории. Наиболее интересное архитектурно-градостроительное решение предложила команда архбюро Nikken Sekkei (Япония). Ядром новой территории разработчики предложили сделать новый офисный комплекс «РЖД», который должен стать визитной карточкой железнодорожников. Кроме того, обновленная территория поможет украсить Москву и превратится в новую точку притяжения. Ожидается, что проект станет и драйвером инновационного развития прилегающих территорий — самым успешным примером реновации промышленных зон не только для столицы, но и для всей страны.

Справочно

Вокзал, расположенный на Рижской площади, возвели в 1899 году в ходе строительства Московско-Виндавской железнодорожной линии. Для своего времени вокзал был оборудован по последнему слову техники. Например, тут была собственная электростанция для бесперебойного освещения помещений и платформы. Официальное открытие вокзала состоялось 11 сентября 1901 года. Вплоть до середины 1930-х годов вокзал назывался Виндавским по латвийскому городу Виндава (сегодня — Вентспилс). Потом он стал Балтийским, а с 1942 года — Ржевским. Свое нынешнее название Рижский вокзал получил в 1946 году.

АРХИТЕКТУРА

Читайте в следующем номере «СГ»: В Москве появится «цифровой паспорт» объектов капстроительства



Фрагмент фасада нового жилого дома в Головинском районе

Оксана САМБОРСКАЯ

С тали известны 55 участников, которые прошли во второй этап открытого международного конкурса на разработку концепций архитектурных решений домов по программе реновации жилищного фонда в Москве. На рассмотрение жюри было представлено 105 заявок из 17 стран мира. В процессе отбора все претенденты были разбиты на подгруппы по критериям: опыт работы, релевантность портфолио, его стилистика и др. Таким образом, каждая площадка проектирования получит разнообразный и уникальный набор проектов, из которых впоследствии будут выбраны лучшие.

Всего в рамках конкурса будет разработано 93 концепции. Каждая команда получила для разработки от одной до четырех площадок из 31 предложенной. Как рассказал «Стройгазете» главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, перед конкурсантами стоит сложная и ответственная задача, поэтому все заявки были внимательно изучены. По результатам были отобраны самые квалифицированные и опытные специалисты с релевантными заданию конкурса проектами в портфолио. «Участники должны выявить особенности площа-

Кто раскрасит город?

Определены участники второго этапа конкурса фасадов домов по столичной программе реновации



Дом, построенный по программе реновации, на улице Константина Федина

док проектирования, сформировать их уникальный стиль, по которому жители смогут идентифицировать свой район. Над разработкой концепций для каждой площадки будут трудиться три команды. Жюри проделало огромную работу, я благодарю коллег за уделен-

ное время и ответственный подход к выбору конкурсантов», — сообщил Сергей Кузнецов.

В консорциумах, которые прошли во второй этап конкурса, участвуют представители таких архитектурных бюро, как «Гинзбург Архитектс», MLA+, Zaha

Nadid Architects, «Цимайло Ляшенко и Партнеры», ASADOV, Citizenstudio, Megabudka, UNK project, MASTER'S PLAN, APEX project bureau, «Архитектурное бюро Тимура Башкаева», T+T Architects, Kamen Architects и другие. С полным списком победителей первого этапа и распределением площадок проектирования можно ознакомиться на официальном сайте конкурса thefaceofrenovation.ru.

По словам директора Института Генплана Москвы Татьяны Гук, работа над проектами начнется сразу после ознакомительного семинара, на котором участникам предоставят техническое задание и исходные данные. «К концу марта мы получим готовые проекты, сможем приступить к их оценке и технической экспертизе. Подведение итогов конкурса запланировано на апрель. Уверена, нас ждет ряд интересных и неординарных решений», — отметила Татьяна Гук.

Справочно

■ Открытый международный конкурс на разработку концепций архитектурных решений домов по программе реновации жилищного фонда в Москве, инициированный городским Комитетом по архитектуре и градостроительству (Москомархитектура) и организованный Институтом Генплана Москвы, стартовал 24 ноября 2020 года. Его цель — формирование качественной городской среды и создание привлекательного облика жилой застройки в столице. В составе жюри и экспертного совета — представители общественности и органов государственной власти, эксперты в сфере архитектуры, экономики, социологии, недвижимости и городского планирования.

Новая ВЫСОТА

Ансамбль ЦМТ дополнит «кристальный» небоскреб



АРХИТЕКТУРА МОСКВЫ

Оксана САМБОРСКАЯ

Комитет по архитектуре и градостроительству Москвы (Москомархитектура) одобрил проект 200-метровой башни-«кристалла», который будет возведен на территории Центра международной торговли (ЦМТ) на Краснопресненской набережной. Автором всего проекта, в который также входит еще одно здание высотой 57 метров, является архитектурное бюро «Сергей Чобан проджект». На оба объекта уже выдано свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения.

Как рассказали «Стройгазете» авторы проекта, большая башня будет иметь сложную скульптурную форму, придающую всему многофункциональному комплексу узнаваемый и запоминающийся вид. Фасады строений запроектированы из стекла и будут выполнены с применением системы структурного остекления. Основной фасадный модуль получит высоту в этаж, габариты 4,2x1,6 метра. Противопожарная рассечка — скрытая, со стороны фасада будет закрыта печатью на стекле. Верхушки обеих башен будут также полностью закрыты стеклом, чтобы спрятать инженерное оборудование, технические этажи — закрыты стеклянными ламелями.

По задумке архитекторов, на нижних этажах обоих корпусов откроются кафе и магазины, а на самом вершине — смотровая площадка. Остальные площади будут отданы для офисов и вспомогательных помещений. Также предусмотрен трехэтажный подземный паркинг.

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов охарактеризовал проект как очень интересный: «Мы получим современное дополнение к силуэту города в виде башни кристаллической формы. Кроме того, появится прогулочная зона, которая будет вести к набережной».

Справочно

■ Центр международной торговли (ЦМТ, ранее — Совинцентр, «Хаммеровский центр») — один из самых известных деловых комплексов столицы. Его первая очередь была построена при участии Арманда Хаммера в конце 1970-х годов. В 2011 году состоялось открытие второй очереди — 20-этажного клубного корпуса отеля Crowne Plaza Moscow WTC.

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

Подписку

можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.

на полугодие — 2280 руб. 00 коп.

на год — 3900 руб. 00 коп.

(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru
(раздел «Подписка»)

или отправьте ее в свободной форме
по электронной почте subscribe@stroygaz.ru

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс».

Электронный подписной каталог и контакты всех представительств
ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

- П2012 — на полгода
- П3475 — на год

Для предприятий и организаций

- П2011 — на полгода
- П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

ИНФРАСТРУКТУРА



К барьеру!

Качественные дорожные ограждения сохраняют жизнь и здоровье людей

Сергей МОСЕНКО

Справочно

■ Нацпроект БКАД реализуется в стране с декабря 2018 года и рассчитан на шесть лет. Его участниками являются более 100 городских агломераций из 83 субъектов РФ. Поставленные цели — снижение в 2024 году в два раза мест концентрации ДТП и приведение в соответствие стандартам качества 50% региональных и 85% городских дорог. За прошедшие два года в стране уже удалось построить и отремонтировать свыше 30 тыс. км автодорог.

По итогам 2020 года в 83 регионах России построили и отремонтировали свыше 16,5 тыс. км автомобильных дорог — это более 7 тыс. объектов национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» (БКАД). Общее финансирование этих работ за год составило порядка 300 млрд рублей. При этом, как сообщил «Стройгазете» куратор нацпроекта вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, «помимо масштабного приведения дорог в нормативное состояние был выполнен и целый ряд мероприятий по обустройству дорожной инфраструктуры».

В частности, в прошлом году на объектах БКАД было установлено порядка 2 тыс. светофоров, 150 тыс. дорожных знаков, 675 тыс. погонных метров опор освещения, 667 тыс. погонных метров барьерного и 266 тыс. погонных метров пешеходного ограждения. «Все это поможет сохранить жизни и здоровье водителей и пешеходов», — подчеркнул Марат Хуснуллин. Особо примечательно, по его словам, что более половины прошлогодних контрактов на строительство и ремонт дорог в рамках нацпроекта предусматривали использование современных технологий и материалов, а также были реализованы при партнерстве государства и бизнеса.

В свою очередь, исполнительный директор самарского «Завода Промаш» Дмитрий Лиганов отметил «СГ», что повышению безопасности на российских дорогах действительно способствует не только качество самого дорожного полотна, но и сопутствующая инновационная «дорожная мебель»: металлоконструкции удерживающего, ограждающего и другого назначения. Его предприятие с почти 150-летней историей сейчас активно выступает за повышение требований к подобной продукции, инициируя, к примеру, внесение изменений в действующие нормативы с целью закрепления на законодательном уровне более высоких стандартов в отношении барьерных ограждений. Целесообразность этих инициатив на собственной практике демонстрирует «Промаш», на счету которого комплексные поставки на обустройство ряда федеральных трасс: М-1 «Беларусь», М-3 «Украина», М-4 «Дон», М-5 «Урал», М-7 «Волга», М-8 «Холмогоры», М-9 «Балтия», М-10 «Россия», М-11 («Нева» — скоростная платная автомобильная дорога) и других.

Совместно со своим поставщиком — производителем металлопроката для шумозащитных экранов, опор освещения, ограждений, остановочных комплексов, модульных пешеходных мостов, дорожных знаков — компанией «Северсталь» завод реализует проект, в рамках которого разрабатывается новое барьерное ограждение с высокой удерживающей способностью (от 700 до 1100 кДж). «Это как минимум в два раза выше наиболее применяемых сегодня конструктивов», — подчеркнул Дмитрий Лиганов. — Повышенное значение будет достигнуто за счет увеличения металлоемкости ограждения, применения секций балок большего сечения, обладающих в результате большим запасом прочности, уменьшения шага стоек и использования дополнительных энергопоглощающих элементов. При этом качество металлопроката и крепления имеет принципиальное значение. В данной разработке будут использованы высокопрочные марки стали, обеспечивающие фактическую надежность всей конструкции». Так, к примеру, ограждение удерживающей способностью 730 кДж может остановить полноценную фуру на небольших скоростях.

Безопасность и комфорт участников дорожного движения к числу своих приоритетов относит и другой крупный участник рынка — группа компаний «ТОЧИНВЕСТ», работающая в сфере производства дорожных металлоконструкций и продукции дорожной инфраструктуры с 1999 года. Производственные мощности этого предприятия позволяют выпускать более 180 тыс. тонн металлоконструкций в год на двух площадках — в Рязани и Шадринске (Курганская область). В портфеле ГК — участие в работах на важнейших транспортных артериях страны: М-11 «Нева», Р-217 (ранее М-29) «Кавказ», М-4 «Дон», ЦКАД (Центральная кольцевая автомобильная дорога) и других. Опираясь на опыт, в «ТОЧИНВЕСТЕ» считают, что на качество дорожно-мостовых ограждений в первую очередь влияет используемый металлопрокат. Именно он обеспечивает модульность и унификацию конструкции, высокую скорость сборки и монтажа, а значит — возможность применения металлоконструкций в сложных условиях эксплуатации и соответствие ГОСТу по требованиям безопасности. При изготовлении дорожных барьеров на предприятии также используют металлопрокат «Северстали». Совокупный объем потребления «ТОЧИНВЕСТОМ» металла составляет 65 тыс. тонн в год. «Выбор поставщика основывается на анализе оптимального соотноше-

ния четырех ключевых факторов: цены, сервиса, качества и сроков поставки. Несмотря на то, что в стратегии закупок нашей компании лежит принцип диверсификации рисков, в последние несколько лет наблюдается рост объемов металла, закупаемых у «Северстали», что свидетельствует о наличии у компании конкурентных преимуществ», — заявил «СГ» генеральный директор «ТОЧИНВЕСТА» Илья Болотов.

В свою очередь, руководитель направления продаж компании «Северсталь» завода металлоконструкций Игорь Плюснин пояснил «СГ», что, давно работая с производителями дорожных металлоконструкций, в компании понимают, какие свойства металла необходимы, чтобы ограждения были качественными, крепежные элементы — надежными. «Мы поставляем металлопрокат, характеристики и способность к дальнейшему оцинкованию которого наилучшим образом подходят для производства дорожных ограждений», — отметил он. — Кроме того, можем обеспечить комплексную поставку металлопродукции для дорожных ограждений, которая соответствует требованиям наших клиентов. В последнее время мы уделили особое внимание повышению адгезии горячего цинка к готовому изделию. Это необходимо для повышения коррозионной стойкости изделия. Тогда грязь, соль, вода не будут разъедать конструкцию в течение нескольких десятков лет, она будет продолжать служить, сохраняя свои удерживающие способности и внешний вид».

При этом объем потребляемого металлопроката в дорожной сфере зависит от спроса со стороны заказчика — государства или частных компаний. По оценкам Плюснина, в 2020 году, по сравнению с 2008 годом, объем вырос в три раза. С учетом текущего состояния автодорог, которое еще далеко от нормативного, и перспектив их развития эксперт прогнозирует как минимум сохранение текущих показателей спроса вплоть до 2035 года. Для достижения поставленных целей будут разработаны новые марки стали, повышена прочность и улучшен химический состав стали. В рамках БКАД скорость на платных и федеральных трассах должна возрасти до 110-150 км/ч. Чтобы обеспечить безопасность этих трасс, необходимо будет увеличить удерживающую способность ограждений.



МАРАТ ХУСНУЛЛИН,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ:
«Несколько слов о планах по дорожному строительству на 2021 год. Мы готовы, к примеру, приступить к программе «Мосты и путепроводы», начать реализацию новых платных окупаемых проектов с привлечением внебюджетного финансирования. Для этого прорабатываем сейчас различные механизмы привлечения в дорожное строительство внебюджетных средств, такие как: реализация новых объектов на принципах государственно-частного партнерства, выпуск инфраструктурных облигаций»

ПРОЕКТ



Справочно

Общая площадь новой ростовской набережной составит 23,5 гектара, из них под «Технопарк» отведено 6,2 гектара, еще 5,7 и 3,6 гектара под «Парк развлечений» и «Воздушную деревню».

Река-город

Архитекторы предложили создать на ростовской набережной новые точки притяжения

Кстати

■ 2,5 млрд бюджетных рублей будет выделено в ближайшие три года на реконструкцию набережных и ремонт очистных сооружений в Ростовской и Самарской областях, Хабаровском крае. Соответствующее распоряжение подписал на днях глава правительства РФ Михаил Мишустин.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Дизайн-концепция новой набережной Дона, разработанная ростовским архитектурным бюро «Новая Р.А.С.А.», получила золотой диплом международного конкурса «Золотой Трезини» в номинации «Лучший проект общественного пространства». Главная цель проекта — реновация существующего промышленного кластера в зоне «река-город». Авторским коллективом были проанализированы все характеристики набережной. Во время разработки концепции архитекторы сформировали новый генеральный план территории. Весь участок условно разделен на тематические зоны — новые места притяжения, каждое из которых идентифицируют через собственный символ-логотип и брендовый цвет. Так, продолжая существующую набережную, отправной точкой станет парк «Воздушная деревня». В основу концепции легла идея стоянки древних летательных аппаратов, частично разрушенных временем. На въезде будет расположена многоуровневая парковка с арт-объектом «Дирижабль». На Центральной площади набережной появится смотровая башня-маяк, а в прибрежной зоне — пристани для маломерных судов и скейт-парк.

Возле памятника культурного наследия федерального значения «Парамоновские склады»



Цитата в тему

АНДРЕЙ ДОЙНИЦЫН, ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР И РУКОВОДИТЕЛЬ БЮРО «НОВАЯ Р.А.С.А.»: «Новая набережная Дона — это линейная структура, состоящая из двух ярусов. Эта идея базируется на принципе максимальной безопасности, а холм, переходящий от дороги к пешеходному ярусу, максимально изолирует пешеходов. От реки пойдет разработанная сеть ветрозащитных насаждений. Теневые навесы вместе с озеленением и комбинированием мощения снизят среднюю температуру в самое жаркое время года. Всю территорию можно будет использовать круглогодично»



архитекторы предлагают построить исследовательский центр «Коллайдер». А напротив него создать остров, разрезав береговую линию новым «СПА-комплексом», выполненным в форме куполов, и стилизовав объект под рыболовную сеть, которую после улова донские казаки развешивали на палках для просушки и ремонта.

Продолжением «научной деятельности» на набережной станет «Технопарк», где разместятся учебные аудитории и лаборатории городских вузов, офисы технологических компаний. Здание в виде тороида (геометрическое тело) как главной фигуры композиции будет отождествляться с замкнутостью цикла научно-экспериментального процесса. С городом «Технопарк» и соседствующий с ним «Выставочный центр», который разработчики проекта видят в форме парусов, свяжет монорельс.



Завершением новой набережной — и самой посещаемой территорией — станет ландшафтный парк с аттракционами на воде и причальными понтонами для речных трамваев. В структуре «большого кольца забав» — «Парк развлечений», от которого выходит ось причала для прогулочных судов. Жемчужиной всего проекта, по задумке архитекторов, станет мост от набережной до «Зеленого острова». На мосту разместят «Колесо обозрения»: на нем во время спуска и подъема будет открываться обзор на реку, а в точке зенита — вид на Таганрогский залив.