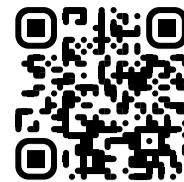


На 27% выросла за последний год средняя заработная плата в строительной отрасли **с. 2**

Законодатели определяют порядок использования территорий общего пользования в коттеджных

поселках **с. 7** Главгосэкспертиза активно участвует в реализации инфраструктурных проектов **с. 8**



Издаётся
с апреля 1924

98 99 100 лет
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№30 (10758) 18 августа 2023

Шаг за шагом

ФРТ ведет активную работу по обновлению коммунальной инфраструктуры новых регионов

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Новые регионы России сейчас — это масштабная строительная площадка с впечатляющими объемами и темпами работ, где одновременно трудятся десятки тысяч проектировщиков, архитекторов, строителей и других специалистов из самых разных уголков страны. О работе по восстановлению инфраструктуры новых регионов, мерах по наращиванию их промышленного потенциала и достигнутых результатах «Стройгазете» рассказал генеральный директор Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Ильшат ШАГИАХМЕТОВ.



Ильшат Ильгизович, ФРТ активно занимается восстановлением новых регионов страны. Расскажите, какие задачи решают ваши сотрудники?

Перед нами поставлены амбициозные задачи по восстановлению и социально-экономическому развитию новых регионов. Первоочередная из них — обновление коммунальной инфраструктуры. Речь идет о восстановлении, модернизации и строительстве многочисленных объектов водо- и теплоснабжения, водоотведения.

Эта масштабная работа предусмотрена Программой комплексного развития и модернизации ЖКХ новых регионов. Она синхронизирована со всеми программами развития четырех новых субъектов России. Такой подход станет основой качественной системы, от которой зависит комфорт жизни наших граждан.

Обновление ЖКХ требует немалых вложений. Именно поэтому правительство разработало несколько механизмов финансирования. В их числе, к примеру, специальные казначейские кредиты. На сегодня общий объем выделенных средств на четыре региона составляет более 25 млрд рублей. Они направлены на обновление 237 км сетей водоснабжения и водоотведения, а в части теплоснабжения — 158 объектов и порядка 90 км сетей. Один из таких объектов — котельная микрорайона «Магистральный» в Донецке, обеспечивающая теплом 101 дом и 15 социальных объектов, включая три больницы, три школы и пять детских садов.

с. 9 ➔

«Строймастер-2023»: приоритеты расставлены

Всероссийский этап конкурса выявил лучших мастеров страны



Владимир ТЕН

Старт финалу Национального конкурса профмастерства «Строймастер-2023», прошедшему в подмосковном Королеве на площадке Межрегионального центра компетенций — Техникума имени С. П. Королева, дал глава НОСТРОЙ Антон Глушков.

Как это было

Победители предварительных этапов в бескомпромиссной борьбе выявляли лучших в четырех основных номинациях, а также в категории «Студенческая лига». В своем видеообращении к участникам и гостям мероприятия первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин отметил, что «Строймастер» — это конкурс, где с 2010 года соревнуются специалисты и про-

фессионалы своего дела, которые возрождают и развивают традиции строительной отрасли. «Уже сейчас можно с уверенностью сказать, что в зале собрались лучшие мастера-строители России. Вы — элита строительной отрасли», — сказал Александр Ломакин, обращаясь к конкурсантам, — поэтому на вас лежит ответственная задача не только развивать свой опыт, но и передавать его молодым коллегам».

«Самой главной оценкой нашего труда должны стать слова президента Владимира Путина, который вчера, подводя итоги работы строительной отрасли в преддверии нашего профессионального праздника, назвал строителей героями. Строительная отрасль по итогам первого полугодия по всем направлениям справилась с поставленными задачами и в жилищном строительстве, и в строительстве социальных, инфраструктурных объектов. Это наши совместные

результаты. Вы делаете это своими руками, вы — большие молодцы», — обратился к участникам конкурса Антон Глушков.

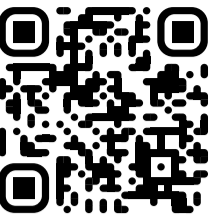
Почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, в свою очередь, отметил, что трудно переоценить значение конкурса и мероприятий, проходящих в его рамках. Ключевая задача, которая решается с их помощью, — повышение престижа строительных профессий.

Конкурс, проводимый при поддержке Минстроя России, давно стал не просто увлекательным соревнованием лучших профессионалов, но и значимым событием для отечественного стройкомплекса, площадкой для обсуждения актуальных вопросов и задач. Забегая вперед, скажем, что помимо соревновательной части в рамках финала состоялись и иные мероприятия.

с. 4-5 ➔



Антон Глушков рассказал о подходах к формированию реестра добросовестных производителей стройматериалов **с. 5**



КОРОТКО

МОБИЛИЗАЦИЯ ЖКХ

Минстрой и Минцифры России активно внедряют в регионах мобильное приложение «Госуслуги. Дом», позволяющее жителям по принципу «одного окна» решать все вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства, коммуницировать с управляющей организацией, получать информацию о сроках проведения капитального ремонта и перечне предстоящих работ, результатах прошедших общедомовых собраний. Приложением уже активно пользуются более 300 тыс. россиян в 17 пилотных регионах.

САМЫЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ

На начало августа количество вакансий в строительной отрасли выросло год к году, по данным «Авито Работы», в 2,4 раза, а средние предлагаемые зарплаты — на 27% (до 66 223 рублей в месяц). Наиболее востребованные специальности: монтажники и штукатуры (прирост количества вакансий в 3,1 раза), сварщики и отделочники (в 2,8 раза), бригадиры (в 2,7 раза), крановщики и маляры (в 2,5 раза), столяры (в 2,2 раза) и инженеры (в 2,1 раза).

СПРОС НА ОФИСЫ

По итогам I полугодия NF Group лидирует среди консалтинговых компаний по объему закрытых сделок по офисным помещениям в Москве, реализовав около 90 тыс. кв. метров и заняв 46% рынка против 22% в I полугодии 2022 года. Наиболее активный спрос на офисы формировали компании с государственным участием (22%), сектора технологий, медиа и телекоммуникаций (20%), а также производственные компании (17,6%). В 2017-2022 годах в Москве введено 2 млн кв. метров качественных помещений, рынок офисной недвижимости достиг 20 млн кв. метров, а по прогнозам Сбербанка, до 2028 года в Московском регионе построят еще 3,3 млн кв. метров офисной недвижимости. При этом в сегменте гибких рабочих пространств, составляющем 402 тыс. кв. метров, или 2% от общего объема столичных офисов, вакансия составила, по данным компании CMWP, 19,4%, что на 13,2% ниже аналогичного периода прошлого года. А на офисном рынке Санкт-Петербурга офисная вакансия по итогам II квартала показала, как сообщили в компании IBC Real Estate, снижение на 0,9% и составила 10,2%.

СОКРАЩЕНИЕ И РОСТ

В сравнении с июлем прошлого года количество доступных для приобретения квартир на вторичном рынке столицы сократилось на 11%, а на первичном выросло на 19%. По данным «Авито Недвижимости», средняя стоимость квартиры и квадратного метра на вторичном рынке Москвы в июле составила 14,9 млн (+21% за год) и 261 тыс. рублей (-2% за год) соответственно. На первичном рынке квартала по-прежнему стоит в среднем 14 млн рублей, «квадрат» — 297 тыс.

Экономят треть бюджетных средств

В Костромской области созданы специализированные строительные бригады для ремонта соучреждений



Татьяна ТОРГАШОВА (Кострома)

С начала идеи создания специализированных бригад регион обкатал в Костроме, где по предложению губернатора Сергея Ситникова была создана единая организация для обслуживания и ремонта образовательных учреждений. В ее состав вошли мастера общестроительных и отделочных работ, плотники, маляры, штукатуры, электрики, слесари-ремонтники и другие специалисты.

Опыт оказался удачным за счет того, что работы на объектах без долгих конкурсных процедур стали выполняться быстрее, а экономия бюджетных средств составила треть от обычной стоимости. Всем муниципальным образованиям было рекомендовано создать специализированные бригады по примеру Костромы. На еженедельном областном совещании был рассмотрен вопрос о ходе выполнения этой работы. Как пояснил директор департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Сергей Кралин, администрации всех муниципалитетов приняли необходимые решения — они создали отдельные структуры по обслуживанию зданий социальной сферы,

Кстати

В Костроме по примеру образовательных учреждений начнет действовать и медицинская сфера. Перед департаментом здравоохранения поставлена задача до 1 сентября проработать вопрос о создании управляющей компании, в обязанности которой войдет обслуживание всех больничных зданий областного центра.

другие передали эти функции действующим муниципальным коммунальным службам.

Отдельные организации появились в 19 муниципальных образованиях. Руководитель департамента отметил территории, организовавшие эту работу наиболее системно и эффективно: это Кострома, Красносельский и Нерехтский районы. Назвал и те, где существуют проблемы в организации данной работы. Это Антроповский район, Парфеньевский и Кологривский округа и город Шарья. В этих территориальных образованиях до сих пор не укомплектованы штаты созданных для указанной цели структур.

Глава региона Сергей Ситников напомнил участникам совещания, что экономия средств при ремонтах и обслуживании зданий силами специализированных бригад составляет от 23% до 35%. Он рекомендовал главам городов и районов области направить все усилия на обеспечение деятельности управляющих бригад.

С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА

Квадрокоптеры помогают фиксировать экологические нарушения



Алексей ЦЕГЛОВ

Специалисты госкомпании «Российский экологический оператор» (ППК РЭО) все активнее используют в своей работе современные технические средства. В прошлом году ими была запущена программа обследования мусорных полигонов с помощью квадрокоптеров. Всего такой мониторинг был осуществлен в 62 субъектах. Установленные на летательные аппараты фотокамеры и лидары (лазерные локаторы для сканирования) позволили снять большой массив информации и оценить уровень соблюдения требований природоохранного законодательства. Дроны, пролетая над проблемными участками, делали замеры и фиксиро-

вали с помощью фотографий самые разнообразные нарушения. По итогам мониторинга было выявлено более трех тысяч случаев тления и горения, выходов отходов и фильтрации за границы огороженных участков, отсутствия ограждений и обводных каналов, ванн дезинфекции колес транспорта, постов весового контроля и т. д.

Эта работа помогла выявить, в каком состоянии находятся основные мусорные

полигоны в регионах и уточнить их остаточную вместимость. По словам заместителя гендиректора РЭО по правовым вопросам и аналитическому сопровождению работы с федеральной схемой Алексея Макушина, меньше всего нарушений было обнаружено (либо вообще не было) в Смоленской, Московской, Нижегородской, Астраханской областях.

В настоящее время собранная информация обрабатывается, на ее основе создаются цифровые модели полигонов. Уже оцифровано 496 свалок. В РАО намерены продолжить эту работу, и сейчас на участках, где были зафиксированы нарушения, операторы дронов проводят контрольные облеты.

«Цифровые двойники еще 100 полигонов будут созданы в 2023 году, облеты пройдут на тех полигонах, которые не были охвачены мониторингом в 2022-м. Также будет предложено отдельным полигонам, где было зафиксировано наибольшее количество нарушений, провести повторные облеты с целью определения динамики устранения недочетов», — заявил заместитель гендиректора по цифровизации РЭО Алексей Буров.

Конечным итогом работы станет создание региональных виртуальных моделей, с помощью которых властям субъектов будет проще оценивать изменения во вместимости полигонов и прогнозировать их жизненный цикл.



Без сомнений в качестве

Каталог добросовестных поставщиков стройматериалов будет создан в кратчайшие сроки

Артём КУЗНЕЦОВ

В среду в Центре взаимодействия и коммуникаций в строительстве Главгосэкспертизы России прошло заседание участников Строительного консорциума. Модератором мероприятия выступил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Одной из тем заседания стал подход к формированию Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции. По словам главы нацобъединения, необходимость в формировании такого каталога назрела давно, однако этой работе препятствует неразбериха с точки зрения контроля. Так, контролем строительной отрасли занимается Минстрой России, а сфера строительных материалов находится в ведении Минпромторга РФ. «Сейчас коллеги из Минстроя и Минпромторга активно включились в работу по формированию каталога. Думаю, общими усилиями мы сможем в кратчайшие сроки реализовать эту идею», — отметил Антон Глушков. Он напомнил, что основой для формиро-

вания и наполнения Реестра добросовестных производителей и поставщиков стройматериалов послужил Каталог импортозамещения НОСТРОЙ, сформированный два года назад по поручению Минстроя России. На сегодняшний день в Каталоге насчитывается почти четыре тыс. позиций. «Количество желающих присутствовать в Каталоге достаточно большое», — подчеркнул он.

Исходя из того, что для попадания в Каталог импортозамещения все производители представляли большой пакет технической документации, позиции Каталога могут стать основой для формирования Реестра добросовестных производителей и поставщиков. В основном в нем представлены российские производители, около 2% приходится на компании из Китая, Белоруссии и других стран.

Антон Глушков рассказал, что при формировании первоначальной базы стройматериалов ставятся две задачи. Первая — обеспечить конечного потребителя актуальной и достоверной информацией о состоянии промышленности строительных материалов в конкретном регионе РФ, включая производ-

ственные мощности и перспективы развития. Вторая — предоставить при отборе поставщиков возможность выработки оптимальных логистических решений. «В структуре себестоимости строительных материалов логистика существенно влияет на принятие решения о выборе поставщика. Не всегда цена является основным фактором», — пояснил он.

Отвечая на часто задаваемый вопрос о критериях добросовестности производителей, глава НОСТРОЙ сказал, что на сегодняшний день рабочая группа сформировала десять критериев, по которым отбираются производители; три из них носят формальный юридический характер. Кроме того, он отметил, что необходимо сделать эти критерии публичными и удобными для использования. Самый простой инструмент — электронная маркировка, позволяющая в онлайн-режиме зайти на сайт и подтвердить информацию, декларированную производителем.

Для подтверждения качества строительной продукции планируется использовать лабораторный контроль, для чего ставится задача по созданию лабораторного кластера, специального программного обеспечения. В случае успешного испытания в лабораториях участников кластера строительную продукцию включат в Каталог импортозамещения и маркируют знаком качества НОСТРОЙ, который будет наноситься на саму продукцию, в знак качества планируют вшить QR-код, позволяющий потребителю перейти в каталог и получить о продукте необходимую информацию.

Для нахождения в Реестре необходимо будет ежегодно проходить подтверждение знака качества. Маркировка знаком качества может быть снята досрочно — при наличии неопровержимых доказательств несоответствия критериям. Это могут быть многочисленные жалобы заказчиков и потребителей или неудовлетворительные результаты мониторинга, который будет осуществляться СПО в рамках своего субъекта.

Антон Глушков отметил, что без надлежащего лабораторного контроля невозможно га-

рантировать безопасность и качество строительной продукции. На данный момент НОСТРОЙ занимается созданием системы качества для этих целей.

В продолжение темы лабораторного кластера генеральный директор компании «Дитеско» Александр Пахомов рассказал о критериях отбора строительных лабораторий для работы в системе проверки качества строительных ресурсов методами лабораторного контроля и подтверждения заявленных характеристик строительной продукции.

В свою очередь, главный эксперт АО «АС» Валерий Тропин и начальник Управления по развитию технологий информационного моделирования ЧУ Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС» Сергей Волков поделились предложениями по определению критериев отнесения новых технологий и продуктов к инновационным.

Помочь в поиске инновационных продуктов может проект НИУ МГСУ «Диплом как Старт», о чем рассказала проректор вуза Вера Галишишникова.

В завершение заседания заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов продемонстрировал версию цифровой платформы «Рейтинговое голосование». В частности, все участники мероприятия смогли в тестовом режиме проголосовать за понравившиеся инновации.

Помимо этого, в рамках заседания было подписано первое соглашение о реализации пилотного проекта по добровольной маркировке знаком качества НОСТРОЙ и QR-кодом между НОСТРОЙ и ГК «Эпотос». Также было заключено трехстороннее соглашение между НОСТРОЙ, ВИМ-Ассоциацией и Российско-Китайским инвестиционным фондом регионального развития об установлении долгосрочных партнерских отношений и реализации совместных мероприятий в рамках пилотного проекта НОСТРОЙ по включению иностранных производителей, соответствующих необходимым требованиям, в Реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных ресурсов.

ЯРМАКА НЕДВИЖИМОСТИ

КОНФЕРЕНЦИЯ

«ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД КАК ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ ГОРОДА И ТОЧКА РОСТА ДЛЯ БИЗНЕСА»

8 сентября 2023

Санкт-Петербург / Экспофорум
Павильон Н, зал 3/3

регистрайтесь на сайте www.y-expo.ru

Генеральный партнер **аэвекс** НЕДВИЖИМОСТЬ

Деловой партнер **Коммерсантъ**

МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

в ДНР **22** спортивных объекта

в ЛНР **6** объектов для занятий спортом

с.1 На соревновательных площадках

Участники финала прошли сито отборочных этапов: 700 специалистов в 43 городах страны бились за право участвовать в финале. Кстати, в целях расширения состава участников с 2023 года в конкурсе появилась специальная категория — «Студенческая лига», в которой соревнуются студенты учебных заведений.

Конкурсанты соревновались в четырех основных номинациях: «Лучший штукатур», «Лучший каменщик», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» и «Лучший сварщик», а также в молодежной «Студенческой лиге».

В соревнованиях каменщиков «лютовали» братья-близнецы Михаил и Павел Денисовы — наследники трудовой династии сибирских каменщиков: строили жилье еще их отец и дед.

В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» выделялся хабаровчанин Александр Келин. Выделялся не только качественной работой на площадке, а еще и тем, что даже ограничения по слуху не помешали ему стать настоящим «много-станочником»: он одинаково хорош и как столяр-плотник, и как штукатур, и как отличный автомеханик.

В категории «Студенческая лига» больше всего болельщиков было, можно сказать, у хозяйки соревнований — студентки Техникума имени С. П. Королёва Юлии Шишовой.

Торжественная церемония подведения итогов конкурса и награждение победителей состоялась на следующий день, 10 августа, накануне Дня строителя. Победители в четырех основных номинациях получили денежные сертификаты номиналом 200 тыс. рублей, в категории «Студенческая лига» — 50 тыс. Остальные призеры также были награждены денежными призами. Все конкурсанты всероссийского этапа получили дипломы за участие в соревнованиях.

Работать быстрее и лучше

В рамках деловой программы всероссийского этапа конкурса «Строймастер-2023» параллельно с соревнованиями финала в Королёве под руководством Антона Глушкова состоялось заседание рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда», на котором главной темой стали меры по повышению производительности труда в строительстве. Возглавляемая президентом НОСТРОЙ рабочая группа была создана при Департаменте строительства правительства РФ в мае по поручению вице-преьера Марата Хуснуллина.

Антон Глушков рассказал о ключевых направлениях совместной деятельности профессионального сообщества и органов государственной власти, способствующей росту производительности труда в строительстве. Одними из таких направлений являются сбор и анализ инновационных технологических решений. Это говорит о том, что в строительную отрасль стремятся попасть, а работодатели ждут лучших специалистов. Поэтому необходимо уделять особое внимание качеству кадровой подготовки, содержанию учебных программ», — сказал Антон Глушков. Почетный президент НОСТРОЙ, руководитель Комиссии по



«Строймастер-2023»: приоритеты расставлены

единицы — постоянная оптимизация строительного производства и снижение затрат, и помочь решить их призвана система менеджмента качества. «До сих пор у нас были экстенсивные планы: выполнять большие объемы, постоянно ставить рекорды по вводу жилья, освоению бюджетных средств, которые направляются в стройку, — сказал он. — Сейчас мы понимаем, что достигли максимума в физических объемах, поэтому теперь становятся крайне важными вопросы эффективного использования средств, экономическая оптимизации и оптимизации процессов».

По-прежнему одним из приоритетных вопросов, по мнению главы НОСТРОЙ, остается подготовка кадров для строительной отрасли, для чего ведется комплексная работа на всех уровнях, и НОСТРОЙ как крупное отраслевое объединение играет здесь важнейшую роль.

Антон Глушков подчеркнул важность обеспечения рынка квалифицированными кадрами. Строительные профессии и специальности пользуются популярностью на рынке, о чем свидетельствуют цифры поступающих в отраслевые вузы и техникумы. «Конкурс среди абитуриентов очень высокий. Это говорит о том, что в строительную отрасль стремятся попасть, а работодатели ждут лучших специалистов. Поэтому необходимо уделять особое внимание качеству кадровой подготовки, содержанию учебных программ», — сказал Антон Глушков.

Почетный президент НОСТРОЙ, руководитель Комиссии по

вопросам профессионального образования Общественного совета при Минстрое России и Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Герой Социалистического Труда Ефим Басин заметил, что с учетом объема задач, которые сегодня ставятся перед строительством, отрасли, по различным оценкам, не хватает порядка 100 тыс. специалистов с высшим образованием и около 1 млн квалифицированных рабочих.

Говоря о подготовке высококвалифицированных профессионалов как об одной из мер повышения производительности труда, Ефим Басин отметил, что необходимо укреплять взаимосвязь между работодателями и профильными учебными заведениями. Один из ярких примеров тому — формирование консорциума строительных вузов страны, базовой организацией которого станет НОСТРОЙ.

Способствовать повышению эффективности проводимой работы в этом направлении будет также федеральный проект «Профессионалитет». Позитивное влияние на повышение производительности труда способен оказать и качественно проработанный проект производства работ (ППР), убеждена член Совета НОСТРОЙ, координатор нацобъединения по ПФО Любовь Аристова. «В ППР учтены все необходимые требования, строгое соблюдение которых неизбежно приведет к повышению производительности труда, — подчеркнула она. — Также необходимо строго придерживаться графиков поставок на площадку строительных ресурсов, использовать инновационные технологии и средства механизации, соблюдать меры безопасности и охраны труда, усилить работу по взаимодействию с профильными вузами».

Еще одним инструментом в комплексной работе по повышению производительности труда призвана стать система наставничества, во многом основанная на фундаментальных традициях строительной отрасли прошлых лет. Подробно об этом рассказала генеральный директор СРО «Ассоциация строителей Мордовии» Анна Петрова. Президент СРО Союз «Объединение профессиональных строителей» Ринат Галиуллин рассказал о роли системы менеджмента качества в повышении производительности труда.

Подводя итог, Антон Глушков сказал, что заседания рабочей группы будут регулярны-

ми, а предложения по повышению производительности труда от экспертов будут аккумулированы и учтены в дальнейшей работе.

«Куба — любовь моя!»

Президент Национального союза архитекторов и строителей Кубы Антонио Герреро, специально прилетевший в Россию по приглашению президента НОСТРОЙ, чтобы поделиться кубинским опытом повышения производительности труда в строительной сфере, отметил, что 2023-й год стал для обеих стран годом сближения Министерства строительства Кубы и Министерства строительства России для поддержки развития строительства. Вопросы взаимодействия по ряду направлений обсуждались накануне совместно с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым.

«На Кубе заинтересованы в подготовке кадров. Мы считаем, что можно получить много знаний и большой опыт по развитию строительной отрасли в России от НОСТРОЙ с использованием передовых технологий и различных подходов. Нам необходима модернизация производств строительных материалов и строительного оборудования. Считаю крайне важным сотрудничество между нашими странами», — заявил Антонио Герреро на заседании рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда», в котором принял участие в качестве почетного гостя.

Отвечая ему, Антон Глушков отметил, что между Россией и Кубой сложились очень тесные экономические связи. Он напомнил о визите в мае на Кубу российской делегации, после чего наметился ряд направлений сотрудничества, в том числе по созданию совместных учебных программ для подготовки российских и кубинских специалистов в области строительства. «Куба — один из инвестиционно привлекательных для россиян регионов. Совместные проекты, которые на сегодняшний день реализуются, должны быть полезны обеим странам», — отметил Антон Глушков.

Кстати, в финальном этапе конкурса «Строймастер» принял участие и каменщик из Республики Куба Адонис Агилар Рейес, приехавший в составе кубинской делегации.

Корреспонденту «СГ» удалось понаблюдать за соревнованиями каменщиков, в том числе кубинского участника. Несмотря на приличные профессиональные навыки, чувствовалось, что Адонис не в своей тарелке: он не смог полностью сосредоточиться на своей задаче, отвлеклся на посторонние шумы, приглядываясь к работе соперников. Конечно, не сказать, чтобы приемы работы сильно отличались: кирпич, он и на Кубе кирпич — и кладут его везде примерно одинаково. Впрочем, никто здесь ему победу за красивые латинские глаза отдавать не собирался!

Лучшие из лучших

Торжественная церемония подведения итогов Национального конкурса профессионального мастера «Строймастер-2023» состоялась 10 августа в Минстрое России. Награды победителям и призерам вручили министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин, заместитель министра Алексей Ересько и президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Приветствуя победителей и призеров, Ирек Файзуллин отметил, что строительная отрасль России находится на подъеме: практически на всей территории страны объемы строительных работ увеличиваются. «В последние годы появляются новые материалы, новое оборудование, и, конечно, применение их в рамках прошедшего конкурса «Строймастер» — это серьезная необходимость, — обратился министр к конкурсантам перед награждением. — Выражаю слова благодарности всем участникам нашего сегодняшнего мероприятия и поздравляю вас с победой — прежде всего, конечно, над самими собой, потому что стать профессионалом в той деятельности, которую осуществляешь, — это победа над собой». Он также пригласил их к участию в соревновательной программе Международного строительного чемпионата, который пройдет в Санкт-Петербурге 17-20 октября.

В конкурсе «Строймастер-2023» за победу боролись победители региональных этапов соревнований — всего 60 человек.

Победителями и призерами конкурса стали:		
В номинации «Лучший каменщик»:		
I место	II место	III место
Алексеев Сергей Александрович, АО «Монолит-ФундаментСтрой», г. Москва	Баташов Никита Васильевич, ООО «СФ «Монострой», г. Владимир, ЦФО	Денисов Михаил Александрович, филиал АО «Мостострой-11» «Строительное управление», г. Сургут, УФО
В номинации «Лучший штукатур»:		
I место	II место	III место
Перепелкин Павел Александрович, ГК «ЮгСтройИнвест», г. Ставрополь, СКФО	Кевлев Марат Михайлович, ООО «Правильный дом», г. Красноярск, СФО	Эшчанов Станислав Вячеславович, ИП «Эшчанов Станислав Вячеславович», ЦФО
В номинации «Лучший сварщик»:		
I место	II место	III место
Терлецкий Сергей Александрович, АО «Михайловский ГОК имени А. В. Варичева», г. Железнодорожск, ЦФО	Новожилов Алексей Владимирович, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», филиал «Водоснабжение Санкт-Петербурга», г. Санкт-Петербург	Зямбаев Константин Николаевич, АО «УРСТ», г. Москва
В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»:		
I место	II место	III место
Фадеев Александр Дмитриевич, ИП «Баженов Р. С.», г. Санкт-Петербург	Рычков Александр Александрович, ООО «ГК «Проминдустрия», г. Тюмень, УФО	Одлов Алишер Абдуголибович, ООО «Промклимат», г. Кемерово, СФО
В категории «Студенческая лига»:		
В номинации «Лучший каменщик»:		
I место	II место	III место
Андрианов Михаил Дмитриевич, ГАПОУ ВО «Владимирский строительный колледж», г. Владимир, ЦФО	Силуанов Никита Михайлович, ГБПОУ «Колледж архитектуры и строительства», г. Каспийск, СКФО	Никитин Артем Дмитриевич, СПб ГБПОУ «Колледж метростроя», г. Мурино, СЗФО
В номинации «Лучший штукатур»:		
I место	II место	III место
Иванов Дмитрий Андреевич, ГАПОУ СО «Строительно-энергетический колледж (образовательно-производственный кампус) имени П. Мачнева», г. Самара, ПФО	Левенко Роман Иванович, ГБТУ «ССТ», г. Ставрополь, СКФО	Партенерз Кристина Николаевна, ГАПОУ МО «МЦК — Техникум имени С. П. Королёва», г. Москва
В номинации «Лучший сварщик»:		
I место	II место	III место
Екимов Игорь Владимирович, ГАПОУ МО «МЦК — Техникум имени С. П. Королёва», г. Москва	Мавлев Айдар Рузильевич, ГБПОУ «Нефтекамский машиностроительный колледж», г. Уфа, ПФО	Бойцов Вячеслав Максимович, СПб ГБПОУ «Петровский колледж», г. Санкт-Петербург
В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»:		
I место	II место	III место
Кычков Георгий Евгеньевич, ГБПОУ «Мелеузовский многопрофильный профессиональный колледж», г. Мелеуз, ПФО	Анисимов Максим Александрович, СПб ГБПОУ «Колледж метростроя», г. Санкт-Петербург	Козонов Батрас Николаевич, ГБТУ «ПУ №5», г. Владикавказ, СКФО

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько поздравил победителей и призеров, подчеркнув, что их профессиональные успехи отмечены на федеральном уровне. Он обратился к Антону Глушкову с предложением предусмотреть в рамках конкурса «Строймастер» соревнования специалистов по капитальному ремонту многоквартирных домов. Президент НОСТРОЙ поддержал эту инициативу.

В завершение мероприятия Антон Глушков поблагодарил руководителей компаний и СРО регионов, которые приняли активное участие в организации и проведении конкурса про-

фессионального мастерства, а также нашли возможность отправить финалистов на всероссийский этап.

«Независимо от места каждый из вас доказал, что он — настоящий профессионал в своем деле. Это общая победа — ваша и ваших руководителей. Спасибо за участие — и ждем вас на конкурсе в следующем году!» — подытожил президент НОСТРОЙ.

Чествование победителей и призеров продолжилось в рамках культурной программы на прогулке на теплоходе по Москва-реке, где в торжественной обстановке Адонису Агилару Рейесу была вручена медаль Best in Profession.



Отрасль прирастет Консорциумом

В сфере строительства страны создается отраслевой консорциум среднего профессионального образования

В Минстрое России в преддверии Дня строителя состоялось подписание соглашения о создании отраслевого консорциума среднего профессионального образования (СПО) в сфере строительства. От нацобъединения строителей документ подписал президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Учредителями консорциума выступили и поставили подписи под намерением о его создании президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафов, директор ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова, проректор ФГБОУ «Институт развития профессионального образования» Андрей Левченко и ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

Базовой организацией будущего консорциума станет НОСТРОЙ. Консорциум создается для формирования национальной системы развития строительного профессионального образования, научно-технологического развития строительной отрасли с участием профессионального сообщества, бизнес-структур и иных организаций в целях реализации Указа президента России от 21 июля 2020 года №474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», достижения целей и задач государственной программы «Развитие образования» и «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года».

Антон Глушков назвал «большим событием» подписание соглашения о создании отраслевого консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства. «Вопросу подготовки кадров по рабочим профессиям было уделено особое внимание на совещании президента РФ. Это является национальным приоритетом», — сказал Антон Глушков. — Достижение тех показателей, которые ставятся перед строительной

отраслью, невозможно без консолидации усилий в подготовке квалифицированных кадров. Благодаря коллегам, которые присоединились к консорциуму. Общими усилиями в ближайшее время мы сможем достичь позитивных результатов».

Президент НОСТРОЙ заметил, что ярким доказательством эффективности работы по популяризации профессии является конкурс профмастерства «Строймастер-2023», итоги которого были подведены именно здесь, в Минстрое РФ. Антон Глушков напомнил, что с этого года введена новая категория соревнований среди учащихся профильных вузов — «Студенческая лига». «Благодаря этому мы задаем новый тренд, который станет хорошим подспорьем в подготовке строителей нового поколения», — подчеркнул он.

Консорциум объединит 60 ведущих профессиональных строительных колледжей, готовящих для отрасли специалистов в сфере среднего профессионального образования по укрупненным группам профессий и специальностей подготовки 08.00.00 «Техника и технология строительства», 07.00.00 «Архитектура» и 21.00.00 «Прикладная геология, горное дело, нефтегазовое дело и геодезия».

Наличие в числе учредителей отраслевых объединений работодателей, научных и образовательных организаций, учреждения строительного контроля и оценки квалификации специалистов в сферах строительства и ЖКХ позволит максимально эффективно объединить усилия в формировании современной системы подготовки кадров в соответствии с запросами предприятий строительной отрасли и смежных отраслей экономики, разрабатывать и внедрять новые образовательные программы СПО с учетом передовых мировых и российских инноваций, повышать мотивацию студентов к обучению и освоению профессии и содействовать трудоустройству выпускников вузов.

Создание консорциума позволит консолидировать интеллектуальные, инфраструктурные и информационные ресурсы его участников для развития кадрового потенциала строительной отрасли, создания условий для повышения эффективности подготовки кадров до уровня, отвечающего международным стандартам, передовым технологиям и цифровой трансформации.



РЕГУЛИРОВАНИЕ

Записал Сергей ВЕРШИНИН

Федеральный закон №310-ФЗ от 10 июля 2023 года «О внесении изменений в закон «О статусе столицы РФ» и статью 2 закона «Об особо охраняемых природных территориях (ООПТ)» создает механизм «предварительного изъятия» недвижимости при реализации программы реновации жилищного фонда в Москве, сокращает для граждан сроки заключения соглашения о переселении и позволяет столице получать полномочия по изменению охранных зон ООПТ федерального значения. О новых нормах и замечаниях к ним «Стройгазете» рассказал руководитель юридического агентства «Кучембаев и партнеры» Алмаз КУЧЕМБАЕВ:

«Как говорится в пояснительной записке, 310-ФЗ был разработан для поддержки строительной отрасли в условиях санкционного давления, уменьшения сроков строительства и оптимизации сроков переселения граждан в рамках реализации столичной программы реновации. Так, статья 1 закона устанавливает особенности процедуры принудительного изъятия имущества при реновации. Согласно этим особенностям, законом определяется решение суда по первоначальному спору, и суд обязан всегда устанавливать цену компенсации по отчету о стоимости изымаемого имущества, предоставляемому органом власти — или, если собственник не согласен с такой оценкой, спор о размере компенсации должен выделяться в отдельное производство и разрешаться через назначение судебной оценочной экспертизы и определение рыночного размера компенсации. Если стоимость имущества, согласно судебной экспертизе, окажется больше, чем в отчете органа власти, собственнику назначается «доплата».

По сути, этой норме место в процессуальных кодексах. Кроме того, в соответствии с положениями Конституции, Земельного и Жилищного кодексов РФ, закона «О статусе столицы РФ», принудительное изъятие жилого и нежилого помещений в многоквартирном доме всегда осуществляется лишь при

Предварительно ИЗЪЯТЬ

Какие изменения ждут москвичей с принятием 310-ФЗ



условии равноценного возмещения рыночной стоимости изымаемого. В Москве еще до принятия указанного закона уже складывалась судебная практика по выделению споров о цене в отдельное производство: суды считали, что уже произошедшее изъятие не мешает собственнику оспаривать сумму возмещения. Но практика эта неоднозначна. Например, в решении от 28 января 2022 года по делу №А40-210370/2021 Арбитражный суд города Москвы отказал в выделении спора по цене, «поскольку установление размера возмещения является одним из условий изъятия».

Возникает и практический вопрос: для произведения оценки специалисту необходимо лично наблюдать объект. Но если на момент «спора о цене» квартира или помещение уже будут физически отсутствовать? Интересно, что закон не говорит и об обратной ситуации — если итоговая оценка покажет меньшую стоимость, чем у органа власти. Это очевидный пробел, поскольку необоснованное обогащение может «подарить» гражданину еще один судебный процесс с соответствующими издержками.

Кроме того, ст. 1 закона 310-ФЗ сокращает срок подписания гражданским соглашением об изъятии с 90 дней до 30 и уменьшает сроки на подачу заявления о денежном возмещении вместо квартиры, предоставляемой взамен изытого имущества. Эти нормы при обсуждении проекта закона вызвали немало споров. При этом сокращенный срок уже вводился 494-ФЗ; тогда в Земельном кодексе в ст. 56.12 появилось уточнение, что при реализации механизма комплексного развития территории срок, в течение которого правообладатели должны подписать соглашение об изъятии, также составляет 30 дней.

В соглашении об изъятии указываются условия «выселения» и размер компенсации. С этими условиями собственник вправе не согласиться. Однако чтобы не согласиться с уверенностью в своей правоте, правообладателю необходимо заказать и провести оценку изымаемого имущества и учесть все убытки. Это требует времени, для замены же предоставляемой квартиры на денежную компенсацию правообладателю дается уже не месяц, а менее трех недель.

Помимо этого, статья 1 и 2 закона устанавливают возможность передачи полномочий по изменению охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения с федерального уровня на уровень города Москвы. В случае передачи таких полномочий федеральная собственность на землю переходит в городскую.

На территории города есть национальный парк «Лосиный остров». Вокруг него уже с завидной регулярностью разгораются скандалы с застройкой именно из-за решений столичных властей. По новому закону правительство РФ должно определить порядок этой передачи полномочий с федерального на городской уровень. Передача полномочий по такому парку во власть города, с одной стороны, призвана устранить конфликтность. Однако вряд ли это дает дополнительные гарантии для защиты окружающей среды. Есть риск, что эта передача станет безальтернативной по своей сути, как стал фактически безальтернативным порядок согласования региональных проектов комплексного развития территорий, в границы которых входит федеральное имущество».

Проектировщику на заметку

Обновленные СП помогут внедрению технологий стального строительства

Алексей ТОРБА

Вступили в действие сразу два актуализированных свода правил (СП), регламентирующих проектирование стальных строительных конструкций, — Изменение №3 к СП 266.1325800.2016 «Конструкции сталежелезобетонные. Правила проектирования» и Изменение №5 к СП 16.13330.2017 «СНИП II-23-81* Стальные конструкции».

Комментируя появление этих документов, директор Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») Андрей Копытин подчеркнул, что актуализация сводов правил велась в рамках реализации «дорожной карты» Минстроя России по расширению применения металла в отрасли. Одна из главных задач этой работы — создание современной нормативной базы для широкого внедрения технологий стального строительства. По словам руководителя ФАУ «ФЦС», в обновленных документах учтены результаты проведенных ранее научно-исследовательских работ, уточнены методики расчета и характеристики конструкций.



Руководитель учреждения также отметил, что положения по конструированию комбинированных балок со сборными железобетонными плитами добавлены в актуализированной редакции СП 266. Внесенные изменения повышают качество проектирования сталежелезобетонных строительных конструкций, которые активно применяются в строительной отрасли и обеспечивают их надежность и безопасность.

Более подробно об этом документе «Стройгазете» рассказал руководитель инженерного центра Ассоциации развития стального стро-

ительства (АРСС), ответственный секретарь ПК 20 «Металлические конструкции» ТК 465 «Строительство» Евгений Антропов, сообщивший, что научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР), в ходе которых изучалась совместная работа сборных железобетонных плит со стальным каркасом, завершены в 2022 году. Их целями были внедрение комбинированных конструкций с использованием сборных плит в строительство, минимизация мокрых процессов и повышение конкурентоспособности стального каркаса по сравнению с монолит-

ным железобетонным каркасом. Эксперт также отметил, что по результатам НИОКР в июне 2023 года в СП 266 были внесены положения по конструированию комбинированных балок со сборными железобетонными плитами. Это позволит снизить затраты на изготовление и монтаж сталежелезобетонных конструкций, повысить надежность проектируемых конструкций и сократить сроки строительства.

В СП 16 обновлены требования к проектированию болтовых соединений стальных конструкций из высокопрочных сталей, уточнены коэффициенты условий работы и расчетные характеристики сталей высокой прочности. Оптимизация требований обеспечивает снижение затрат на изготовление стальных конструкций, увеличение скорости их монтажа, применение современных, более прочных материалов. «Основной целью изменения СП 16, утвержденного в июне 2023 года, является совершенствование проектирования болтовых соединений из сталей с пределом текучести выше 375 МПа, что позволит снизить затраты на изготовление и монтаж и увеличить скорость монтажа стальных конструкций, проектируемых из высокопрочных сталей. Снижение затрат достигается снятием дополнительных конструктивных требований к конструкциям из указанных сталей, которые увеличивают конструктивные размеры соединяемых элементов и накладок», — прокомментировал Евгений Антропов из АРСС.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Татьяна СЛАВИНСКАЯ, член Ассоциации юристов России, советник аппарата Госдумы РФ

В настоящее время в правоприменительной практике много споров вызывает порядок использования территорий общего пользования в коттеджных поселках, таких как детские и спортивные площадки, КПП, дороги, подъездные пути к индивидуальным жилым домам. В законодательных нормах неразрешенным остается вопрос, как и на каком основании можно пользоваться такими территориями, если они находятся в частной собственности, и законно ли взимание платы с владельцев коттеджей за пользование этими территориями.

Согласно Постановлению Конституционного Суда (КС) РФ №55-П от 28 декабря 2021 года по делу о проверке конституционности ч. 1 ст. 7, ч. 1 ст. 44, ч. 5 ст. 46, п. 5 ч. 2 ст. 153 и ст. 158 Жилищного кодекса РФ, в действующих нормативных актах, как правило, не применяется понятие «коттеджный поселок» и не раскрывается его содержание, тогда как в судебном решении для обозначения используется термин «комплекс индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой» или «жилищно-земельный комплекс» (ЖЗК).

Как отмечается в документе КС РФ, в большинстве случаев подобные ЖЗК не являются отдельными населенными пунктами и выступают лишь в качестве элементов планировочной структуры, при этом располагаются такие объекты, как правило, на земле, приобретенной в частную собственность одним или несколькими лицами (застройщиками) для последующего ее разделения на отдельные участки и отчуждения их с целью индивидуально жилищного строительства (ИЖС). При этом часть соответствующей территории, обустраиваемая для общего пользования жителей ЖЗК и оснащаемая объектами инфраструктуры, может оставаться в собственности застройщика либо передаваться им в собственность другим (как правило, аффилированным с ним) лицам. Кроме того, застройщик, инвестируя денежные средства в освоение и благоустройство данной территории, может не только сам создавать коммерческие организации, но и привлекать на тех или иных правовых основаниях других субъектов с целью управления инфраструктурными объектами, а также для обеспечения их сохранности и поддержания в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

Вместе с тем, как отмечается КС РФ, соответствующим конституционным положениям, выражающим один из основополагающих аспектов верховенства права — общепризнанный в демократических государствах принцип неприкосновенности собственности, выступающий гарантией реализации права собственности во всех его составляющих, корреспондируют нормы Всеобщей декларации прав человека (ст. 17) и Конвенции о защите прав человека и основных свобод. Они закрепляют, что каждое физическое и юридическое лицо имеет право беспрепятственно пользоваться своим имуществом, никто не может быть лишен имущества кроме как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права. Вместе с тем, государство вправе обеспечивать выполнение таких законов, какие представляются ему необходимыми для контроля за использованием собственности в соответствии с общими интересами.

Постановление №55-П КС РФ и стало предвестником разработки законопроекта №155842-8 «О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах». Данный документ внесен в Госдуму РФ в 2022 году правительством РФ и принят в первом чтении. Есть основания полагать, что поправки будут приняты уже этой осенью и решат проблему правопо-



Навести порядок

Понятие «жилой комплекс» закрепят законодательно, попутно решив проблему правового статуса территорий общего пользования

го статуса территорий общего пользования на законодательном уровне в интересах собственников частных домов.

Данным законопроектом предусматриваются закрепление в законодательстве понятия жилого комплекса (ЖК), определение порядка управления и содержания имущества общего пользования (ИОП) в нем. Основными признаками, отличающими ЖК, согласно инициативе кабинета, являются:

- наличие совокупности индивидуальных жилых домов и (или) земельных участков;
- наличие иных объектов, включая те, которые определены как имущество общего пользования и используются для удовлетворения потребностей всех собственников;
- наличие документации по планировке территории, в границах которой располагаются указанные земельные участки.

Также, с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, информация о ЖК в виде документации планировки территорий будет носить общедоступный характер и обязательна для публикации в интернете.

Законопроектом предусматривается, что к ЖК также будут относиться малотажные жилые комплексы, построенные в соответствии с законом №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...». В настоящее время право общей долевой собственности на ИОП, расположенное в границах таких комплексов, может возникнуть при заключении договоров участия в долевом строительстве в отношении объектов ИЖС.

Документ №155842-8 вводит механизм, направленный на регулирование правоотношений по управлению ИОП, к которому предлагается отнести общее имущество владельцев индивидуальных жилых домов или иное имущество, которое находится в частной собственности и используется для удовлетворения потребностей всех собственников на условиях, установленных законопроект, и расположено в границах территории ЖК.

При этом в целях установления правовой предпосылки, направленной на обеспечение легальности ограничения правомочий собственника имущества в ЖК, законопроектом предусматривается специальное регулирование отношений, связанных с использованием имущества, не находящегося в долевой соб-



ственности. Так, собственник долевого имущества вправе устанавливать плату за пользование им. Исчерпывающий перечень расходов, которые подлежат такому возмещению, устанавливается правительством РФ.

Кроме того, законопроектом предусмотрены особенности проведения общего собрания собственников (ОСС) индивидуальных жилых домов и (или) земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, иных объектов недвижимости в границах ЖК в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также возможность выбора одного из трех способов управления ИОП: непосредственное управление, товарищество собственников недвижимости или управляющая организация.

Решения ОСС и протокол собрания подлежат размещению в Государственной информационной системе ЖКХ лицом, инициировавшим проведение ОСС, что обеспечивает возможность ознакомления с их содержанием всем заинтересованным лицам.

В соответствии с законопроектом, в случае, если собственниками способ управления не выбран или не реализован, управление имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется непосредственно собственниками.

Предложенным правительством документом №155842-8 предусматриваются переходные положения, обеспечивающие право соб-

ственников земли и объектов, которые используются как ИОП, инициировать процедуру проведения ОСС в целях принятия решения о признании ЖК совокупности индивидуальных жилых домов и (или) земельных участков и иных объектов общего пользования. Указанное решение может быть принято при соблюдении следующих условий:

- частные дома расположены на смежных земельных участках;
- в границах указанной территории расположено имущество, которое может быть признано ИОП в порядке, предусмотренном законопроектом;
- собственники жилых домов и иных объектов недвижимости, расположенных на смежных земельных участках, приняли решение о признании их ЖК (если за него проголосовало не менее трех четвертей собственников и при этом в ОСС участвовали все владельцы недвижимости).

Важной новеллой законопроекта, гарантирующей права собственников, является также возможность признания ЖК совокупности индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости, включая объекты, которые используются для удовлетворения общих потребностей, по решению суда в случае, если решение о признании не принято одним или несколькими владельцами объектов, но принято собственниками, количество которых составляет не менее трех четвертей от общего числа.



Алексей ТОРБА

Среди тем, обсуждавшихся на очередном «Деловом завтраке» начальника Главгосэкспертизы России Игоря Маньлова с журналистами, вопросом №1 ожидаемо стали объекты транспортной инфраструктуры страны. Повышенный интерес к судьбе таких проектов у представителей СМИ, освещающих жизнь строительного комплекса, вполне закономерен, ведь, как отметил руководитель ведомства, за последнее время уровень интеграции стройки с транспортом заметно повысился. Результаты такой консолидации объекта — по всем знаковым транспортным объектам при непосредственном участии Главгосэкспертизы достигнут существенный прогресс в реализации проектов.

Уникальный мост

Прежде всего Игорь Маньлов рассказал о совместной работе экспертов с проектировщиками по возведению моста через реку Лена в Якутске. Особая значимость этого объекта для развития не только Республики Саха, но и всей страны не вызывает сомнения. Для Якутии, оторванной от остальных регионов географически и отличающейся суровым климатом, любая транспортная инициатива находится в центре внимания. Но чтобы воплотить многолетнюю мечту о первом мосте в Якутии в жизнь, нужны нестандартные решения, поскольку речь идет о строительстве в исключительно сложных условиях вечной мерзлоты. По словам Игоря Маньлова, поиск таких решений продвигался достаточно тяжело, проекты моста стали прорабатываться с 2022 года и поначалу без особого успеха. Представленная на экспертизу проектно-сметная документация вызвала много вопросов как по излишне высокой стоимости будущего моста, так и по неудачным техническим решениям. Чтобы снять эти вопросы, сотрудники Главгосэкспертизы на протяжении последних месяцев активно сотрудничали с разработчиками проекта, который многократно обсуждался на уровне главы региона и на уровне правительства РФ. «Объект молодой, а уже с судьбой», — заметил по этому поводу Игорь Маньлов.

Сотрудники ведомства впервые осмотрели место под строительство будущего моста в 2022 году с учетом поручения вице-премьера Марата Хуснуллина. Основная задача, поставленная перед ними, заключалась в том, чтобы максимально оптимизировать как технические решения, так и об-

В сопровождении экспертов

Как идет реализация транспортных инфраструктурных проектов

экономическое обоснование оптимальных технических решений и возможностей сокращения сроков строительства. «Практически все участники находятся в экспертном сопровождении. Мы присутствуем на самих объектах и, если надо, быстро мобилизуемся», — отметил Игорь Маньлов.

Он также рассказал об огромной работе, которую эксперты провели в части рассмотрения документации на продолжение автомобильной дороги М-12 Казань—Екатеринбург. В прошлом году, тесно взаимодействуя с Государственной компанией «Автодор», они выпустили заключения по всем трем этапам участка Дюртюли—Ачит. В рамках экспертного сопровождения проектирование трассы Казань—Екатеринбург идет параллельно ее строительству, при этом активно работают научно-технический совет и штаб стройки.

Этапы большого пути

Традиционно большой объем экспертизы приходится на объекты Росавтодора, которые реализуются в рамках нацпроектов и региональных госпрограмм практически по всей стране, в том числе это капитальные ремонты, реконструкция и строительство новых участков дорог, искусственных сооружений. Отметим, что по автомобильным дорогам ведомством был также проделан огромный объем работ, Игорь Маньлов остановился на экспертизе трассы М-12 Москва—Казань, подчеркнув, что помимо основной экспертизы, продолжавшейся в 2022 году, практически все этапы строительства М-12 зашли на экспертное сопровождение. В этом формате велись доработка проектной документации, технико-



На восточном полигоне

Начальник Главгосэкспертизы России также рассказал, что ведомство выпустило фактически весь объем документации, включая сметы, по второму этапу Восточного полигона железных дорог. «Это одно из главных достижений всего учреждения, поскольку очень многие эксперты были задействованы и работали практически круглосуточно. Нередко бывало так, что мы проводили совещания с проектировщиком и заказчиком до позднего вечера по Москве и передавали эстафету нашему Дальневосточному филиалу, тем самым обеспечивали круглосуточный режим работы, чтобы уже к утру следующего дня проектировщики могли представить необходимые обоснования проектных решений и откорректировать документацию по замечаниям. Благодаря такому интенсивному режиму взаимодействия мы смогли по объектам Восточного полигона все заключения выпустить в срок», — сообщил Игорь Маньлов.

По его словам, второй этап строительства Восточного полигона отработан экспертами с АО «РЖД» практически полностью, преодолено отставание по сметам, осталось доработать только энергообеспечивающую часть этого проекта.

«Соловки» готовятся к взлету

Поинтересовались журналисты и реконструкцией аэропортового комплекса «Соловки». Этот объект получил положительное заключение Главгосэкспертизы России в 2018 году и повторно в 2019-м. Как отметил Игорь Маньлов, по этому объекту в настоящее время тоже проводится экспертное сопровождение. Основные изменения, направляемые заказчиком на оценку соответствия, касаются технических решений по зданиям служебно-технической территории — служебно-пассажирскому зданию, складу техники и оборудования и контрольно-пропускному пункту, а также отдельных корректировок в части этапности строительства объекта.

«По «Соловкам» идет «докутка». Объект от нас уже выходил. Он живой, «летает». Идут его доработка, корректировка», — рассказал руководитель Главгосэкспертизы.



Игорь МАНЬЛОВ, начальник Главгосэкспертизы России:

«За последние десять лет у нас уровень интеграции стройки с транспортом очень повысился. Политика правительства — не размежевывать, а наоборот, интегрировать решения, что очень правильно. Тот же Восточный полигон — это такая жила, которая всю страну связывает. Это, по сути, и энергетика, и огромное инфраструктурное решение. При этом оно имеет социальное значение для развития территории»

с.1 > Еще одна задача — управление жилищным фондом, то есть его эксплуатация и капитальный ремонт. Другими словами, мы обеспечим жителей не только теплом и водой, но и создадим единый жилищно-коммунальный комплекс, который будет эффективно справляться с проблемными вопросами.

Важным решением правительства стало создание свободной экономической зоны (СЭЗ) в Донецкой и Луганской Народных Республиках, Херсонской и Запорожской областях. Для чего это понадобилось?

Одна из ключевых задач СЭЗ — формирование в новых регионах максимально благоприятных условий как для восстановления и развития промышленных мощностей, так и для повышения активности предпринимательского блока. СЭЗ даст мощный импульс росту потенциала регионов, их экономики. Нам важно обеспечить устойчивое социально-экономическое развитие новых регионов и поднять уровень и качество жизни их граждан.

Какие функции возложены на Фонд в рамках этой программы?

Основное направление нашей работы связано с задачами Фонда как управляющей компании СЭЗ в новых регионах. Мы ведем единый реестр ее участников и можем выступать застройщиком инфраструктуры.

Также Фонд заключает договоры об условиях деятельности в СЭЗ, согласовывает перечень рабочих мест, которые будут созданы благодаря инвестиционным проектам. Еще в числе наших функций — управление имуществом СЭЗ и предоставление в аренду земельных участков для реализации проектов. Кроме того, будем отслеживать выполнение участниками условий договоров и предоставлять в Минстрой России отчет о результатах функционирования СЭЗ.

Чем будут заниматься участники СЭЗ?

Это инвесторы, намеревающиеся восстанавливать и развивать промышленный потенциал новых регионов. На сегодня свидетельства о включении в единый реестр участников свободной экономической зоны в новых регионах получили шесть компаний.

В числе их инвестпроектов — восстановление производственных мощностей металлургических комплексов на территории ДНР и ЛНР, производства электротранспорта, модернизация и техническое переоснащение торговых помещений, действующего производства шаровых кранов, создание современного предприятия по розливу питьевой воды. Только по этим шести участникам СЭЗ объем заявленных инвестиций составляет более 25 млрд рублей.

Вместе с тем, интерес потенциальных инвесторов к участию в СЭЗ постоянно растет: на специальном портале Фонда уже зарегистрировано более 140 юридических лиц.

Расскажите о результатах работы специалистов Фонда в новых регионах.

Несмотря на то, что срок работы в новых регионах еще не очень большой, результаты уже заметны, и их чувствуют сотни тысяч жителей в самых разных населенных пунктах. Так, в прошлом году мы в кратчайшие сроки подготовили к зиме критически важную коммунальную инфраструктуру и запустили поврежденные объекты теплоснабжения Мариуполя, Волновахи, Северодонецка, Лисичанска, Рубежного, Энергодара и Мелитополя.

В ходе этой работы мы столкнулись с рядом сложностей, которые были оперативно решены благодаря профессиональному подходу специалистов Фонда. Например, в Лисичанске оказалось невозможно подключить воду в качестве теплоносителя. Несмотря на неспокойную обстановку, пробурили

Шаг за шагом



15 скважин и поставили водонапорные башни для заполнения теплотрасс, подпитки котельных и создания запасов воды. Кроме того, организовали поставку более 220 блочно-модульных и передвижных котельных установок.

Всего в прошедшем отопительном сезоне Фонд обеспечил теплом 1 840 многоквартирных домов (в которых проживают более 157 тыс. человек), а также 192 социальных объекта. Так, в одном только Мариуполе тепло было подано в 1 419 домов и 117 соцобъектов — в полтора раза больше плана, так как изначально предполагалось дать тепло в тысячу домов.

Также в названных городах мы отремонтировали более 23 км теплотрасс, сетей водоснабжения и водоотведения, наладили работу 28 разрушенных объектов водоснабжения и водоотведения.

А что было сделано в Волновахе и Энергодаре?

В Волновахе запустили 9 из 10 городских котельных и обеспечили теплом все здания, где есть центральное отопление. Кроме то-

го, здесь построено два новых многоквартирных дома.

В Энергодаре также проведена большая работа. Из-за изменений режима работы атомной электростанции было принято решение перезапитать 158 объектов на передвижные котельные установки. В их числе социальные объекты, жилые дома, где проживают 12 130 семей.

Каких показателей планируется достичь к концу года?

В этом году мы наращиваем темпы и объемы работ. К предстоящему осенне-зимнему периоду Фонд должен обеспечить подачу тепла в 1 720 домов Мариуполя, то есть для более 80 тыс. семей, а также в 385 социальных объектов.

Сейчас в городе строим и реконструируем три крупнейших котельных: «Газовую», «Новотрубную» и «ЖМР-5». Их суммарная мощность позволит обеспечить бесперебойную подачу тепла для более 75 тыс. жителей. Также приняли решение о передаче изношенных участков сетей к этим объектам.



Ильшат ШАГИАХМЕТОВ, генеральный директор Фонда развития территорий:

Перед нами поставлены амбициозные задачи по восстановлению и социально-экономическому развитию новых регионов. Первоочередная из них — обновление коммунальной инфраструктуры

В Северодонецке завершили восстановление поврежденной котельной, проводим реконструкцию второй, самой большой, которая может обеспечить теплоснабжение для всех потребителей в городе.

В Энергодаре в предстоящем сезоне установим еще две блочно-модульные котельные, что позволит перевести теплоснабжение домов и социальных объектов в автономный режим сразу в пяти микрорайонах города. Таким образом все объекты Энергодара будут обеспечены подачей тепла в нормативном режиме.

Кроме того, мы провели анализ состояния систем теплоснабжения в Мариуполе и Северодонецке и определили участки, требующие ремонта в первую очередь. Работы по замене сетей уже начаты.

Уделяем внимание и развитию свободной экономической зоны. К концу года планируем наладить системную работу от приема инвестиционных деклараций от потенциальных участников СЭЗ до консультационной и организационно-правовой поддержки.



Алексей ЩЕГЛОВ

В начале августа президент России Владимир Путин подписал принятый ранее депутатами Госдумы закон ФЗ №216246-8, вносящий изменения в федеральный закон «О концессионных соглашениях». В частности, он предъявляет более жесткие требования к концессионерам в ЖКХ и не допускает, чтобы ими могли являться офшорные компании и подконтрольные им организации.

Согласно тексту закона, стороной концессионного соглашения, касающегося систем теплоснабжения, централизованных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения или отдельных объектов таких систем, не может являться юридическое лицо, зарегистрированное в государстве или на территориях, предоставляющих льготный режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций. Таким образом, из числа потенциальных концессионеров исключаются компании, зарегистрированные в офшорах, перечень которых утверждается Минфином России. Запрет также распространяется и на компании, подконтрольные юридическим лицам, базирующимся в офшорах. Однако могут быть и исключения, и концессионером может являться российская компания, контролируемая юрлицом из офшора, если на этот счет правительство России примет соответствующее решение.

В качестве обоснования принятых изменений разработчики закона ссылались на соображения безопасности. По словам вице-спикера Госдумы Ирины Яровой, являющейся одним из авторов законопроекта, объекты водо- и теплообеспечения — это фактически объекты критической инфраструктуры, а применение закона повысит не только уровень безопасности, но и качество услуг.



SHUTTERSTOCK/ПОТОМ

Заслон для офшоризации

Новый закон ужесточит требования к концессионерам в ЖКХ

В свою очередь, член Комитета Госдумы по экономической политике Сергей Алтухов привел экономические резоны для принятия закона, указав, что коммунальные сети в России находятся в катастрофическом состоянии и при утверждении тарифов на ЖКХ в них регулярно закладывают деньги на их модернизацию и реконструкцию, однако прибыль, которую получают офшорные ре-

сурсные компании, выводится из страны, сети же остаются в прежнем состоянии.

Новые нормы должны исправить ситуацию. При этом в ближайшей перспективе будет действовать переходный период, так как закон вступит в силу с 1 сентября 2024 года и не будет распространяться на концессионные соглашения, заключенные до этой даты.

Эксперты напоминают, что новый закон является далеко не первым в парадигме той логики, которая приводится в обоснование его нужности: ранее уже был введен запрет на обслуживание многоквартирных домов управляющими компаниями, зарегистрированными в офшорных зонах, а еще раньше по этим же соображениям было запрещено акционирование водоканалов. Так что в нынешних политико-экономических условиях распространение деофшоризации на смежные сферы экономических отношений было неизбежным. К тому же сегодня смотрится анахронизмом то, что хотя в сфере ЖКХ заключено несколько тысяч концессионных соглашений, участвующие в них компании не обязаны раскрывать своих конечных бенефициаров. Таким образом действительно получается, что государство зачастую не знает, куда уходит доходы от реализации инвестиций в ЖКХ.

При этом решение установить достаточно длительный переходный период и не вводить ограничения в отношении уже заключенных концессионных соглашений выглядит весьма либеральным: во-первых, это исключает волну расторжений действующих (и работающих) договоров, а во-вторых, демонстрирует, что государство намерено соблюдать принятые ранее обязательства перед бизнесом. Вместе с тем, очевидно, что все офшорные концессии теперь будут находиться в зоне повышенного внимания контролирующих органов.

И несмотря на то, что в законе оставлена лазейка и правительство может принять отдельное решение, включающее «зеленый свет» для компании с офшорной привязкой, вряд ли можно считать, что это окажет благотворное влияние на инвестиционный климат. «По моему мнению, в нынешнем виде закон будет работать на снижение числа возможных концессионеров, что отрицательно скажется на конкурентности рынка и может привести к увеличению стоимости проектов», — заявил «Стройгазете» эксперт на условиях анонимности.



SHUTTERSTOCK/ПОТОМ

Расчетная революция

Минстрой России намерен реформировать систему оплаты ЖКУ

Алексей ЩЕГЛОВ

Минстрой по поручению вице-премьера РФ Марата Хуснуллина занимается разработкой законодательной базы, меняющей значительную часть сегодняшних правил оплаты жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Информация об этом недавно была разослана в органы исполнительной и законодательной власти. Согласно ей, реформа предполагает ввод «обязательного аккумулирования лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, платежей потреби-

лей на специальном банковском счете для расчетов за коммунальные ресурсы». Предполагается, что это поможет сделать систему оплаты ЖКУ более прозрачной, снизит объемы целевого использования средств недобросовестными управляющими компаниями и ускорит поступление оплаты на счета ресурсоснабжающих организаций (РСО).

Инициатива Минстроя уже поддержана в профильных органах законодательной власти и профессиональным сообществом. По словам первого заместителя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимира Кошелева, существенным недостатком нынешней системы оплаты ЖКУ является то, что значительную долю средств плательщиков аккумулируют у себя на счетах управляющие компании, и то, как они ими распоряжаются, во многом зависит от добросовестности и профессионализма их руководства. «Сейчас деньги попадают на счета управляющей компании (УК), в общий котел, и становятся собственностью организации. А жиль-

Кстати
■ Позиция Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ) такова: «Для ресурсоснабжающих организаций не имеет значения, как и где именно будут собираться и аккумулироваться платежи за коммунальные услуги. Главное, чтобы в итоге они вовремя до них дошли»

цы дома их использование могут контролировать лишь раз в год, когда утверждается отчет о расходах и план будущих трат», — пояснил законодатель.

Такая ситуация открывает большой простор для махинаций. Ведь даже если часть средств не выведена УК на сторону, все равно нет уверенности, что все суммы израсходованы по назначению, то есть на нужды конкретного дома и только на оплату тех работ и услуг, которые в нем производились и предоставлялись его жителям.

Как подтвердил «Стройгазете» эксперт тематической площадки «Жилье и городская среда» Общероссийского народного фронта Павел Склянчук, сегодня действительно нередки ситуации, когда УК собирают средства с жильцов, но тормозят их последующий перевод ресурсникам или расплачиваются с ними не в полном объеме. Такая схема не работает в случае, если граждане напрямую оплачивают ЖКУ, переводя средства за потребленные воду, электричество и другие ресурсы непосредственно на счета РСО. Однако прямые платежи берут на себя только часть денежного потока от населения, этот порядок оплаты ЖКУ не получил такого широкого распространения, на которое рассчитывали сторонники его повсеместного внедрения несколько лет назад. Как напомнил Павел Склянчук, прямые договоры с РСО

были введены в 2018 году, но на эту схему перешли в основном добросовестные организации. Поэтому проблема зависания средств так никуда и не делась, и по-прежнему существенная доля оплаты за ресурсы поступает на счета УК.

Правда, добросовестным управляющим организациям такой порядок тоже не на пользу: когда им приходят средства, предназначенные для ресурсников, они потом вынуждены заниматься их перечислением, что требует затрат. Поэтому, по идее, УК должны быть полностью отсечены от тех финансовых потоков, которые им не предназначены.

Внедрение системы отдельных счетов решит эту проблему. Однако планируемые изменения вызывают много вопросов. Не вполне понятна роль в предстоящей реформе Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Изначально на нее возлагались большие надежды и предполагалось, что через нее пойдет существенная часть всех платежей и в том числе средства граждан. Однако население практически не оплачивает коммунальные услуги через ГИС, поскольку привыкло пользоваться альтернативными способами.

Аналогичные вопросы возникают и относительно дальнейшей роли в системе оплаты ЖКУ многофункциональных центров (МФЦ). Сегодня они зачастую берут на себя значительную долю работы по выставлению населению счетов на оплату, а затем распределяют собранные средства по УК и РСО. Как эта часть деятельности МФЦ будет сочетаться с наличием спецсчетов, пока не ясно. Не решит внедрение системы спецсчетов и проблему злостных неплательщиков.

Но, возможно, самым главным в этой истории остается то, насколько эффективно будет организован контроль за расходованием средств со спецсчетов. Без этого их введение в худо-бедно работающую сегодня систему оплаты ЖКУ вряд ли имеет смысл.

Алексей ЩЕГЛОВ

Когда в 2016 году новоселы въехали в свой шестисекционный многоквартирный дом (МКД) на 257 квартир, расположенный в деревне Малое Карлино в Ломоносовском районе Ленинградской области, они рассчитывали, что будут жить в нем долго и счастливо, с комфортом и без особых проблем. Но их радость была недолгой: очень скоро неприятности стали сыпаться одна за другой. Причиной их стало несовершенство конструкции МКД общей площадью около 13 тыс. «квадратов», который оказался сделан вовсе не из тех материалов, что были прописаны в технической документации. Выяснилось это после первой серьезной аварии, когда ремонтникам пришлось вскрывать стену. По рассказам жителей дома, в разрешении на ввод МКД в эксплуатацию, выданном администрацией Виллозского сельского поселения, в качестве материала стен указан железобетон, который по факту был использован не везде, и наружные несущие стены оказались местами возведены из пеноблоков и СИП-панелей. Эта-то часть дома и пострадала тогда больше всего при аварии.

За прошедшие с момента заселения семь лет МКД основательно пришел в негодность. По словам жителей, наиболее остро стоял вопрос о капитальном ремонте крыши, его в конце прошлого года и начали. И имеющиеся отчеты, сделанные в ходе этих работ, также засвидетельствовали, что крыша и прилегающие стены были сделаны отнюдь не по надлежащей технологии.

История уже получила огласку, а активные жители МКД начали предпринимать действия по защите своих прав, в частности, подали жалобу в Генеральную прокуратуру РФ. Пользы от этого пока нет, так как их жалоба из ведомства была перенаправлена в Ленобласть, а оттуда спущена районным властям. Ситуация осложняется тем, что

Аварийный новострой

Почему «свежий» дом пришел в негодность?



ПРОКУРАТУРА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

компания-застройщик ООО «ОблСтрой55» разорилась сразу же после постройки дома, поэтому ее руководство к ответственности привлечь будет сложно.

Разбирательства явно предстоят долгие, тем более что жители ощущают определенное сопротивление госорганов. «Проектная документация на дом либо исчезла по непонятным причинам, либо нам ее не предоставляют», — заявили жители МКД корреспонденту «Стройгазеты». Впрочем, решать проблему и

выяснять, кем допущены нарушения и кто за них будет отвечать, компетентным органам все равно придется. Тем более, что дом заселен почти полностью, и жителям приходится жить при активном участии местных властей. В частности, квартиры в нем предоставлялись очередникам (в том числе по программе «Молодежи — доступное жилье»).

Как пояснил «СГ» президент Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН) Никита Чулочников, сложившаяся ситуация стала возможной из-за целой сово-

Никита ЧУЛОЧНИКОВ, президент АКОН:
«Сперва государство должно признать жителей пострадавшими, а далее, исходя из оценки ситуации и масштаба проблемы, предоставить им право выбора между проведением капремонта дома с восстановлением пострадавших квартир за счет ФКР или предоставлением новых квартир с компенсацией разницы в стоимости»

купности причин: «Здесь не сработала государственная система. Не было связи надзорных органов и администрации поселения. В результате из-за бездействия чиновников и отсутствия контроля за стройкой, своевременного вмешательства госорганов и создания условий для недопущения банкротства застройщика возникли столь тяжелые последствия».

По мнению эксперта, жителям надо сейчас объединяться и создавать группу пострадавших, выступать с коллективными обращениями о том, чтобы их привлекли к пострадавшим должникам, а госорганам — оценить износ дома, степень разрушения конструкций, определить объем необходимых работ, признать дом нуждающимся в срочном включении в программу капитального ремонта.

«СГ» будет следить за развитием событий.

10-я юбилейная техническая конференция по лифтам и лифтовому оборудованию



МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «МОСТОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ: СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ»

20-22 СЕНТЯБРЯ 2023

МОСКВА
ОТЕЛЬ HOLIDAY INN SUSCHEVSKY



ИНФРАСТРУКТУРА

Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве в последние годы активно создается инфраструктура, призванная менять поведенческие привычки горожан и стимулировать приверженность активному образу жизни. Во многом это стало возможным благодаря следованию принципам Urban Health (с англ. — «здоровый город»), когда в основе деятельности по совершенствованию экологии, транспорта, здравоохранения, строительства и благоустройства лежит ориентация на здоровый образ жизни (ЗОЖ) горожан. Результаты проводимой в этом направлении политики и планы на будущее обсудили эксперты на III Международном конгрессе Urban Health, который был организован на днях на площадке Московского урбанистического форума 2023.

В рамках конгресса состоялись 22 панельные дискуссии, на которых выступили более 150 российских и зарубежных экспертов — представителей органов власти, профессионального сообщества, ученые, лидеры мнений. Эти мероприятия посетили свыше 10 тыс. человек.

ВОЗ и ЗОЖ

Иностранные гости уделили особое внимание сотрудничеству российской столицы с сетью Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ) «Регионы — за здоровье», объединяющей 39 регионов из 26 стран мира. Участвующие в инициативе города занимаются реализацией программы «Здоровая среда», направленной на поддержку инвестиций в здоровье населения и развитие экологически чистой городской среды. «Сеть обеспечивает информацию о том, как международные стандарты ВОЗ реализуются на местах. Цель подобных сетей заключается в том, чтобы люди напрямую общались и обменивались опытом», — пояснила полномочный представитель ВОЗ в России Мелита Вуйнович.

По мнению участников конгресса, качество жизни горожан во многом зависит от того, как планируются и строятся города. «Urban Health — новая концепция городского развития, ориентированная на ЗОЖ и экологические решения на всех уровнях управления. Не осталось ни одного уровня в этой многослойной системе городской жизни, который не имел бы отношения к здоровью человека и города и не смог бы внести свою лепту в реализацию городской политики», — выразил мнение собравшихся руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин. В качестве примера можно привести столичные градостроительные программы реновации жилого фонда, благоустройства набережных, создания общественных пространств, модернизации систем образования и здравоохранения и ряд других.

Медицина

Отмечая преобразование системы здравоохранения, заместитель мэра Москвы по вопросам социального развития Анастасия Ракова рассказала, что в столице достраивают около миллиона квадратных метров новых медицинских мощностей, почти столько же находится в стадии ремонта, сотня поликлиник уже реконструирована по новому московскому стандарту, еще сотня после модернизации в ближайшее время примет пациентов. «Кроме того, в скором времени начнется второй этап программы капитального ремонта поликлиник, который затронет еще 140 зданий, — добавила она. — В результате в ближайшие два три года в столице будет сформирована совершенно новая амбулаторная среда. Создавая медицинские мощности, мы меняем представление о медицинских объектах, стираем негативный опыт прошлого. Это места, где много света, воздуха, где медицинская мебель вообще не похожа на медицинскую, и когда вы заходите, это больше напоминает отель».

Однако создание благоприятной городской среды не ограничивается модернизацией поликлиник и больничных корпусов. Так, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв рассказал о новой комфорт-



СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВ/АФИ-МОСКВА

В здоровом городе — здоровый гражданин

В российской столице прошел III Международный конгресс Urban Health



СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВ/АФИ-МОСКВА

ной и «здоровой» планировке городских кварталов, формирующихся в рамках программы реновации: «Всего в рамках программы нам предстоит к 2032 году построить свыше 40 млн «квадратов» недвижимости, при этом кварталы будут организованы таким образом, что треть всех земельных участков отдадут под зеленые зоны и общественные пространства. Во дворах домов обустроят прогулочные зоны, велосипедную инфраструктуру, игровые и спортивные площадки, а также природные территории и скверы. Таким образом, формируется полноценная городская среда — людям есть где проводить с пользой время и отдыхать, причем рядом со своим домом».

Спорт

При проектировании пространств сегодня особое значение придается инфраструктуре спорта. В настоящее время на стадии проектирования и обустройства у городских властей находится 924 км беговых и велосипедных дорожек — при том, что в Москве уже создано свыше 270 км таких маршрутов. «Вообще развитию этого транспорта и обеспечению возможностей передвижения по городу на велосипеде уделяется большое внимание. Например, у нас уже есть команда обеспечить инфраструктуру для веломаршрута от Троицка до центра Москвы, причем так, чтобы он был доступен и зимой», — поделился планами Андрей Бочкарёв.



Андрей БОЧКАРЁВ,
заместитель мэра
Москвы по вопросам
градостроительной
политики
и строительства:
«Человек и его
здоровье — ключевые
факторы любых
преобразований
и градостроительных программ
в городе. Именно поэтому современные
проекты содержат большое количество
тренировочных и спортивных площадок,
предусматривают установку уличных
тренажеров и проведение различных
мероприятий, побуждающих людей
к ведению здорового образа жизни»

Подобные маршруты создаются не сами по себе, а увязываются в единую сеть. Так, сейчас разрабатывается программа по созданию беговых маршрутов в городе. «Идея в том, чтобы у всех москвичей, в каком бы районе города они ни находились, был доступ к тому, чтобы попасть на ближайший маршрут с нужной инфраструктурой, где можно ходить, бегать, гулять, активно двигаться без пересечения с большими магистралями», — пояснил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. По его словам, сеть беговых дорожек могут оснастить туалетами, водными

фонтанчиками, не исключаются также раздевалки и зоны воркауты.

Для всех возрастов

Важно подчеркнуть: создаваемая в городе инфраструктура ориентирована не только на нужды молодежи, она учитывает и потребности старшего поколения. Успехи в этом направлении отметила главный гериастр Москвы Надежда Рунихина: «Город делает жизнь старших москвичей насыщенной, активной, полной впечатлений и поэтому здоровой. Я вижу интерес и желание людей жить долго, участвовать в многочисленных проектах».

О необходимости дальнейшего интегрирования таких принципов в градостроительные программы развития города заявили и принимавшие участие в работе конгресса эксперты. Так, декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко обратил внимание на прямую связь наличия развитой инфраструктуры и горсреды для занятий спортом с количеством занимающихся горожан: «Такая среда облегчает доступ горожан к занятиям спортом, экономит время, которого вечно не хватает, создает мягкие ненавязчивые стимулы к тренировкам, а широкий выбор мотивирует горожан заниматься спортом».

Другим важным фактором, мотивирующим горожан к занятиям спортом и к ЗОЖ, Евгений Михайленко назвал безопасность среды. «Особенно это важно для детей и их родителей. Надо помнить, что детский опыт занятий спортом является существенным фактором формирования привычки к ЗОЖ и во взрослом возрасте», — подчеркнул он.

Вместе с тем, по мнению сопредседателя Московского центра урбанистики «Город» Алексея Расходникова, оздоровление горсреды — это не просто модное направление в урбанистике, это формирование нового качества жизни в городах. «В Москве, как и в любом мегаполисе, ситуация со здоровьем горожан противоречивая. С одной стороны, хорошая медицина, более высокий уровень дохода, благоустроенные улицы и спортивные площадки, программа «Активное долголетие». С другой — ежедневные стрессы, скудность, выхлопы миллионов автомобилей, стесненные условия проживания. Поэтому по статистике москвичи живут дольше, но, судя по результатам соцопросов, большинство жителей столицы все же беспокоят проблемы экологии и доступности медицины. Стратегии оздоровления городской среды должны появиться на уровне районов, ближе к конкретным жителям и их проблемам», — подчеркнул Алексей Расходников.

МАТЕРИАЛЫ

«Зеленая» стройка



Зачем строительному бизнесу экологические инициативы?



Антон ВОРОНИН

Казалось бы, что общего у экологии и строительства? Оказывается, очень много. Сегодня в развитых странах вопрос экологии в строительстве уделяется повышенное внимание. Меняется сама парадигма работы строительной индустрии: новым стандартом безопасности и комфорта становится максимальная экологичность.

Фактор устойчивости

Концепция экологического строительства предусматривает комплексный подход с основным упором на учет всего жизненного цикла здания. Он направлен на создание и поддержание комфортной и безопасной искусственной среды для людей, при этом сохраняя природную окружающую среду на протяжении всего существования здания — от проектирования до сноса.

В мире насчитывается уже более 100 млн зданий, и, по оценкам экспертов, на долю строительной отрасли приходится около трети негативного влияния на экологию. Фактически от нее зависит будущее планеты: сотни миллионов новых зданий и сооружений, которые будут построены в ближайшие десятилетия, должны быть безопасными для всей экосистемы.

Применение экологических инноваций в строительстве — одно из ключевых направлений и центральный фактор устойчивого развития. Не случайно экологичность входит в число главных трендов строительной отрасли. А в Конституции РФ прописана необходимость снижения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду. Как правило, на российском рынке по «зеленым» стандартам строятся офисы, а также объекты торговой и складской недвижимости. По этим же стандартам строятся крупные спортивные объекты Олимпиады 2014 года и Чемпионата мира по футболу 2018 года.

«Стратегия развития отечественной строительной отрасли до 2030 года» включает внедрение инновационных, энергоэффективных и экологических технологий и материалов. По словам первого заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Александра Ломачина, сегодня в

стране на сферу строительства приходится около четверти от всего объема выбросов парниковых газов. В связи с этим «зеленое» и энергоэффективное строительство — один из ключевых инструментов сохранения окружающей среды и природных ресурсов, а также повышения качества жизни населения.

По мнению экспертов, Россия обладает всеми условиями для развития «зеленого» строительства. Застройщики, инвесторы и органы государственной власти признают конкурентные преимущества использования принципов устойчивого развития и стремятся возводить более экологичные здания.

Стимулирующим фактором развития «зеленого» строительства является растущий в стране спрос на экологичное жилье. Экономический эффект от внедрения экологических инноваций в строительстве для самих строительных организаций заключается в экономии ресурсов при возведении объекта и в процессе эксплуатации здания, а также в повышении инвестиционной привлекательности жилья.

Экологичные материалы

Очень многое зависит от используемых в строительстве материалов. Экологичные материалы помогают не просто снизить «углеродный след», но и упрощают производство, позволяют перерабатывать вышедшие из строя элементы и значительно уменьшают объемы мусора и отходов при монтажных работах. Такие стройматериалы ориентированы на использование экологически чистых и возобновляемых ресурсов, снижение воздействия зданий и инфраструктуры на окружающую среду. Некоторые из экологических стройматериалов включают переработанные материалы, которые сокращают количество отходов и заменяют первичное сырье.

Сегодня игроки рынка выпускают материалы, отвечающие требованиям строителей и экологов. Например, компания КНАУФ для облицовки стен, устройства перегородок и подвесных потолков предлагает гипсокартонные листы. Они изготавливаются на основе природного гипса — экологически чистого материала, который позволяет создать прочные и современные конструкции. Другим важнейшим компонентом гипсокартона является

картон, который производится из макулатуры. Предприятие «КНАУФ Петербург» в Ленинградской области является крупнейшим переработчиком макулатуры в России.

«Наша компания работает в стране с 1993 года и предлагает российскому строителю высококачественные инновационные материалы, — отметил директор по маркетингу и сбыту КНАУФ в России Алексей Зимин. — Степень локализации производства у нас превышает 90%. Как семейная компания мы несем особую ответственность за своих сотрудников и членов их семей, за поставщиков и клиентов, которые работают с нами уже 30 лет».

Передовой опыт

Экологичность — общий принцип работы ведущих производителей стройматериалов, который они активно внедряют на мировом рынке. Одной из оценок результатов их работы являются рейтинги, например, ЭКП-рейтинг, составленный Финансовым университетом при правительстве РФ и Институтом демографической политики имени Д. И. Менделеева и оценивающий бизнес в России с точки зрения ответственности его игроков. Высшая оценка — АА — говорит о деловой репутации компании, использовании ею лучших технологий и практик в области экологии производства, поддержке сотрудников в России.

Наряду с заявлениями о приоритетах деятельности — безопасности технологических решений, обеспечении достойных условий труда, охране здоровья, социальной ответственности, заботе об окружающей среде, высоком качестве продуктов — осуществляется мониторинг их фактической реализации при помощи аудита сертифицирующих органов. Также разработан ряд систем оценки зданий и сооружений на энергоэффективность и экологичность.

Российский бизнес КНАУФ насчитывает два десятка производственных предприятий, выпускающих продукты для строительства, функционируют два завода по производству тепло- и звукоизоляционных материалов на основе минерального волокна. Предприятия КНАУФ регулярно обновляют в России ассортимент своих стройматериалов в соответствии с запросом рынка. В настоящее время в подмосковном Красногорске завершена работа по выводу на рынок уникальной реттено-защитной плиты КНАУФ-Сейфборд. Пока этот инновационный продукт выпускался на единственном заводе КНАУФ в Германии и оттуда отправлялся потребителям, в том числе и в Россию, где КНАУФ-Сейфборд широко применяется при строительстве медицинских учреждений во время пандемии коронавируса и очень высоко оценен строителями и заказчиками за свою эффективность, качество и технологичность.

«Экологичность и цифровизация идут рука об руку. Инновационные и экологически чистые продукты и разработка цифровых бизнес-моделей являются важными элементами нашей стратегии устойчивого развития», — подчеркивает член правления, директор по устойчивому развитию компании Heidelberg Materials Никола Кимм (Nicola Kimm).

Внедрение IT-технологий помогает снизить за производственными процессами в режиме реального времени, оперативно реагировать на изменения и сбои, вносить коррективы, предотвращать выпуск бракованной продукции и повышать эффективность.

Переработка отходов

Важным направлением стала переработка отходов. Данные Европейского Союза показывают, что отходы строительства и сноса являются крупнейшим по массе видом отходов: 15% таких отходов просто отправляются на свалку. «Существует множество видов отходов, кото-

рые можно перерабатывать, — отмечает соучредитель швейцарской компании Охага Гнанили Ландру (Gnanli Landrou). — То, что вчера считалось отходами, сегодня становится ценным ресурсом. В экономике замкнутого цикла отходов нет. Отходы от сноса зданий, я надеюсь, в будущем станут «золотыми». Нам нужно менять строительную индустрию».

Один из примеров такого подхода — реализуемая компанией КНАУФ программа Zero Waste («ноль отходов») по переработке гипсовых отходов и возвращению их в производство, признанная лучшей экологической инициативой в России. Для полномасштабного воплощения этой концепции проект по переработке гипсовых отходов внедряется на предприятии компании в России. Другой пример — из Татарстана. Около 40% в составе потолочных плит завода КНАУФ в Алабуге составляют продукты переработки, получаемые после демонтажа старых потолков.

Также компания развивает программу сортировки и раздельного сбора других видов промышленных отходов. Большая часть таких отходов собирается, сортируется и сдается для дальнейшей переработки. Это выгодно бизнесу, так как позволяет сократить затраты на их транспортировку и утилизацию.

Для будущих поколений

В этом году предприятие КНАУФ в Тульской области присоединилось к акции — проекту по экологическому воспитанию и просвещению детей. Это курс интерактивных занятий, творческих конкурсов и природоохранных акций для учеников начальной школы, которым разъясняют основы бережного отношения к природе, экономии природных ресурсов и правильной утилизации мусора. Специалисты рассказывают учащимся о долгосрочной программе по устойчивому развитию в области экологии. А собранное школьниками макулатурное сырье используется для производства гипсокартонных листов на местном заводе в Новомосковске.

В мае в сквере Гигсового микрорайона Новомосковска прошла акция по посадке яблоневых деревьев с участием детей и менеджеров дилерских организаций. Сотрудники и друзья компании посадили в сквере города яблони для будущего сада. Это первые результаты проходящей по всей России экологической акции «Вместе посадим деревья». Новые деревья появятся в парках и скверах городов, на других городских территориях, где их сегодня не хватает, а также в природных заповедниках и национальных парках, нуждающихся в лесовосстановлении.

Цель подобных инициатив — создание благоприятной среды. Они будут способствовать улучшению экологической обстановки, эстетики урбанизированных территорий, укреплению здоровья и повышению благополучия людей, формированию благоприятных условий обитания животных. Так бизнес вносит значимый вклад в расширение зеленых зон города и призывает к ответственному отношению к окружающей среде.

Цифровизация как философия

Игроки строительного рынка продолжают свою работу в области экологической ответственности, занимаясь проектами, направленными на создание чистой и зеленой среды для будущих поколений. Социально-культурные стандарты понятия «зеленое строительство» давно стали частью философии лидеров отрасли. Их развитие неразрывно связано с цифровизацией.

«Экологичность и цифровизация идут рука об руку. Инновационные и экологически чистые продукты и разработка цифровых бизнес-моделей являются важными элементами нашей стратегии устойчивого развития», — подчеркивает член правления, директор по устойчивому развитию компании Heidelberg Materials Никола Кимм (Nicola Kimm).

Внедрение IT-технологий помогает снизить за производственными процессами в режиме реального времени, оперативно реагировать на изменения и сбои, вносить коррективы, предотвращать выпуск бракованной продукции и повышать эффективность.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Беседовала Ксения ТРОФИМОВА

В арт-парке Никола-Ленивец (Дзержинский район Калужской области) прошел ежегодный фестиваль ландшафтных объектов «Архстояние», на который традиционно приезжают тысячи человек, чтобы ознакомиться с новыми проектами как молодых, так и известных деятелей «зеленого» искусства.

Темой текущего мероприятия стала «Игра в предсказания», а роль оракулов на себя взяли художники, архитекторы и дизайнеры, которые приоткрывали завесу ландшафтных тайн и заглядывали в будущее. В этом году в программе фестиваля были еще и «музыкальные вставки» от групп Shogtraris, Эд, Polnalubvi, Potpreya. Была даже мировая премьера пьесы «Пиродрома» композитора Владимира Горинского, созданной специально для «Архстояния»; произведение написано для 16 исполнителей, играющих на ударных инструментах, и сопровождалось огненным шоу.

Среди фестивальной суеты «Стройгазете» удалось поговорить с куратором фестиваля Антоном КОЧУРКИНЫМ.



Антон Алексеевич, в чем главная миссия «Архстояния»?

Фестиваль в первую очередь знакомит посетителей с разными жанрами современного искусства. Здесь каждый человек с разным культурным бэкграундом найдет что-то близкое для себя — это может быть как современное зодчество, так и театр или музыка. С одной стороны, архитектура не может реагировать на изменения, происходящие в мире, столь же быстро, как актуальное искусство. С другой стороны, она также отражает заложенные в нее смыслы и делает это очень тонко. Мы учимся сами и учим других наполнять архитектуру смыслами, делать ее понятной для зрителя. Так как архитектура молчалива, каждый новый объект сопровождается перформансом, помогающим зрителю лучше понять задумку автора. У посетителей фестиваля есть возможность полностью погрузиться в атмосферу творчества, поскольку вся территория Никола-Ленивца наполняется искусством.

Что нового было на фестивале в этом году? Есть ли какие-то изменения в его структуре?

В этом году впервые на «Архстоянии» представлены работы институциональных кампов — проекты-высказывания приглашенных частных и государственных творче-

Дорогой Кассандры

В Никола-Ленивце «играли в предсказания»



АЛЕКСЕЙ КОЗЫРЬ / АРТ-ПАРК НИКОЛА-ЛЕНИВЕЦ

ских институций со всей страны. Кампы показали самые разнообразные проекты — от «размысленный» московской галереи «Наковальня» о взаимосвязи искусства и видеоигр до квеста в поисках произведений современного искусства художников и скульпторов из Самары и Тольятти, организованного галереей «Виктория». За три дня фестиваля каждый участник мог пообщаться на территории кампа с организаторами этой институции, создателями, авторами, кураторами. Зачастую подобный нетворкинг позволяет обменяться идеями, получить новые знания, научиться лучше понимать себя. Работа с кампами также важна потому, что проекты начинающих художников, архитекторов, дизайнеров представляют широкой публике и благодаря этому получают реакцию от более опытных коллег и зрителей, что помогает найти перспективу для своего дальнейшего роста.

В будущем мы планируем развивать сотрудничество с разными кампами. В этом году это были только инсталляции и перформансы с объектами, но мы хотели бы расширить их возможности и, может быть, даже сделать базу для представителей разных институций, чтобы они творили в Никола-Ленивце, обменивались опытом, реализовывали совместные проекты.

Какими интересными объектами отметились «Архстояние-2023»?



АЛЕКСЕЙ КОЗЫРЬ / АРТ-ПАРК НИКОЛА-ЛЕНИВЕЦ



АЛЕКСЕЙ КОЗЫРЬ / АРТ-ПАРК НИКОЛА-ЛЕНИВЕЦ

Молодое архитектурное бюро Katarsis представило дом-обелиск «Проект Катарсис». Девятиметровый деревянный объект появился в результате закрытого конкурса, в котором приняли участие известные художники и архитекторы. Еще один конкурсный объект — дом «Воздухпровод» от арт-группы «Альча», выполненный из вентиляционных коробов. Авторы здания размышляют о далеком будущем, в котором кислород станет доступным лишь самым обеспеченным слоям населения, а остальным его придется воровать.

Художница Ирина Корина и архитектор Алексей Козырь — приглашенные звезды фестиваля. Ирина — известная художница, автор Русского павильона на Венецианской биеннале, сценарист ряда нашумевших спектаклей в театрах. На «Архстоянии» ею совместно с архитектором Ильей Вознесенским был представлен арт-объект «Павильон заблуждений» — пространство, в котором нет стен, лишь толстые шторы, не способные защитить. Алексей Козырь — автор Ледяной пещеры в парке «Зарядье» (совместно с художником Александром Пономаревым), павильона Антарктиды на Венецианской биеннале. На нашем фестивале он показал «Капсулу предсказаний» — морской контейнер со множеством ячеек, которые посетители заполняли своими пророчествами. Когда закончился фестиваль «Архстояние-2023», контейнер загерметизировали и закопали на территории Никола-Ленивца до 2050 года. Никто не знает, что будет через 27 лет, но будем надеяться, что мир поменяется не слишком кардинально.

«Диалектика»

В металле

В Новой Москве появилась «стальная школа»

Оксана САМБОРСКАЯ

В поселении Сосенское (Новомосковский округ Москвы) завершено строительство образовательного центра №547 «Диалектика», возведенного с применением стального каркаса. На объекте были использованы болтосварные металлические конструкции, позволяющие создавать более просторные, чем при использовании железобетона, насыщенные естественным светом и легко трансформируемые пространства.

В состав проекта общей площадью 24,2 тыс. квадратных метров входит школа на 1 100 учеников и детский сад на 220 малышей. Ключевым применением в школе является многофункциональный атриум на 390 посадочных мест, который может выполнять функцию актового или концертного зала, кинотеатра или лектория. При этом открытая



МАРИЯ КОЛОДОВА / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

часть атриума может использоваться учениками в любое время как место встреч, работы над групповыми проектами, активного отдыха — например, танцевальных занятий или «караоке-перемен».

В центре также предусмотрены научно-практический блок с лабораторными практи-

кумами естественнонаучного и инженерно-физического направления, универсальная зона для художественного и музыкального образования, IT-полигон, информационный центр и медиатека, два спортзала со скалодромом, фойе и отдельный выставочный зал с амфитеатром для творчества.

Прилегающей территории «Диалектики» будут обустроены пространство для бодулинга с уличным скалодромом, памп-трек, стадион с трибуной и центральная площадь с амфитеатром для общешкольных и районных мероприятий. Эта территория создается как общественное пространство, которое усилит интеграцию объекта в городскую ткань. Любый житель района сможет прийти сюда, чтобы принять участие в культурных мероприятиях, на площадку с ребенком или просто на прогулку.

Проект «стальной школы» разработан специалистами группы компаний «А101» совместно с проектной организацией «Стальпроект». Застройщик уже получил заключение о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации. Центр будет сдан в эксплуатацию в этом году.

Стоит отметить, что Минстрой России признал такие решения типовыми для применения при строительстве похожих школ во всей России, что позволит сократить финансовые и временные издержки, связанные с разработкой проектной документации и прохождением экспертизы.

ГОРОДСКИЕ ИСТОРИИ



Яна ЯХМИНА

В этом году заслуженному деятелю искусств РФ, поэту, радио- и телеведущему Андрею Дмитриевичу Дементьеву исполнилось бы 95 лет. С 1981 по 1992 год он был главным редактором журнала «Юность», призванного знакомить читателей с новыми именами в поэзии и прозе. Именно во времена Дементьева тираж журнала достиг рекордных 3,3 млн экземпляров. Но речь пойдет не о журнале, а о первом в России Доме поэзии, открытом в Твери в 2013 году. Этому уникальному месту присвоено имя уроженца города, почетного гражданина Твери и области Андрея Дементьева. Сегодня сюда регулярно приезжают молодые поэты совершенствоваться в своем мастерстве под руководством чутких наставников.

Как всегда, не быстро

Долгие годы Андрей Дементьев мечтал о месте, где будут собираться поэты, где можно будет и работать, и принимать гостей. Желание было сильным, но если бы не случай и не вспыльчивый характер, Дома могло бы и не быть. Сам Андрей Дементьев описывал ситуацию так: «Помню, как много времени пришлось потратить на то, чтобы убедить тогдашнего губернатора Тверской области Дмитрия Зеленина поддержать идею создания в нашем городе Дома поэзии. Когда он наконец согласился, начались поиски подходящего здания. Но в России ничего не делается быстро. Я не выдержал и опубликовал в газете «Московский комсомолец» резкие стихи, в которых раскритиковал волокиту, затеянную местной властью. В то же утро мне позвонил тверской губернатор и обижено пообещал завершить эпопею с Домом в ближайшее время. И слово свое сдержал. На открытие Дома поэзии в Тверь приехало много знаменитостей — Иосиф Кобзон, Лев Лещенко, Валентина Терешкова, Светлана Крючкова и многие другие. Пришел и губернатор. Но уже другой — Герой России Андрей Швелев».

Дом жилой в два «этажа»

На реконструированном объекте культурного наследия регионального значения красуется табличка «Дом жилой кон. XVIII — 2-я пол. XIX вв.». И это действительно так: первая запись о нем и его первом хозяине Якове Татаринцеве датирована 1803 годом, но дом соответствует проектам постройки 1760-х годов, значит, мог появиться и ранее. Кирпичное здание с пониженным цокольным этажом в формах позднего классицизма находится на углу улиц Андрея Дементьева (ранее улицы Володарского) и Академика Каргина и имеет дробный номер 18/20. Изначально этот дом в два «этажа» принадлежал посаднику и имел в своем составе лавку. На первом этаже было чрезвычайно мало окон: северный фасад — два проема, по «улице вниз» два, западный — одно и дверь, как и со стороны переулка. В то же время на втором этаже было девять оконных проемов. Объяснялось это тем, что внизу находились лишь лавка и кухня, а все остальное на втором этаже. Менялись хозяйки — менялась планировка. Так, в 1875 году купеческая вдова Аграфена Кирилловна ввела между домом и каменным одноэтажным амбаром вместо деревянного коридора дополнительное двухэтажное соединение; примерно в это же время лавка была заменена жилыми комнатами. Далее коренное изменение облика случилось лишь во II половине XIX века, о чем и свидетельствует табличка.

В советское время дом значительно видоизменился: заложили арку, «надложили» стеной амбара. Под прямоугольными окнами основного этажа с блокаменными подоконниками помещены лентные розетки, гирлянды с женскими головками. На восточном фасаде также произошла перепланировка. Некоторое время дом был многоквартирным, и в Твери до сих пор проживает один из его тогдашних обитателей.

Второе дыхание

На фотографиях 1994 года видно, что здание находилось в плачевном состоянии. К счастью, в 2011-м начались отделочные восстановительные работы, и 20 июля 2013 года дом внешне предстал в первоначальном парадном виде. Внутри же появились зона кухни, кафе-терий, парадный зал на 50 человек, приемная и несколько кабинетов на втором этаже.



Дом ПОЭЗИИ

Месту притяжения молодых поэтов в Твери — 10 лет

У Андрея Дементьева в Доме поэзии был свой кабинет, где он работал. В соседнем помещении, соединенном дверью, была даже комната отдыха, но он переоборудовал ее в бухгалтерию. А в зале на первом этаже собирались и выступали молодые поэты, которые обучались у мастера.

Памятник во дворе

В 2016 году президент Российской академии художеств Зураб Церетели подарил Твери первый в мире памятник поэтам-шестидесятникам. На открытии памятника присутствовал Евгений Евтушенко. А началось все со стихотворения Андрея Дементьева: «Рядом их книги стоят — // Белла с Андреем и Роберт, // Жена и грустный Булат. // Час их бессмертия пролил...»

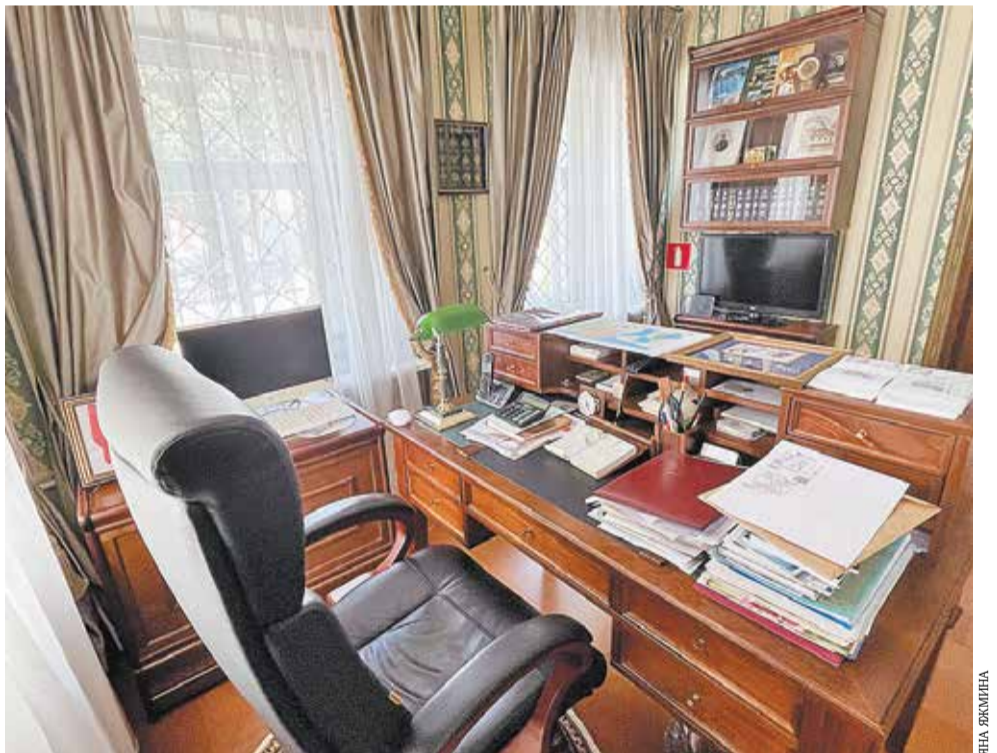
Скульптор, прочитав эти строки, создал на их основе памятник, к которому теперь возлагают цветы и рядом с которым читают стихи этих легендарных поэтов. Позже рядом был достроен Сквер поэзии, где выписаны четверостишия из произведений таких авторов, как Владимир Костров, Геннадий Шпаликов, Юна Мориц, Римма Казакова, Владимир Соколов (известный российский поэт, родившийся в Лихославле Тверской области и учившийся в Литературном институте с Андреем Дементьевым).

«Это знамение»

На 80-летие поэта в 2008 году был организован концерт на барже, подошедшей к берегу Волги. Выступали Валентина Толкунова, другие известные артисты. Во время концерта шел дождь, но когда на сцену вышел Андрей Дементьев, все увидели, что с Заволжского берега от церкви Воскресения Христова до берега напротив простерлась двойная радуга. «Это знамение», — сказал растроганный поэт. Сотрудники рассказывают, что тогда радуга приземлилась ровно в том месте, где ныне стоит памятник Андрею Дементьеву.

Не просто музей

После смерти Андрея Дементьева деятельность Дома поэзии продолжается: в нем по-прежнему звучат голоса поэтов, проходит читательские конференции, презентации поэтических сборников, подводятся итоги литературных конкурсов. Во главе теперь стоит художественный руководитель Дома поэзии Анна Давыдовна Пугач-Дементьева, вдова поэта. Каждый год в июле широко отмечается день рождения Дома поэзии (совпадающий с днем рождения Андрея Дементьева), на праздник собираются жители города и гости со всей страны.



Кстати
Имя знаменитого тверского поэта получил еще и Дом культуры №1 в Пятигорске (Кавминводы). Биография Андрея Дмитриевича тесно связана с Северным Кавказом. Он часто бывал там, много лет возглавлял полечетельский совет музея «Дача Шаляпина» в Кисловодске, участвовал в работе музея М. Ю. Лермонтова в Пятигорске.



Андрей ДЕМЕНТЬЕВ (16.07.1928-26.06.2018)

...Бесконечно благодарен своим родителям за то, что они встретились когда-то в Твери и этот удивительный край стал моей родиной... Я горд, что Дому поэзии присвоено мое имя...



ЯНА ЯХМИНА



ЯНА ЯХМИНА



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Итоги очередного заседания Строительного консорциума

Оксана САМБОРСКАЯ

Тургород на Волге

В Ярославской области построят курорт, способный принимать до миллиона отдыхающих

В 2025 году в Рыбинском районе Ярославской области начнется строительство курорта «Коприно Посад» — самого крупного в регионе. Реализовать проект площадью более 100 тыс. квадратных метров планируется до конца 2028-го. Соглашение о создании нового «тургорода» было подписано между правительством Ярославской области и инвестором ООО «Васта Дискавери» на прошлогоднем Петербургском международном экономическом форуме.

Планируемый объем инвестиций — 25 млрд рублей. «Коприно Посад» станет продолжением уже существующего курорта «Ярославское взморье». Проект предусматривает строительство трех гостиниц и апартаментов на 700 номеров. Здесь также появятся конгресс-центр, аквацентр с водным парком, рестораны, магазины.

Интересен архитектурный проект: комплекс планируется построить в духе «волжских торговых городов», какими они были на протяжении веков. Малоэтажные дома с торговыми помещениями на первых этажах будут образовывать «речной фасад». В глубине курорта появятся зеленый бульвар и городская торговая площадь, где сосредоточится общественная жизнь туристов.

Как рассказал «Стройгазете» руководитель проекта «Ярославское взморье» Дмитрий Родионов, общая площадь проектируемой территории составляет около 35 гектаров. Новый курорт позволит привлечь дополнительный поток туристов в регион и доходы в бюджет. Строительство будет вестись в рамках расширения развивающегося курорта «Ярославское взморье», популярного как у жителей области, так и у гостей из Москвы, Петербурга и других крупных городов.

Развитие курорта идет уже не первое десятилетие — в 2010 году открылся первый отель, построенный на территории бывшей турбазы, сегодня здесь работает парк-отель «Бухта Коприно», действует гольф-поле на 18 лунок, вскоре откроется клубный дом, есть причал, где швартуются круизные речные суда, готовый принять на временную или постоянную стоянку 105 яхт и катеров яхт-клуб с плавучей заправочной станцией. Также на территории расположен аэродром, принимающий все типы вертолетов и легкомоторных самолетов. Для туристов работает этно-деревня Тыгыдым.

К осени на территории «Ярославского взморья» появится новый отель «Коприно Плаза» на 127 номеров. Строительство ведется с использованием кредита по льгот-

ной ставке, выделенного в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства».

В период пандемийных 2020-2021 годов заполняемость курорта, как отмечало его руководство, возросла почти на 30%: россияне с удовольствием начали осваивать родные места, внутренний туризм сделал скачок вперед.

Сегодня, по словам Дмитрия Родионова, «Ярославское взморье» ежегодно принимает 300 тыс. туристов; со строительством «Коприно Посада» эта цифра увеличится к 2028 году до 1 млн человек.



ПРЕСС-СЛУЖБА «ЯРОСЛАВСКОГО ВЗМОРЬЯ»



ПРЕСС-СЛУЖБА «ЯРОСЛАВСКОГО ВЗМОРЬЯ»



ПРЕСС-СЛУЖБА «ЯРОСЛАВСКОГО ВЗМОРЬЯ»



ПРЕСС-СЛУЖБА «ЯРОСЛАВСКОГО ВЗМОРЬЯ»



ПРЕСС-СЛУЖБА «ЯРОСЛАВСКОГО ВЗМОРЬЯ»



ПРЕСС-СЛУЖБА «ЯРОСЛАВСКОГО ВЗМОРЬЯ»