



Издаётся
с апреля 1924

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



Строительная Газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№26 (10704) 15 июля 2022

Стройка в эпоху турбулентности

Отрасль оказалась готова
к работе в условиях санкций
и ограничений

Антон МАСТРЕНКОВ

На прошедшей на днях конференции «Развитие строительной отрасли Москвы в условиях турбулентности» представители власти, застройщики и проектировщики обсудили меры господдержки столичного стройкомплекса, реализацию масштабных городских программ в текущих экономических реалиях, цифровизацию и другие актуальные вопросы.

В последние годы стройотрасль работает в условиях серьезных экономических и социальных вызовов: это и пандемия коронавируса, заставившая пересмотреть многие производственные и логистические процессы, и санкционное давление на реальный сектор экономики. При этом стройкомплекс Москвы и России в целом демонстрирует высокие показатели, сохраняет и даже превосходит плановые объемы ввода недвижимости. «Несмотря на все трудности, строительная сфера столицы держит высокие темпы ввода объектов транспортной, жилой, социальной и коммерческой инфраструктур, — отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев. — Достижение таких результатов стало возможным благодаря целому комплексу административных решений, принятых на федеральном и региональном уровнях. Среди них — субсидирование ипотеки, сокращение административных барьеров, стимулирование основных механизмов работы отрасли, реализация курса на импортозамещение».

Вместе с тем, для сохранения темпов и объемов строительства помимо уже принятых мер господдержки нужно искать новые формы работы, неординарные решения и методы их реализации. Участники дискуссии сошлись во мнении: одним из рычагов, способных активизировать отрасль, дать ей дополнительный импульс, может стать комплексное развитие территорий (КРТ).

В стране уже реализовано 128 проектов КРТ, по которым выдано около 60 разрешений на строительство. Помимо этого, по словам директора департамента КРТ Минстроя России Марии Синичич, региональные власти также заявили еще около 800 таких проектов.

Окончание на с. 2

Запусти свою карьеру!



В МГСУ вручили дипломы лучшим выпускникам 2022 года

Владимир ТЕН

В торжественной церемонии, состоявшейся 11 июля в Московском государственном строительном университете (НИУ МГСУ), приняли участие глава Минстроя России Ирек Файзуллин, заместитель министра науки и высшего образования РФ Петр Кучеренко, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, член правления Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП), вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), вице-президент Российского союза строителей (РСС) Анвар Шамузафаров, председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Торгово-

промышленной палаты (ТПП) РФ, почетный президент НОСТРОЙ, Герой социального труда Ефим Басин, академик и вице-президент Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН), лауреат Государственной премии РФ в области науки и технологий 2022 Владимир Травуш и др. Чествовать лучших молодых дипломированных инженеров-строителей в главный отраслевой вуз страны приехали также представители правительства Москвы, столичного Фонда капитального ремонта, Мосгордумы, профильных общественных организаций и крупнейших строительных компаний города. Свое видеопоздравление выпускникам 2022 года направил и курирующий российский стройкомплекс заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин.

Добро пожаловать в семью!

Открывая мероприятие, ректор университета Павел Акимов подчеркнул, что статус выпускника НИУ МГСУ открывает многие двери. «Перед вами стоят огромные задачи, но основная — чтобы благодаря вам реализовывался колоссальный потенциал, который имеет строительная отрасль, — сказал он. — Это наш общий праздник. Это особенный день, который подводит итог нашей совместной работы за последние несколько лет. И я надеюсь, что это были счастливые годы для вас. Наш университет — это многотысячное сообщество студентов, преподавателей, ученых-исследователей, работодателей. Сегодня мы выпускаем вас в другую жизнь, но вы навсегда останетесь выпускниками МГСУ. Я желаю вам состояться в жизни и в профессии. Пусть вам всегда сопутствует успех!»

Окончание на с. 4

НОВОСТИ

Как идет реализация мероприятий мастер-плана по созданию Астраханской агломерации? **с. 11**

КОРОТКО

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ
СООТВЕТСТВИЯ

Создана межведомственная рабочая группа, которая будет готовить рекомендации, подтверждающие соответствие отечественных и импортных стройматериалов и технологий иностранным аналогам, для их включения в каталог импортозамещения (совместный проект Минстроя России и Национального объединения строителей). Председателем группы назначен замглавы Минстроя России Сергей Музыченко, его заместителем — президент НОСТРОЙ Антон Глушков, в ее состав вошли представители Минпромторга РФ, ФАУ «ФЦС», НОПРИЗ, Нацобъединения ТЭК, застройщиков и производителей строительной продукции. К работе привлекается 21 эксперт.

ОБНОВЛЕННЫЙ
РЕГЛАМЕНТ

Регламент оказания госуслуг по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию на территории Москвы приведен в соответствие с федеральным законодательством. В нем перечислены случаи выдачи разрешения на строительство капитального объекта без предоставления правоустанавливающих документов на земельные участки, а также случаи, когда необходимо предоставить новый градплан участка для внесения изменений в разрешение на строительство.

ВАКАНСИЯ

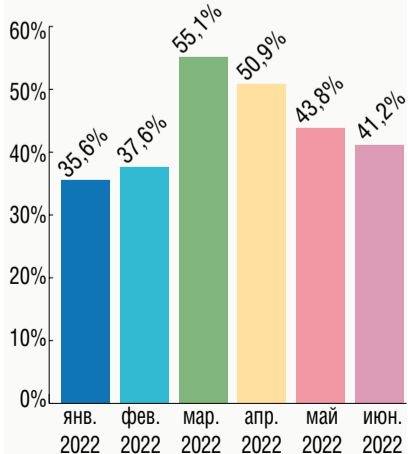
МЕГАПОЛИСОВ

На 11,47% увеличился с марта объем свободных площадей в торговых центрах (ТЦ) 16 крупнейших городов России, отметили в ГК «GGGroup — управление активами». Максимальный рост вакансии произошел в ТЦ Омска (+77%) и Воронежа (+37%), а в Челябинске, Санкт-Петербурге и Нижнем Новгороде она даже уменьшилась (на 22,7%, 12,1% и 5,2% соответственно).

СЕБЕСТОИМОСТЬ

СТАБИЛИЗИРУЕТСЯ

С конца 2020 года себестоимость строительства к марту 2022-го выросла на 55,1%. По данным ГК «РКС Девелопмент», больше всего подорожали фасадные, кровельные и светопрозрачные конструкции (+170%), кладочные материалы (+144%) и инженерные сети (+118%). Совокупно рост цен в трех этих категориях привел к увеличению общей себестоимости строительства на 31%. Сейчас наблюдается постепенная стабилизация рынка, снижение себестоимости строительства и ее возвращение к уровням начала февраля.



Источник: РКС Девелопмент

Стройка в эпоху турбулентности



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

с.1 «Сегодня они охватывают 83 региона, пока в эту работу не включены Чукотка и Тыва. Общая площадь заявленных участков — 27 тыс. га. На этих площадках предполагается построить более 150 млн квадратных метров недвижимости, в том числе 114 млн жилых «квадратов». Среди лидеров — Москва, Московская и Тюменская области, Марий Эл», — рассказала она.

Другим фактором сохранения деловой и инвестиционной активности в стройке, по мнению экспертов, могут стать меры финансового стимулирования. В частности, исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский (подробное интервью с ним читайте на с. 6-7) выразил общее мнение девелоперов о необходимости запуска механизма рефинансирования кредитов в рамках проектного финансирования. «Сегодня застройщики при получении про-

ектного финансирования в полной мере зависят от относительно небольшого числа банков, предоставляющих кредит на строительство, который не может быть рефинансирован на лучших условиях в том же или другом банке, если продана хотя бы одна квартира», — пояснил он. — Это не совсем справедливо и не совсем рыночно, так как механизм рефинансирования не является чем-то уникальным». По оценкам Владислава Преображенского, застройщики могут сэкономить на рефинансировании проектов только в Москве до 100 млрд рублей, а в целом по стране еще до 170 млрд.

Среди мер адаптации стройотрасли к новым условиям можно также выделить и ряд технологических решений, например, таких как внедрение отечественных программных продуктов для проектирования, организация среды общих данных, упрощение документооборота и цифровизация всех процессов.

Не частный
вопрос

Антон Глушков назвал основные препятствия развитию ИЖС в России

Артем КУЗНЕЦОВ

На индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) приходится более половины введенного в России в последнее время жилья. Дополнительного стимулирования для этого сегмента, казалось бы, не требуется, однако же есть определенные препятствия его развитию. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе выступления на профильном заседании Российского союза промышленников и предпринимателей.

Опираясь на опыт Белгородской и Липецкой областей, где активно реализуются проекты ИЖС, глава отраслевого нацобъединения отметил необходимость оперативного решения агломерационных вопросов. «Объекты ИЖС строятся, как правило, не в городах, а в пригороде. Но взаимодействие муниципальных властей в городах и прилегающих районах законодательно не урегулировано», — пояснил он.

Продолжая свой доклад, Антон Глушков отметил, что сегодня большинство домов строится стихийно на частных земельных участках, и субъект никак не участвует в этом процессе: ни в развитии транспортной инфраструктуры, ни в присоединении к инженерным сетям, ни в разработке концепции. «Мы до сих пор не определились, что такое комфортное ИЖС. У нас много хороших примеров

комфортного многоквартирного жилья, но очень мало поселков ИЖС с домами эконом- и комфорт-классов, где реализована вся необходимая инфраструктура. В основном такое встречается в элитных проектах», — рассказал президент НОСТРОЙ.

Следующим аспектом развития ИЖС, по его мнению, является применение механизма комплексного развития территорий (КРТ). Большинство участков под ИЖС находится в частной собственности, поэтому необходима возможность передачи земельных участков для строительства социальной инфраструктуры. Сейчас законом такая возможность предусмотрена. «Если субъект заинтересован в качественном развитии ИЖС, то необходимо этим заниматься», — считает Антон Глушков.

Помимо этого, он остановился на проблеме одинаковых нормативов по социальной, транспортной и инженерной инфраструктурам для многоквартирных и индивидуальных домов. «Это неправильно. Мировой опыт говорит о том, что нельзя создать одинаковый радиус доступности школ, учреждений и транспорта. Даже теоретически невозможно создать такие условия. Поэтому необходимо законодательно урегулировать разные нормативы», — пояснил Антон Глушков.

В заключение глава НОСТРОЙ остановился на вопросе доступности в России ИЖС, что так или иначе связано с доступностью кредитных ресурсов. Из трех возможных способов строительства частного жилья в стране, только в одном — когда возведение осуществляется профессиональным застройщиком централизованно — у нас больше всего подвижек. «Есть и льготные кредиты, и эскроу-счета. Однако на такие проекты приходится всего 7% от общего объема ИЖС», — резюмировал Антон Глушков.

Масштабы цифровизации столичных строек наглядно представил директор ГБУ «ГлавАПУ» Дмитрий Чумачков: «С начала года оборот бумажных документов у московских проектировщиков сократился почти на две трети — с 20 до 9 тыс. листов ежемесячно. Это позволило оптимизировать и ускорить ряд процессов, а значит, и оформление документов. При этом процесс перевода документов в электронную форму продолжится, потенциал для этого есть».

В развитии присутствия информационных технологий в строительстве особое внимание уделяется переводу проектов с импортного на отечественное программное обеспечение. Так, разрабатываемые в столице градостроительные проекты в ближайшем будущем получат дублирование в российском софте. С этой целью уже закуплена первая партия лицензий программы папoCAD, служащей заменой привычному для проектировщиков AutoCAD, а в дальнейшем предполагается расширить количество лицензий для обеспечения полного производственного цикла.

Оценивая все новации, призванные активировать отрасль, необходимо заметить, что важным направлением ее модернизации является внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ). Их массовое использование в России началось недавно, но именно ТИМ становится основным трендом совершенствования градостроительной деятельности. «В стройкомплексе Москвы реализуется более 50 проектов с применением ТИМ, — отчитался начальник профильного управления Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Золотарев. — Это результат большой и масштабной работы по цифровизации стройотрасли».

Свой дом
в Арктике

В Мурманской области стартовала программа поддержки ИЖС

Евгений ТОРГАШОВ

Губернатор Мурманской области Андрей Чибис объявил о запуске в регионе программы «Свой дом в Арктике», направленной на стимулирование индивидуального жилищного строительства (ИЖС). «Ее основная задача — поддержать тех, кто принял решение возвести свой дом у нас на Севере, — сказал он. — Кстати, таких немало — показатель ввода ИЖС в области каждый год растет».

«Размер единовременной выплаты для многодетных семей в рамках программы составит 1,5 млн рублей, для иных категорий граждан — миллион. В этом году на данный вид господдержки заложено 500 млн рублей, а это значит, что в программе появятся примерно 400 участников», — добавил первый заместитель областного министра строительства Алексей Грачиков, подчеркнув, что подобной практики на территории других регионов нет.

При подготовке к запуску программы на портале «Наш Север» был проведен опрос жителей региона. По словам Алексея Грачикова, по его итогам было принято решение использовать три направления реализации программы: строительство индивидуального жилого дома, приобретение у застройщика или ИП готового дома и покупка домокомплекта у мурманских производителей.

Региональный Минстрой опубликовал список из восьми категорий местных граждан, которые могут претендовать на получение единовременной выплаты. Участвовать в программе смогут и жители других субъектов РФ, для которых предусмотрен ряд дополнительных условий.



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

НОВОСТИ



ПРЕСС-СЛУЖБА НИУ МГСУ

Качество труда

Независимая оценка квалификации повысит безопасность и уровень строительства

Владимир ТЕН

Скоро специалисты по организации строительства смогут попасть в Национальный реестр специалистов в области строительства только при условии сдачи квалификационного экзамена на соответствие указанному виду профессиональной деятельности. Иными словами, устанавливается, что специалист, если хочет сделать успешную карьеру, обязан постоянно учиться, повышать уровень своих знаний и навыков. И, похоже, со временем это распространится на всех работников отрасли.

На этой неделе в МГСУ прошло мероприятие, целью которого стало обсуждение внедрения и развития независимой оценки квалификации (НОК) специалистов в сфере строительства, в котором приняли участие руководители и представители всех заинтересованных ведомств и общественных объединений. Тон обсуждению задал модерировавший

встречу вице-президент Российского союза строителей (РСС) и Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НО-ПРИЗ) Анвар Шамузафаров. Свое видение и отношение к институту НОК также высказали директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, президент Национального объединения строителей (НО-СТРОЙ) Антон Глушков, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов и генеральный директор Национального агентства развития квалификаций (НАРК) Артем Шадрин.

В частности, Олег Сперанский выразил общее мнение о том, что НОК — это один из ключевых показателей эффективности и дальнейшего развития саморегулирования как общественного института. Главные инженеры и главные архитекторы проектов наделяются ответственностью за принимаемые решения, что позволит убрать целый ряд административных процедур и скажется на сокращении инвестиционного цикла строительства.

Продолжая тему, Антон Глушков особо выделил такой аспект, как значение введения НОК для бизнеса. Он привел статистику травматизма в строительстве, анализ которой позволяет сделать вывод: большая часть аварий и несчастных случаев происходит именно из-за несоответствия квалификации работников требуемому уровню, и только качественная подготовка кадров, а также регулярное подтверждение квалификации работников через независимую оценку могут стать решением этой проблемы. Кроме того, НОК покажет работодателю уровень фактических знаний и квалификации его работников.

Глава НОСТРОЙ также отметил, что на сегодняшний день Центры оценки квалификации (ЦОК) уже созданы в 29 регионах. При этом в Совет по профессиональным квалификациям (СПК) в строительстве продолжает поступать много новых заявок на открытие ЦОК. По мнению Антона Глушкова, их работа должна строиться на принципах самокупаемости: методика ЦОК устанавливает экономически обоснованные механизмы определения стоимости экзамена для соискателей, но следует стремиться к тому, чтобы сделать их дешевле.

Отдельно президент НОСТРОЙ рассказал об участии научного сообщества в разработке оценочных средств для проведения профессионального экзамена. К этой работе привлекаются эксперты ведущих российских вузов: НИУ МГСУ, Казанского, Санкт-Петербургского и Новосибирского государственных архитектурно-строительных университетов и Белгородского государственного технологического университета.

Развитию системы НОК активно содействует и НАРК. Как рассказал Артем Шадрин, руководимое им учреждение делает это через разработку профессиональных стандартов, которые должны учитывать требования работодателей к содержанию образовательных учреждений и по факту опережать потребности рынка труда. По его мнению, НОК дает объективную оценку контролю качества и степени подготовки специалистов.

В свою очередь, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов поблагодарил коллег за выбор университета в качестве площадки для обсуждения проблематики НОК, а также проведения тестовых демонстрационных экзаменов, которые, кстати, и состоялись в этот день в стенах университета.

После завершения дискуссии участники мероприятия как раз и посетили экзаменационный центр МГСУ, где ЦОК ООО «Центр квалификации» тестировал «Специалистов по организации строительства» и принимал профэкзамен по завершению обучающего проекта «Школа заказчика объектов капитального строительства».

Справочно

■ Профессиональный стандарт «Специалист по организации строительства» был введен приказом Минтруда РФ №747н от 21.10.2021 года в соответствии с положениями федерального закона №447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты»



ПРЕСС-СЛУЖБА НИУ МГСУ

Алексей ТОРБА

Стремительный рост популярности информационных продуктов Главгосэкспертизы России зафиксирован по итогам I полугодия 2022 года. Так, к началу июля достигнут двукратный рост активности пользователей на Единой цифровой платформе экспертизы (ЕЦПЭ). Если в начале 2022 года на ней было зарегистрировано около 6 тыс. пользователей, то теперь — более 13 тыс. Кроме того, ресурсом пользуются 3 845 сотрудников 83 региональных экспертных организаций (РЭО), в том числе одной негосударственной. Таким образом, общее число пользователей ЕЦПЭ перевалило за 17 тыс. и продолжает неуклонно расти. Получив доступ к платформе на platformaexpert.ru, пользователи все более активно загружают в систему свои проекты. Полгода назад в ЕЦПЭ было загружено 11,5 тыс. проектов и более 500 тыс. файлов, а к началу июля — уже 28 тыс. и 1,2 млн документов соответственно. С 3,5 до 8,7 тыс. возросло и число подготовленных и выданных с помощью платформы заключений экспертизы. Общий объем используемого заявителями и экспертными организациями файлового хранилища увеличился в 2,6 раза и составил более 3,5 терабайт.

Как пояснили «Стройгазете» в Главгосэкспертизе России, бурный рост показателей активности пользователей ЕЦПЭ обусловлен тем, что пик подключений РЭО к платформе пришелся на конец 2021 года. Затем эти организации стали постепенно завершать работы по уже загруженным ранее проектам в собственных информацион-



На платформах становится шумно

Новые рекорды информационных ресурсов Главгосэкспертизы России

ных системах, одновременно переводя все новые проекты на ЕЦПЭ. При этом Главгосэкспертиза осуществляет ряд мер поддержки, минимизирующих риски данного перехода. При необходимости с сотрудниками регэкспертиз проводятся рабочие совещания в формате «вопрос-ответ» по видеоконференцсвязи, они участвуют в заседаниях рабочей группы по развитию ЕЦПЭ, получают круглосуточную поддержку работников контакт-центра Главгосэкспертизы. Кроме того, каждый из пользователей ЕЦПЭ может подписаться на чат техслужбы и новостной канал ЕЦПЭ.

Не менее впечатляющие показатели роста демонстрирует и другой информационный

ресурс, оператором которого является Главгосэкспертиза России, — Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), наполняемая данными о ценах на строительные ресурсы. По сравнению со II кварталом 2021 года количество представленных во ФГИС ЦС цен выросло во II квартале 2022 года на 57%, а число участников системы, размещающих информацию о ценах, — на 28%. Увеличение участников системы произошло в основном за счет того, что с 2021 года была обеспечена возможность представления во ФГИС ЦС информации о ценах строительных ресурсов для оптовых поставщиков. Также количество пользователей подросло благодаря тому, что была

16694

организации

уже включено в перечень юрлиц и ИП, обязанных ежеквартально предоставлять информацию во ФГИС ЦС

доработана функция личных кабинетов. В то же время, в системе еще отсутствует достаточно полная информация о цене ряда стройматериалов и изделий. Например, необходимо больше данных по стеновым панелям из легкого бетона, теплоизоляционным материалам и кабельно-проводниковой продукции.

Дальнейшее увеличение наполняемости ФГИС ЦС ожидается в связи с тем, что в личном кабинете производителей появилась возможность подачи заявок на включение в перечень официальных торговых представителей при наличии их письменного согласия. Также, начиная с III квартала 2022 года, производители, самостоятельно занимающиеся реализацией стройресурсов в различных субъектах РФ, не имея там собственного производства, могут предоставлять для этих регионов информацию о ценовых предложениях, подтвержденную прейскурантами. Рост объема такой информации позволит увеличить количество размещаемых во ФГИС ЦС прямых сметных цен, что, в свою очередь, повысит точность определения стоимости строительства объектов при переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, намеченный на I квартал 2023 года.

КАДРЫ

с.1 Почетный президент НИУ МГСУ Валерий Теличенко, обращаясь к выпускникам, выразил уверенность, что отличники университета справятся с задачей укрепления фундамента не только отрасли, но и всей страны.

Взяв слово, глава Минстроя России Ирек Файзуллин пожелал вчерашним студентам огромных успехов в движении вперед. «Вы вливаетесь в армию людей, которые работают в разных направлениях. В прошлом году строители выполнили работ на 26 трлн рублей, и в этом году планируем не меньше. И от вас многое зависит. Пусть у вас все получается», — напутствовал министр.

В свою очередь, Антон Глушков напомнил собравшимся, что образование не заканчивается с получением диплома. «Наша профессия требует постоянного самосовершенствования. Страна и отрасль нуждаются в таких энергичных, амбициозных и талантливых специалистах, как вы. Вливайтесь в большую и дружную семью строителей. Мы ждем вас на стройках России», — отметил он, вручив трем выпускникам НИУ МГСУ дипломы и медали третьей степени «За особые достижения в строительной науке». Этой награды удостоиваются особо отличившиеся в науке, победители конкурсов, чьи статьи размещены в крупнейшей международной базе данных научной литературы Scopus и в ведущих рецензируемых научных журналах, включенных Высшей аттестационной комиссией (ВАК) России в список изданий, рекомендуемых для опубликования основных научных результатов диссертации на соискание ученой степени кандидата и доктора наук. Каждый из награжденных Антоном Глушковым уже имеет достижения в стройнауке: гранты, дипломы и т. д.



Антон ГЛУШКОВ,
президент Национального объединения строителей:

НОСТРОЙ входит в Ассоциацию строительных вузов России. Так что мы не просто в курсе, мы внутри всех образовательных программ, работаем над повышением престижа строительных профессий

Работы на стройках хватит всем

В рамках торжественного мероприятия журналистам представилась возможность побеседовать с видными участниками выпускного вечера. В частности, задать несколько вопросов президенту НОСТРОЙ Антону Глушкову, отвечая на которые, он сообщил, что нацобъединение намерено обратиться в Министерство высшего образования и науки РФ с предложением внести изменения в постановление правительства РФ «О мерах государственной поддержки программ развития передовых инженерных школ» и включить в перечень специальностей и направлений подготовки новой группы — «Техника и технология строительства».

Антон Глушков заявил, что строительная отрасль оказалась обделена в области инженерных школ: «У нас достаточно большое количество крупных работодателей, передовых предприятий дорожной сферы, жилищного, промышленного и гражданского стро-



Запусти свою карьеру!

ительства, на базе которых совместно с МГСУ, при координации деятельности со стороны НОСТРОЙ, можно сделать действительно хорошие проекты, аналогичные передовым инженерным школам. Стройка сегодня нуждается в таких кадрах». По его словам, создание отраслевых инженерных школ позволит решить вечный конфликт между работодателями и учебными заведениями. «Работодатель всегда недоволен теми специалистами, которых готовят вузы. В свою очередь, вузы обвиняют компании в недостаточном участии в подготовке учебных программ и организации производственной практики. Создание инженерной школы позволит компенсировать этот разрыв, что было бы очень полезно для стройки сейчас», — пояснил глава НОСТРОЙ. Он также отметил, что профсообщество выступило с инициативой увеличить количество бюджетных и платных мест по строительным специальностям в профильных вузах. А на вопрос представителей СМИ, хватит ли выпускникам рабочих мест на наших стройках, президент НОСТРОЙ ответил, что у строителей с высшим образованием на самом деле очень высокий процент трудоустройства. «В некоторых регионах эта цифра приближается к 100%, в целом по стране трудоустроены около 90% выпускников вузов. Мало какая отрасль может похвастаться такими показателями», — отметил он, пояснив, что, согласно официальной статистике, в сфере строительства сейчас трудится 6,8 млн человек. Для выполнения национальных целей, и в частности, чтобы ежегодно строить по 120 млн «квадратов» нового жилья, в отрасль необходимо привлечь еще 2,5 млн строителей.

Вместе, заодно

На вопрос «Стройгазеты» об основных направлениях взаимодействия НОСТРОЙ с НИУ МГСУ Антон Глушков сказал следующее: «Наше плотное сотрудничество стало уже традицией. Из месяца в месяц количество проектов, которые мы реализуем с университетом, постоянно увеличивается. Я не

говору о тех общественных мероприятиях, которые проводятся нами или МГСУ — в них обязательно принимают участие представители как НОСТРОЙ, так и вуза. Но речь даже не об этом. У нас есть конкретные направления совместной деятельности. Так, мы реализовали совместный с НИУ МГСУ проект «Школа заказчика», который насчитывает уже четыре выпуска. В этом проекте часть затрат на обучение взяло на себя нацобъединение. Проект был нацелен на повышение квалификации государственных и муниципальных служащих в регионах. Другое направление — это подготовка трудовых мигрантов, например, из Узбекистана, для работы на российских стройках. Эту работу мы также ведем совместно с учеными и преподавателями НИУ МГСУ. Узбекские рабочие проходят определенную подготовку, потом аттестацию и приезжают на наши стройки специалистами с подтвержденной квалификацией. Также НОСТРОЙ занимается аккредитацией образовательных

программ: корректировка образовательных программ очень важна. И это тоже поле нашей совместной деятельности. Кроме всего прочего, не могу не отметить, что на протяжении последних лет финал всероссийского конкурса «Строймастер» по инженерным специальностям мы проводим совместно с главным строительным университетом страны. Это же касается и института независимой оценки квалификации. Чтобы этот проект реализовать, нам были нужны оценочные средства, и НИУ МГСУ активно включился в их разработку. В общем, все эти и многие другие вопросы у нас всегда на первом плане».

ТИМ-Оскар достанется и студентам

На выпускном в НИУ МГСУ «СГ» удалось узнать, что 5 августа в Минстрое России планируется подвести итоги всероссийского конкурса на лучшие разработки в сфере технологий информационного моделирования (ТИМ). Об этом редакции сообщил президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) Михаил Викторов. «Победителям будет вручен своеобразный ТИМ-Оскар», — подчеркнул он, добавив, что в отдельный конкурсный блок, работа по которому велась НОТИМ совместно с университетом, была выделена и номинация для лучших студенческих работ.



РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

Подводя итоги совместной работы кабинета министров и депутатского корпуса по совершенствованию нормативного регулирования строительной отрасли в период весенней сессии 2022 года, курирующий российский стройкомплекс вице-премьер РФ Марат Хуснуллин подчеркнул, что ее основой стало устранение административных барьеров в строительстве.

«Мы взяли курс на сокращение бюрократических проволочек в нашей сфере еще в позапрошлом году. В новой стратегии развития стройотрасли мы еще раз его зафиксировали», — отметил он, добавив, что в общей сложности с начала года нижней палатой парламента было принято 12 ключевых для отрасли федеральных законов, предусматривающих порядка 100 поправок в законодательство, и прокомментировал некоторые из них.

Стройка без промедления

Прежде всего Марат Хуснуллин остановился на поправках, вносящихся в Земельный кодекс РФ и касавшихся упрощения установления публичных сервитутов. Переоценить их значение невозможно, поскольку они жизненно необходимы для ускорения строительства, ремонта и реконструкции инженерных коммуникаций при строительстве дорог и прокладке магистральных трубопроводов. Оформить сервитут можно будет не за 45 дней, как сейчас, а за 20, самое большее 30 дней. Кроме того, такая мера обеспечит значительную экономию при строительстве.



Марат ХУСНУЛЛИН,
заместитель председателя
правительства РФ:

Работа по нормативному регулированию является основой для дальнейшего развития стройотрасли

Целый ряд важнейших для отрасли поправок внесен в Градостроительный кодекс РФ. Благодаря им уже на стадии проектирования объекта можно будет проводить подготовительные строительные работы. Упростить согласительные процедуры позволит и применение типовой проектной документации на объекты индивидуального жилищного строительства.

Также заместитель председателя правительства РФ отметил, что срок согласования региональных нормативов градостроитель-

Весенние ВСХОДЫ

Какие ключевые законы в сфере строительства и ЖКХ были разработаны с начала года в Госдуме и правительстве



ПРЕСС-СЛУЖБА ГОСУДУМЫ / АГН «МОСКВА»



Сергей ПАХОМОВ,
председатель комитета Госдумы РФ по
строительству и ЖКХ:

Предлагаемые изменения позволят контролировать ситуацию на этом рынке и оперативно принимать решения. Для стройки это сейчас весьма важно

ного проектирования будет сокращен с двух месяцев до 15 рабочих дней. В упрощенном порядке и без согласования с антимонопольным органом разрешено теперь вносить изменения в условия концессионных соглашений, что поможет обеспечить бесперебойный процесс строительства, если возникнет необходимость импортозамещения строительных материалов или оборудования.

Из поправок в Налоговый кодекс РФ Марат Хуснуллин выделил снижение налоговой нагрузки на владельцев инженерных коммуникаций и застройщиков при передаче объектов инфраструктуры в публичную собственность. Он также отметил, что перечень документов, требуемых от застройщиков, сокращается не менее чем на 100 пунктов, кроме того, исключены избыточные согласования при строительстве. Немаловажно и то, что теперь граждане могут проще и быстрее оформить постановку на кадастровый учет, а также зарегистрировать права на построенные объекты. Государственный регистратор станет теперь проверять наличие всего лишь двух документов — разрешения на ввод и технического план объекта. К тому же срок проведения кадастровых работ, кадастрового учета и регистрации прав в отношении земельных участков под бытовой недвижимостью сокращен до трех дней.

Вице-премьер отметил, что благодаря поправкам ушли в прошлое двусмысленные формулировки в сфере госзакупок, из-за которых любые действия государственных заказчиков могли трактоваться как совершенные из личной заинтересованности. К сказанному можно добавить, что принятый Госдумой закон об упрощении закупочных процедур в условиях экономических санкций содержит широкий перечень мер по сокращению сроков оплаты выполненных работ, созданию

условий для «закрытых» закупок и установлению особых режимов государственных и корпоративных закупок на ближайшие два года. Так, корпоративные заказчики смогут теперь заключать контракты «под ключ» — на подготовку проектной документации, выполнение инженерных изысканий, строительство (реконструкцию, капремонт) и поставку необходимого оборудования одновременно. «Предлагаемые меры помогут упростить осуществление корпоративных и государственных закупок. Впервые на законодательном уровне закрепляется возможность осуществления закупок в сфере строительства «под ключ». Это позволит заказчику сэкономить на закупочных процедурах, сократить общий срок ввода объекта и работать с одним подрядчиком, отвечающим за весь комплекс необходимых работ, что безусловно повысит качество и ответственность», — считает председатель комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

На стороне граждан

Не менее значимые законы были приняты благодаря слаженной работе депутатов и правительственных чиновников в сфере ЖКХ. Так, в самом начале весенней сессии Госдумой был одобрен закон, направленный на устранение потерь горячей, питьевой и технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке. Полномочия по утверждению порядка установления нормативов потерь воды в сетях водоканалов закреплены за Минстроем России, а непосредственно нормативы будут устанавливать субъекты РФ. Теперь в тариф нельзя будет включать объемы потерь воды сверх норматива, и расходы на их оплату водоканалы будут компенсировать из прибыли. «Новый закон должен пере-

распределить финансовую нагрузку с граждан на ресурсоснабжающие организации. Также он призван мотивировать коммунальщиков ремонтировать сети, будет способствовать повышению энергоэффективности предприятий водоснабжения», — отметил Сергей Пахомов.

Также глава думского комитета высоко оценил изменения в Жилищном кодексе РФ, которыми предполагается поднять кворум по выбору управляющей организации до 50% + 1 голос всех собственников помещений. По его словам, до сих пор решение по выбору управляющей организации принималось большинством из принявших участие в голосовании, то есть фактически если за него проголосовали собственники, обладающие чуть более 25% голосов от общего количества голосов. В результате в одном и том же многоквартирном доме нередко проводилось одновременно несколько общих собраний собственников помещений. Теперь такая ситуация будет исключена.

Большой общественный резонанс имели и принятые в конце июня поправки в Жилищный кодекс, которыми установлен запрет на деление квартиры на доли менее 6 квадратных метров на человека. Исключение из этого правила сделано только для наследников, оформления квартиры в собственность через приватизацию и покупки квартиры с использованием материнского капитала. Изменения вступят в силу уже с 1 сентября 2022 года, после чего квартирными рейдерам не удастся больше скупать микродоли в квартирах и затем выживать основных собственников.

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА

Можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год

Для предприятий и организаций

■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

Подписку на электронную/печатную версию издания

«Строительная газета» можно оформить на сайте www.stroygaz.ru

в разделе «Подписка»

или отправить заявку в свободной форме по электронной почте info@stroygaz.ru

Контакты: +7 (495) 987-31-49



БИЗНЕС

Во имя общих целей

КИМ отстаивает интересы всех участников рынка недвижимости

Сергей ВЕРШИННИН

Клуб инвесторов Москвы (КИМ) объединяет 27 крупнейших застройщиков с портфелем от 1 млн квадратных метров. Цель его деятельности — налаживание взаимодействия участников строительной отрасли и органов власти, обсуждение проблем по системным вопросам, генерирование новых идей. КИМ накопил значительный потенциал в области исследований и аналитики, которые необходимы для обоснованного принятия решений, совершенствования законодательства. Исполнительный директор клуба Владислав ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ рассказал «Стройгазете» об основных инициативах организации и ее ближайших планах.

«СГ»: Владислав Игоревич, расскажите для начала о вашем профессиональном опыте и о том, как вы оказались в недвижимости.

Владислав Преображенский: После окончания юридического факультета я долгое время занимался оказанием правовых услуг, в большей части, сопряженных с недвижимым имуществом, был управляющим партнером московской юридической фирмы. В один прекрасный день 9 лет назад мой коллега из строительной отрасли порекомендовал меня на должность исполнительного директора Клуба инвесторов Москвы — и с тех пор я координирую деятельность клуба.

«СГ»: Недавно в Москве прошла пресс-конференция КИМ. Расскажите чуть больше об этой организации: чем занимается клуб и какие задачи решает?

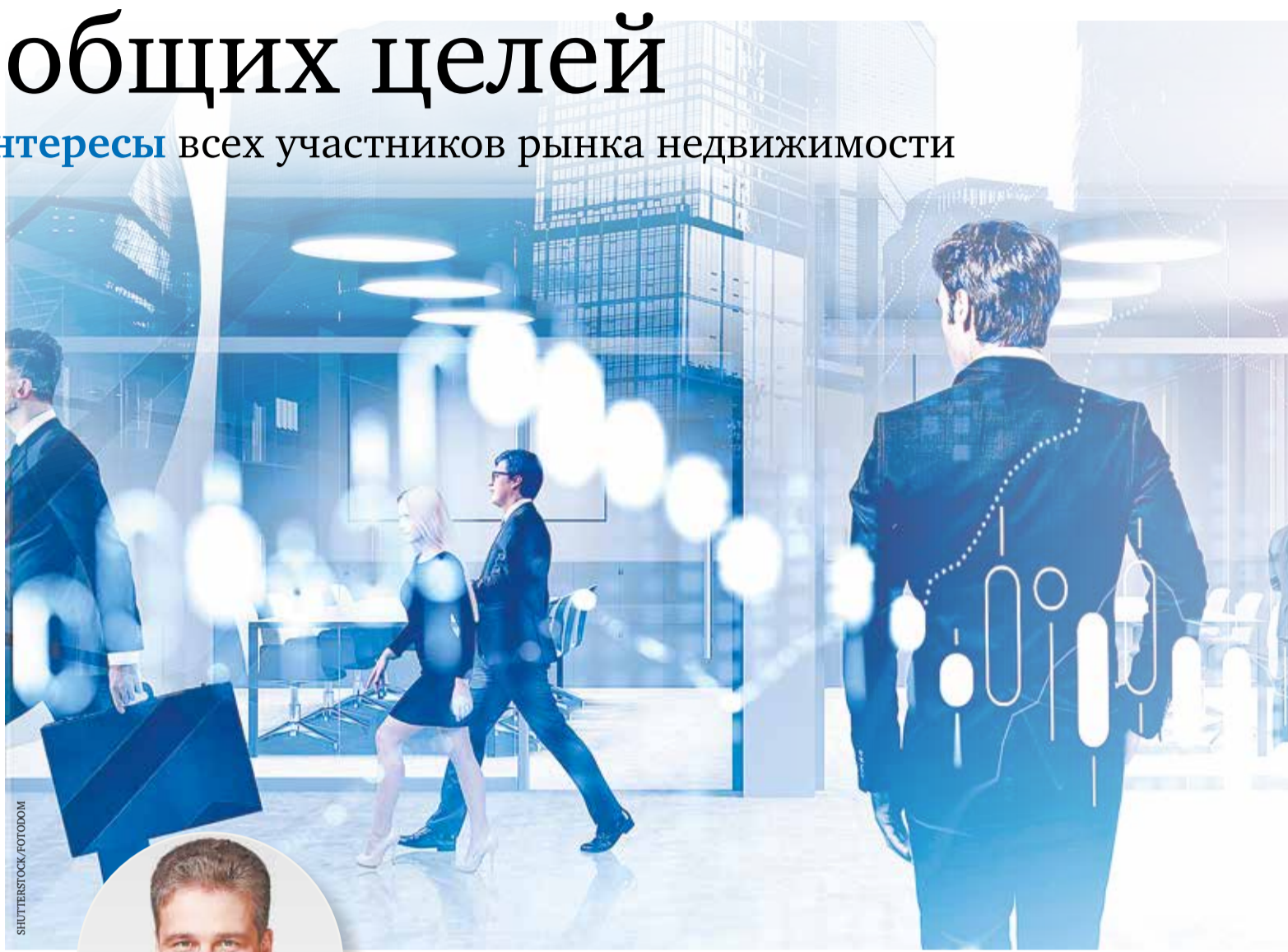
В.П.: Клуб инвесторов объединяет крупнейших застройщиков столицы, многие из которых являются и крупнейшими застройщиками России. Задачи, стоящие перед клубом — консолидация и доведение до органов власти позиций членов по вопросам, волнующим широкий круг застройщиков. Мы разрабатываем предложения по нормативной регуляции отрасли, для чего проводим большую аналитическую работу.

«СГ»: Около 80% инициатив клуба, как вы отметили, уже реализованы. Что это за инициативы и какие из них, по вашему мнению, наиболее важны для отрасли?

В.П.: КИМ каждый год выдвигает различные инициативы, все они важны, причем значимость их со временем может меняться. Например, одной из наших инициатив было создание в 2017 году Фонда защиты прав дольщиков на государственном уровне. Как только была введена коммерческая система страхования, мы провели анализ и пришли к выводу, что работать она должным образом не будет, и это может создать угрозы для рынка долевого строительства. К сожалению, к моменту создания фонда уже скопилось большое количество проблемных объектов долевого строительства. И для решения этих проблем реформа продолжилась в ускоренном порядке, что не позволило в полном объеме оценить качество созданного механизма.

«СГ»: Появление Фонда защиты прав дольщиков — действительно заметная отраслевая инициатива. За что еще ратовал клуб?

В.П.: На рынке недвижимости много лет существовали проблемы взаимодействия с Росреестром, и для их решения в последние годы были созданы такие нормативные акты, как возможность отклонения на 5% от разрешения на строительство (РНС) и ограничение глубины правовой экспертизы. В свое время регуляторы сверяли план создания объекта капитального строительства, исходно-разрешительную документацию, РНС, проектную декларацию. Поскольку эти документы со-



SHUTTERSTOCK/PHOTOBOOM



Меры поддержки — заслуга и КИМ, и других профобъединений, поддерживающих продуктивные изменения в отрасли. Хорошо, что государство нас слышит

ставляются по разным регламентам, они никогда между собой не могли совпасть, что постоянно приводило к проблеме приостановок и отказов. Благодаря в том числе вовлечению в данную проблему КИМ рынок пришел к тому, что регистраторы теперь проверяют уже принятые Госстройнадзором объекты.

Также в продолжение этой реформы были разрешены отклонения в строительстве линейных объектов. Это тоже значительное достижение КИМ, потому что при строительстве десятков тысяч квадратных метров жилья или десятков километров трасс возводить сантиметр в сантиметр не получается. Ранее камнем преткновения у застройщиков было то, что разрешение не совпадает с обмерами кадастровых инженеров. Теперь этот вопрос решен.

Третья проблема заключалась в том, что ранее невозможно было внести изменения в разрешение на ввод. Получался капкан: застройщик вводил объект в эксплуатацию, подавал документы для постановки на кадастровый учет, Росреестр приостанавливал либо отказывал в связи с несоответствием фактически созданного и введенного объекта. И что с этим делать, каким именно из перечисленных мной документов регламентировать, было не очень понятно, поскольку вносить изменения в разрешение на ввод было запрещено. От этого страдали не только дольщики и застройщики — государство тоже несло убытки. Ни для кого ни секрет, что многие объекты вводились в эксплуатацию, но не ставились на кадастровый учет и не регистрировались, но при этом эксплуатировались. Соответственно, налого-

вая база для начисления налога на имущество отсутствовала. Эту проблему также урегулировали с непосредственным участием КИМ.

Безусловно, много проблем было с ресурсоснабжающими организациями. Например, вопрос выноса инженерных сетей из пятна застройки. У всех «ресурсников» была переуступка мощностей, но за исключением воды: переуступка выкупленных и оплаченных мощностей в водоснабжении почему-то была невозможна. Однако с 2022 года благодаря в том числе работе членов КИМ с Минстроем России, Минэнерго и Департаментом строительства при правительстве РФ это стало возможным для застройщиков.

«СГ»: Какие меры поддержки строительной отрасли клуб инициировал и поддержал в 2022 году? И какие из них уже заработали?

В.П.: Многие из действующих мер были отработаны клубом еще в пандемию. Это и льготные ипотечные ставки, и новая мера по субсидированию процентных ставок по проектному финансированию, и многое другое. Большая часть из отработанных мер сейчас снова стала актуальной и была перезапущена. Застройщикам необходимо дать время перенастроить свой бизнес, исходя из новых экономических реалий, поэтому меры обеспечивают их возможностью, не отвлекаясь, решить свои проблемы, настроить импортозамещение и заниматься главным — своей профессиональной деятельностью для выполнения обязательств перед дольщиками.

«СГ»: Можно ли считать, что практически все меры поддержки весны 2022 года вышли если не из-под пера КИМ, то с большой степенью вовлеченности клуба?

В.П.: Так действительно можно сказать, поскольку, если какая-то инициатива высказывалась членами КИМ, она подхватывалась остальными участниками рынка и дальше уже совместно внедрялась. Поэтому это заслуга и наша, и других профессиональных объединений, поддерживающих продуктивные изменения в отрасли. Хорошо, что государство нас слышит.

«СГ»: Недавно Минстрой России обратился к главному судебному приставу РФ с

просьбой прекратить штрафовать застройщиков. Почему до сих пор выписывают штрафы и что можно сделать, чтобы утвержденные законопроекты и меры все-таки исполнялись?

В.П.: Введенный в качестве меры поддержки мораторий не означает, что физические или юридические лица не получают своих денежных средств в будущем. Это мораторий на определенный период времени, до конца года. К сожалению, на местах есть некоторые перегибы и непонимание введенных мер, но мы работаем со всеми заинтересованными сторонами. Сразу после выхода постановления правительства банки, например, еще списывали денежные средства, потом прекратили, благодаря разъяснению ЦБ РФ. К сожалению, судебные решения до сих пор принимаются, даже несмотря на постановление. Такая же ситуация и с судебными приставами, но ФССП сегодня старается внутри себя проводить разъяснительную работу. Так что будем надеяться, что и в части взысканий все будет приведено в соответствие с постановлением.

«СГ»: Можно причину неисполнения постановления объяснить инертностью больших механизмов и госструктур?

В.П.: Безусловно. Кроме того, ФССП сильно перегружена, и не всегда до людей на местах доводится точная информация. Из-за этой загруженности, возможно, судебные приставы до сих пор занимаются принудительным взысканием средств с застройщиков жилья. Но я уверен, что ситуация нормализуется: и мораторий на банкротство, и мораторий на штрафные санкции направлены на сохранение финансовой устойчивости застройщиков, а это залог своевременного завершения строительства и передачи квартир дольщикам.

«СГ»: Есть ли другие меры, вышедшие в этом году при поддержке КИМ, но еще не полностью реализованные?

В.П.: Да, есть. Клуб участвовал в разработке исчерпывающего перечня процедур в строительстве, нацеленного на сокращение их количества в соответствии с планом вице-премьера; мы продолжаем работу в этом направлении, и в ближайшее время количество процедур еще больше сократится. Исчерпывающий перечень — это нормативно-правовой

БИЗНЕС

акт, вышедший на федеральном уровне, соответственно, на региональном уровне нормативная база должна быть приведена в соответствие до 1 сентября. Но сейчас мы, выборочно просмотрев нормативные базы некоторых регионов, видим, что пока никакого приведения в соответствие не происходит, хотя перечню фактически уже полгода, а до 1 сентября времени осталось крайне мало. Поэтому будем стараться и в этой части проводить работу, чтобы регионы, особенно те, где представлены члены КИМ (а это не только Москва и Подмосковье, но и ряд других субъектов), прошли сокращение процедур.

«СГ»: Какие еще инициативы сегодня способны помочь стройотрасли? И как может быть скорректирована банковская политика, чтобы работа застройщиков стала эффективнее?

В.П.: Мы видим, что конечные результаты реформы 214-ФЗ достигнуты. Но КИМ неоднократно в течение последних двух лет заявлял, что следует посмотреть и в сторону ослабления затянутых гаек: застройщик сегодня у нас ограничен во всем, в чем можно, и его контролируют все, кому не лень. Хотелось бы увидеть некоторые послабления. Например, КИМ давно говорит, что нужно начать раскрывать эскроу-счета, как это происходит во многих странах мира, поэтапно или при достижении определенного уровня готовности объекта и при наличии денежных средств на достройку. В России пока в этой части нет особенных положительных решений.

Есть и другие направления работы с банками. Реформа прошла таким образом, что проектное финансирование и эскроу-счета оказались в не очень конкурентных условиях. Если застройщик зашел в один банк, в другом он уже не может рефинансироваться, хотя у нас много банков, которые могли бы в этом участвовать. Безусловно, не все банки имеют соответствующие опыт, компетенции для оценки новых проектов, но рефинансировать проверенный, например, Сбербанком, проект на высокой стадии строительной готовности сейчас захотел бы ряд банков, которые потенциально могут участвовать в проектом финансировании. Это значительно снизило бы издержки застройщиков и, как результат, конечных потребителей.

«СГ»: Почему же модель поэтапного раскрытия эскроу-счетов в России до сих пор не реализована?

В.П.: При проектом финансировании банк полностью проверяет застройщика и проект. Требования к проектам сейчас настолько высокие, что слабо «летающие» проекты финансирования просто не получают, а получают его только проекты высоколиквидные. Во-вторых, все денежные средства находятся на счетах эскроу. Понятно, что, если объем средств на эскроу-счетах перекрывает объем проектом финансирования на строительство объекта, результат для застройщика однозначно положительный. Выигрывают и банк, и застройщик. Ранее проблемы возникали в том числе потому, что недобросовестный застройщик мог взять чужой денег и пропал. Сейчас это невозможно: банк контролирует каждый платеж. Соответственно, в проектах с высоким покрытием проектом финансирования денежными средствами на эскроу-счетах можно пробовать и начинать реформу в части раскрытия на определенной стадии и при определенных условиях счетов эскроу.

Ни для кого не секрет: из-за довольно сложной, но, безусловно, эффективной реформы системы стоимость проектов выросла не менее чем на 10%.

На предложения застройщиков по поэтапному раскрытию эскроу-счетов все заинтересованные стороны заявляют, что нужны гарантии достройки объекта. Но давайте посмотрим правде в глаза: банку нужен недостроенный объект? Нет. Строительство — это его непрофильная деятельность: банку нужны деньги. Поэтому банк контролирует целевое использование всех денежных средств. Безусловно, существуют форс-мажорные ситуации:

на акционера завели уголовное дело, наложили санкции, но такие риски — это сотые доли процента. И даже в том случае, если банк имеет денежные средства на эскроу-счетах от компании, пострадавшей из-за акционера или других воздействий, он все равно будет заинтересован, чтобы проект был так или иначе реализован. Поэтому, на наш взгляд, основной гарантией является уже четко функционирующая система. Хотя мы также предлагали вернуть страховые отчисления в Фонд защиты прав дольщиков и иные гарантии окончания строительства.

«СГ»: Как аналитический центр КИМ, ретроспективно оглядываясь на опыт России, оценивает ситуацию? Были ли достигнуты поставленные цели введения проектом финансирования и эскроу-счетов? Насколько эффективно работает эта система?

В.П.: Как я уже сказал, цели были, безусловно, достигнуты: сейчас у нас не появляется обманутых дольщиков по проектам с эскроу-счетами. Мало того, даже проблемных проектов с эскроу-счетами практически нет. Бывают единичные случаи, но и то объекты попадают в перечень проблемных не потому, что что-то не строилось или не хватило денежных средств, а по банальным причинам — РНС застройщика действует до 1 июня, он пытается ввести объект в эксплуатацию, по каким-то причинам объект не вводится, например, он уже готов, но есть замечания у Госстройнадзора. То есть застройщик построил объект, но не успел продлить разрешение на строительство, и из-за этого могут быть пропущены сроки. Эти случаи можно пересчитать по пальцам, и даже объекты, попавшие в перечень проблемных, были исключены оттуда, поскольку были введены в эксплуатацию.

«СГ»: Какие планы у КИМ до конца года? Какие задачи первоочередные?

В.П.: Наши первоочередные планы и задачи — по крайней мере, сохранить темпы строительства и объемы прошлого года. Конечно, хотелось бы и нарастить, но будем смотреть по ситуации. Пока, на наш взгляд, главные задачи — сохранение объемов строительства и потребительского спроса, доступность ипотеки, ведь ни для кого не секрет, что большая часть квадратных метров покупается в ипотеку, и если ипотека будет недоступна, серьезные проблемы начнутся и у застройщиков. И в этой части мы тоже работаем. Более того, в 2022 году мы предложили расширить перечень льготников для получения ипотеки: например, у нас были упущены из виду усыновители и удочерители, льготы давались только многодетным родителям. На наш взгляд, приемные родители — это такая же льготная категория.

Очевидно, что для проектом финансирования необходимо представить застройщикам возможность рефинансирования и перехода из банка в банк с эскроу-счетами. Кроме того, в отрасли есть проблема в части нормативной базы ЦБ, устанавливающей Н1-Н6 нормативы. Данные нормативы связаны с расчетом кредитной нагрузки, при котором не учитываются денежные средства на счетах эскроу. Например, в ближайший месяц-два у застройщика стоит на вводе пять жилых домов, и он хочет начать строить шестой, но денежные средства на эскроу-счетах — не его, а граждан, и не относятся к его активам. Таким образом, у застройщика есть фактически пять построенных домов, но по всем из них полностью исчерпаны проектные кредиты. И до ввода пяти домов банки не имеют права выдать кредит на шестой дом в связи с достижением застройщиком предела кредитной нагрузки. Есть некоторое торможение, поэтому хотелось бы, чтобы ЦБ допустил возможность учитывать денежные средства на эскроу-счетах для расчета нормативов.

В целом, по нашему мнению, благодаря усилиям регуляторов и проведенной реформе, отрасль уже очистилась от недобросовестных застройщиков. Сейчас пришло время создать более комфортные условия для всех участников рынка во имя достижения наших общих целей.

forum-100.ru
18-21 октября 2022
Екатеринбург

100+
TECHNO
BUILD

IX Международный строительный форум и выставка

QR-код

стать экспонентом

13 000 посетителей 235 экспонентов 500 спикеров 120 секций 25 стран

*показатели 2021 года

ARENDATOR AWARDS 2022

FUTURE FORUM

о будущем коммерческой недвижимости

8 сентября, Москва

QR-код

Реклама 16+

Алексей ЩЕГЛОВ

Каждый год в третье воскресенье июля в России отмечается День металлурга. В 2022 году этот праздник выпадает на 17 число. В календаре он появился в 1957 году в соответствии с решением правительства СССР, и за 65 лет успел стать особенной датой для всех, кто профессионально связан с этой важнейшей отраслью экономики. В первую очередь это, конечно, работники металлургических производств и горно-обогатительных комбинатов, в число которых входят литейщики, прокатчики, горняки. Но это также знаменательный день и для ветеранов предприятий, сотрудников самых разных компаний, производящих продукцию из металла, а еще ученых, преподавателей и студентов профильных учебных заведений.

Сотни лет металлурги вносят неоценимый вклад в развитие страны. И те города и регионы, где металлургическая промышленность зародилась, была и является главенствующей в структуре производства, по праву стали локомотивами индустриального роста и кузницей всех успехов страны в не легких испытаниях XX века. Поэтому не случайно с особым размахом День металлурга отмечается в крупных промышленных центрах — Челябинске, Магнитогорске, Старом Осколе, Липецке, Череповце и других городах, где этот праздник является по-настоящему всенародным. Есть даже такая традиция: именно в День металлурга на заводах запускают новое оборудование, а ветераны отрасли, проработавшие на металлургических комбинатах 15-20 лет, получают почетное звание «Заслуженный металлург России», которое входит в государственную наградную систему и отмечается серебряным нагрудным знаком.

На сегодня доля отрасли в ВВП России составляет около 5%, в промышленном производстве — 18%, а в экспорте — почти 15%. Но сухие цифры сами по себе не дают полного представления о значимости отрасли для экономики страны. И в XXI веке роль металлургии не только не снижается, но и продолжает расти. И в силу того, что отрасль является основой промышленного производства, а ее продукция используется в сотнях технологических процессов, от состояния и уровня развития металлургии во многом зависит положение дел в десятках других отраслей.

С потреблением не очень

Особенно высока роль металлургии и продукции из металла с точки зрения реализации задач в сфере строительства и при производстве широкой номенклатуры изделий в промышленности строительных материалов (ПСМ). Однако имеющаяся на сегодня отраслевая статистика, предоставленная «Стройгазете» аналитическим агентством «СМ ПРО», позволяет констатировать, что, как и во многих других сегментах производства, в металлургии началось снижение выпуска.

Ситуация неровная, и остаточный рост по отдельным позициям продолжается. В частности, производство труб в апреле 2022 года составило свыше 1 млн тонн, что на 6,1% больше, чем в апреле 2021-го, в том числе производство труб бесшовных стальных увеличилось на 2,3%, до 528 тыс. тонн, производство труб сварных стальных увеличилось



Каркас ЭКОНОМИКИ

Поддержка металлургии окажет мультипликативный позитивный эффект на десятки других отраслей

на 10,4%, до 517 тыс. За январь-апрель 2022 года производство всех видов труб увеличилось на 21,1%, до почти 4,3 млн тонн, в том числе бесшовных стальных на 8,8%, до 2 млн тонн, сварных стальных на 35,7%, до 2,1 млн тонн.

Вместе с тем, по другим видам продукции уже фиксируется сокращение производства нарастающими темпами. В частности, за январь-апрель 2022 года производство листового проката сократилось на 1,4% к уровню соответствующего периода прошлого года, составив 11,5 млн тонн, серьезно просел выпуск прутков (13,9% за январь-апрель) и т. д.

«В последние месяцы наметился спад производства, — констатирует исполнительный директор «СМ ПРО» Евгений Высоцкий. — Это объясняется тем, что для экспорта металлопроката из России закрылись европейские и ряд других рынков. И самое негативное, что потребление внутреннего рынка также уменьшается».

При этом цены на многие виды металлургической продукции довольно существенно подросли. Так, средняя цена листового проката и катанки в апреле составила 63,9 тыс. рублей за тонну против 59,4 тыс. в январе. Если же рассмотреть ситуацию на более длинном временном интервале и вспомнить, что в январе 2021 года цена на листовую прокат и катанку не превышала 42,9 тыс. рублей за тонну, то динамика роста выглядит тем более экспрессивно. Отметим также, что за год с апреля 2021 года цены на незамкнутые профили выросли с 53,9 до 67,9 тыс. рублей за тонну, на проволоку — с 60,1 до 82,3 тыс. рублей за тонну, на прутки — с 76,9 до 112,6 тыс. рублей за тонну и т. п.

В общем русле

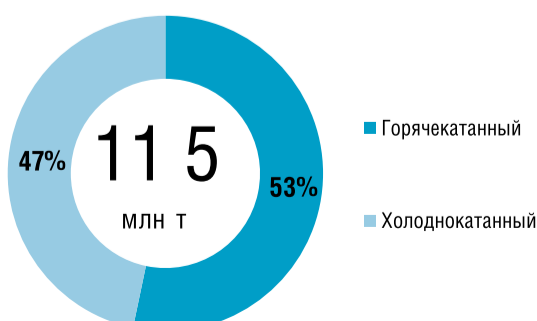
Ситуация в металлургии не является исключительной и отражает общие процессы, разворачивающиеся в российской экономике. «Введенные против нашей страны междуна-

родные санкции нарушили существовавшую многие годы промышленную кооперацию, разорвали производственные, логистические цепочки, что, конечно, в последние месяцы отразилось на отраслях», — заявил на днях председатель правительства РФ Михаил Мишустин во время проведения стратегической сессии, посвященной развитию отечественной промышленности.

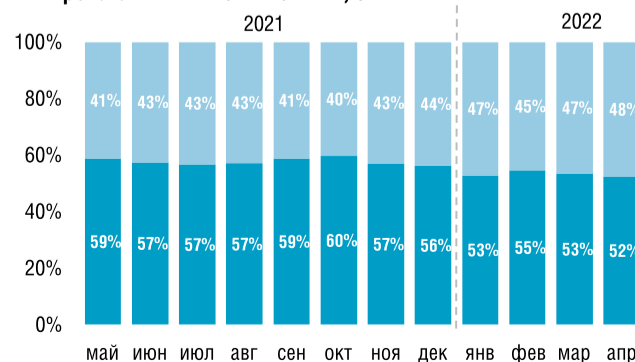
Соответственно, комплекс мер по поддержке реального сектора, реализуемый правительством, должен оказать позитивное влияние и на металлургическую отрасль. При этом Михаил Мишустин призвал внимательно следить за ситуацией и при необходимости точно донастраивать меры поддержки. «Надо помогать бизнесу в регионах сохранять занятость, продолжать реализацию начатых инвестиционных программ», — сказал глава кабмина.

Он также напомнил, что скоро по предложению президента заработает еще один ме-

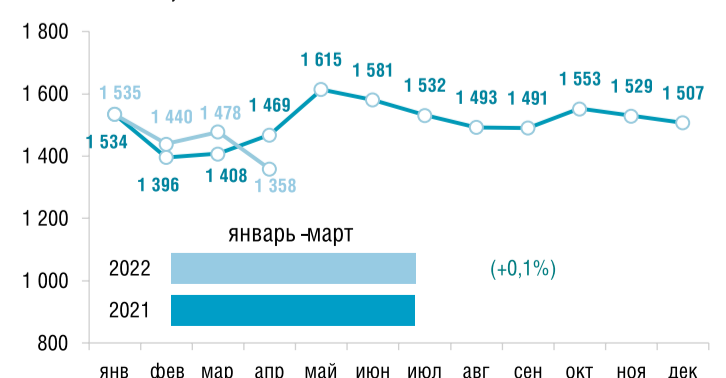
Видовая структура производства листового проката в РФ в 2022 году, %



Динамика видовой структуры производства листового проката в РФ в 2021-2022 гг., %



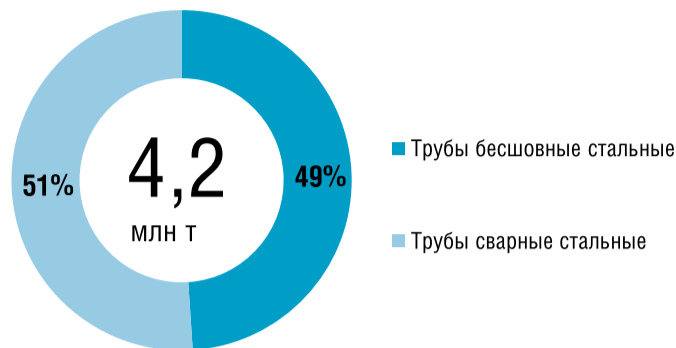
Динамика производства сортового проката и катанки в РФ в 2021-2022 гг., тыс. т



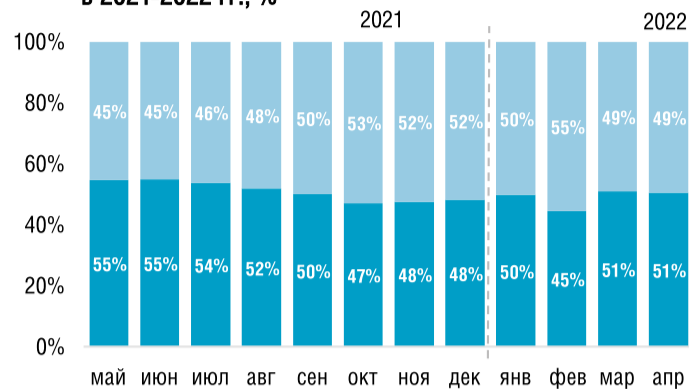
День металлурга



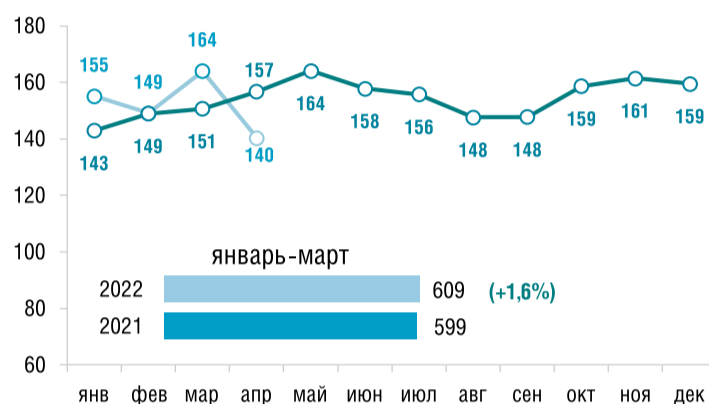
Видовая структура производства труб в РФ в 2022 году, %



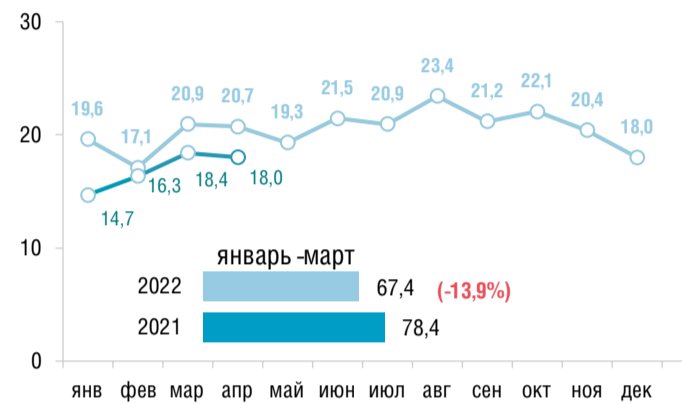
Динамика видовой структуры производства труб в РФ в 2021-2022 гг., %



Динамика производства проволоки в РФ в 2021-2022 гг., тыс. т



Динамика производства прутков в РФ в 2021-2022 гг., тыс. т



Ставка на пилоты

При всем соответствии общим тенденциям ситуация в металлургии имеет свои серьезные особенности. «Из плюсов можно отметить, что по импортным запчастям для заводов металлоконструкций особых проблем пока нет», — свидетельствует Евгений Высоцкий.

По данным руководителя комитета по металлоконструкциям Российского союза поставщиков металлопродукции (РСПМ) Сергея Масленникова, ряд европейских производителей по-прежнему поставляет напрямую в РФ расходные материалы и запчасти. Кроме того, следует отметить, что и в прошлые годы ряд расходных материалов и запчастей закупались в Юго-Восточной Азии. Поэтому в закупках была увеличена доля поставщиков из этих стран.

«Справедливости ради стоит отметить: ряд европейских и американских компаний ушел с российского рынка, закрыв свои представительства, однако их продукция

по-прежнему имеется на рынке. Система параллельного импорта начинает работать», — отмечает Евгений Высоцкий.

Эти позитивные моменты не должны расхолаживать экономические власти, и в целях помощи металлургическому сектору назрело принятие ряда мер, учитывающих специфику именно этой отрасли. «Важно также отметить, что в советское время был запас металлопроката на складах госрезерва. Это практика правильная, ее следует продолжить», — советует Евгений Высоцкий. Однако самая эффективная, по его мнению, мера поддержки — стимулирование спроса на металлопрокат и металлоконструкции, в первую очередь, за счет инфраструктурных проектов, которые надо не сворачивать, а наоборот, всячески развивать и поддерживать.

Применение металла поможет решить эти задачи за счет качества и скорости строительства, возможности возведения в

Сергей МАСЛЕННИКОВ,
руководитель комитета по металлоконструкциям Российского союза поставщиков металлопродукции (РСПМ):

«Действующее в настоящее время положение ЦБ РФ №254-П устанавливает практически запретительный характер для кредитования развития промышленности. Снижение ставки рефинансирования ЦБ и изменение системы кредитования промышленных предприятий также могло бы способствовать оживлению предпринимательской активности»

сейсмоопасных зонах. А главным инструментом может стать типовое проектирование, разработка и реализация пилотных проектов.



Михаил МИШУСТИН,
председатель правительства РФ:

Главный приоритет в российской промышленности сегодня — это развитие собственного производства

механизм поддержки — промышленная ипотека, которая позволит увеличить темпы обновления производственных мощностей. «Мы также расширяем поддержку промышленных кластеров и технопарков. Сейчас готовим их обновленную модель. У компаний-резидентов должен быть доступ к длинному финансированию и гарантированному спросу. В том числе с помощью внедрения так называемых офсетных контрактов», — добавил Михаил Мишустин и пообещал, что правительство также проработает и специальный налоговый режим.

Нужны преференции

Пять шагов, которые, по мнению руководителя Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александра Данилова, могли бы расширить области применения стали в строительстве:

1. Создание рабочих групп под эгидой Минстроя России и РСПП по увеличению применения стали в строительстве.
2. Определение приоритетных сегментов строительства (включая новые территории).
3. Разработка типовых проектов для повторного применения, определение источников финансирования с возможным привлечением федерального бюджета.
4. Дальнейшее совершенствование и оптимизация нормативно-технической базы в области металлоконструкций.
5. Разработка финансовых мер, включая льготное ипотечное кредитование для конечного потребителя и преференции для девелоперов/застройщиков при использовании стальных конструкций в строительстве. Подобные программы уже существуют на базе «ДОМ.РФ».



17 ИЮЛЯ — День металлурга

Андрей КРАСАВИН

Главный приоритет промышленного строительства

Трест КХМ — решения для металлургической отрасли

Обновление основных фондов в комплексе с решением экологических проблем — важнейшие задачи, наиболее остро стоящие сегодня перед многими российскими компаниями реального сектора экономики. Моральное устаревание традиционных моделей природоохранной деятельности и международные санкции только усугубляют складывающуюся на предприятиях ситуацию. Но в то же время имеются и примеры того, как можно решать эти вопросы в комплексе, одновременно, и с большим эффектом.

Без малого век АО «Трест Коксохиммонтаж» («Трест КХМ») выполняет строительные работы в интересах широкого ряда российских промышленных предприятий, в том числе из металлургической отрасли. Так, к примеру, сейчас подходит к завершению масштабное строительство на Череповском металлургическом комбинате новой коксовой батареи №11 с предварительным трамбованием угольной шихты, начатое осенью 2018 года.

Суть технологии предварительного трамбования заключается в том, что шихту загружают в камеру коксования не традиционным способом (засыпая сверху при помощи углезагрузочного вагона), а методом фронтальной загрузки при помощи трамбовочно-загрузочной выталкивающей машины (ТЗВМ) — в виде утрамбованного брикета. Применение такого варианта трамбования позволит использовать в составе угольной шихты не менее 50% малощелочных угольных концентратов, что значительно сокращает производственные затраты.

«Трест КХМ» выступил основным подрядчиком строительства батареи. В рамках договора было осуществлено строительство двух блоков батареи производительностью свыше 1,4 млн тонн валового кокса в год. Объект представляет собой полный технологический цикл получения кокса от подготовки угольной шихты до рассева кокса на товарные фракции.

Ключевым событием в начале строительства после устройства нижней и верхней плит фундамента стало выполнение огнеупорной кладки для коксовых печей, для которой потребовалось около 20 тыс. тонн огнеупоров и более 400 видов огнеупорных кирпичей. «Коксохиммонтаж» были привлечены сотни уникальных высококвалифицированных специалистов-огнеупорщиков со всей территории России и стран СНГ, потому как особенность кладки заключается в том, что она должна выполняться равномерно по всей длине батареи. От каче-



С Днем металлурга!

17 июля работники отрасли отмечают профессиональный праздник. Россия как великая страна с высоким уровнем развития производства нуждается в бесперебойном снабжении широкого ассортимента металла современных марок. Машиностроение, строительство, производство новейшей техники и вооружения, предметов первой необходимости — все зависит от своевременной поставки качественного металла. АО «Трест Коксохиммонтаж» поздравляет всех работников и ветеранов металлургической промышленности с наступающим Днем металлурга! Желаем вам крепкого здоровья и энергии, благополучия и новых трудовых достижений.

ства огнеупорной кладки будет зависеть эффективность и продолжительность работы коксовой батареи.

После этого специалисты «Коксохиммонтажа» приступили к одному из наиболее сложных и ответственных видов работ — предрасторочному монтажу. Смонтировали анкераж коксовой батареи, временные и постоянные газопроводы, воздушные и дымовые клапаны, кантовочные механизмы с системой гидравлики. Общий вес смонтированного оборудования для первого блока составил 2 915 тонн.

Затем наступает этап послерасторочного монтажа, в течение которого осуществ-

ляются монтаж газосборника с газосборными свечами, стояков и обвязки оборудования технологическими трубопроводами, сборка и запуск в работу коксовых машин, при помощи которых происходит загрузка коксового пирога в камеру и выгрузка готового кокса. Суммарный вес всех машин составляет 5 тыс. тонн, среди которых особенно выделяется ТЗВМ весом 1,6 тыс. тонн.

Одновременно с завершением строительного-монтажных работ на первом блоке батареи была проведена уникальная операция по передвижке тепляка на второй блок. Передвижка осуществлялась через угольную башню по путям коксовых машин. Те-

пляк — сооружение из металлических конструкций, обшитых сэндвич-панелями, необходимое для ведения огнеупорной кладки при любых погодных условиях. Размеры тепляка — 100 м в длину, 24 м в ширину, высота 18 м, вес 1000 тонн. Подобные операции «Коксохиммонтаж» проводил неоднократно во времена СССР. В современной России такие операции не осуществлялись. Специалисты «Треста КХМ» разработали проект, в котором были учтены все возможные риски, произведены расчеты на устойчивость конструкции при перемещении, подобраны механизмы и необходимое оборудование. Преимуществом перемещения перед классическим демонтажом/монтажом, стало сокращение времени проведения работ с трех месяцев до трех недель.

При строительстве коксовой батареи №11 внедрен ряд современных технических разработок, таких как система Sopreso, позволяющая регулировать давление в каждой камере индивидуально, исходя из условий технологического процесса. Другие решения также способствуют соблюдению контроля и снижению вредных выбросов благодаря применению систем аспираций на каждом технологическом этапе всего цикла и бездымной загрузке угольного пирога в камеру. Таким образом, новая батарея соответствует уровню самых чистых металлургических предприятий в мире.

«Руководство металлургических комбинатов РФ последовательно внедряет новые технологии, которые существенно повышают экологическую безопасность производства, а также увеличивают экономическую эффективность. Это новая формация руководителей, с которыми мы говорим на одном техническом языке и вместе решаем амбициозные задачи. «Трест Коксохиммонтаж» — отечественная компания, которая обладает в полном объеме уникальной компетенцией по сооружению коксохимических производств исключительно силами российских специалистов. Используемые в России уникальные технологии монтажа позволяют ведущим российским компаниям не только повышать эффективность выполняемых работ, но и формировать передовые тренды в своих отраслях» — отметил генеральный директор АО «Трест Коксохиммонтаж» Сергей Фуфаев.

По традиции

Социальная эффективность ММК вновь отмечена высокой отраслевой наградой

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Магнитогорский металлургический комбинат (ММК) стал победителем XIX отраслевого конкурса «Предприятие горно-металлургического комплекса высокой социальной эффективности» в номинации «Природоохранная деятельность и ресурсосбережение». Награждение лауреатов, отобранных экспертным жюри из членов правления Ассоциации промышленников горно-металлургического комплекса России и исполкома Горно-металлургического профсоюза России по согласованию с Минпромторгом РФ, состоялось 13 июля в Москве.

Стоит отметить, что деятельность ММК в области экологии и экономии ресурсов уже не в первый раз отмечается организаторами конкурса. Постоянное снижение вредного воздействия на окружающую среду, внедрение наилучших доступных технологий явля-

Кстати

Победителем XIX отраслевого конкурса стала и еще одна компания, входящая в Группу ПАО «ММК» — Магнитогорский метизно-калибровочный завод «ММК-МЕТИЗ», признанный лучшим в номинации «Развитие персонала»

ются важнейшими элементами стратегии комбината, обеспечивающими его долгосрочное и устойчивое развитие. Одно из крупнейших в мире металлургических предприятий планомерно движется по пути реализации инициативы «Чистый город», заявленной в «Стратегии развития ММК до 2025 года».

За последние пять лет Магнитогорский металлургический комбинат реализовал проекты капитального строительства систем аспирации пяти доменных печей и газоочистной установки двухвального сталеплавильного агрегата, построена сероулавливающая установка аглофабрики №2. В стадии завершения или реализации такие крупные природоохранные проекты как строительство пылегазоулавливающих установок в ККЦ и новых газоочисток за дуговыми электродными в электропечи в электросталеплавильном цехе. Продолжается строительство коксовой батареи №12, пуск которой позволит поэтапно



вывести из эксплуатации пять старых батарей и снизить выбросы загрязняющих веществ на 11,35 тыс. тонн в год.

Большое внимание ММК уделяет и вопросам ресурсосбережения. Ежегодно комбинат реализует программы, направленные на повышение энергоэффективности и сокраще-

ние расхода различных ресурсов. Кроме того, активно используются вторичные материалы в шихте агломерационного производства, что снижает воздействие промышленных отходов на окружающую среду и сокращает потребление покупного железорудного сырья.



543

ТЫС. «КВАДРАТОВ»

нового жилья построено в Астраханской области в 2021 году (+77% к плановому показателю на год и +48% к 2020-му)

ся Астрахань и семь муниципальных районов: Володарский, Икрянинский, Красноярский и др. Общая площадь объединенной территории — 26,3 тыс. кв. км с населением порядка 837 тыс. человек.

Цель мастер-плана — решение стратегических задач развития Астраханской агломерации и региона в целом. Его реализация позволит выстроить приоритеты развития, повысить качество среды и качество жизни в городских и сельских населенных пунктах, развить третичный сектор экономики, сократить отток населения. Разработанный комплекс мер будет способствовать социально-экономическому развитию региона при непосредственном учете мнения жителей по вопросам развития территории.

Стратегические проекты предлагается дополнить такими мероприятиями, как строительство новых жилых районов, общественных объектов, реорганизация малоэффективных производств, создание компактных центров обслуживания на периферии. К примеру, мастер-планом предполагается появление сети точек роста разного масштаба, которая будет пронизывать территорию агломерации и позволит диверсифицировать ее экономику. В рамках реализации этой задачи планируется сформировать площадки для развития Каспийского культурно-образовательного кластера, провести ревитализацию территории бывшего речного порта, построить межвузовский кампус на севере города, создать научно-технологический центр на улице Латышева. Также планируется сформировать гостинично-деловой кластер международного уровня и культурно-выставочный центр. Получат свое развитие исторический центр Астрахани, городской остров, территории вдоль Бакинской улицы и культурно-туристический район «Коса».

Для координации мероприятий мастер-плана Астраханской агломерации создана рабочая группа, подготовлена «дорожная карта» по реализации мероприятий, собраны предложения по ее актуализации. Кроме того, главами муниципальных образований региона подписано соглашение о межмуниципальном взаимодействии по вопросам развития территорий, входящих в состав агломерации. Сегодня областное правительство занимается синхронизацией мастер-плана со всеми программными и непрограммными мероприятиями.

Часть мероприятий мастер-плана уже начинает претворяться в жизнь: создается территория приоритетного развития исторического центра города — район «Коса». Это предполагает возведение объектов капитального строительства жилого и многофункционального назначения по стандартам, разработанным в рамках мастер-плана; реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения, объектов дорожной инфраструктуры, набережных, улиц, коммунальных объектов; озеленение и благоустройство, ремонт фасадов зданий культурно-исторического наследия, а также реставрацию с приспособлением объектов культурного наследия. Объем бюджетных ассигнований составит свыше 3 млрд рублей. Этот проект вошел в «Программу социально-экономического развития Астраханской области на период 2022-2026 годов», утвержденную распоряжением правительства РФ №3608-р от 15 декабря 2021 года.

Астраханские акценты

Сергей Трушкин о перспективах агломерации и задачах, стоящих перед областным стройкомплексом

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Проектом «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года» перед российскими строителями поставлены конкретные и важные цели. Среди них — создание комфортных условий для жизни россиян, развитие малых и средних городов. Как эти задачи уже сегодня реализуются в Астраханской области, какие механизмы и инструменты используются для этого, — об этом и многом другом «Стройгазете» рассказал исполняющий обязанности регионального министра строительства и ЖКХ Сергей ТРУШКИН.

«СГ»: Сергей Николаевич, 2022 год начался непросто. Как астраханские строители сейчас себя чувствуют? Чем живут, над чем трудятся?

Сергей Трушкин: Изменившиеся экономические условия и геополитическая повестка внесли существенные коррективы в деятельность всех представителей строительной отрасли страны, не прошли они и мимо стройкомплекса Астраханской области: как и все, мы почувствовали на себе рост стоимости продукции и в первую очередь — стройматериалов и металла. Тем не менее, с начала года уже построено 273,6 тыс. квадратных метров нового жилья и думаю, что в этом году итоговый показатель ввода будет не ниже прошлогоднего уровня (543 тыс. «квадратов» — «СГ»).

В текущем году мы завершаем программу переселения граждан из аварийного жилья: к июлю расселено 21,2 тыс. кв. м «аварийки», свои жилищные условия улучшили более 2 750 человек. Также у нас идет активное строительство двух 36-квартирных трехэтажных домов для детей-сирот.

За счет средств федерального, областного и местных бюджетов в рамках постановления правительства Астраханской области №528-П «О перечне объектов капитальных вложений на 2022 год и на весь период реализации объектов капитальных вложений» в регионе реализуется более 80 объектов с общим лимитом почти в 4 млрд рублей.

«СГ»: Ваше мнение о представленном недавно на Госсовете проекте отраслевой стратегии?

С.Т.: Этот документ становится для нас четким ориентиром поступательного развития и реализации на территории Астраханской области основной стратегической цели — доступности жилья на условиях аренды или приобретения, обеспечения современного уровня комфортности проживания.

Очень важно, что стратегия устанавливает кластерный, ранжированный подход к поддержке регионов федеральным центром. Думаю, такой подход станет более результативным, поможет учесть особенности развития нашего региона.

Один из акцентов стратегии — развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС) — весьма актуален для Астраханской области, где доля ИЖС в последние годы достигла 80%. В этой связи декларируемые механизмы поддержки и стимулирования (внедрение механизмов кредитования ИЖС профессиональными застройщиками с применением счетов эскроу и развитие ипотеки на эти объекты, в том числе при строительстве дома собственными силами) смогут реально отразиться на темпах ввода ИЖС в регионе.

«СГ»: Планами, перспективами поделитесь?

С.Т.: На сегодняшний день в регионе действует 44 разрешения на строительство жилья общей площадью более 1,5 млн кв. м. До конца года только в областной столице будет введен в строй ряд крупных жилых проектов: 192-квартирная новостройка по улице Бульварной, дом №5, по улице Латышева, 3б. При этом хочу отметить, что в современных условиях многие города вроде Астрахани практически исчерпали возможности жилой застройки из-за того, что историческая часть этих городов фактически законсервирована для нового строительства, поэтому становится актуальным комплексное развитие территорий (КРТ). В Астраханской области мы определили их девять, с общим градостроительным потен-



Реализация мастер-плана позволит нам выстроить приоритеты развития Астраханской агломерации и региона в целом

циалом 490 тыс. жилых «квадратов» — пять в Астрахани, четыре в Ахтубинске. Пилотным КРТ-проектом должна стать территория в Советском районе Астрахани.

«СГ»: Применять программу реновации старого фонда по примеру Москвы не собираетесь?

С.Т.: Сейчас эта задача частично решается за счет реализации договоров развития застроенных территорий, наглядным примером стало соглашение, заключенное между МО «Город Астрахань» и ООО «Новый город-8», на застройку территории площадью 3,6 га в рамках улиц Ахшарумова, Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля и Кирова.

«СГ»: Какова ситуация с реализацией мастер-плана Астраханской агломерации?

С.Т.: Напомню, что данный документ был разработан для нас ГАУ «Институт Генплана Москвы» — одним из ведущих институтов России, имеющим передовой опыт разработки и мониторинга реализации генеральных планов городов.

Астраханская агломерация — моноцентрическая городская агломерация на территории области. Ядром агломерации являют-

ПРОИЗВОДСТВО

Алексей ЩЕГЛОВ

Лифтостроительная отрасль страны в последние месяцы переживает спад производства. Глубина его достаточно велика, что ставит под вопрос возможность успешного осуществления региональных программ по замене лифтового парка в многоквартирных домах (МКД). При этом ведущие отечественные предприятия имеют достаточный потенциал, чтобы закрыть все потребности рынка в новых лифтах. Как помочь лифтовикам решить стоящие перед ними производственные и экономические проблемы, а также о том, как вывести эту отрасль на более высокий уровень развития, «Стройгазете» рассказал президент Евразийской лифтовой ассоциации (ЕЛА) Олег НИКАНДРОВ.

«СГ»: Олег Владимирович, с момента учредения ЕЛА прошло более полугода. Что успели сделать за это время и какие вы видите приоритетные задачи Ассоциации в нынешних непростых условиях?

Олег Никандров: Евразийская лифтовая ассоциация создавалась непосредственно при участии Минстроя России, Минпромторга и под кураторством «ДОМ.РФ», что зафиксировано в документах и указано в нашем уставе. Ставившаяся при этом цель заключалась в том, чтобы привести в порядок лифтовую отрасль, которая на момент создания Ассоциации не только не показывала успехов в импортозамещении, но и не демонстрировала положительной динамики производственных процессов, которые, по сути, стагнировали.

Поэтому и была создана Ассоциация, взявшая на себя обязанность объяснить рынку (представляющему собой, я считаю, живой организм) и донести до лифтового сообщества истинные цели и задачи развития. И сделать так, чтобы каждый производитель увидел свое место на рынке в качестве члена этого единого сообщества. То есть мы трансформировали изначальный посыл, заключавшийся в необходимости развития рынка, в идею донесения до членов лифтового сообщества именно механизмов исполнения ими стоящих перед отраслью задач.

За полгода с момента создания ЕЛА уже есть очень хорошие результаты: если в начале у нас было три учредителя, то сегодня в наших рядах состоят уже 19 членов, среди которых как крупнейшие лифтовые предприятия, так и производители компонентов. И круг компаний, желающих вступить в ЕЛА, постоянно ширится.

«СГ»: Какие события стали определяющими в деятельности ЕЛА за прошедшие месяцы?

О.Н.: Ключевым моментом для Ассоциации стало недавнее проведение нами совместно с Национальным лифтовым союзом (НЛС) технической конференции, на которой мы выдвинули бренд-идею о «замкнутом технологическом производственном цикле». Эта идея интересна как заводам-изготовителям и производителям компонентов, так и проектировщикам, поставщикам готовой продукции и всем остальным участникам рынка. Смысл ее в том, чтобы под эгидой Ассоциации в рамках кооперации объединить в единое целое все производственные цепочки. По нашему мнению, ее реализация не только придаст импульс производственной динамике, но и поможет реализовать потенциал совокупного производственного роста. Мы эту идею разрабатывали, согласовывали и уточняли непосредственно с руководством Щербинского лифтового завода (ЩЛЗ), позиция которого мне очень импонирует.

В рамках замкнутого технологического цикла нам важно создать рынок комплектующих, и производители в этом очень заинтересованы: сейчас каждый производитель самостоятельно ищет себе компоненты и тратит огромные силы и ресурсы, проводя внутренний тендер и отборочные конкурсы, чтобы подобрать наиболее подходящие по критерию цена/качество изделия. А в рамках замкнутого технологического цикла такую работу возьмет на себя сам цикл и его участники. Мы его



На пути к цивилизованному рынку

Евразийская лифтовая ассоциация наметила подходы для развития лифтостроения в РФ

формирование видим в виде определенной комплектной базы на платформе B2B, в работе которой принимают участие все производители и комплектовщики. То есть бизнес будет видеть весь производственный цикл.

Необходимость создания замкнутого технологического цикла и такой платформы обсуждалась недавно в Белоруссии, где было подписано 15 межправительственных соглашений и рассматривались в том числе вопросы развития лифтовой отрасли стран Содружества. Более того, несколько месяцев тому назад заседал Высший совет глав России и Белоруссии, на котором поднимались вопросы производственной кооперации. Еще тогда министрами промышленности двух стран было проведено несколько производственных совещаний, затем состоялась поездка представителей Минпромторга РФ и членов ЕЛА в Белоруссию, в ходе которой был подписан ряд соглашений по кооперации. Тогда белорусская сторона предоставила нам свои данные по закупкам критических узлов и компонентов. Эта информация легла в основу кооперации и внутри российского рынка.

«СГ»: Наверное, есть перспективы по подключению к интеграционным процессам и других членов ЕАЭС?

О.Н.: Да, у такой работы широкие перспективы. Если мы будем развивать кооперацию не только между Россией и Белоруссией, но и привлечем другие государства ЕАЭС, то сможем создать «ударный кулак» по производству лифтов для международного рынка. Почему бы не замахнуться и на такую задачу? Ведь ЩЛЗ, «Евролифтмаш», Карачаровский механический завод (КМЗ), нижегородское производственное объединение НЛМ, «ПКФ Сиблифт» выпускают очень хорошие лифты, многие из которых по качеству не уступают зарубежным. Сейчас к тому же возрождается Серпуховский лифтовой завод, у которого очень большой потенциал. И если мы правильно согласуем и выстроим в рамках ЕЛА техниче-

скую политику, то не просто сможем заниматься внешнеэкономической деятельностью, но и обязаны будем идти по такому пути и выходить на международные рынки. Более того, наши лифты раньше за рубежом покупали, такая продукция там востребована, и опыт заводов показывает, что внешнеэкономической деятельностью заниматься нужно. Поэтому надеюсь, что в том числе благодаря работе ЕЛА наши лифты в перспективе будут продаваться за рубежом.

«СГ»: Сейчас много говорится о необходимости импортозамещения. Есть ли в аспектах такой работы у лифтостроительной отрасли своя специфика?

О.Н.: На мой взгляд, в лифтовой отрасли вопрос импортозамещения не так критичен, как в других секторах промышленности. Конечно, есть сложности с микроэлектроникой, однако это глобальная проблема, касающаяся не только нашей отрасли, но и многих других. Так сложилось, что необходимыми технологиями в микроэлектронике обладают, по сути, только США и Китай. Россия в этом отношении недостаточно развита, и поэтому проблемами в микроэлектронике приходится заниматься в том числе президенту. Нам бы, конечно, хотелось, чтобы лифтовикам оказали помощь по закрытию потребностей в чипах. Сейчас наши производители и комплектовщики постоянно находятся в Китае, ищут пути самостоятельного решения этого вопроса. Но в целом проблема отсутствия отечественных электронных компонентов стоит в экономике более широко, поэтому было бы неплохо, если бы на нее обратило внимание и ею занялось высшее руководство, включая правительство и Минпромторг РФ.

«СГ»: В последние месяцы производство лифтов снижается. Как преодолеть эту тенденцию?

О.Н.: Дело не в производителях: они не имеют к этому никакого отношения. Рынок

просел из-за сокращения объема заказов, число которых снизилось из-за подорожания лифтов, ставшего следствием роста их себестоимости: цены контрактов на поставку лифтов в 2021 году фиксировались, исходя из ценовой ситуации 2020 года.

Вот эта система контрактования и закупок и повлияла негативно на производство, объемы которого начали сокращаться. Плюс на рынок повлияли проблемы с новым строительством. Они, я считаю, временные. Но тем не менее, пока идет откладывание ввода жилья, заморозка новых проектов, что снижает потребность в лифтах. Все эти вопросы уже обсуждались в Минпромторге РФ, и министерство в их решении принимает очень активное участие. Как результат, уже началось значительное снижение цен на продукцию на заводах-изготовителях. Думаю, до конца года ситуация стабилизируется, но пока не готов прогнозировать, что будет происходить в 2023-м. Выпуск лифтов плотно завязан на программы по замене лифтового парка в рамках региональных программ капремонта, согласно которым до февраля 2024 года в МКД необходимо установить 107,5 тыс. новых лифтов. Российская лифтовая отрасль готова поставить на рынок такие объемы, тем более, что на нем активно работает и наращивает поставки Могилевский лифтовый завод (МЛЗ), располагающийся в России тремя совместными производствами и развитой сбытовой сетью. Поэтому теоретически мы готовы осилить до 2024 года задачу по замене лифтов в МКД при условии полной загрузки заводов.

Но вопрос состоит в другом. Сейчас сложности есть и на Карачаровском заводе, и на «Сиблифте». Как раз недавно пришел новый собственник на Серпуховский завод и пытается разобраться с ситуацией, сложившейся на этом производстве. А Серпуховский завод, уточню, является в нашей стране самым инновационным и технологически продвинутым, на нем установлено новейшее оборудование. Недавно губернатор Подмосковья Андрей Во-

ПРОИЗВОДСТВО



Я всегда верил, что в России можно сделать продукцию, которая будет не только конкурентоспособна на мировом рынке, но и превзойдет по качеству западные аналоги

робьев посетил Серпухов и озвучил задачу по всяческой экономической и кадровой поддержке завода, с тем чтобы он вышел на выпуск 12 тыс. лифтов в год. Но когда это будет, сказать точно пока сложно. Все наши заводы сейчас недозагружены, объемы производства падают, но мощности по наращиванию выпуска, чтобы реализовать региональные программы замены лифтов до 2024 года, на них имеются. А если будет сдвиг техрегламентов по замене лифтов на год, то тогда мы эти программы тем более выполним.

Всеми этими проблемами правительство занимается. Я считаю, что самое целесообразное, что нужно сделать в нынешнее сложное время, — загрузить производство. Так поступил в свое время Форд — и в результате «вытащил» экономику Америки. Ведь когда производство наращивают крупные производители, заваленные заказами, то они за собой тянут такую массу структур, включая производителей компонентов, смежников и всех остальных, что в движение приходит весь рынок.

«СГ»: А наш рынок готов откликнуться на такие стимулы?

О.Н.: У нас рынок сегодня находится в зародышевом состоянии, и это положение дел надо исправлять. Есть, например, опыт Европы, где производителей лифтов немного, но зато большое количество производителей компонентов, которые определяют ситуацию на

рынке и развивают его. Поэтому если у нас загрузка заводов будет увеличиваться, то выиграют все: и акционеры, и государство, которое получит дополнительные налоги, и конечные потребители.

Радует, что на технической конференции присутствовало много представителей организаций, включая производителей компонентов, которые пока не являются членами нашей Ассоциации, но готовы связать свое будущее с ЕЛА, видя в этом перспективы развития своего бизнеса. Напомню, что президент поставил задачу поддержки малого и среднего бизнеса, и мы, содействуя решению отраслевых проблем, его не просто поддерживаем, но и создаем дополнительные рабочие места.

Но мы занимаемся не только этим. Если смотреть глобально, надо наш лифтовый рынок развивать, и ЕЛА ведет такую работу. Ведь зачем нам, спрашивается, завозить комплектующие, которые можно произвести у нас в стране? Приведу конкретный пример. Сейчас в Ассоциацию вступает организация, ранее не имевшая никакого отношения к лифтовой отрасли, но у нее есть хороший японский станочный парк. И она спрашивает, в каком направлении ей с нами двигаться, она готова предоставить под эти задачи свое оборудование и дальше в него вкладывать средства, производить нужные лифтовой отрасли компоненты, которые пока что завозятся из Китая, и работать с нами, поскольку лифтовый рынок развивается и является привлекательным для бизнеса.

Поэтому я уверен: мы сами можем делать все — за исключением микроэлектроники. Но и по этому направлению мы пытаемся найти решения, есть поручение технической конференции по развитию сотрудничества с «Ростехом», который занимается микроэлектроникой. Если «ДОМ.РФ» и Минпромторг РФ помогут нам установить контакты с «Ростехом», мы будем за это очень признательны. С нашей же стороны, производители компонентов готовы к совместной работе с госкорпорацией по проблематике микроэлектроники как в вопросах интеллектуального обеспечения и ноу-хау, так и в вопросах технических и технологических.

Я всегда верил, что в России можно сделать продукцию, которая будет не только конкурентоспособна на мировом рынке, но и превзойдет по качеству западные аналоги. У нас есть для этого все возможности. И роль ЕЛА в такой работе очень велика. Наша задача состоит не только в том, чтобы объединить отраслевой интеллектуальный потенциал и производственные процессы, но и вовлечь в эти процессы бизнес. В конечном счете, все это нужно для реализации главной нашей задачи, которая везде проходит красной нитью, — обеспечить безопасность и комфорт пользователей при использовании лифтов.

Сейчас идет разговор о том, что в ряде регионов «проваливаются» программы Фондов капитального развития (ФКР) по замене лифтов, в некоторых субъектах их выполнение идет не в полном объеме или отодвигается на более поздний срок. Но нужно понимать: установленный 25 лет назад лифт, даже если он эксплуатировался с соблюдением всех регламентов, тем не менее, уже потенциально опа-

сен для здоровья пользователей. Плюс, устаревшее оборудование — это всегда дополнительная нагрузка на граждан: за него они заведомо платят больше, чем при эксплуатации нового энергоэффективного лифта, который еще и более комфортный.

Поэтому если мы в своей работе будем отталкиваться от того, что для нас главное, — безопасности и комфорта граждан, то мы решим все задачи. А у нас в лифтовой отрасли нет непосильных задач, они все могут и должны быть решены.

«СГ»: ЕЛА собирается решать вопросы совершенствования нормативно-правовой базы, регулирующей правила безопасной эксплуатации и обслуживания лифтов?

О.Н.: Мы не только собираемся этим заниматься, но и активно приступили к решению этих вопросов. У Ассоциации уже есть договор о сотрудничестве по этим вопросам с НИС, так как данная проблематика является в большей степени их прерогативой, и они по этой теме находятся с Ростехнадзором в более плотном контакте.

При этом есть Технический комитет (ТК) 209, занимающийся нормотворчеством в лифтовой отрасли. Я вхожу в его секретариат, и моя непосредственная обязанность — координация работы этого комитета.

Более того, на недавней технической конференции была сформировано поручение Ассоциации о создании при ней технического совета. Предполагается, что в него войдут ведущие специалисты, которые будут определять техническую политику по развитию отрасли. В плотной координации с ТК 209 мы будем осуществлять всю работу по подготовке отраслевой законодательной основы и нормативных документов. Все такие документы будут проходить через нашу Ассоциацию, это наши непосредственные обязанности, и в рамках такой работы мы отвечаем за те аспекты, которые более плотно связаны с производственно-технической сферой и производственными цепочками.

Кстати, ранее Минпромторг обратился в ЕЛА с тем, чтобы ввести в состав ТК своего представителя. И буквально на днях должен выйти приказ Росреестра о том, чтобы такой сотрудник принимал участие в деятельности ТК 209.

«СГ»: И все-таки как наладить экономику лифтовой отрасли, чтобы наши заводы работали с прибылью и имели средства для развития?

О.Н.: Сегодня наши заводы в своей работе балансируют на грани рентабельности, о чем я, кстати, недавно говорил на Совете Федерации РФ. Одна из причин такого положения дел — тотальная закредитованность производителей лифтов, произошедшая по разным причинам, в том числе потому, что нас буквально втянули в программы факторинга. Для решения проблемы закредитованности мы выдвигали предложение, чтобы заводы работали только по предоплате, так как производители не могут нести всю финансовую нагрузку рынка, которую на них сегодня навалили: им такое бремя просто не по силам, крупные производители из-за этого не могут развиваться.

Мы всегда почему-то равняемся на европейских производителей. Но если посмотреть на их опыт, то можно увидеть: в Европе выстроена целая система работы предприятий на рынке, и на каждом заводе имеется фонд развития. Любой лифтостроительный завод в Европе ежегодно из своей прибыли отчисляет 10% в такой фонд — и благодаря этому развивается, так как эти средства используются на технические и интеллектуальные разработки. У нас же такая система ни на одном предприятии сейчас не приживается: все они закредитованы и испытывают колоссальную финансовую нагрузку. В настоящее время наши заводы не в состоянии решать даже текущие рабочие моменты. Поэтому, согласно статистическим данным, 73% конкурсных отборов выигрывают не заводы, а посредники, которые только перепро-

дают лифты. Производители же не могут даже выставиться на конкурсы.

«СГ»: То есть система закупок нуждается в реформировании?

О.Н.: В ней действительно надо наводить порядок и вводить прямые закупки. Ведь что такое прямые закупки? По моему мнению, это ни в ком случае не монополизация рынка и не действия, направленные на изменение его структуры, их цель состоит в том, чтобы большую часть прибыли оставить у производителей.

Что касается посредников, мы от них, конечно, никуда не денемся: они были, есть и будут. Они ведь разные. Среди них есть много таких, кто ни за что не отвечает и только прикарманивает прибыль. А есть те, кто развивает рынок, за что им можно сказать огромное спасибо. Но все равно: большая часть прибыли от реализации лифтовой продукции должна оставаться у ее производителей.

Хочу также подчеркнуть, что считаю: тот, кто произвел продукцию, — тот и должен нести за нее ответственность. Мы в этой связи начали рассматривать на платформе Национального лифтового союза идею жизненного цикла, пытаемся понять, как реализация этой идеи поможет предприятиям и рынку развиваться. Но пока об этом подробно говорить преждевременно: до сих пор у экспертов и руководителей производств нет четкого понимания того, что даст воплощение этой идеи.

«СГ»: Если подводить итоги нашего разговора, то напрашивается вопрос: есть ли надежда, что в обозримые сроки удастся привести российскую лифтостроительную отрасль в полный порядок?

О.Н.: Наша основная задача — добиться выхода отрасли на устойчивую рентабельность. Ее решение включает в себя целый ряд подзадач. Ведь, по большому счету, все сложности на крупных предприятиях возникают из-за того, что они закредитованы и обременены долгами. Из-за этого у них нет возможностей не только для развития, но даже для нормального существования. Поэтому надо перевести стрелки, направить прибыль в карман производителей. Когда это случится, заводы смогут успешно решить и другие задачи и проблемы рынка.

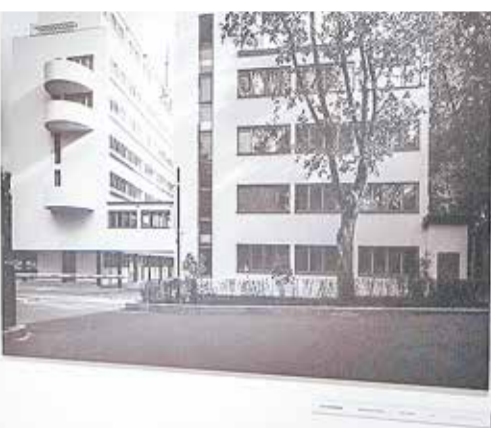
Но подчеркну: без содействия и помощи государства в лице Минпромторга РФ этого не добиться. Сейчас министерство участвует в такой работе и взаимодействует с нами по многим вопросам, в том числе предстоит совместная работа в ТК 209. Но надо идти дальше, особенно в решении проблем, от которых зависят экономика отрасли и благополучие наших заводов. Для укрепления рынка нужно поддерживать ЦИЗ и прочих производителей. Уверен: мы будем последовательно двигаться вперед в решении этих задач — и выведем нашу отрасль на более высокий уровень развития.



АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



АНДРЕЙ НИКЕРИЧЕВ / АГН «МОСКВА»



Сергей КУЗНЕЦОВ,
главный архитектор Москвы:
«Москва. Реальное» — проект,
который одинаково важен как
для самой столицы и
москвичей, так и для
профессионалов отрасли

Москва в объективе

Лучшие архитектурные фотографы зафиксировали изменения, произошедшие со столицей за последние 10 лет

Ксения ТРОФИМОВА

В Анфиладе Государственного музея архитектуры имени А. В. Щусева открылась фотовыставка «Москва. Реальное», героями которой стали здания — наши современники, построенные в городе с 2012 года. Впервые за долгое время профильные музейщики обратились не к архитектуре прошлого, а подвели итоги последнего десятилетия и даже заглянули в будущее. Идея проекта принадлежит главному архитектору Москвы Сергею Кузнецову.

Совместно с Москомархитектурой и столичным правительством организаторы выбрали из множества уже ставших легендарными зданий 33 объекта — именно они и представлены на выставке в монохромных фотографиях, цветных рендерах и объемных макетах.

Экспозиция дает возможность увидеть современные тенденции в архитектуре и взглянуть на привычный облик города под другим углом — через объективы камер 14 лучших архитектурных фотографов страны: Сергея Пономарева, Алексея Народицкого, Ольги Отченашевой, Дмитрия Чебаненко, Рустама Шагиморданова, Юрия Пальмина, Михаила Розанова, Ильи Иванова, Влада Феоктистова, Даниила Анненкова, Дмитрия Чистопрудова, Вадима Щербакова, Дмитрия Яговкина и Константина Антипина.

За архитектуру «Москва. Реальное» отвечало бюро Planet9. Работы фотохудожников, представленные в крупных форматах (от одного метра), интегрированы в дизайн выставки, который, с одной стороны, отображает устремление архитектуры к максимальной визуальной выразительности, а с другой — служит наилучшим фоном для смелых архитектурных и фотографических экспериментов. Примечательно, что более половины шедевров выставки ранее широкой публике не показывались.

«Москва — локомотив, за которым поедет вся страна, поэтому в столице должны реализовываться самые инновационные проекты, — считает директор музея, куратор выстав-



Зельфира ТРЕГУЛОВА,
директор Третьяковской галереи:

«Когда оказываешься не перед планшетами, а перед удивительными фотографиями, где иногда сложно понять — это построенное здание или это проект, ты понимаешь, что

Москва сегодня — это город выдающейся современной архитектуры. Вселяет надежду то, что город с его многочисленными историческими напластованиями и наслоениями имеет особенный, устремленный в будущее вектор движения»

ки Елизавета Лихачева. — Сегодня в городе происходит очень важный процесс: мы видим, что архитектура становится важнее строительства, на первый план выходит архитектор, значительно возрастает его персональная ответственность за проект. Уходят безликие застройки: девелоперы пришли к

пониманию, что имя архитектора является частью маркетинговой стратегии проекта. На выставке мы рассказываем о современной архитектуре с помощью фотографии. По сути, рассказываем об архитектуре как искусстве с помощью искусства. Ожидая, что выставка окажется популярной, ведь фотография — это современная живопись».

По словам Сергея Кузнецова, в столице сейчас формируется новый культурный слой, совершенно новая архитектура, но она растворяется в огромном мегаполисе. «Выставка «Москва. Реальное» — это квинтэссенция происходящего в городе, — подчеркнул он. — Главная наша цель — сделать и работу архитекторов заметной. Авторы должны получить признание, и это признание будет в дальнейшем их мотивировать к созданию концептуальных проектов, современного культурного слоя».

Организаторы выставки показали не просто объекты, а здания в контексте, в ткани города, искали и находили отсылки к московской философии градостроительства прошлого. Например, в новом бизнес-центре (БЦ) «Аквамарин» прорезана вну-

триквартальная улица, типичная для дореволюционных московских офисных зданий. Одно из зданий БЦ со спаренными колоннами отсылает к советскому авангарду.

Героем выставки стало и столичное метро: новые станции метрополитена — пример архитектуры высочайшего качества как с точки зрения визуальных решений, так и технологических. И это тоже принципы, взятые из прошлого,

когда метро выполняло не просто транспортную функцию, но и создавалось как «подземный дворец». Сегодня «дворцовая роскошь» прошлого трансформировалась в современные пространства, удивляющие своего зрителя и пользователя. Транспортная и эстетическая функции вновь спорят, кто из них главнее. Особое внимание фотографов привлекла станция «Мневники»: она облицована архитектурным бетоном, окрашенным в черный и красный цвета, что является крайне необычным для московского метро, и даже поводом съездить туда после выставки, чтобы убедиться, что все именно так.

На экспозиции представлены не только новые объекты, но и проекты реставрации. Например, «Дом Наркомфина», построенный в первой половине прошлого столетия, занял почетное место на выставке благодаря превосходной работе реставраторов, вернувших дому прежний вид, сохранив при этом его жилую функцию, а также наполнив новейшими системами, необходимыми для комфортной жизни.

Один из проектов будущего — Бадаевский, который будет построен на месте Бадаевского пивзавода на набережной Тараса Шевченко. Исторические кирпичные фасады будут переплетаться с современным воздушным зданием.

Работать выставка «Москва. Реальное» будет до 4 сентября.



АНДРЕЙ НИКЕРИЧЕВ / АГН «МОСКВА»

Так есть ли счастье?

Узнать это можно будет на фестивале «Архстояние»



Оксана САМБОРСКАЯ

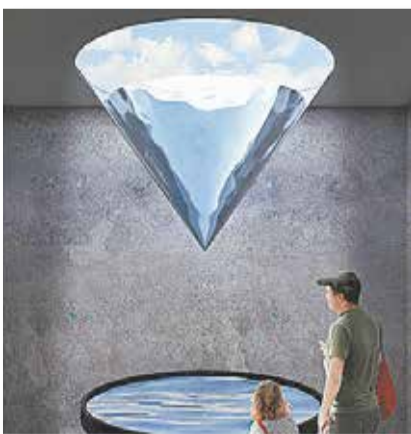
Подведены итоги Международного открытого конкурса на создание авторского проекта к фестивалю «Архстояние», который пройдет в арт-парке Никола-Ленивец с 29 по 31 июля. Главной задачей творческого соревнования было придумать временные работы, отражающие главную тему фестиваля «Счастье есть?».

Кого из претендентов «осчастливить», решало компетентное жюри в составе: художника и основателя арт-парка Никола-Ленивец и «Архстояния» Николая Полисского, архитектора, куратора фестиваля и основателя проектной группы «8 Линий» Антона Кочуркина, управляющих партнеров арт-парка Ивана Полисского и Юлия Бычкова и арт-директора Никола-Ленивца Василия Копейко.

В общей сложности на конкурс поступила 281 заявка. Жюри выбрало самую-самую, однако из-за технических особенностей проекта его реализация пока отложена. Несмотря на это, победитель получил денежный приз. Зато все девять проектов, вошедших в шорт-лист, будут представлены на «Архстоянии» уже в этом году.

Победитель конкурса

Проект «Сейчас» (авторы Алексей Лазарев и Анита Грэй): «Легко ли быть счастливым? Да, если не блуждать умом по закоулкам прошлого и не грезить фантомами будущего, а нащупать «миг между прошлым и будущим». Познать то самое счастье, которое ни от чего не зависит, можно будет в пространстве, где человек и время остаются наедине друг с другом. Инсталляция представляет собой простейшие водяные часы, помещенные под землю, в комнате без внешних раздражителей. Посетители проходят по одному, проводя внутри столько времени, сколько сочтут нужным».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

В коротком списке

Проект «Счастье — детство» (Дмитрий Запыхин): «Кинетические игрушки для взрослых — деревянные конструкции в полноту человеческого роста. Чтобы привести их в движение, достаточно всего лишь потянуть за нужные веревки».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

Проект «С высоты птичьего полета» (группа художниц из галереи «Глубина»): Юлия Назар, Света Демина, Ксения Куприна, Настя Марковская, Оля Аксенова): «Каждый гость фестиваля сможет подняться над арт-парком на автовышке, чтобы сбежать от суеты и заглянуть за горизонт. Бонус — возможность найти счастье не только вокруг, но и внутри себя».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

Проект «Счастье — внутри» (коллектив авторов Serdyuk Architects): «12-метровый узкий павильон, похожий на колонну, черный снаружи и белый внутри — именно здесь вы изолируетесь от всех. Разглядывая небо над собой, легко почувствовать, насколько внутреннее ощущение счастья далеко от внешнего мира».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

Проект «Большая грязь, или Черная дыра Никола-Ленивецкого уезда» (Дарья Лисицына): «Кто хоть раз в детстве пробовал валяться в грязи, никогда не забудет этого удовольствия. Вернуться назад в прошлое поможет большая грязевая яма, где целый день будут куваться все от мала до велика. Большая грязь по мере поглощения новых людей будет расплываться по округе. Выйти из ямы достойно легко — рядом есть речка, где можно будет помыться».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

Проект «Вау! Кикер» (авторский коллектив компании MLA+): Игорь Тарновский, Даниил Веретенников, Ксения Дудина): «От привычного кикера «Вау! Кикер» отличается не только огромными размерами (5,2 на 0,73 м) и значительно большим числом возможных участников (18 человек), но и ходом игры: в отличие от барно-офисной модификации, игра здесь может длиться бесконечно. Причем в ней не будет ни победителей, ни проигравших. Важно, что накал страстей при этом не уменьшается, ведь каждый гол в чужие ворота — это маленькая победа».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

Справочно

«Архстояние» — ежегодный международный фестиваль ландшафтных объектов в арт-парке Никола-Ленивец. За 17-летнюю историю мероприятия в нем приняли участие более 150 авторов, среди которых Франсуа Рош (François Roche, Франция), Николай Полисский (Россия), Александр Бродский (Россия), Адриан Гезе (Adriaan Geuze, Голландия), Юрий Григорян (Россия) и другие. Возведено более 100 арт-объектов, которые стали частью ландшафта Никола-Ленивца или переехали на другие территории.

Проект «Черная полоса» (бюро SON architecture): «Черной полосой называют не лучшие времена, когда кажется, что все валится из рук. Пройти по ней, чтобы все проанализировать, можно будет в Николе-Ленивце. В конце дорога, созданная из черного песка, приведет вас к арт-объекту Николая Полисского «Белые ворота».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

Проект «Стена плача» (Анна Гилева, Анастасия Сазонова, Валерия Абрамова): «Перформанс, который невозможно наблюдать со стороны, — нужно испытать это самому. По подсчетам ученых, достаточно всего 12 минут плача, чтобы почувствовать себя легче и обрести счастье. Вы попадете в пространство, где плачут все, и сможете дать волю своим эмоциям».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

Проект «Письма счастья» (Евгения Сеницкая): «В этом проекте смогут поучаствовать все зрители прямо сейчас. Для этого нужно быть подписанным на рассылку Никола-Ленивца. Каждую неделю подписчикам будут приходить письма от создателей парка и всех, кто с ним связан. Личные, сокровенные истории, мысли, чувства, переживания — письма о счастье станут поддержкой в сложные времена».

АРХСТОЯНИЕ
ПИСЬМА СЧАСТЬЯ

Проект «Путь» (Настенька Рябова и Марианна Высоцкая): «Поиск счастья — исключительно субъективное путешествие. Нужно стать паломником и пройти путь к личной трансформации. Получив рюкзак со всеми необходимыми материалами, вы отправитесь в четырехчасовое приключение с другими странниками».



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕСТИВАЛЯ «АРХСТОЯНИЕ»

Кстати

В этом году в Никола-Ленивце появится самый высокий арт-объект за всю историю арт-парка — 29-метровый «Мавзолей мечты» от звезды российской деревянной архитектуры Готана Кузембаева. Также можно будет как следует отдохнуть в «Санатории сна» от художника Романа Сакина и испытать счастье беззаботности в «Вольере для крупных птиц с аксессуарами» от Сергея Шеховцова.



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Как и в каких странах россияне могут купить недвижимость в условиях ограничений

Как птица Феникс

Новое здание ИНИОН РАН сохранило исторический облик, но стало более современным и функциональным



Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве завершилось восстановление сгоревшего семь лет назад здания Института научной информации по общественным наукам (ИНИОН) Российской академии наук (РАН). В ходе комплексной реконструкции была проведена перепланировка помещений, модернизированы системы хранения и поиска книг, выделены пространства под новые функциональные зоны и даже музей. На сегодня выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, торжественное открытие намечено на сентябрь.

Напомним, пожар в ИНИОН РАН на Нахимовском проспекте произошел 30 января 2015 года. В результате возгорания на площади 2 тыс. квадратных метров рухнула крыша, и значительная часть здания оказалась разрушенной. Стало очевидно, что одних лишь ремонтных работ для восстановления будет недостаточно, и было принято решение о проведении масштабной реконструкции и перестройки объекта общей площадью около 38,5 тыс. «квадратов».

При выборе проекта и подготовке к работам обсуждались различные варианты, однако основным требованием было сохранение первоначального облика произведения советского модернизма. «Мы понимали, что новое здание не будет точной копией утраченного, но консультации с экспертами были нужны для того, чтобы понять, насколько новый объект будет соответствовать духу модернист-



Марат ХУСНУЛЛИН,
вице-премьер РФ:

**Работа проделана
огромнейшая —
и качественно. Здание
ИНИОН РАН готово принять
посетителей с еще большим
комфортом**

ской архитектуры, в которой был построен оригинал, — отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. — Это очень важный и значимый объект. Окончательное решение о его восстановлении было принято после обсуждений с экспертами — историками архитектуры».

В итоге интересы научной и архитектурной общественности были учтены строителями, и здание было восстановлено с учетом первоначальных габаритов и стиля, заданных советским архитектором Яковом Белопольским.

В 2020 году для завершения работ проект был передан в публично-правовую компанию (ППК)

«Единый заказчик в сфере строительства». Как рассказал генеральный директор ППК Карен Оганесян, существенные изменения претерпели внутренние планировки здания: все служебные, бытовые и технические помещения, в том числе и большое фондохранилище, расположены преимущественно в подземной части. Во внутреннем дворе для увеличения площади фондохранилищ предусмотрены два дополнительных этажа, замыкающие в уровне подземной части существующий контур здания в квадрат. Также предусмотрены помещения для оцифровки книг и для центра обработки данных.

Помимо этого, предполагается, что поступление книг для посетителей библиотеки и сотрудников института будет производиться по монорельсовой транспортной системе быстрой доставки. В целом и система хранения документации и книг стала удобнее и безопаснее. При этом надо отметить, что весь объект теперь полностью соответствует современным строительным и противопожарным правилам и нормам энергоэффективности.

Предусмотрена в ИНИОН РАН и так называемая «инфраструктурная составляющая»: проектировщики предложили увеличение площади конгресс-центра и выделили помещения под зону отдыха и кафе. Входить в здание посетители института будут по большой лестнице, ведущей в центральный вестибюль на третьем этаже, связанный с общественной зоной, где расположены читальные залы, музейно-выставочные площадки, конференц-зал с фойе и пространства для проведения научных и культурно-просветительных мероприятий.



Кстати

■ Как бы подчеркивая значимость общественных наук, в обновленном здании ИНИОН РАН откроется музей, посвященный их прикладному характеру. Представленная в нем экспозиция покажет значение истории, литературы, экономики, международных отношений в развитии науки и страны.