



Издается  
с апреля 1924

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



# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№49 (10676) 17 декабря 2021

## Город у озера

В Курганской области  
положено начало реализации  
крупного проекта КРТ

Евгений ТОРГАШОВ

Берег озера Черное в одном из микрорайонов Кургана пока представляет собой неприглядное зрелище, но с будущего года его ждут большие изменения: на днях между администрацией областной столицы и компанией «Партнер-Строй» подписано соглашение о старте реализации первого в регионе — и одного из крупнейших в России — проекта комплексного развития территории (КРТ). Под него отводится участок размером в 155 гектаров.

Проект высоко оценил губернатор Курганской области Вадим Шумков. По его словам, реализация задуманного даст городу не только новое жилье, но и комфортные условия жизни, когда у человека есть удобный доступ ко всей необходимой социальной, спортивной, дорожной и транспортной инфраструктуре.

Своеобразие проекту придает включение в застройку не только берега водоема, но и имеющегося внутри него острова, а отведенная территория позволяет построить инфраструктуру не просто жилищного комплекса, но нового современного города общей площадью более 340 тыс. квадратных метров жилья.

На подписании соглашения глава Кургана Елена Ситникова отметила, что местные власти взяли на себя обязательство по строительству инженерной и транспортной инфраструктуры до границ участка, остальное — зона ответственности инвестора. Совокупный объем инвестиций в проект оценивается в 17 млрд рублей. Рассматривается также возможность выделения девелоперу на строительство сетей федерального инфраструктурного кредита под 3% годовых: это сработает на уменьшение стоимости квартир.

Что касается текущей доступности курганского жилья, то в области уже действуют региональные меры поддержки его приобретателей. Так, курганцам и тем, кто переезжает в регион, выплачивается 300 тыс. рублей при покупке квартиры в ипотеку, а приобретающим малоэтажное жилье или строящим дом самостоятельно — 500 тыс. рублей.

## Кстати

■ Курганская область не намерена ограничиваться только «береговым проектом» КРТ. На сегодняшний день региональный банк свободных земельных участков включает в себя более 1 100 гектаров. Часть из них также будет выделена под комплексное развитие.

## Стратегический подход к кадровым вопросам

Профсообщество предложило свои решения  
проблемы дефицита кадров в строительстве



Президент НОСТРОЙ Антон Глушков (второй слева) и участники мероприятия во время осмотра Новгородского строительного колледжа

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ, Владимир ТЕН

Великом Новгороде состоялась Стратегическая сессия Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по вопросам профессиональной квалификации и кадрам в стройотрасли. Участие в мероприятии приняли представители правительства Новгородской области, Минстроя России, Минобрнауки, Минпросвещения и руководители высших и средне-специальных учебных заведений строительного профиля из Москвы и Санкт-Петербурга, Тверской, Самарской, Липецкой, Архангельской и Челябинской областей, Алтайского края. Кроме того, на сессию прибыли представители Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), Российского Союза строителей (РСС), Моноцентра «Ишта Мархамат» из Республики Узбекистан, а также около 100 членов строительных саморегулируемых организаций (СРО) со всей стра-

ны — от Калининграда до Хабаровска. По видео-конференц-связи к мероприятию подключились еще около 60 человек.

Перед началом сессии для ее участников была проведена экскурсия по одному из ведущих отраслевых учебных заведений страны — Новгородскому строительному колледжу (НСК), в ходе которой состоялся интерактив с учащимися «Я и моя профессия». Особое внимание гостей привлек учебный центр НСК, где проходят занятия по технологии информационного моделирования (ТИМ). Поскольку Новгородская область одной из первых среди российских регионов подключилась к процессу перехода стройкомплекса на ТИМ, то в местном колледже уже началась подготовка высококвалифицированных кадров в области ТИМ, которых уже ждут на стройплощадках региона.

По завершении знакомства с НСК началась работа Стратегической сессии, модератором которой выступил президент

НОСТРОЙ Антон Глушков. Открыл встречу губернатор Новгородской области Андрей Никитин, напомнивший, что Великий Новгород — древний российский город, где сохранились здания и постройки домонгольского периода. «Строительство таких объектов всегда зависело от умения мастеров и зодчих. Сегодня профессионализм строителей — также ключевой момент успешной реализации наших планов в этой сфере», — сказал он, указав на основные задачи, стоящие сегодня перед всеми субъектами РФ. «Наращивание объемов жилищного строительства, увеличение количества семей, улучшивших свои жилищные условия, комплексное развитие территорий и формирование комфортной городской среды — все это невозможно без внедрения новых технологий, подготовки и эффективной деятельности профессиональных кадров», — подчеркнул Андрей Никитин.

Окончание на с. 2



## НОВОСТИ

Инфраструктура становится основой для реализации проектов комплексного развития территорий с. 13



АНДРЕЙ ДЯЧИННИН / НОСТРОЙ

# Стратегический подход к кадровым вопросам

с.1

В свою очередь заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев отметил, что развитие стройотрасли и внедрение цифровых технологий диктуют новые требования к уровню занятых на стройке специалистов. «Целью профессиональной трансформации российского стройкомплекса является замещение неквалифицированной рабочей силы высококвалифицированными трудовыми ресурсами. И эффективное развитие кадрового потенциала — основа формирования навыков и компетенций, отвечающих современным и перспективным потребностям отрасли», — заявил он, добавив, что с этой целью во взаимодействии с профессиональным сообществом планируется создание отраслевого кадрового центра на базе подведомственного Минстрою России учреждения, важнейшей задачей которого станет стимулирование инвестиций в человеческий капитал, без чего невозможно внедрение инноваций, способствующих росту производительности труда.

«Деятельность отраслевого центра будет направлена на повышение престижа строительных профессий, включая рабочие специальности, вовлечение молодежи в трудовую деятельность в сфере строительства, создание условий для профессионального роста работников отрасли. Будет сформирована система мотиваций для работников отрасли и работодателей», — пояснил замглавы Минстрою России.

В своем выступлении ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил совместную работу главного строительного вуза страны с НОСТРОЙ, в том числе, в составе сформированного вместе с Минстроем Отраслевого консорциума (ОК) «Строительство и архитектура». «Мы в нынешнем году провели большую работу по актуализации образовательных программ, по независимой оценке квалификации (НОК) — это те составляющие, которые будут внедрены в нашу систему образования, в том числе строительного», — сказал Павел Акимов, уточнив, что требуется по-новому взглянуть на систему среднего профессионального образования, которая за последние годы пережила не самые простые времена.

Продолжая тему, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров выразил надежду, что работа отраслевого координационно-методического центра, созданного при совете ОК, должна дать импульс сотрудничеству профильных национальных объединений, высших и средних специальных учебных заведений и усилить направление подготовки кадров для строительства. В частности, Анвар Шамузафаров дал высокую оценку работе НСК, являющегося, по его словам, поистине флагманом строительного образования не только в Новгородской области, но и в стране. Он сообщил, что колледж совместно с НОПРИЗ и Национальным агентством развития квалификаций (НАРК) реализует пилотный проект по совмещению государственной итоговой аттестации и НОК выпускников по направлениям «Архитектура», «Геодезия» и другим специальностям. Предполагается распространить эти программы на подготовку специалистов в сфере ТИМ.

«Вопрос подготовки кадров для отрасли крайне актуален, ведь на стройке работает порядка 6,5 млн человек», — поддержал предыдущих спикеров Антон Глушков, сообщив, что НОСТРОЙ вместе с Единым ресурсом застройщиков провели исследование, в ходе которого 46,5% строительных компаний подтвердили факт оттока рабочей силы, сокращение количества соискателей по рабочим специальностям отметили 61,8% компаний, из них 38% столкнулись с серьезными трудностями при формировании строительных бригад. По оценкам главы нац-



АНТОН ГЛУШКОВ,  
ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ:

«Сегодня перед профильной системой подготовки кадров стоит ряд серьезных вызовов — в их числе низкое число обучающихся по строительным специальностям и неспособность отрасли удержать специалистов. Практически всегда работодатель недоволен тем качеством, которое обеспечивает учебное заведение, а оно в свою очередь — отсутствием со стороны бизнеса обратной связи. Сейчас хороший момент для выстраивания этого диалога»

объединения, самыми востребованными профессиями на стройке в России сейчас являются штукатуры, каменщики, бетонщики и арматурщики.

Согласно данным статистики, в нашей стране в целом насчитывается 3,6 тыс. средних учебных заведений, в которых учится порядка 3,3 млн студентов, более 2 млн — за счет бюджета. В начале 2000-х годов около 10-12% от общего количества выпускников школ шли учиться в колледжи. На сегодня эта цифра превышает 60%. Основные причины выбора среднего профобразования понятны: недостаточное количество денег для поступления в вуз и возможность раньше начать работать.

При этом, по словам Антона Глушкова, в сфере подготовки специалистов для строительства «не такие радужные цифры». «С 2017 по 2019 год было подготовлено 88,6 тыс. квалифицированных рабочих в строительстве, то есть около 30 тыс. в год. Вот только на стройку приходит не более 40% из них, то есть 12 тыс. человек — таков уровень вовлечения молодых специалистов в отрасль», — сказал он, отметив, что эти цифры не покрывают процент естественной убыли, связанный с уходом специалистов из отрасли. И это при том, что объемы строительства из года в год в России только увеличиваются.

Среди главных проблем по обеспечению кадрами стройотрасли президент НОСТРОЙ назвал низкое число обучающихся в профильных учебных заведениях и неспособность отрасли



АНДРЕЙ ДЯЧИННИН / НОСТРОЙ



ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН,  
ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ:

«Перед нами стоит задача консолидации кластеризации подготовки специалистов всех уровней. Здесь, конечно, должно быть объединение и среднего профессионального, и начального профобразования вот в такой образовательный кластер, который позволит в постоянном режиме

осуществлять обратную связь и с бизнесом, и со строительным сообществом, и с подрядными организациями»

из-за низких зарплат и плохих условий труда удержать специалистов. По его мнению, отраслевые СРО должны активно участвовать в процессе организации производственной практики выпускников строительных учебных заведений. «Мы — самое крупное объединение работодателей в области строительства. Без нашего активного вмешательства в систему профессиональной практики нормально организовать ее не получится. Здесь как раз система саморегулирования должна стать той базой, которая позволит обеспечить связь работодателя с учебными заведениями. В наших рядах ни много ни мало 97 тыс. строительных компаний. Все они заинтересованы в поиске квалифицированных кадров. Думаю, что эту систему нам нужно хорошо отладить и организовать по всей страны», — заявил Антон Глушков.

Также, по словам президента НОСТРОЙ, набор специалистов на обучение за счет бюджетных средств из года в год снижается. «Нацобъединение сейчас широко обсуждает возможность перераспределения набора за счет бюджетных средств, что, в свою очередь, будет способствовать увеличению количества специалистов в строительной сфере», — считает представитель профсообщества.

Вторым важным инструментом для решения проблемы с дефицитом рабочей силы в отрасли, по мнению президента НОСТРОЙ, является обсуждаемый сейчас Госдумой РФ законопроект о проведении независимой оценки квалификации. «В существующий Национальный реестр специалистов попадают люди только с профильным образованием и десятилетним стажем. В нем сейчас состоят 260 тыс. человек. Согласно законопроекту, не достигший требуемого порога стажа человек будет иметь возможность сдать экзамен и подтвердить уровень своей квалификации, после чего сможет быть допущен к работе, руководству и так далее. Тем самым мы на 20-25% повысим уровень наполнения нацреестра», — подчеркнул он.

Президент НОСТРОЙ сообщил, что 15 декабря депутаты приняли во втором чтении законопроект об обязательном наличии у специалистов в сфере строительства свидетельства о квалификации. Согласно проекту закона, требование о периодическом повышении квалификации главных инженеров и главных архитекторов проектов заменяется обязательным требованием наличия у таких специалистов свидетельства о квалификации, полученного в соответствии с законом «О независимой оценке квалификации». Поправками ко второму чтению уточняется, что такие работники включаются в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования национальным объединением профильных саморегулируемых организаций.

Помочь решить существующие в отрасли кадровые проблемы также должны конкурсы профессионального мастерства. Так, конкурс «Строймастер», который НОСТРОЙ проводит в течение последних десяти лет, включен в перечень национальных конкурсов повышения квалификации, является хорошим инструментом для повышения престижа рабочих специальностей. «Сейчас мы расширяем этот конкурс и на инженерные специальности. Призываю всех коллег из исполнительной власти и системы СРО в рамках каждого субъекта этот конкурс проводить. Мы оказываем в этой связи всестороннюю поддержку — и материальную, и методологическую. И считаем, что без проведения подобных конкурсов проблему престижа или моды на рабочие профессии решить не получится», — подчеркнул президент НОСТРОЙ. В этой связи Антон Глушков призвал отраслевые СРО активнее участвовать в процессе организации производственной практики выпускников строительных учебных заведений.

Глава Минстрою России Irek Fayzullin, принявший онлайн-участие в работе Стратегической сессии, отметил, что кадровое обеспечение любой отрасли является одним из основных направлений действий любого органа исполнительной власти. «Сегодня архитектура, строительство, жилищно-коммунальное хозяйство требуют особого внимания и особых кадров. Задача — повысить производительность труда и компетенции специалистами наших регионов стройплощадок, проектных организаций, особенно в условиях, когда очень большие изменения происходят в нормативной базе и в части формирования инвестиционно-строительного цикла. Это требует переквалификации тех специалистов, которые находятся в наших службах заказчиков, проектных и подрядных организациях», — сказал он.





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

НОВОСТИ



YOUTUBE.COM

# Всеобщий рост

REPA подвела итоги года и обозначила перспективы российского рынка недвижимости

Сергей ВЕРШИНИН

Ассоциация профессионалов рынка недвижимости REPA (Real Estate Professionals' Association) и ее партнеры провели в среду в московском «Национале» круглый стол, на котором эксперты отрасли обсудили результаты прошедшего года на рынке недвижимости и направления его развития на год будущий. Модерировали дискусию руководитель REPA Юлия Солодовникова и обозреватель «Интерфакс-Недвижимость», постоянный автор «Стройгазеты» Антон Мастренков.

Как отметила директор по развитию компании «Метриум» Наталья Сазонова, несмотря на турбулентное лето и ополовинившийся было в августе вследствие кончины льготной ипотеки спрос на московское жилье, ситуация начинает выравниваться, и уже можно с уверенностью сказать, что по количеству заключенных договоров долевого участия (ДДУ) показатели 2021 года станут рекордными — не менее 82 000 ДДУ. По ее словам, высоким (34%) остается спрос на квартиры со стороны

иногородних покупателей, а лидерами инвестиционного спроса являются Татарстан и Красноярск. Из явных тенденций она отметила смещение классов жилья, продолжающееся существенное сокращение площади выводимых на рынок квартир при увеличении общественных пространств. По мнению Натальи Сазоновой, сейчас на рынок выходят покупатели, морально уже готовые к росту ипотечной ставки до двузначных показателей.

Коммерческий директор Tekta Group Елизавета Севастьянова тоже отметила рекордные годовые показатели компании по выручке и ДДУ и спрогнозировала на 2022 год умеренный рост цен (на уровне 10%), а также повышение рациональности выбора клиентов, оптимизацию продуктовой линейки застройщиков и усиление конкуренции между ними за покупателя.

Директор по продукту девелоперской группы «Сити-XXI век» Мария Могилевцева-Головина в числе трендов наступающего года назвала также повышенное внимание покупателей и де-

велоперов к эстетике и концептуальности объектов и появление в квартирах рабочих пространств (следствие широкого распространения удаленной или гибридной работы).

Если для коммерческой недвижимости 2020 год был, по определению директора по офисной недвижимости PPF Real Estate Russia Николы Обайдина, акуратно-негативным, то 2021 год внушает большой оптимизм на перспективу. Так, гостиничный рынок уже почти вернулся на допандемийный уровень, а в будущем году достигнет показателей 2019 года по доходности и заполняемости номерного фонда. Ретейл переживает период переосмысления и реформатирования, магазины все больше превращаются в шоурумы, а торговые центры становятся скорее развлекательными пространствами. Офисный рынок, несмотря на мрачные прогнозы, оказался живее всех живых, активно поглощает все вводимые площади и продолжает испытывать нехватку качественного предложения. Не прекращается и бум на складском рынке, где дефицит в обозримой перспективе не исчезнет, а ставки из-за удорожания строительства и сокращения пригодных для него участков продолжат расти.

## Инновации на шлюзе

При реконструкции волгоградского гидроузла впервые в России применена уникальная технология

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Предложенное компанией «Специальные сварные металлоконструкции» инновационное решение по замене сразу двух двустворчатых ворот на действующем объекте высоконапорных гидросооружений Волгоградского гидроузла позволило вдвое сократить сроки ремонта шлюза № 30 ФБУ «Администрация Волго-Донского бассейна внутренних водных путей».

Полезная длина железобетонной камеры шлюза составляет 290 м, ширина — 30 м. Обычно замена производится последовательно: сначала меняют пару ворот «верхней головы» камеры шлюза общим весом 450 тонн, затем, через полгода — 710-тонные ворота нижней. Однако тогда бы для проведения такого комплекса работ потребовалась остановка судоходства на шлюзе на 20 месяцев. Поэтому был предложен вариант с одновременной заменой обоих ворот, что сократит период вывода шлюза из эксплуатации до 10 месяцев.

Реализация проекта по реконструкции шлюза №30 началась еще в прошлом году. Вместо устаревших двустворчатых ворот волгоградскими специалистами изготавливаются и устанавливаются новые — сварной равнопрочной конструкции с современным электрооборудованием. Они соответствуют действующим, но выполнены из более прочной, хорошо свариваемой стали, не склонной к образованию трещин от усталости металла.



АНДРЕЙ БОЧАРОВ, ГУБЕРНАТОР ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

«Это важное событие не только для нашего региона, но и для всей страны. Такого уникального решения не было ни на одном гидроузле ни в советское время, ни сейчас: меняют одновременно две створки ворот. Благодаря этому мы абсолютно не заходим в период, когда идет навигация, и существенно сокращаем сроки работ»

На сегодняшний день уже заменены ворота на «верхней голове» камеры шлюза, сейчас работы выполняют на нижней. После установки новых массивных створок еще предстоит смонтировать различное навесное оборудование. Полностью реконструкция шлюза завершится в 2022 году.

### Кстати

Шлюзы Волгоградского гидроузла давно стали полигоном для многих инновационных разработок, применяющихся сегодня на других объектах Волго-Донского водного пути. Так, этот район стал первым подразделением Волго-Дона, перешедшим на логическую бесконтактную систему управления механизмами шлюзов. Здесь также был внедрен уникальный программно-аппаратный комплекс «Волна-М», обеспечивающий с высокой точностью выработку сигналов об уровнях и напорах воды в системе.

### СООБЩЕНИЕ

#### о проведении общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Завод железобетонных изделий № 21»

Полное фирменное наименование эмитента: Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий № 21».

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ОАО «ЖБИ-21».

Место нахождения: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 8.

ОГРН: 1027700061542 ИНН: 7720009271.

Код эмитента, присвоенный регистрирующим органом, — 08224-А.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=26853>

#### Уважаемые акционеры!

Конкурсный управляющий Открытого Акционерного общества «Завод железобетонных изделий № 21» (далее — ОАО «ЖБИ-21», или Общество) доводит до вашего сведения, что 06 февраля 2022 года состоится Внеочередное общее собрание акционеров Общества, которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Собрание состоится 06 февраля 2022 года по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 1, комната № 407.

Время начала проведения общего собрания ак-

ционеров Общества: 12 часов 00 минут по часовому поясу г. Москвы.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 06 февраля 2022 года с 11 часов 30 минут по часовому поясу г. Москвы.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Приведение Устава и наименования Общества в соответствие с действующим законодательством РФ

2. Утверждение Устава Общества в новой редакции

3. Об избрании Генерального директора Общества

4. Об избрании Совета директоров Общества.

Акционеры, или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе:

• предложить кандидатов на должность Генерального директора Общества;

• предложить кандидатов для избрания в Совет директоров (наблюдательный совет) общества.

Указанные предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров.

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

Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании доку-

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

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

Адрес для направления заполненных бюллетеней для голосования: 105062, г. Москва, Подосенский переулок, дом 26, стр. 2, АО «Межрегиональный регистраторский центр».

Дата окончания приема бюллетеней для голосования — 06.02.2022 г.

Последний день приема бюллетеней — 05.02.2022 г.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров, — 13 декабря 2021 года.

Акционеры и их представители, имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией, подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие во внеочередном общем собрании акционеров Общества при подготовке к его проведению в течение 20 дней до даты его проведе-

ния, в приемной Общества по адресу: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 1 с 10-00 часов до 15-00 часов в рабочие дни, а также в день проведения Внеочередного общего собрания акционеров по адресу: г. Москва, ул. Электродная, д. 8, стр. 1, кабинет № 407.

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

Идентификационные признаки акций, владельцы которых имеют право на участие в общем собрании акционеров эмитента:

Количество: 758 760 штук.

Номинальная стоимость: 0,025 рубля.

Общая номинальная стоимость: 18 969 рублей.

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

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

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 27.04.1994 г.

Наименование государственного органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: РО ФКЦБ России в Центральном федеральном округе.

Конкурсный управляющий Силецкий И.В.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



## МНЕНИЯ



Геннадий ШЕРБИНА,  
президент Группы «Эталон»

«Недвижимость способна генерировать доход не только в момент регистрации сделки, но и годы спустя. Речь фактически идет о развертывании нового сегмента сервисной индустрии»

## Жилье как услуга

Каким будет путь эволюции рынка недвижимости?

В массовом сознании девелоперы — это те, кто строит дома и продает в них недвижимость (квартиры, апартаменты, парковочные места, кладовки, коммерческие помещения), и на протяжении последних лет эта точка зрения вполне отвечала реальности. Но сегодня рынок подошел к новому этапу своей эволюции, его содержанием станет расширение спектра услуг, оказываемых девелоперскими компаниями. Более того, недвижимость сама может трансформироваться из товара в услугу, то есть из статического продукта в динамический.

Стремительный технологический прогресс и вызовы кризисного периода мотивируют девелоперов к переосмыслению границ своей деятельности и к поиску новых направлений коммерческой активности. На предыдущем этапе развития отрасли преобладал экстенсивный подход — чтобы больше заработать, компания должна больше строить и осваивать более дорогие сегменты. Однако подобная модель имеет ограниченный потенциал, рассчитана на краткое и среднесрочную перспективу, а также связана с большими издержками. Поэтому застройщики все чаще переходят к более интенсивному освоению уже действующих проектов. Первоочередными задачами становятся повышение ликвидности предлагаемого продукта и увеличение его аудитории.

Действительно, недвижимость способна генерировать доход не только в момент регистрации сделки, но и годы спустя. Ранее считалось, что акт приема-передачи обозначает финал во взаимоотношениях девелопера и клиента. На самом деле это только начало их плодотворного взаимодействия. Застройщики являются идеальными кандидатами в управляющие компании: они лучше всех знакомы с жильем комплексом, всеми элементами его инфраструктуры, конфигурацией и характеристиками инженерных систем. Но им необходимо как можно больше знать об интересах, потребностях и предпочтениях своих клиентов, чтобы предложить им более совершенный стандарт обслуживания. Управленческий аспект также нуждается в переосмыслении. Очевидно, что он больше не сводится к поддержанию должного уровня коммунальной инфраструктуры и обеспечению хозяйственных нужд жителей. Речь фактически идет о развертывании нового сегмента сервисной индустрии. Вместе с жильем девелопер может предложить покупателю целое облако из дополнительных опций, работающих на повышение комфорта и решение повседневных бытовых задач. Их спектр очень широк: контроль за расходованием и оплатой коммунальных ресурсов, безопасность, доставка товаров, консультации, образование, спорт, электронный консьерж и т.д. Большую роль в этом будут играть многочисленные партнерские сервисы. Можно предположить, что некоторые застройщики создадут специализированные подразделения для оказания клиентам широкого спектра услуг.

Иными словами, в рамках новой парадигмы девелоперского бизнеса строительная компания продает определенное качество жизни,

а не просто место для проживания. Тем самым покупатель становится частью клиентского сообщества, интересной и сложной экосистемы, проходящей регулярный апгрейд, чтобы адаптироваться к растущим запросам жителей.

Переключение со строительного контекста на сервисный означает для девелопера многократное расширение аудитории: крупная компания, работающая в Москве или Санкт-Петербурге, в год продает 5-7 тысяч квартир, то есть потребителями ее строительного продукта становятся 15-20 тысяч человек ежегодно. У компаний с историей абонентская база потребителей сервисного продукта может достигать сотен тысяч человек, причем это уже лояльная аудитория, позитивно настроенная к бренду. И она постоянно растет за счет новых покупателей.

Ключевой технологической предпосылкой для эволюции стройотрасли призвана стать всеобщая диджитализация. Долгое время она считалась не более чем средством повышения управленческой эффективности и стандартизации производственных процессов. Но в реалиях современного рынка недвижимости цифровые инструменты могут дать застройщику, возможно, еще более ценный ресурс — обработанный и систематизированный массив информации. Комплексный анализ наиболее важных для покупателей продуктовых и сервисных опций позволит строительным и управляющим компаниям внести коррективы в свои концепции. На сегодняшний день застройщик, по большому счету, угадывает предпочтения потенциальных покупателей. В новой парадигме он будет знать предельно точно, какое жилье нужно покупателю, в чем заключаются базовые потребительские потребности, каков перечень желаемых сервисных опций. Это задает тренд на максимальную кастомизацию и персонализацию недвижимости. Сейчас покупка жилья зачастую предполагает компромисс: покупатель мирится с определенными недостатками жилья ради каких-либо его достоинств. На следующем этапе девелоперской эволюции он будет получать такой продукт, который в наибольшей степени соответствует его представлениям о комфорте.

Нужно подчеркнуть, что описанный сценарий создает надежную аналитическую основу для новых площадок и заранее формирует потенциальную аудиторию с высокой степенью лояльности. Опыт Группы «Эталон» показывает, что каждые восемь-десять лет у клиентов возникает объективная потребность в приобретении новой недвижимости. Она обусловлена разными причинами: желанием увеличить жилплощадь, изменением образа жизни и семейного статуса, переездом в другой город, необходимостью обеспечить жильем детей. Это обязывает застройщиков к формированию разнообразной и персонализированной линейки предложения. Ожидается, что до 40% клиентов останутся в рамках экосистемы девелопера и будут совершать там новые покупки.

Андрей КОЛОЧИНСКИЙ,  
управляющий партнер «ВекторСтройФинанс»

«С учетом выхода на рынок жилья поколений, для которых ESG и цифровизация почти религия, ТИМ и «зеленое» строительство становятся для застройщиков актуальной повесткой»



## Молодо, зелено

Пять трендов, которые будут определять развитие рынка новостроек в 2022 году

В следующем году развитие сегмента новостроек будут определять тренды, зародившиеся в 2021 и 2020 годах. Влияние на отрасль продолжает оказывать и эпидемиологическая ситуация в стране и мире, и связанный с ней вектор экономической и кредитно-денежной политики государства.

**1. Стабилизация спроса и умеренный рост цен на новостройки.** В 2021 году цены на жилье стремительно росли. По предварительным оценкам, за год средняя стоимость квадратного метра в новостройках Московского региона увеличилась на 25-27%. Основными слагаемыми роста стали высокий спрос, спровоцированный льготной ипотекой, удорожанием стройматериалов, в частности металлоконструкций, увеличением заработных плат рабочих на фоне нехватки трудовых ресурсов, а также продолжающимся переходом на эскроу-счета. Перечисленные факторы — за исключением ажиотажного спроса — продолжают оказывать влияние на ценообразование на рынке жилья и в 2022 году. Цена «квадрата» будет повышаться, однако темпы ее роста замедлятся — при условии, что не случится новых макроэкономических потрясений и локдаунов, за год средняя стоимость метра может увеличиться на 10-15%. Что касается спроса, он стабилизируется и вернется к показателям доковидного 2019 года: большинство людей, планировавших покупку квартиры в среднесрочной перспективе, уже успели удовлетворить свои потребности в жилье, пока действовали низкие кредитные ставки.

**2. Увеличение ставок по ипотеке, размера кредита и срока его обслуживания.** Отсутствие признаков прохождения инфляционного пика увеличивает вероятность повышения ключевой ставки не только на предстоящем заседании Банка России в декабре, но и в течение следующего года. Руководство ЦБ открыто заявляет, что в 2022 году ключевая ставка будет находиться в диапазоне 7,5-8,5%. А это, в свою очередь, отразится на величине ипотечных ставок, которые приблизятся к значениям 9-10%. В нынешних условиях можно прогнозировать и дальнейшее увеличение среднего размера кредита. За последний год в среднем по России он вырос на 25% — с 2,5 до 3,2 млн рублей. В 2022 году рост будет более скромным — в пределах 10%. Чтобы исправно вносить платежи без дополнительной нагрузки на семейный бюджет, заемщики будут вынуждены брать кредиты на более длительный срок. Так, если в 2016 году средний срок кредитования в России не превышал 15 лет, то в прошлом году этот показатель увеличился до 18 лет, а по итогам I полугодия 2021 года достиг 20 лет. Если реальные доходы населения продолжат сокращаться, а цены на жилье — расти, средний срок обслуживания кредита может увеличиться еще на год-два.

**3. Уменьшение площади квартир в новостройках.** Сокращение средней площади жилья и увеличение доли малогаба-

ритных однокомнатных квартир и студий — устойчивый тренд, обозначившийся на рынке новостроек несколько лет назад. Понять клиентов, охотно выбирающих компактные варианты, можно: таким образом они снижают общий бюджет покупки. В свою очередь, застройщики откликаются на ожидания потребителей и уменьшают площадь квартир. Так, недавно столичный девелопер побил прошлогодний антирекорд, когда на рынке появилось жилье площадью 11 кв. метров, — и вывел апартаменты в 9 «квадратов». В ближайший год средняя площадь приобретаемых квартир может еще уменьшиться на 3-5%. И кто знает, возможно, вскоре мы пойдем по пути азиатских стран и начнем предлагать варианты, где можно разместить только спальное место.

**4. Цифровизация бизнеса застройщиков.** Базовой основой этого процесса станет внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ) на всех этапах жизненного цикла здания — от проектирования объекта и контроля строительства до использования данных цифровой модели в ходе эксплуатации готового объекта. Напомню, уже с 1 января 2022 года все государственные заказчики в строительстве будут обязаны реализовывать проекты с использованием ТИМ. В ближайшие годы за госзаказчиками подтянутся и коммерческие девелоперы. Такие изменения однозначно пойдут на пользу бизнесу, позволят сократить строительные и эксплуатационные издержки и сроки реализации проектов.

**5. Внедрение ESG-принципов в девелопменте.** С учетом ущерба, который несут стройка и эксплуатация зданий окружающей среде, для застройщиков ESG-повестка становится более чем актуальной. И отечественный девелопмент в этом смысле не является исключением. Крупные девелоперы уже делают акцент на использовании безопасных технологий и экологически чистых материалов при строительстве своих ЖК, возводят здания, соответствующие высоким международным стандартам LEED и BREEAM. Такой подход позволяет не только снизить углеродный след и выбросы парниковых газов в атмосферу в процессе строительства и в ходе эксплуатации, но также уменьшить эксплуатационные затраты за счет повышения энергоэффективности зданий и выгодно позиционировать свой объект на рынке, что особенно актуально с учетом выхода на рынок молодых поколений, для которых ESG-повестка — почти религия. Поскольку ESG подразумевает также социальные аспекты деятельности, помимо внедрения принципов «зеленого» строительства, девелоперы будут создавать инфраструктуру, обеспечивающую высокий уровень комфорта проживания и сохранение здоровых привычек жителей мегаполиса (зарядки для электромобилей, парковки для велосипедов и самокатов, контейнеры для раздельного сбора мусора, отработанной одежды, батареек и прочее).





■ Благодаря поддержке губернатора края Михаила Дегтярева дольщики, передавшие еще в 2013 году застройщику «Тополек» на строительство жилого дома в Хабаровске почти 36 млн рублей, попали в федеральный реестр обманутых дольщиков. Теперь пострадавшим гражданам выплатят денежные компенсации



■ Хабаровский край часто страдает от наводнений, поэтому строительство гидротехнических сооружений также является важной задачей для региональных властей. В настоящее время, к примеру, в Комсомольске-на-Амуре возводятся Мылкинская, Менделеевская и Силинская дамбы

# Хабаровский край



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №64 (134) декабрь 2021

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



SHUTTERSTOCK/PHOTODOM

## Метры и цены

**Власти Хабаровского края предпринимают решительные шаги по снижению стоимости жилья**

Дмитрий СИМОНОВ

По сообщению пресс-службы Министерства строительства Хабаровского края, в ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда» только за девять месяцев 2021 года количество введенного в эксплуатацию жилья в регионе увеличилось в полтора раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Всего было сдано 193,7 тыс. квадратных метров нового жилья. Из них 139,8 тыс. в 27 многоквартирных домах (МКД), остальные 53,9 тыс. приходятся на индивидуальную жилую застройку.

Но мало квартиры построить, их надо реализовать, причем по такой цене, которая была бы доступна для жителей региона. К сожалению, сейчас по всей стране наблюдается рост цен на жилую недвижимость. Разные регионы по-своему пытаются решать эту проблему. Хабаровск не стал в этом смысле исключением.

Самые «свежие» предложения квартир, по сообщению пресс-службы краевого министерства, можно увидеть в Хабаровске, в микрорайоне «Березки». Цена квадратного метра в них составляет 90 тыс. рублей. Это немного ниже средней рыночной цены в других новостройках краевой столицы, которая составляет примерно 100 тыс. рублей.

«Ценообразование на рынке жилья — сложный механизм, на который влияют раз-

личные факторы. Так, по мере возрастания объемов строительства компании сталкиваются с проблемой нехватки материалов — щебня, кирпича, песка, а также с их удорожанием, в том числе за счет логистических затрат. Поэтому в регионе ведется работа по расширению ассортимента выпускаемых строительных материалов, запуску новых производств крупнопанельного домостроения. Речь идет о создании строительного кластера в регионе», — прокомментировали ситуацию в региональном минстрое.

В настоящий момент в крае работает 221 предприятие по производству строительных материалов. Но потенциал региона таков, что он не только может полностью обеспечивать собственные потребности в строительных материалах, но и снабжать ими соседней. В первую очередь речь идет о теплоизоляционных материалах, керамическом кирпиче, щебне и железобетонных изделиях.

В этой связи уже принято решение о создании в Хабаровском крае строительного кластера. Подобная инициатива позволит, в первую очередь, сдерживать рост цен на жилье, поскольку производство строительных материалов сильно снижает логистические издержки.

Еще одним фактором сдерживания цен должно стать увеличение предложения на рынке. Сделать это планируют, в том числе, за счет реализации амбициозного проекта

призваны создать предложение на жилищном рынке и выровнять цены застройщиков.

Но жилье не может существовать само по себе, необходима еще и социальная инфраструктура. Важной частью «социалки» являются школы. Владимир Путин на Восточном экономическом форуме поручил обеспечить проведение капитального ремонта более 1000 школ на Дальнем Востоке до конца 2026 года. Хабаровский край готов включиться в программу и уже направил заявку на участие. Ожидается, что масштабные работы начнутся в следующем году.

«В Хабаровском крае в ближайшие пять лет будет отремонтировано 80 сельских школ, что составляет 20 процентов от потребности на текущий момент. Пилотным объектом выступит учебное заведение поселка ЦЭС в Верхнебуруинском районе. На его обновление и модернизацию планируется затратить 76 млн рублей, — отметил губернатор региона Михаил Дегтярев. — 80 процентов из необходимых средств на ремонт всех школ выделит федеральный центр. Остальные 20 процентов — средства краевого бюджета».

Помимо новой федеральной инициативы в крае реализуется нацпроект «Образование», в рамках которого сегодня действует сразу шесть региональных проектов. Среди них — «Современная школа». Основным показателем проекта служит создание новых школьных мест.

«В целом, нацпроект реализуется в соответствии с планом. Внедряются современные технологии и цифровые сервисы, открываются «точки роста», кванториумы и IT-клубы. Все это приносит свои плоды. По данным Рособнадзора, сегодня Хабаровский край — лучший по качеству образования на Дальнем Востоке», — отметил глава региона.

В следующем году систему образования также ждет обновление. В рамках национального проекта «Образование» планируется создать IT-клуб на базе Инженерной школы города Комсомольска-на-Амуре. Продолжит обновляться компьютерное и интерактивное оборудование в школах края. В планах — 69 организаций. По проекту «Молодые профессионалы» запланировано открытие еще 12 современных мастерских в пяти учреждениях среднего профессионального образования.

Кроме того, школа, детские сады и поликлиника возводятся в селах Мичуринское, Виноградовка, Мирное и Матвеевка. Поскольку данные социальные объекты строятся в рамках госзаказа, то особенно важным представляется работа с подрядчиками, которые взяли на себя соответствующие обязательства.

«Там, где подрядчик на торгах занижал стоимость, потом недобросовестно относился к выполнению работ, мы видим проблемы. Будем делать выводы, в том числе с привлечением правоохранительных органов и прокуратуры. Возможно расторжение контрактов с некоторыми недобросовестными подрядчиками», — отметил Михаил Дегтярев.

Также губернатор подчеркнул, что тем строительным организациям, кто соблюдает сроки и внимательно относится к государственным средствам, особенно выделяемым в рамках нацпроектов, будет обеспечена поддержка со стороны правительства региона.

**МИХАИЛ ДЕГТЯРЕВ,  
ГУБЕРНАТОР  
ХАБАРОВСКОГО  
КРАЯ:**



«Мы часто обращаемся к вопросу о высокой стоимости жилья, но, как мы знаем, цены на квадратные метры складываются из

нескольких параметров — стоимость земельного участка, стоимость подключения к сетям и, что самое главное, стоимость строительных материалов, их наличие и доступность. Край располагает достаточным потенциалом для развития производственной базы не только для местного потребления, но и обеспечения стройресурсами других субъектов ДФО»

«Дальневосточный квартал», в рамках которого предполагается начать массовую жилую застройку в Хабаровске. Основной площадкой, где вскоре должны вырасти новые дома, станет район аэродрома ДОСААФ. Кроме того, под строительство нового жилья определены также 6-й и 7-й микрорайоны в северной части регионального центра, а также микрорайон «Ореховая Сопка».

Суммарно на этих территориях в ближайшие годы планируется возвести 3,7 млн кв. метров жилой недвижимости. Такие объемы



www.stroygaz.ru

## ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ

## Руководствуясь интересами

АСРО ДВОСТ на защите профессионального сообщества

Оксана САМБОРСКАЯ

Ассоциация саморегулируемая организация (СРО) «Дальневосточное объединение строителей» (АСРО ДВОСТ) стоит у истоков саморегулирования в Хабаровском крае. Статус строительной СРО объединение получило еще 27 ноября 2009 года.

Сегодня в состав АСРО ДВОСТ входят 203 строительные компании Хабаровского края, Магаданской области и Еврейской автономной области, которые успешно реализуют проекты по строительству и реконструкции социально значимых объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В частности, в Хабаровске членами АСРО ДВОСТ возведены жилые комплексы «Ю-сити», «Кристалл», «Поколение», «Амурский квартал» и др. С их участием в регионе построены спортивно-зрелищный комплекс «Платинум Арена», краевые дворцы хоккея с мячом «Арена «Ерофей» и единоборств «Самбо», физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном в Вяземском, школа на 300 мест в селе Найхин, автомобильная дорога Лидога — Ванино, новый терминал международного аэропорта им. Г.Н. Невельского, аэропорт в Николаевске-на-Амуре, лесопильный завод в Амурске и т.д.

За годы своей работы Ассоциация зарекомендовала себя как достойная и надежная СРО. «Дальневосточное объединение строителей» ведет работу в нескольких направлениях. В первую очередь, это контроль за соблюдением членами СРО требований Градостроительного кодекса РФ. Не менее важным направлением является защита интересов членов СРО. АСРО ДВОСТ помогает своим членам в части профессиональной подготовки, оплачивая повышение квалификации специалистов и обучение работников по охране труда. Уделяют саморегуляторы большое внимание и популяризации профессии строителя. Члены АСРО ДВОСТ принимали участие в национальном профессиональном конкурсе «Строймастер». В Ассоциации используются современные информационные технологии, организована система личных кабинетов, где реализована возможность обмена электронными документами с членами СРО.



Деятельность «Дальневосточного объединения строителей» осуществляется под руководством генерального директора АСРО ДВОСТ, члена Совета НОСТРОЙ **Виктора Марюченко**, работающего на этом посту с 2017 года.

В 2021-м общее собрание АСРО ДВОСТ переизбрало его на должность гендиректора еще на 6 лет. С 2020 года Виктор Иванович входит в состав общественного совета при Минстрое Хабаровского края, где особое внимание уделяет проблемам строительного комплекса — вопросам обеспечения профессиональными рабочими кадрами, инженерно-техническими работниками, внесенными в Национальный реестр специалистов, соблюдению требований охраны труда на стройплощадках, ситуации с нестабильностью ценообразования в связи с ростом цен на стройматериалы.

Профессиональный коллектив АСРО ДВОСТ неизменно руководствуется интересами строительного сообщества, проводит работу по информированию дальневосточных строителей по новым законодательным инициативам, учитывает предложения от членов АСРО ДВОСТ в своей деятельности.



## «Талан» приглашает в резиденцию

Новые форматы жилья для хабаровчан от федерального застройщика «Талан»

Алексей ЩЕГЛОВ

За 19 лет работы на российском рынке компания «Талан» заработала репутацию надежного и ответственного застройщика и активно развивает новые форматы жилья в регионах своего присутствия. Жителями домов, построенных «Талан», уже стали более 25 тыс. человек, и число тех, кто справляет новоселье, все время увеличивается — Хабаровск и Тюмень, Ижевск и Набережные Челны, Пермь и Уфа, Тверь и Ярославль, Владивосток и Сочи... В настоящее время «Талан» активно работает в 10 городах, а в портфеле проектов компании более 1 млн квадратных метров жилья, возводимого по эскроу-счетам. По совокупному объему текущего строительства группа входит в топ-50 крупнейших застройщиков страны.

Что важно, «Талан» не только строит удобное и красивое жилье, но и выводит на рынок новые форматы недвижимости, становящиеся ориентиром стандарта качества для региональных рынков. Особо хочется остановиться на тех проектах, которые «Талан» реализует на Дальнем Востоке.

Хабаровск — один из ключевых городов для компании, и семейные резиденции «Поколения» стали первым проектом «Талан» в краевой столице.

И действительно, почему считается, что в резиденциях могут жить только титулованные особы? Жителями возведенных строителями «Талан» домов являются очень разные люди, а цель внедрения этого формата как раз и состоит в том, чтобы комфортное жилье стало доступно всем.

Сегодня новостройка «Поколения» уже полностью обжита владельцами его апартаментов. Причем, отметим, новоселы в него въехали весной этого года, на два месяца раньше намеченного срока. Второй проект — строящийся в краевой столице жилой комплекс (ЖК) «Амурский Квартал» на пересечении Амурского бульвара и улицы Джамбула. Это комплекс бизнес-класса с подземным паркингом, лобби с мягкой мебелью и витражными окнами. Третий ЖК — «Новый Южный» с оригинальными планировками и авторской архитектурой (на улице Ворошилова) — сейчас на этапе возведения монолитного каркаса здания (на уровне 11-го этажа). Старт продаж квартир в этом ЖК состоялся осенью этого года. Четвертый комплекс нового уровня — двухсекционный дом — проектируется на улице Воронежской (напротив клинической больницы «РЖД-Медицина»). Пятый проект «Талан» появится вблизи улицы Ленинградской.



«Эти пять новых ЖК — пять потенциальных причин жить и реализовать себя именно в Хабаровске. Зачем уезжать, если западные стандарты теперь и в нашем городе?», — считает директор хабаровского филиала федерального застройщика «Талан» **Александр Ляховченко**.

Взять, к примеру, семейные резиденции проекта «Поколения». Пространство вокруг здания продумано до мелочей, все автомобили размещаются на специальной открытой стоянке с торца дома. Оттуда тоже можно сразу попасть во двор через калитку со специальным «ключом» — электронной карточкой, которую даже не надо доставать из сумки: система определяет «своего», и замок открывается. Двор — это пространство только для отдыха, детских игр, занятий спортом (многофункциональная спортивная площадка и зона с несколькими тренажерами). Дорожка к детской песочнице выложена деревянными спилами, а малыши активно играют в симпатичном «сказочном городке». Сквозные подъезды с прозрачным остеклением в пол и безбарьерным входом, широким проходом к лифту, помещениями для хранения колясок и велосипедов на первом этаже. Все подъезды в доме очень просторные, с удобной навигацией и welcome-зоной с мягкой мебелью для ожидания и общения. Буквально очаровывает своим разнообразием планировка квартир: всего их по шесть на этаже, и в каждой из них своя «изюминка» — где-то 25-метровая столовая, лаунж-гостиная, где-то просторные лоджии, гардеробные, ниши

под шкафы-купе, прачечные. Огромный плюс для жителей ЖК «Поколения» — насыщенность окружающего пространства объектами городской инфраструктуры. В шаговой доступности от него расположены городской дворец культуры, гипермаркет «Самбери», небольшие продуктовые магазинчики, детские сады и школы.

Не менее интересны и другие локации. Жилой комплекс «Новый Южный» имеет безопасный двор с видеонаблюдением, современным благоустройством и множеством сценариев досуга. Парковочные места расположены с торца дома и по периметру зоны коммерции вдоль дома. Вся парковка в доме — бесплатная. Этот ЖК удален от шума, но расположен в центре развитой инфраструктуры — в шаговой доступности продуктовые магазины, фитнес-клуб, детсады и школа, остановки общественного транспорта, в пяти минутах езды крупный торговый центр «Южный Парк».

Особое место в группе проектов, создаваемых в Хабаровске компанией «Талан», конечно, занимает «Амурский Квартал». Этот проект строится в рамках муниципальной программы развития застроенных территорий. Комплекс расположен в самом центре города, рядом с площадью Ленина, состоит из двух зданий высотой в 13 и 24 этажа, будет максимально комфортен и безопасен. Собственная пешеходная торговая галерея займет весь первый этаж. В комплексе предусмотрен подземный паркинг с доступом на лифте к квартирам. На верхних этажах в первой секции — квартиры с улучшенными видовыми характеристиками и каминными. Проектная группа застройщика подготовила 21 вариант планировки на любой изысканный вкус. А тем, кто сам хочет стать автором жилья, «Талан» предлагает квартиры свободной планировки без отделки. Все квартиры с лоджиями, а в некоторых их две или три, на разные



стороны света, чтобы можно было встретить и рассвет, и закат. В комплексе предусмотрены увеличенные световые проемы входных групп, спроектированные на уровне земли, сквозные подъезды, помещение для колясок и велосипедов, помещение для консьержа.

Все пять хабаровских проектов «Талан» — наглядное подтверждение стараний федерального девелопера строить так, чтобы каждая деталь новостройки отвечала современным тенденциям, а сам дом был украшением всего района. Ведь один из главных аспектов в работе компании — это улучшать внешний облик российских городов.





## ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ

www.stroygaz.ru

## Не числом, а умением

ООО «Меркурий-ДВ» возводит промышленную инфраструктуру на Дальнем Востоке



МЕРКУРИЙ-ДВ

Алексей ЩЕГЛОВ

Хабаровский край в последние годы стал регионом, где строится большое количество промышленных и инфраструктурных объектов. Реализация задач по ускоренному развитию его территорий непростая и требует от местных строителей значительных усилий и профессионального мастерства. К числу компаний, сотрудники которых быстро и качественно выполняют все строительные работы и неукоснительно соблюдают подрядные обязательства, по праву относится ООО «Меркурий-ДВ». В этом году компании исполняется 30 лет, и за минувшие десятилетия ее сплоченный коллектив стал одной из самых опытных команд среди всего отряда дальневосточных строителей.

ООО «Меркурий-ДВ» начало свою деятельность в 1991 году. Времена были непростые, шел переход всего строительного комплекса на новые рыночные рельсы, приходилось многому учиться и преодолевать сложности. С самого основания у дружной команды «Меркурия-ДВ» было стремление делать свою работу на совесть, и, наверное, поэтому многое получалось.

Компания была образована в Чегдомыне, но постепенно развивалась и расширяла географию своей деятельности; на сегодня предприятие имеет структурные обособленные подразделения не только в самом Чегдомыне, а и в Амурске, Тополево и Ильинке.

ООО «Меркурий-ДВ» — сравнительно небольшая организация, штат ее сотрудников насчитывает примерно 310 чело-

век. Костяк команды составляют опытные инженеры и рабочие, однако много и молодежи, которая перенимает знания и навыки у старших товарищей.

На заре своей деятельности предприятие занималось строительством автомобильных дорог, но со временем ООО «Меркурий-ДВ» расширило сферу деятельности, и, как рассказал «Стройгазете» заместитель директора по техническим вопросам Александр Пасечник, в настоящее время в составе предприятия имеется два комплекса. Один из них больше задействован на общестроительных работах (дороги, площадки, обсыпка и другие работы), в его состав входят экскаваторы, бульдозеры и другая техника. Специализация второго — строительные-монтажные и монолитные работы, возведение цехов, водопропускных сооружений и т.д.

Сегодня компания выполняет значительные объемы работ на важных для Хабаровского края стройках, ее контрагентами являются крупные холдинги общенационального масштаба из базовых отраслей экономики, которые имеют свои подразделения в регионе. К примеру, «Меркурий-ДВ» реализует проект для АО «Ургалуголь» (подразделение АО «СУЭК») в поселке Чегдомын. «Мы плотно работаем с «СУЭКом», с которым договоры постоянно обновляются по мере завершения очередного этапа работ. В Чегдомыне у нас находится свое подразделение металлоконструкций, и можно сказать, что те цеха, которые мы строим для «Ургалугля», — это, по сути, замкнутый цикл: мы сами изготавливаем конструкции и сами их

## Цитата в тему

АЛЕКСАНДР ПАСЕЧНИК, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ПО ТЕХНИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ «МЕРКУРИЙ-ДВ»:

«Сейчас мы продолжаем работы по обустройству входа в шахту «Северная» для компании «Ургалуголь», где мы заглубляемся и делаем бетонный вход в ее ствол. Здесь же нами строится небольшая промплощадка с трансформаторной станцией, блоками пожаротушения, инвентарными помещениями и другими объектами»

монтируем, то есть получается весьма приличный объем работ», — говорит Александр Пасечник. Так, в 2020 году сотрудниками ООО «Меркурий-ДВ» было закончено строительство «Интегрированной промышленной площадки» АО «Ургалуголь», на которой размещаются ключевые элементы этого промышленного объекта. В его состав входят резервуары для хранения топлива, насосная станция перекачки светлых нефтепродуктов, сливноналивные эстакады (железнодорожная и автомобильная), очистные и прочие сооружения. Все работы на объекте были выполнены в срок и с высоким качеством, а данная промышленная площадка сегодня является важным элементом топливно-промышленной инфраструктуры АО «СУЭК» на Дальнем Востоке, работает с полной загрузкой и вносит свой вклад в развитие краевой экономики.

Еще одним из крупных объектов, построенных недавно ООО «Меркурий-ДВ», стал «Склад МТС» — комплекс сооружений, включающий в себя непосредственно склад МТС, укрытый склад масла в таре, склад крупногабаритных шин, разгрузочную площадку с козловым краном и противопожарную насосную станцию в блоке с резервуарами.

Также ООО «Меркурий-ДВ» около трех лет работает на объектах АО «Полиметалл» в Амурске. В данный момент завершаются работы по строительству железнодорожного тупика на станции Мылки, на объекте обустраиваются подъездные пути, разгрузочные площадки и склады. «Дорог на «Полиметалле» сделано много, все подъезды к фабрике и пути построены нами. В декабре все полностью будет готово», — уточнил Александр Пасечник.

Важным показателем успешной деятельности ООО «Меркурий-ДВ» стало то, что в непростом для всего строительного сообщества 2020 году выручка компании выросла почти до 780 млн рублей, а чистая прибыль — до 36,2 млн рублей. На хорошие экономические результаты команда предприятия рассчитывает и по итогам текущего года. Коллектив продолжает стабильно трудиться над выполнением поставленных задач, и есть четкие планы на будущее. «С «Ургалуглем» у нас подписан переходящий контракт. Будут возведены в том числе монолитно-бетонные конструкции, для которых мы уже готовим котлован. На следующий год загрузка есть, предполагается расширение объемов работ», — заключил Александр Пасечник.

Оксана САМБОРСКАЯ

Группа компаний (ГК) R.PARTNER — одна из лучших региональных IT-компаний России по рейтингу издания CRN/RE, выполняющая работы по строительству телеком-инфраструктуры на территории Дальнего Востока уже более 20 лет.

Только в этом году компанией по заказу ПАО «Ростелеком» в более чем 40 населенных пунктах по всему Хабаровскому краю была построена телеком-инфраструктура и подключены к широкополосному скоростному интернету более 70 социально значимых объектов (СЗО), в их числе школы и профессионально-технические училища, отделения пожарной охраны и Росгвардии, пункты полиции и инспекции, администрации населенных пунктов, фельдшерско-акушерские пункты и библиотеки.

Ключевым этапом для R.PARTNER являлось строительство волоконно-оптической линии в населенных пунктах Кукан и Догордон, где ранее единственным каналом для передачи информации во внешний мир был спутник! Механизированной тракторной колонной по непроходимым болотам было проложено более 100 км кабеля, зато сегодня жители этих отдаленных сельских поселений уже могут пользоваться домашним интернетом и ТВ по технологии GPON, а также мобильной связью по технологии 3G.

В рамках национального проекта «Цифровая экономика» на острове Сахалин R.PARTNER по заказу ПАО «Ростелеком» в крайне непростых условиях непроходимого рельефа и суровой погоды построила инфраструктуру для подключения

## Связывающая полюса

Кто на Дальнем Востоке обеспечивает инфраструктурой российских телеком-операторов?

к интернету и осуществила подключение 19 СЗО в 14 населенных пунктах края. Для реализации этой сложнейшей задачи были задействованы более 30 единиц тяжелой специализированной техники, на остров с материка были командированы более 40 специалистов — сотрудников R.PARTNER.

В 2021 году компания дошла и до... Южного полюса. По заказу ПАО «МТС» ею была спроектирована, изготовлена и доставлена антенная опора для российской научно-исследовательской станции «Новолазаревская» в Антарктиде. Заказчиком был предъявлен ряд серьезных требований к проектным решениям — необходимо было учесть экстремальные климатические условия, сильный ветер, низкие температуры, а также отсутствие в Антарктиде техники для монтажа высотных сооружений. R.PARTNER была спроектирована конструкция, монтаж которой был возможен в четыре руки, без использования техники, а ее компактность сделала удобной транспортировку.

Теперь полярики могут звонить близким и пользоваться мессенджерами, отправлять фотографии. Сеть покрывает территорию станции, а также оазис Ширмахера, где она расположена, в пределах видимости базовой станции. Это упрощает сотрудникам связь во время проведения полевых работ.



R.PARTNER

## Справочно

R.PARTNER — крупнейшая в регионе группа компаний, специализирующаяся на информационных технологиях и строительстве соответствующей инфраструктуры. Ее проекты (а счет им уже идет на сотни) реализуются по всей дальневосточной территории. Заказчиками R.PARTNER являются крупнейшие операторы связи России: «Ростелеком», большая «четвертка» операторов («МТС», «ВымпелКом», «Мегафон» и «Теле2 Россия»).



www.stroygaz.ru

## ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ

Сергей ВЕРШИНИН

Будущий юбилей — солидная дата в нашем быстро меняющемся времени, и повод оглянуться назад и вспомнить наиболее значимые вехи, которые ЗАО ХСМУ «Дальстальконструкция» прожило со страной, краем и городом.

Большинство промышленных объектов на территории Хабаровского края и за его пределами построены при непосредственном участии компании. Рядовым хабаровчанам, к примеру, хорошо известны такие здания, как Театр музыкальной комедии, Ледовый дворец спорта, стадион имени В.И. Ленина, гостиничный комплекс «Интурист», «Платинум Арена», к появлению которых приложили руки специалисты «Дальстальконструкции». Построенные в разные годы объекты, разные по назначению и архитектурному замыслу, объединяет общее свойство — прочность, надежность, соответствие самым высоким инженерно-строительным требованиям.

С началом XXI века краевая столица получила толчок в строительном развитии, превратилась в красивый город с оригинальной архитектурой и добротным построенным промышленным комплексом. В этом есть немалый вклад и коллектива «Дальстальконструкции», год за годом выполняющего свою нелегкую и ответственную работу на высоком профессиональном уровне.

Сегодня компания изготавливает металлоконструкции на собственной базе не только для своих нужд, но и на заказ в кратчайшие сроки. Клиентам ЗАО ХСМУ «Дальстальконструкция» может предложить весь комплекс строительных услуг от разработки проекта с последующим монтажом каркаса и ограждающих конструкций. Возможность исполнения сложных и наиболее трудоемких работ по возведению объектов силами одного предприятия позволяет сэкономить заказчику массу денежных средств, времени и усилий.

Для выполнения большого перечня работ компания имеет все необходимое: хорошо оснащенную производственную базу с комплексом современного оборудования, собственное проектное бюро и отдел главного механика. Технопарк предприятия включает специализированную технику — автокраны и гусеничные стреловые краны грузоподъемностью 25, 40, 100 тонн, автотехнику для перевозки негабаритных грузов, самоподъемные вышки.

## Человеческий капитал

Точкой отсчета для ЗАО ХСМУ «Дальстальконструкция» стал послевоенный 1947 год. Почти полностью разрушенное хозяйство страны требовало немедленного восстановления, перед строителями ставились поистине грандиозные задачи. В то время возводились главным образом промышленные объекты. Именно тогда создавалась производственная база, приобретался необходимый опыт для серьезной масштабной работы в последующие десятилетия. В середине шестидесятых предприятие возглавлял Г.А. Акопов — человек, которому управление во многом обязано своей высокопрофессиональной репутацией. Его вспоминают как безусловно талантливого и умелого руководителя, блестящего специалиста. Натура необычайно сильная, Георгий Александрович сумел добиться того, что именно к нему стала приходить на работу подающая надежды молодежь, что при тогдашнем дефиците кадров было нелегко. Директору удалось создать тот редкий благоприятный климат, когда люди могут полностью раскрыть свой интеллектуальный и творческий потенциал.

Умение видеть дальше сегодняшнего дня проявилось и в том, что он одним из первых,

## Кстати

■ В 2019 году ЗАО ХСМУ «Дальстальконструкция» совместно с турецким стройхолдингом Limak Marash в кратчайшие сроки возвело новый терминал международного аэропорта им. Г.И. Невельского в Хабаровске. Сотрудничество продолжается и сейчас — компании работают над сооружением второй очереди аэропорта.

## В июне 2022 года ЗАО ХСМУ «Дальстальконструкция» исполняется 75 лет



## Юбилей не за горами

если не первым в крае, ввел на своем предприятии полный хозрасчет. Многие коллеги-руководители пожимали плечами — к чему, дескать, если заказчики и так стоят в очереди, а государство по первому требованию поддерживает финансово? Действительно, проблемы безработицы перед предприятием не было и в помине. Привычка рассчитывать только на себя оказалась решающей десятилетия спустя, когда действительность превзошла самые мрачные ожидания, и выжить удалось далеко



не всем. За полвека своего существования предприятие ни разу не обратилось к государству с просьбой о дотации, зарабатывая собственным трудом немалые средства. Как оказалось, этот принцип является единственно верным в нынешней эпохе рыночных отношений.

С середины семидесятых до 1999 года бесменным руководителем управления был Евгений Павлович Пилипенко. На его долю выпало пережить со своим коллективом и время необычайного подъема, и тяжелейший «перестроечный» период.

В семидесятых и восьмидесятых годах слава ХСМУ «Дальстальконструкция» гремела. Самую сложную, ответственную работу поручали именно его специалистам. На собственной производственной базе ежегодно изготавливалось до двух тысяч тонн (!) только мелких металлических конструкций, не считая крупных, которые заказывались на специализированных заводах. За этот период были построены

объекты в Хабаровском крае, на Сахалине, в Магаданской области.

Из множества интересных и памятных эпизодов старожилы выбрали историю одного из красивейших и наиболее известных зданий Хабаровска — Театра музыкальной комедии. Проект здания попал, что называется, «под сукно», и строительство откладывалось из года в год. Но в 1975 году в краевой центр приехала тогдашний министр культуры СССР Екатерина Фурцева. Узнав о сложившейся ситуации, она сделала местным властям выговор и велела строить театр немедленно, пообещав взять сроки и качество строительства объекта под личный контроль. К исполнению задания привлекли строительного-монтажного управления «Дальстальконструкция». Бригада Николая Алексеевича Висюлина, кавалера двух орденов Славы, выполнила работу в срок и на требуемом высоком уровне. Мало кто помнит сегодня обо всех перипетиях, но театр — по-прежнему великолепное строение, предмет гордости своих создателей.

Перестроечные процессы, изменившие экономическую ситуацию на 180 градусов, положили конец спокойному и благоприятному периоду. Упадок во всех промышленных областях привел к резкому ухудшению — промышленное строительство практически прекратилось.

Надо отдать должное мужеству директора Пилипенко, в сложной ситуации проявившего гибкость мышления и неординарные способности антикризисного управляющего. Он взял на вооружение принцип самостоятельного поиска заказов, создав соответствующее подразделение. Предприятие, не кичась регалиями и огромным опытом, стало находить и выполнять любые по объему заказы, что позволило выжить и сохранить именно тот профиль, на котором оно специализировалось десятилетиями. Положительным оказалось и то, что к этому моменту удалось накопить значительный запас металлоконструкций, ставших в тех условиях практически золотыми. Были сохранены производственная база, оборудование, техника, транспорт в то время, когда многие родственные по сфере деятельности предприятия в панике продавали свое имущество за бесценок. И самое главное — в трудный период удалось сохранить лучших специалистов, составляющих, как выяснилось, главный капитал. Жестокий экзамен на выживание в экстремальных условиях был выдержан.

## Кстати

■ ЗАО ХСМУ «Дальстальконструкция» задействовано в национальных проектах. Так, в рамках проекта «Спорт — норма жизни» (нацпроект «Демография») были построены спортивный комплекс «Самбо» в Хабаровске и плавательный бассейн в Вяземском.

## Отличная оценка

Последние 20 лет управление возглавляет Евгений Васильевич Кравченко. Трудно перечислить все объекты, возведенные за этот период. Отметим наиболее значимые. Это 192-метровая опора ЛЭП 500 перехода через реку Амур и Амурскую протоку. Сама опора находится на острове на середине реки. Так что даже решение логистических проблем требовало от работников управления большой изобретательности и находчивости. Тем не менее, опора была сдана в срок и с отличным качеством.

Или возьмем для примера Ледовую арену «Ерофей» — впервые на Дальнем Востоке было возведено спортивное сооружение с пролетом 99 м. При этом управление включилось в работу еще на стадии проекта, поэтому в конструкции каркаса здания сразу были учтены возможности грузоподъемной техники управления, и конструктив здания сразу разрабатывался параллельно с проектом производства работ. Позже работники управления контролировали процесс изготовления конструкций на Первоуральском ЗМК, была даже произведена контрольная сборка пролетного строения на заводе-изготовителе. Такая кропотливая работа дала свои плоды в процессе монтажа металлоконструкций здания. Объект был сдан с оценкой «отлично».

Работая по всему Дальневосточному региону, ЗАО ХСМУ «Дальстальконструкция» отметилось и на Сахалине по проекту «Сахалин-2», на Камчатке в поселке Рыбачий для тихоокеанцев-подводников был возведен спортивно-оздоровительный комплекс «Океан», к Тихоокеанскому саммиту во Владивостоке был построен Концертно-спортивный комплекс «Фетисов-Холл». С началом пандемии компания приняла активное участие в возведении антиковидного госпиталя в Уссурийске.

Своим каждодневным трудом ЗАО ХСМУ «Дальстальконструкция» на деле подтверждает свой опыт, мастерство и способность с честью решать самые сложные задачи. Пусть 2022-й, год 75-летия управления, станет точкой отсчета в достижении компанией новых профессиональных высот и истинного благополучия.





■ Бухта Горностай во Владивостоке может стать площадкой для строительства первого дальневосточного города-миллионника. В развитии проекта уже заинтересованы не менее трех застройщиков



■ 16 многоквартирных жилых домов общей площадью 187 тыс. квадратных метров во Владивостоке, Артеме и Уссурийске, ранее признанных долгостроями, введены в эксплуатацию с 2019 года. Таким образом, в своих правах восстановлены 2 664 дольщика. Все проблемные дома в Приморье должны быть достроены до конца 2023 года

# Приморский край



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №65 (135) декабрь 2021

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



SHUTTERSTOCK/PHOTO.COM

## Первые на Дальнем Востоке

Стройкомплекс Приморья характеризуют опережающие темпы решения проблем и амбициозные планы

Дмитрий СИМОНОВ

В Приморском крае развернуто большое строительство. Как следует из данных сайта «Инвестиционные проекты», в настоящее время в регионе на разной стадии готовности находятся 59 211 объектов, из которых 23 487 реализуются на средства частных компаний.

Особенно интенсивно здесь возводится жилье. По словам губернатора Приморского края Олега Кожемяко, регион занимает первое место на Дальнем Востоке по объемам жилищного строительства. Решение жилищного вопроса является одним из основных условий привлечения и сохранения населения Дальнего Востока.

### Стратегическая задача

В настоящее время в Приморье строится около трети всех жилых домов в Дальневосточном федеральном округе (ДФО). При этом, как заметил глава края, правительство региона интенсивно работает над тем, чтобы сделать жилье доступным для максимального числа жителей Приморья, поэтому поставило себе задачу строить как можно больше и

за счет увеличения предложения сдерживать рост цен на жилье.

«У нас уже есть первые результаты: если в прошлом году при плане в 500 тысяч квадратных метров мы сдали 650 тысяч, то в этом году сдаем уже 800 тысяч, а в следующем выходим на показатель 1 млн», — уточнил Олег Кожемяко.

Рост жилищного строительства помогает решать многие социальные проблемы, копившиеся годами. В качестве одного из примеров решения социальных проблем губернатор назвал программу строительства арендного жилья, запущенную два года назад с целью обеспечивать квартирами молодых специалистов. В основном это работники бюджетной сферы, врачи и педагоги, сотрудники силовых ведомств, а также узкие специалисты. Представители этих категорий без собственного недвижимого имущества могут обратиться в администрации своих муниципальных образований, где им помогут с получением жилой площади.

«В этом году мы уже сдали 114 квартир в Уссурийске, 72 квартиры — во Владивостоке. Стоимость такой аренды на 50% ниже, чем на рынке. И главное — съемщики имеют



ОЛЕГ КОЖЕМЯКО,  
ГУБЕРНАТОР  
ПРИМОРСКОГО  
КРАЯ:

«В ближайшие пять лет инвесторы должны построить в регионе более двух миллионов квадратных метров жилья, в том числе

с помощью предоставленных субъекту инфраструктурных кредитов. Отмечу, что этот механизм востребован у строителей. Мы будем контролировать ход строительства, выполнение соглашений. Реализация проектов позволит снизить стоимость квадратного метра, особенно это актуально в столице Приморья»

право спустя полгода выкупить это жилье на условиях дальневосточной ипотеки. В целом, к 2023 году мы сдадим арендное жилье для 3 000 семей. Это хорошая программа, которую нужно разворачивать. Знаю, что Минвостокразвития сейчас внедряет эту программу по всему Дальнему Востоку. Получив

жилье в аренду, а затем взяв его в ипотеку, человек связывает себя с Дальним Востоком», — рассказал Олег Кожемяко.

На 2022 год запланирована сдача двух домов (40 квартир) в селе Хороль, двух домов (40 квартир) в селе Камень-Рыболов, одного дома на 62 квартиры в Большом Камне, 440 квартир в Находке. В 2023 году, по предварительным планам, предполагается построить 770 квартир во Владивостоке и 250 квартир в Артеме.

По словам главы Приморья, расширение программы может произойти за счет начала строительства арендного жилья и для предприятий, куда привлекаются молодые специалисты после колледжей. «Программу будем развивать, в том числе используя разные формы привлечения средств на эти цели», — добавил губернатор.

### Аварийное жилье и обманутые дольщики

В регионе активно реализуется программа переселения граждан из аварийного жилого фонда, причем опережающими темпами. По словам главы региона, в рамках региональной адресной программы, рассчитанной на 2019-2025 годы, в крае должны расселить более 6 тыс. человек, для чего необходимо более 100 тыс. кв. метров жилья. Но эту программу в крае планируют выполнить досрочно — до конца 2022 года.

Окончание на с. 10



www.stroygaz.ru

## ПРИМОРСКИЙ КРАЙ

## Первые на Дальнем Востоке



SHUTTERSTOCK/FOTODOM

с.9

«Программу 2019 года мы выполнили полностью, в 2020-м перевыполнили вдвое, в 2021 году вместо положенных 12 тыс. «квадратов» мы уже сдали более 15 тыс. Программа дает очевидный социальный эффект — люди из бараков переселяются в современные квартиры. Это перспектива, чтобы остаться здесь жить, работать, строить семьи», — уточнил он, подчеркнув, что эта работа ведется совместно с Фондом содействия реформированию ЖКХ.

Проблема расселения ветхого и аварийного жилого фонда относится к вопросам, которые невозможно решить раз и навсегда. Со временем любое жилье неизбежно ветшает, и только планомерная работа органов власти в этом направлении может стать залогом того, что проблема будет решаться.

«Пока на вторичном рынке ряда муниципальных образований сохраняется низкая цена на жилье, следует его выкупить, чтобы предоставить гражданам, жилье которых признано ветхим и аварийным, комфортные квартиры. Вместе с тем мы начали строительство около 13 тыс. квадратных метров нового жилья, чтобы в следующем году его заселить. Кроме того, в 2022 году нам необходимо начать строительство 30 тыс. «квадратов» нового жилья во Владивостоке, Уссурийске, Большом Камне. Сроки очень сжатые», — сказал Олег Кожемяко.

По словам губернатора, правительство Приморского края окажет финансовую под-

держку строительным компаниям, участвующим в этой программе, в случае увеличения стоимости квадратного метра, чтобы строители чувствовали себя уверенно и объекты сдавались по плану.

Еще одной крайне важной задачей региональных властей является восстановление прав обманутых дольщиков. За два с половиной года совместной работы с краевыми фондами поддержки обманутых дольщиков и защиты прав граждан — участников долевого строительства введены в эксплуатацию 16 многоквартирных домов, жилье получили более 2,6 тыс. человек.

«Благодаря поддержке президента РФ мы начали эту программу, образовали фонд обманутых дольщиков, Корпорацию по развитию жилищного строительства, систематизировали это все, взяли под контроль и начали строить. Мы продолжаем эту работу и надеемся, что в 2023 году проблему решим», — подытожил губернатор Приморского края.

Одним из ярких примеров такой работы является ввод долгостроя, известного ранее как дом № 4, в жилом районе Снеговая Падь. Комплекс Д, что на улице Адмирала Горшкова, 71, во Владивостоке. Этот дом стал пятым по счету долгостроем, введенным в жилом районе Снеговая Падь общими усилиями правительства края, Корпорации развития Приморья, Фонда обманутых дольщиков, прокуратуры края и города.

Всего в текущем году в Приморье плани-

руется восстановить в правах около 800 граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков — ввести в эксплуатацию еще два проблемных объекта. Полностью искоренить понятие «обманутый дольщик» в Приморье хотят до конца 2023 года.



GAZPROM-HELIUM.RU

## Промышленность и объекты культуры

Не менее важным вопросом, чем обеспечение населения Приморья жильем, является создание посредством строительства промышленных объектов новых рабочих мест. Наиболее показательные примеры, реализованные в 2021 году, — появление на территории Свободного порта Владивосток самого большого на Дальнем Востоке складского комплекса класса А и запуск первого в России гелиевого хаба в ТОР «Надеждинская».

По данным Корпорации развития Дальнего Востока и Арктики, общая стоимость всех портовых проектов составляет свыше 1,1 трлн рублей, в результате их полной реализации будет создано более 85 тыс. рабочих мест.

Ведется в Приморье и строительство объектов культуры, в частности театрально-образовательного комплекса (ТОК) во Владивостоке (в районе сопки Орлиное Гнездо), который возводится по поручению Владимира Путина. Согласно концепции проекта, выполненного норвежской компанией Snohetta, все составляющие ТОКа — музейный комплекс, театр оперы и балета на 1 300 зрителей и Российский государственный институт сценических искусств — будут объединены в единую гармоничную фигуру в виде треугольника.

В настоящий момент на объекте выполнено 30% бетонной подготовки под последующее устройство нулевого цикла. Всего за полгода нужно будет залить 68 тыс. кубометров бетона. Сейчас на площадке трудятся почти 60 человек, в январе их будет уже более 200. Губернатор Приморья призывает строителей не выбиваться из графика, чтобы уже через полгода приступить к устройству внутренних инженерных сетей, отделке и устройству. «Объект имеет большое значение для Приморского края, он станет центром культуры России на Дальнем Востоке», — заявил Олег Кожемяко.

Издается с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

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

в разделе «Подписка»

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

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



## ПРИМОРСКИЙ КРАЙ

www.stroygaz.ru

Сергей ФЕДОРЕНКО, председатель Совета АСО «Альянс строителей Приморья»



Месяц назад мэр Москвы Собянин заявил, что хочет обойтись без мигрантов на стройке. Эта новость вызвала целый букет эмоций, но главная — недоумение. Да куда мы без иностранцев? Да попробуй найти рабочих! Примечательно, что даже некоторые столичные отраслевники не поняли идею своего градоначальника. Озадачил этой темой коллег и я, задав вопрос в самой большой строительной группе в русскоязычном Facebook «Верь мне — я инженер-строитель» — что думают ее 33 тысячи участников на этот счет? Реакция такая: 26 лайков, из них 12 — без эмоций, 10 — смех, 3 — удивление и один — восхищение. И 24 комментария. Один из самых характерных: «Настроят они без мигрантов».

После я решил спросить мнение Владимира Ивановича Малахова. Есть такой умный человек, вице-президент в Национальной палате инженеров-ГИПов. Работал на больших должностях в серьезных компаниях, был директором одной из строительных служб заказчика в Росатоме. Сейчас его приглашают как лектора в учебные заведения. Я с ним знаком, даже встречался однажды, он мне свою книгу подарил. На его страничке в соцсети я задал вопрос: «Владимир Иванович, по моим ощущениям, инженерная школа в строительстве сильно сдала, а в нефтегазовом комплексе — нет. Как вы считаете?» Ответ: «В нефтегазе она реально сдала, а в других отраслях ее просто нет». И это мнение человека, который часто и много общается с инженерной аудиторией.

Но все-таки, если вернуться к идее Собянина, она совсем не смешная. О чём он говорит? «Уменьшайте долю ручного труда, внедряйте механизацию». Мне проще это понять, потому что Москва хочет по программе «Реновация» строить дома по крупноблочной системе, когда на заводе изготавливается не панель, а целая комната со всеми коммуникациями. Потом эта комната перевозится к месту строительства и мгновенно монтируется. Технология не новая, еще в СССР так делали готовые сантехкабины. Просто Союз умер, и развитие этой технологии дальше не пошло. А сейчас ее снова вспомнили.

Я несколько лет назад построил цех для такого строительства и сконструировал дома по этой технологии. Они назывались «Наутилусы». За три года было построено около 40 домов площадью 80-600 квадратных метров. Это самые технологически совершенные дома, какие можно создать на сегодняшний день. При этом дом на 120 «квадратов» в состоянии «под чистовую отделку» стоил 3,8 млн рублей, в то время как аналогичные по качеству и по площади стоили не меньше 5,2 млн и строились 6-12 месяцев. А «Наутилусы» строились в цехе за один месяц и монтировались за неделю. Из-за скорости и других технических решений удалось снизить и фонд оплаты труда, и материалоемкость. К сожалению,

# Тупиковый путь

## Какие конкурентные преимущества остались у приморских строителей в нынешних условиях?



менять психологию заказчика тяжело. Каждому доказывать, что фиброцементные панели и пенополиуретан — это современные и качественные решения, трудно. А рынок Приморья для производства слишком мал, поэтому цех закрыт. Есть только ролик в YouTube, показывающий как это все выглядело. Но остались выводы о том, что замена ручного труда на механизмы — это правильная и реальная задача.

Поэтому я очень рад за Москву. Это город, где не на словах, а на деле воплощаются самые смелые и передовые идеи. Но такие заводы надо делать только под заказчика. Столица всю программу реновации ценой 6 трлн рублей разделила между 25-30 строительными группами. Теперь у них есть понятная загрузка, под которую можно и завод построить. А что делать нам? Так и будем конкурировать путем демпинга?

Очевидно, что это плохой путь для подрядчиков. Тупиковый путь. Заказчики всегда стараются работать без лишних прослоек. И они при прочих равных всегда будут сотрудничать с конечными исполнителями. К примеру, северные корейцы давно открыли свои фирмы и взаимодействовали с

застройщиками напрямую. И по НДС решали. Сейчас корейцев не хватает, и что они делают? Берут на себя объемы, пользуясь своей хорошей репутацией, нанимают себе киргизов, платят им 70% и работают.

Подождите, скоро и из других стран фирмы появятся — из Белоруссии или Узбекистана, к примеру. Им рабочие точно дешевле обойдутся, поселят в квартиры по 10 человек, да будут работать по 250 часов. Как с такими конкурировать? Мы, приморские строители, конкуренцию из серии «у кого рабочие дешевле» не выдержим. Мы можем выжить только за счет своих умов.

Предлагаю организовать закрытый кружок энтузиастов-инженеров-технологов-химиков, чтобы думать, развиваться, тестировать любые строительные технологии. Капитальное строительство, электромонтаж, отопление, отделочные работы, гидротехника — все что угодно. Будем вместе устраивать выставки, заказчикам рассказывать. Можно быть, даже в Москве филиал откроем, около мэрии, на Тверской...

## Комфорт с подтекстом

Как найти такие решения, которые будут стоить дешевле, чем традиционные технологии, но при этом иметь более высокие потребительские свойства?



Артем БОЙКО, директор центра «ДОКИ»

Наша команда много лет занимается ремонтом помещений, но конкуренция в последние годы растет, особенно со стороны «диких», «серых» бригад. Поэтому мы начали серьезно обдумывать более выгодные возможности для применения своего накопленного профессионального опыта. Стали изучать новые технические решения, искать соответствующую литературу — и испытали шок! Мы натурально вернулись в каменный век!

С одной стороны — обилие сведений, загляни в интернет и найдешь ответ на любой вопрос. Но это, как оказалось, не так: 99% всей окружающей нас информации не соответствует действительности. Расход материалов производители занижают, эксплуатационные характеристики завышают, сертификаты соответствия — «купленные», доля контрафакта, по разным оценкам, — 20-50%. В сети масса самых противоречивых мнений в отношении даже простых вещей — одни диванные эксперты.

От этой неразберихи страдает конечный потребитель — он же обращается к строителям, чтобы те профессионально решили его проблему. Например, потребность иметь комфортное жилье.

Ведь какую задачу решает жилище для человека? Кроме кровя над головой, это еще и место, где он восстанавливает свое психоэмоциональное и физическое состояние, где тихо, где он может отдохнуть. Но разве это относится к современному жилью? Нет. В первую очередь из-за шума. Жить невозможно — стояки гудят, соседи галдят, с улицы громкие звуки. Хотя все сделано вроде бы по строительным нормам.

Начинаешь искать серьезный нормативный документ, от которого можно оттолкнуться, — его не найти. И самое плохое — нет надежного первоисточника, потому что прошла реформа технического регулирования, строительные своды правил превратились в несколько страниц рекомендаций. Вот и все. Приходится искать книжки советского периода. Между прочим, хорошая нормативная база сохранилась в Белоруссии.

Благодаря призывам председателя «Альянса строителей Приморья» Сергея Федоренко сейчас хотя бы появилось общение между такими же как мы экспериментаторами-производственниками. Оказывается, наш печальный опыт подтверждается практикой коллег: нет специалистов по строительным материалам, нет технологов, нет лабораторий, утеряны даже методики испытаний конструкций. Приходится брать молодежь, ставить опыты-эксперименты и так создавать свою базу знаний. Если нужна нормальная сертификация, то отправлять только в Москву, в МГСУ.

Сейчас мы, к примеру, сосредоточили все свои знания и усилия на конструировании межкомнатных и межквартирных перегородок, которые будут иметь более высокую звукоизоляцию, но при этом дешевле, чем применяемые сегодня. Проводим испытания разных материалов и их сочетаний, и испытания позитивные. Думаем, что до начала строительного сезона сможем предложить рынку наши перегородки.

После займемся переосмыслением традиционных технологий облицовки стен. Есть понимание, что и в них имеется резерв для улучшения, при этом тоже со снижением цены.

Слово «комфорт», как правило, несет в себе подтекст дорогостоящих. Наша же цель — с помощью изменения технологии искать такие решения, которые будут стоить дешевле, чем традиционные технологии, но при этом иметь более высокие потребительские свойства. Комфортные и доступные интерьеры — это и есть наша приоритетная задача.



www.stroygaz.ru

## ПРИМОРСКИЙ КРАЙ



SHUTTERSTOCK/PHOTODOM

# Toxicity protection

**Агрессивная среда — это не только про людей, ПОЭТОМУ защищать от нее надо даже металл**

Владимир ТЕН

Где-нибудь в аравийской пустыне автомобили бегают по тридцать лет — только вовремя проводят профилактику и меняют масло. В наших условиях авто после трех-пяти лет эксплуатации, если не защищать железо, можно списывать в утиль — металл «гниет». Поэтому у нас защита от коррозии металла и в целом зданий и сооружений — это большой разнообразный рынок.

Сергей Коломеец, достаточный срок проработав в строительстве, отлично знал, что в российских условиях этот вроде бы узкоспециализированный сектор на самом деле не столь и узок, особенно на Дальнем Востоке, где ко всему прочему везде чувствуется дыхание моря, усугубленное зимними штормами и температурами. Поэтому, организовав уже более двадцати лет назад ООО «Промтехнологии», с легким сердцем в графу «Основной вид деятельности компании» вписал — антикоррозионная и огнезащита конструкций.

И надо сказать, руководитель ныне известного в регионе предприятия не ошибся в своих прогнозах и ожиданиях: за прошедшие годы компания заработала солидную репутацию, накопила большой опыт, собрала слаженную команду профессионалов своего дела.

Трудно выделить какой-то объект особо, каждый был интересен по-своему: и работы по строительству и дальнейшей эксплуатации нефтебазы ООО «Транснефть-Порт Козьмино», и участие в возведении завода «Соллерс» во Владивостоке, и окраска насосных станций газопровода Сахалин — Владивосток...

Одним из самых запомнившихся объектов, где довелось поработать коллективу во главе с Сергеем Коломейцем, стал низководный мост Де-Фриз во Владивостоке, соединяющий полуостров Де-Фриз и полуостров Муравьева-Амурского. Это один из самых длинных мостов в России. При его строительстве была применена технология надвигки пролетных строений на готовые опоры будущего моста с двух берегов, навстречу друг другу. Длина сдвигаемого полотна достигала двух километров! В дальнейшем эта технология использовалась при строительстве Крымского моста. Работы в условиях морского климата были окончены в срок.

Строительство моста было начато в ноябре 2009 года в рамках подготовки к саммиту АТЭС во Владивостоке. Торжественное открытие и сдача сооружения в эксплуатацию состоялись 11 августа 2012 года после того,

как специалисты ООО «Промтехнологии» и дружеских компаний навели на нем окончательный локс, проведя все необходимые мероприятия по антикоррозионной защите. Кстати, открытие дороги позволило разгрузить федеральную трассу Хабаровск — Владивосток в обход санаторно-курортной и рекреационной зон полуострова Муравьева-Амурского. Благодаря мосту пропускная способность на выезде из города была увеличена более чем вдвое.

Специализация компании диктует набор определенных средств, техники и, конечно, хорошо обученного персонала, знающего физико-химические характеристики того или иного материала (в основном металла, бетона) и то, какие средства и технологии могут уберечь их от воздействия среды, тем самым увеличивая срок службы объекта. Например, незащищенная сталь, находясь в воздушной среде или почве, подвергается коррозии, что может привести к ее разрушению. Во избежание коррозионного разрушения стальные конструкции часто защищают таким образом, чтобы они могли выдерживать коррозионные напряжения на протяжении срока службы, оговоренного техническими условиями. Существуют различные методы защиты от коррозии, зависящие от особенностей материала, который необходимо защищать, и от особенностей его эксплуатации, а также от агрессивности окружающей среды. Наиболее часто антикоррозионная защита (АКЗ) заключается в нанесении на поверхность конструкций слоев защитных покрытий на основе органических и неорганических материалов (барьерный метод защиты), в частности лакокрасочных материалов или металлов. Специалист в области АКЗ должен также знать физико-химические свойства антикоррозионных покрытий, способы подготовки поверхностей и нанесения различных ЛКМ.

В свою очередь огнезащита представляет собой комплекс технических мероприятий, направленных на повышение огнестойкости и снижение пожарной опасности зданий, сооружений, строительных конструкций. Средства огнезащиты — огнезащитные составы и материалы. Огнезащитной (огнебиозащитной) обработке, как правило, подвергаются деревянные, металлические конструкции, кабельные проходки, а также воздуховоды дымоудаления или вентиляции. Кстати, огнезащитой специалисты компании занимались на Комсомольском НПЗ в Хабаровском крае при строительстве блока гидрокрекинга — провели АКЗ металлоконструкций и нанесли на них огнезащитный состав.

Вообще в числе заказчиков «Промтехнологий» часто фигурируют как крупнейшие компании страны (Роснефть, Транснефть, Газпром), так и новые, будущие гиганты индустрии, например, суперверфь «Звезда» (г. Большой Камень). Команда ООО «Промтехнологии» на данный момент занята на окраске и огнезащите новых цехов этого гиганта. Ведутся АКЗ судов-крановозов на Восточной верфи во Владивостоке.

## Цитата в тему

СЕРГЕЙ КОЛОМЕЕЦ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ПРОМТЕХНОЛОГИИ»:

«Мы готовы к резкому росту объема заказов и будем ответственно и в срок выполнять работы в любых масштабах. У нашей компании налажены хорошие отношения со строительными подрядчиками не только в Приморском крае, но и за его пределами. И если понадобится, мы всегда готовы поработать на новых объектах»

Работать с подобными клиентами помогает профессионализм персонала компании. Здесь трудятся не только, скажем, маляры — специалисты по окрашиванию металлических поверхностей, но и пескоструйщики, которые, как правило, подготавливают поверхности для проведения антикоррозионных мероприятий. Начальники всех участков — специалисты со стажем работы в среднем около 20 лет, обладающие большим опытом в этой сфере.

Кроме того, в «Промтехнологиях» трудятся собственные инспекторы по АКЗ, а в производственном отделе работают опытные инженеры производственно-технического отдела, сметчики.

Предприятие уделяет большое внимание обучению кадров, отправляя инженерно-технический персонал на различные семинары и курсы. Чтобы быть на шаг впереди, применяются новые технологии, приобретается дорогостоящее оборудование. Например, был испытан лазерный аппарат для очистки поверхности перед нанесением ЛКМ. Результаты испытаний дают уверенность, что заказчикам будут предложены лучшие условия для сотрудничества.

В компании имеются все возможности для расширения как объема работ, так и номенклатуры заказов.



**РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ**

**1-4.03.2022**

Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»



12+



www.rosbuild-expo.ru





## СОБЫТИЯ

## Строительство инфраструктуры — залог развития страны

Оксана САМБОРСКАЯ

Инфраструктурное строительство в 2021 году стало драйвером развития российского стройкомплекса и главной темой первого ежегодного Форума РБК «Инфраструктурные инвестиции». Планируется, что в ближайшие три года в строительство в стране школ, детских садов, больниц, дорог, мостов, коммунальных и инженерных сетей будет привлечено 2,6 трлн рублей. Это станет возможно благодаря комплексу мер экономической господдержки, в том числе за счет так называемого «инфраструктурного меню», с помощью которого регионы смогут брать бюджетные кредиты по низкой ставке, использовать механизм инфраструктурных облигаций, а также средства Фонда национального благосостояния на модернизацию сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Свою «порцию преференций» в этом году получила и строительная отрасль. Инфраструктура — основа, на которой сегодня реализуются проекты комплексного развития территорий (КРТ). С момента принятия закона о КРТ прошел уже почти год. За это время, как сообщила на форуме директор департамента КРТ Минстроя России Мария Синичич, 83 субъекта РФ приняли все необходимые нормативно-правовые акты, позволяющие им осуществлять комплексные проекты. «КРТ-первенцы» уже запущены в Московской, Нижегородской и Тюменской областях, в Хабаровском крае. Также приняты решения о запуске еще более 20 проектов КРТ по всей стране. В целом же площадь по представленным на рассмотрение «комплексным решениям» превышает 130 млн квадратных метров.

Отметила Мария Синичич и тот факт, что в течение года в России наблюдалось существенное удорожание строительных ресурсов, что потребовало пересмотра стоимости государственных контрактов на строительство инфраструктурных объектов. С соответствующей инициативой выступило Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), а Минстрой России поддержал профсоюз, и теперь у субъектов РФ



## «Зеленый свет» для качества

появилась возможность обосновывать повышение цен на проекты, которые финансировались в 2021 году.

При этом, по мнению заместителя председателя, члена правления государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» Светланы Ячевской, «более выгодное финансирование по инфраструктурным проектам должны получать только качественные сертифицированные объекты». По ее словам, наличие документа, подтверждающего качество проекта, особенно важно для институциональных и зарубежных инвесторов. В прошлом году «ВЭБ.РФ» совместно с Национальным центром ГЧП и компанией АИКОМ разработали систему оценки качества и сертификации ин-

фраструктурных проектов IRIIS. В 2021 году IRIIS получили два проекта — строительство Восточного выезда из Уфы и железной дороги к ОЭЗ «Калуга». В дальнейшем IRIIS будет внедряться в регионах, для этого были отобраны 12 пилотов, которые первыми применят систему в своей инвестиционной деятельности. Пока особых преимуществ в банках наличие IRIIS не дает. Однако, как уточняет Светлана Ячевская, если проект сертифицирован, соответствует высоким стандартам качества, это уже «зеленый свет» для любой кредитной организации и инвесторов.

Отмечались на форуме РБК и «успехи вторичного жилья». Так, по данным Росреестра, в Москве за 11 месяцев было зарегистрировано

150 565 переходов прав при купле-продаже квартир на вторичном рынке, что на 16,8% выше аналогичного показателя прошлого года. Тем самым установлен новый рекорд: в январе-ноябре столичный Росреестр в среднем регистрировал по 670 договоров в день. Как подчеркнула заместитель руководителя Управления Росреестра по Москве Мария Макарова, за всю историю статистики ведомства такой показатель достигнут впервые. «Буквально за два года образовалась выраженная тенденция, где «вторичка» не только не уступает первичному жилью, но и показывает превосходство по числу сделок, — поясняет она. — Если брать вторичный рынок в разрезе пяти лет, то здесь в реестр недвижимости Москвы внесены сведения о 725 тыс. переходов прав на жилье, где 280 тыс. зарегистрировано в течение последних двух лет, что составляет почти 40%». Такие результаты стали возможны в том числе из-за упрощения регистрационных процедур, сокращения сроков оформления документов, а также развития электронных услуг на рынке недвижимости.



## ТИМ talk

Технологии информационного моделирования — «режим шторма»

Владимир ТЕН

Сегодня вся российская строительная отрасль с головой погрузилась в тему ТИМ. В последнее время эта аббревиатура и все, что с ней связано, стало мейнстримом. Количество мероприятий разного формата по технологии информационного моделирования (ТИМ, или Building Information Modeling, BIM) растет как снежный ком.

Решение правительства РФ о переводе с 1 января 2022 года всего бюджетного строительства в обязательный ТИМ-режим породило целый ворох проблем — надуманных и реальных. Часть строителей сетует на то, что

государство уж слишком жестко и быстро стремится внедрить ТИМ в повседневную практику. Но другая часть уверена, что иначе отечественный стройкомплекс так и ходил бы вокруг да около, и решение властей — это попытка разубить гордиев узел.

Свою «методическую помощь» в этом оказали на днях организаторы V Международного BIM-форума, решившие полностью посвятить очередное мероприятие мерам по адаптации к новым требованиям. Форум сам по себе — ежегодное профессиональное «совещание» в сфере цифрового строительства, призванное представить специалистам отрасли передовой практический опыт применения цифровых технологий на всех этапах реализации строительных проектов.

Текущий же форум стал в какой-то степени рубежным — одной из последних попыток разглядеть будущее через призму нововведений, после которых жизнь строителей реально перейдет в иную (цифровую) плоскость. И неспроста первая (открывающая) сессия на форуме называлась «Как участникам строительного государственного рынка подготовиться к 1 января 2022 года». В рамках сессии с докладом «Эволюционный переход строительной отрасли к применению ТИМ» выступил представитель ФАУ ФЦС Артем Русских. Затем на тему «Как и где государственному заказчику подготовиться к выполнению постановления правительства РФ от 5 марта 2021 года № 331» выступил представитель финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Михаил Косарев. Своим видением с собравшимися поделились также Роман Сидоренко из Мосгосэкспертизы и

Александр Гончаров («Банк ДОМ.РФ»). В заключение сессии с докладом на тему «Актуальные вопросы в области строительного нормирования» выступил директор Департамента технического регулирования Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Сергей Хвоинский, рассказавший о недостатках действующей системы технического регулирования в строительстве и представивший предложения НОСТРОЙ по формированию новой Системы нормативного регулирования, основанной на разграничении обязательных и добровольных требований с учетом единых подходов к разработке документов по стандартизации.

Забавно, что текущие проблемы с внедрением ТИМ можно было проследить, просто перечислив названия некоторых секций форума: «Формирование требований к информационным моделям и моделированию», «Отечественное программное обеспечение для формирования и ведения информационных моделей», «ТИМ-решения для управления строительством», «ТИМ-технологии в управлении недвижимостью», «ТИМ в изы-

сканиях», «ТИМ в проектировании», «ТИМ в эксплуатации» и, наконец, «Как и где учиться ТИМ». И это лишь часть секций, где участники мероприятия пытались расширить «бутылочное ТИМ-горлышко».

Вместе с тем, в отрасли есть уже и успешные примеры внедрения ТИМ. Об одном из них «Стройгазете» рассказал председатель совета директоров Градостроительного института пространственного моделирования городов «Гипрогорпроект» Андрей Шишкин. «При разработке проекта краевой музыкальной школы в Перми наши ТИМ-специалисты применили программное обеспечение SODIS Building FM, — уточнил он. — Софт позволил дополнить информационную модель функционалом, который будет востребован на этапе эксплуатации объекта. Так, используя ТИМ-модель, можно будет мгновенно получить все характеристики любого оборудования по QR-коду». Кроме того, в процессе работы над проектом музыкальной школы для интеграции сметных расчетов в основную программный комплекс применялась программа российского производства «Гектор: 5D Смета».



АНДРЕЙ ШИШКИН, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ «ГИПРОГОРПРОЕКТ»:

«Инвестиционно-строительный цикл начинается с проектных решений, поэтому роль ТИМ на старте проекта очень важна. Для инвестора — как частного, так и государственного — первостепенное значение имеет несколько показателей. Первый из них — скорость строительства. Применение ТИМ решает задачу соответствия хода строительства запланированной графике, то есть контроля за соблюдением сроков»



## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

# Приоритетная территория

## Какие преференции ждут резидентов АЗРФ в ближайшие годы?

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Развитие Арктической зоны РФ (АЗРФ) — важнейший стратегический национальный приоритет. В марте 2021 года правительство РФ наметило перспективы территории до 2035 года. Госпрограмма включает для АЗРФ два направления — «Создание условий для привлечения частных инвестиций и появления новых рабочих мест» и «Создание условий для устойчивого социально-экономического развития». В рамках мероприятия по научно-методическому сопровождению комплексного развития АЗРФ планируется развитие федерального автономного научного учреждения «Восточный центр государственного планирования». Общий объем бюджетного финансирования включенных в госпрограмму арктических мероприятий только на ближайшие три года превышает 19,5 млрд рублей.

### «Северные надбавки»

С помощью этих средств к 2024 году планируется увеличить количество резидентов АЗРФ и территорий опережающего социально-экономического развития до 320.

А это создаст дополнительные условия для увеличения числа рабочих мест и, как следствие, снижения уровня безработицы и повышения качества жизни населения. В настоящее время статус резидента Арктической зоны уже получили 74 компании, реализующие проекты объемом более 188 млрд рублей, 80% резидентов относятся к малому и среднему бизнесу.

Предусмотрено госпрограммой и предоставление субсидий для выделения бесплатных земельных участков в Мурманской области, Ненецком, Чукотском и Ямало-Ненецком автономных округах и на части территорий республик Карелия, Коми, Саха (Якутия), Архангельской области и Красноярского края.

Способствовать поддержке предпринимательской деятельности, росту частных инвестиций, а также привлечению трудовых ресурсов на территорию АЗРФ будут специально созданные преференциальные условия для реализации инвестиционных проектов. В частности, для резидентов сокращаются сроки проведения плановых проверок, упрощается их механизм, применяется процедура свободной таможенной



### Справочно

■ Пакет федеральных законов о развитии Арктической зоны и «системе поощрений» для резидентов АЗРФ был подписан главой государства еще летом прошлого года. Благодаря принятию этих документов Российская Арктика стала крупнейшей в мире особой экономической зоной площадью чуть более 5 млн квадратных километров с конкурентоспособным набором преференций.

зоны, предоставляются льготы по федеральным, региональным и местным налогам. Также предусмотрено выделение субсидий на возмещение затрат по уплате страховых взносов (кроме добычных проектов) и на снижение ставок по инвестиционным кредитам для резидентов АЗРФ из числа малого и среднего бизнеса до ключевой ставки Центробанка РФ, нижняя граница которой установлена на уровне 2% годовых. Условием предоставления льготного

финансирования является вложение в проект не менее 30% собственных средств и создание новых рабочих мест. На получение льготных кредитов сейчас претендуют восемь резидентов АЗРФ, которые реализуют проекты в сфере логистики, промышленности, сельского хозяйства, туризма и в иных отраслях объемом около 3,3 млрд рублей. В программе льготного арктического кредитования участвуют шесть уполномоченных банков.

## На морской воде

### Теплоагрегаты ИНТЕРБЛОК расширяют возможности применения в Арктике



Владимир ЧЕРНОВ

Инновационные решения группы компаний (ГК) «ИНТЕРБЛОК» находят широкое применение в северных широтах — в технологических процессах производства, строительстве, отоплении зданий и сооружений, при выполнении аварийно-спасательных работ, ликвидации разливов нефти на ледовой и водной поверхностях. Остановимся на нескольких успешных разработках последних лет.

Модульные подогреватели ИНТЕРБЛОК предназначены для нагрева потока нефтесодержащих жидкостей на нефтепромыслах для исследования их химического состава. Они включают дизельный парогенератор и конденсационный кожухотрубчатый теплообменный аппарат.

**Характеристики:** скорость потока нефтесодержащей жидкости — до 1000 м<sup>3</sup>/сут., а

температура нагрева нефтесодержащих жидкостей — 60-80°C, паропроизводительность — до 2,5 т/час, температура теплоносителя (пар) — до 200°C при давлении пара не более 0,5 кгс/см<sup>2</sup>.



«В ходе научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ мы ставим цель — повысить эффективность и расширить функциональные возможности промышленных парогенераторов собственного производства, — пояснил генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК», доктор технических наук Олег Богомолов. — По результатам НИОКР разработан дизельный энерго-независимый парогенератор с автономной системой электроснабжения для выполнения аварийно-спасательных работ на необорудо-

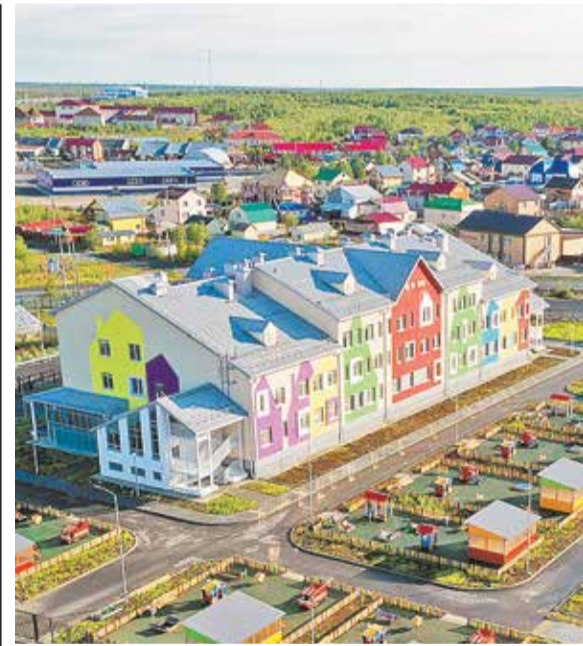
ванных в инженерном плане площадках, морских и речных акваториях, нефтяных и газовых месторождениях. Встроенный топливный бак обеспечивает автономную работу в течение 30 часов. Уникальное преимущество парогенератора — возможность работы на морской воде».

К инновациям относятся мобильные отопительные блочно-модульные котельные (БМК) ИНТЕРБЛОК с высокой энергоэффективностью, не требующие дымовых труб, без вредных выбросов в атмосферу. Они размещаются в специально оборудованных утепленных блок-модулях разной конфигурации в зависимости от задач: мобильные технологические БМК — для использования в период строительства жилья, стационарные отопительные БМК — для отопления и ГВС законченных строительством объектов жилой и административной инфраструктуры.

Их важное преимущество — возможность работы на различных видах топлива: газообразном — природный газ, сжиженный углеводородный газ — или жидком — дизельное, печное, керосин, легкая нефть, газоконденсат. БМК — функционально законченное изделие с приборами автоматики, системы управления и безопасности. После сдачи объектов в эксплуатацию мобильные БМК перемещаются на новые объекты строительства.

Применение БМК ИНТЕРБЛОК снижает стоимость 1 Гкал тепла в 2-2,5 раза по сравнению с традиционными водогрейными котлами или централизованными источниками тепла, а себестоимость тепла не превышает 1000 руб./Гкал.

Адрес: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б.  
Тел.: +7 (495) 728-92-93,  
+7 (903) 149-87-81, +7 (472) 542-79-01.  
info@interblock.ru;  
www.promo.interblock.ru  
www.interblock.ru



Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Транспортная инфраструктура всегда была критически важной для северных территорий нашей страны с ее необъятными просторами и экстремальными климатическими условиями вечной мерзлоты. Огромный вклад в развитие арктических широт вносят тюменские строители, превратившие безлюдные пространства Ямало-Ненецкого автономного округа в современный перспективный регион.

Более 45 лет мосты и транспортные развязки строит АО «Мостострой-11» — одна из лидирующих компаний отечественного мостостроения. За годы деятельности введено в эксплуатацию более 3 150 объектов транспортной инфраструктуры, более 570 тыс. квадратных метров составила общая площадь объектов жилого и социально-культурного назначения. Силами компании реализуются грандиозные и жизненно важные



## «АРКТИКА»



### Арктическая инфраструктура

По шести крупным инвестиционным проектам, ранее одобренным правительством РФ, в рамках реализации мероприятий госпрограммы запланировано финансовое обеспечение затрат на создание и реконструкцию объектов инфраструктуры. В частности, в перечень вошли проекты «Освоение Сырдасайского месторождения», «Строительство специализированного терминала навалочных грузов в морском порту Мурманск», «Техническое перевооружение морского порта Витино и нефтебазы в Мурманской области», «Строительство завода по выращиванию смолта лосося и малька озерной форели в Мурманской области», «Освоение месторождения металлов платиновой группы «Федорова Тундра», «Освоение свинцово-цинкового месторождения «Павловское».

Что даст реализация инвестиционных проектов? Это позволит привлечь как дополнительные внебюджетные инвестиции в экономику АЗРФ, так и квалифицированные трудовые ресурсы из других регионов страны на создаваемые новые рабочие места. К 2024 году на территории Арктической зоны появится 30 тыс. новых рабочих мест. Накопленный объем внебюджетных инвестиций резидентов АЗРФ к 2024 году превысит 176,1 млрд рублей.

Реализация всех мероприятий даст импульс к выполнению плановых показателей госпрограммы, согласно которым доля суммарного валового регионального продукта, произведенного в АЗРФ, составит 7,2%.



# KNAUF

### НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

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

ООО «КНАУФ ГИПС»

## От мостов до садиков



### Тюменские строители — для районов Крайнего Севера

дали слово, что через два года по новому мосту поедут автомобили. Обещание выполнено раньше намеченного срока, несмотря на то, что более 55 активированных дней сдерживали темпы выполнения строительно-монтажных работ на объекте. Важнейшая транспортная артерия региона построена в рамках концессионного соглашения между ЯНАО и ООО «Региональная инфраструктурная компания». Это первый в России подобного рода объект, полностью реализованный за счет частных инвестиций. Торжественное открытие состоялось в октябре прошлого года. Всего за год эксплуатации по Пуровскому мосту проехало около 750 тыс. единиц автотранспорта, в среднем за сутки проезжает 2050 автомобилей.

В сентябре текущего года, в День города Нового Уренгоя, состоялось открытие транспортной развязки «Солнечная» в районе ПМК-9 — крупнейшей на Ямале. Это ключевой транспортный объект для газовой столицы России. Развязка имеет 13 съездов в разных уровнях, ее схема напоминает неполный клеверный лист. Общая длина сооружения (включая все съезды) — 5,9 км. В церемонии запуска движения по транспортной развязке «Солнечная» приняли участие полпред президента РФ в Уральском федеральном округе Владимир Якушев, и.о. заместителя секретаря генерального совета партии «Единая Россия» Дмитрий Кобылкин, губернатор Ямала Дмитрий Артюхов, глава города Новый Уренгой Андрей Воронов, генеральный директор АО «Мостострой-11» Николай Руссу.

К возведению объекта строители приступили в ноябре 2019 года, построена раз-

вязка за неполных два года. За это время погружено более 700 свай, уложено более 8 тыс. кубометров бетонной смеси, смонтировано более 5,5 тыс. тонн металлоконструкций пролетного строения, переустроено более 38 км инженерных коммуникаций. Практически все используемые в работе строительные материалы — российского производства. В пик строительства одновременно на объекте трудились более 500 человек и более 80 единиц строительной техники. Ввод развязки уже сейчас разгрузит город от пробок в часы пик. Кроме того, в перспективе, когда будет построен Северный широтный ход и интенсивность движения поездовкратно увеличится, развязка «Солнечная» позволит разделить потоки транспорта и избежать заторов.

Строительство социально-значимых объектов образовательной сферы — еще одно важное направление, которое сегодня успешно реализует «Мостострой-11». Так, в ЯНАО в последние два года построены детская школа искусств в городе Тарко-Сале, четыре детских сада в Салехарде и детский сад в селе Аксарка — на 240 мест каждый.

В настоящее время тюменская компания ведет работы по возведению школы на 800 мест в Салехарде. Светлые просторные классы, удобные рекреации для отдыха на переменах, лаборатории, актовые и спортивные залы — в новом здании продумано все до мелочей. Естественно, что к строительству подобных объектов привлекаются только проверенные и надежные застройщики.



Генеральный директор АО «Мостострой-11» Николай Руссу и губернатор Ямала Дмитрий Артюхов на открытии моста через реку Пур

Детский сад «Солнышко» в селе Аксарка (ЯНАО)

проекты для развития Тюменского Севера. В последние несколько лет строительной площадкой для мостостроителей стал Ямало-Ненецкий автономный округ (ЯНАО).

В октябре 2020 года состоялось открытие моста через реку Пур с протяженностью мостового перехода 2,72 км, соединившего Пуровский, Тазовский и Красноселькупский районы ЯНАО с основной сетью региональных дорог. Мостовой переход решил вопрос непрерывного транспортного сообщения с месторождениями предприятий ТЭК, расположенными в восточной части округа, и подарил людям, живущим и работающим на правом берегу реки, возможность беспрепятственной связи с Большой Землей в любое время года. Строительство мостового перехода началось в декабре 2018 года. Тюменские мостостроители





ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»:  
Как в регионах создают комфортную городскую среду?

# Высота взята

В Малайзии завершается строительство второго по высоте здания в мире



## Справочно

■ Сегодня самым высоким зданием в мире считается 828-метровый небоскреб Burj Khalifa в Дубае (ОАЭ).



Оксана САМБОРСКАЯ

Проект башни Merdeka, 118 в центре Куала-Лумпура был создан еще в 2014 году, а его строительство началось пять лет назад. На днях на объект водрузили шпиль, и сегодня уже можно смело говорить о том, что долгожданный небоскреб не только навсегда изменил линию горизонта малайзийской столицы, но и стал вторым по высоте зданием в мире, достигнув отметки 678,9 метра. Новая городская достопримечательность будет привлекать взгляды не только днем, но и ночью — в темное время суток здание будут подсвечивать 8,4 км светодиодных полос.

Полностью завершить строительство башни планируется в конце 2022 года, и она официально станет самой высокой в Малайзии и Юго-Восточной Азии, превзойдя по верхней отметке сегодняшнего чемпиона региона и мирового серебряного призера — 632-метровый Shanghai Tower.

Название здания Merdeka, 118 «собрано» из двух компонентов, где 118 — общее число этажей башни, а Merdeka (переводится как «независимость») «позаимствовано» у расположенного неподалеку от одноименного стадиона места, где 31 августа 1957 года была провозглашена независимость страны.

Символична и архитектура башни, фасады которой составлены из стеклянных ромбов (18 144 панели, 114 000 квадратных метров стекла и 1600 тонн оконных «переплетов»), что дает отсылку к национальным малайзийским узорам. Архитектурные критики также отмечают, что внешний облик здания был вдохновлен и создан так, чтобы напоминать уникальный силуэт «отца малайзийской независимости», первого премьер-министра страны, принца Тунку Абдула Рахмана (Tunku Abdul Rahman Putra). «Мы с уважением отнеслись к истории места и старались подчеркнуть его значимость, создать новую точку притяжения в городе», — рассказывает партнер-основатель австралийского архбюро Fender Katsalidis, спроектировавшего Merdeka, 118, Карл Фендер (Karl Fender).

Общая площадь башни — 400 тыс. «квадратов». Здание будет включать 83 этажа арендуемых офисных площадей, большую часть которых займет штаб-квартира компании-инвестора Permodalan Nasional Berhad, 12 гостиничных и 5 апартаментных этажей. Также в Merdeka, 118 разместятся самая высокая в Юго-Восточной Азии смотровая площадка, торговый центр, парковка на 8 500 автомобилей. Вокруг башни будет разбит парк площадью чуть менее двух гектаров. Общий объем инвестиций в проект составил около 1 млрд долларов США.