

Издается  
с апреля 1924ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2020

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№16 (10644) 30 апреля 2021

## Безопасная зона

Защита зданий от пожаров  
становится все более  
совершенной

Алексей ТОРБА

Незадолго до Дня пожарной охраны, который ежегодно отмечается в России 30 апреля, специалисты в области проектирования систем безопасности в четвертый раз собрались на Всероссийском инженерном форуме «ПРОПРОЕКТ-2021». На этот раз в центре их внимания оказались новые нормативные документы по пожарной безопасности. Детально рассмотренные специалистами своды правил (СП) 484.1311500.2020, 485.1311500.2020 и 486.1311500.2020 вступили в силу совсем недавно — 1 марта 2021 года, и практика их применения еще не наработана. Поэтому было очень важно уже на старте применения этих нормативных документов помочь проектировщикам разобраться в их особенностях, которые, как утверждают представители партнеров форума ФГБУ ВНИИПО МЧС России и Главгосэкспертизы России, позволят по-новому подойти к обеспечению пожарной безопасности зданий.

Сравнив новые своды правил с СП 5.13130.2009, на смену которому они созданы, можно с уверенностью сказать, что отрасль систем противопожарной защиты кардинально изменится. Взять хотя бы СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования». Для определения зоны пожара в нем введен новый термин — «Зона контроля пожарной сигнализации (ЗКПС)», обозначающий часть территории, контролируемой пожарными извещателями (ПИ) для определения места пожара и выполнения алгоритма работы систем противопожарной защиты. В отдельные ЗКПС могут быть включены квартиры, гостиничные номера, лестничные клетки, кабельные и лифтовые шахты, шахты мусоропроводов, эвакуационные коридоры, пространства за фальшполами и под фальшполами. При этом если раньше расположение ПИ определялось с учетом расстояния от него до стены и соседнего извещателя, то сейчас зона их контроля представляет круг. При этом надо будет иметь в виду, что в отличие от старого СП в новом расстановка в помещении пожарных извещателей, от которых запускаются противопожарные системы, не допускает «слепых зон».

Окончание на с. 14

## Профсоюзные сети

1 мая в России  
отпразднуют  
День весны и труда



Борис Сошенко,  
председатель  
Профсоюза  
строителей  
России

Надежный барометр, точно отражающий настроения людей, появился в нашей компьютеризированной жизни в XXI веке, и барометр этот — социальные сети. Время от времени погружаюсь в их глубины, чтобы отыскать интересующую меня, профсоюзника, информацию. Главным образом — сведения о социально-трудовых конфликтах. Как говорится, чтобы из первых рук. Приостановки работы, забастовки, митинги... На все эти события соцсети реагируют, на мой взгляд, хоть и не всегда объективно, но весьма оперативно.

Попаду ли я когда-нибудь, к примеру, на Курильские острова? Не уверен. Но открываю Instagram — и вот я уже в их административном центре Северо-Ку-

рильске, на предприятии «Спиро», основном подрядчике местной администрации в жилищном строительстве.

21 апреля 150 строителей этой компании (то есть практически весь коллектив «Спиро», представляющий собой «интернационал» из стран ближнего зарубежья) объявили забастовку, остановили работу на объектах и собрались у офиса своего работодателя, расположенного по улице Вилкова, 6. В списке претензий строителей несколько пунктов, главный из которых — задержка заработной платы за два последних месяца.

Окончание на с. 10-11

## «Нас ждет качественная Россия»

Значимость развития  
ИЖС для выполнения  
национальных задач  
возрастает

Оксана САМБОРСКАЯ

Послание президента Федеральному Собранию дало старт новой эпохе в реализации проекта «Жилье и городская среда» и ряду новых дискуссий, прошедших на прошлой неделе. Одним из ключевых факторов достижения целей проекта по ежегодно-

му вводу 120 млн новых квадратных метров жилья к 2030 году должно стать индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), на долю которого к обозначенному сроку должно приходиться как минимум 50 млн «квадратов». Однако результаты 2019-2020 годов показывают, что по линии ИЖС в эксплуатацию сдается всего лишь 38 млн кв. м, причем часть этого ввода — заслуга «дачной амнистии».

Вместе с тем, как отметил заместитель главы Минстроя России Никита Сташин, вы-

ступая на конференции «Сбера» «Время изменений: disrupt'ы отрасли», успешная реформа проектного финансирования, меры поддержки отрасли по субсидированию кредитов для строителей и т. д. привели к тому, что застройщики по всей стране стали активно инвестировать средства в покупку земельных участков и готовы сейчас к увеличению объемов жилищного строительства, в том числе и ИЖС. Однако остается ряд нерешенных проблем, главная из которых — инфраструктура (сети,

дороги, соцобъекты и пр.), без которой перейти к новому качеству строительства будет сложно. «Поэтому тот градостроительный потенциал, который нарабатан в регионах, а это около 200 млн «квадратов», включая ИЖС, в следующие два-три года должен быть обеспечен необходимой инфраструктурой, — подчеркнул заместитель министра. — Здесь в ход идут бюджетные инфраструктурные кредиты, инфраструктурные облигации и деньги ФНБ на модернизацию сетей. Все это сегодня уже в проработке с регионами».

Окончание на с. 8



## НОВОСТИ

Почему для каждого третьего покупателя дорогого жилья социнфраструктура становится первоочередным фактором выбора будущего дома **с. 7**

## КОРОТКО

### ТИМ, КРТ И КЛАСТЕРНЫЙ ПОДХОД

В Москве под председательством главы Минстроя РФ Ирека Файзуллина состоялось XLI заседание Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности с участием руководителей ведомств, ответственных за реализацию градостроительной политики в странах СНГ. В своих выступлениях они поделились актуальной информацией о реализации политики в области строительства, архитектуры и градостроительства, планами по дальнейшему развитию, представили доклады по итогам работы в межсессионный период. Совет обсудил темы развития технологий информационного моделирования (ТИМ), территориально-пространственного планирования и городского управления, комплексного развития территорий (КРТ) и кластерного подхода к развитию населенных пунктов, опыт применения инновационных технологий в строительстве и развития транспортной и инженерной инфраструктур населенных пунктов. Очередное заседание совета состоится осенью в Баку под председательством главы Госкомитета по градостроительству и архитектуре Азербайджана.

### НАЗНАЧЕН НОВЫЙ ГЛАВА МОСГОСТРОЙНАДЗОРА

Распоряжением столичного мэра Сергея Собянина на должность председателя городского комитета государственного строительного надзора назначен Игорь Войстратенко, с марта 2017 занимавший должность заместителя, а с 2019 года — первого заместителя председателя комитета. С апреля 2012 года по июнь 2013-го он возглавлял Министерство строительства и ЖКХ Архангельской области, с октября 2013 года — управление по контролю и надзору за объектами метрополитена Мосгостройнадзора.

### ЗНАЛ БЫ ПРИКУП...

С начала года новостройки на курортах юга России подорожали, как сообщает аналитический центр портала «Мир квартир», в среднем на 8%, за год — на 21%, вторичное же жилье — на 7% и 16% соответственно.

В Сочи «квадрат» в первичке за год вырос на 25,4% (до 165 тыс. рублей), лот — на 20,2% (до 9,8 млн рублей). На вторичном рынке «квадрат» за год потяжелел на 16,8% (151 тыс. рублей), квартиры — на 18,5% (9,3 млн рублей). С 1 июля 2021 года в Сочи объявлен мораторий на строительство многоквартирных домов, так что рост цен на жилье из-за дефицита новостроек продолжится.

В Геленджике за год первичный «квадрат» подрос на 22,9% (до 123 тыс. рублей), квартиры — на 23,1% (7,4 млн рублей), вторичный «квадрат» — на 16,4% (до 115 тыс. рублей), квартиры — на 17,7% (7 млн рублей). В Анапе новостройки за год стали недоступнее на 21,2% за кв. м. (98 тыс. рублей) и на 20% за лот (6 млн рублей). «Вторичка» же выросла на 15,6% и 17,9%, до 93,7 тыс. рублей за «квадрат» и 5,4 млн рублей за лот соответственно.

Самые дорогие крымские новостройки экспонируются в Ялте: в среднем 12,1 млн рублей за лот (+6,1% за квартал, +21,7% за год), или 177 тыс. рублей за кв. метр (+5,4% за квартал, +20,8% за год).

В Алуште квадратный метр стоит 130 тыс. рублей (+8,4% за квартал), квартира 8,57 млн рублей (+6,8% за квартал); в Севастополе 109 тыс. рублей (+6,8%) и 6,32 млн рублей (+5,7%); в Симферополе 92 тыс. рублей (+8,8%) и 5,5 млн рублей (+6,2%).



## Перспективы экопросвещения

Трансформация Московского зоопарка завершится до конца года

Сергей ВЕРШИНИН

В Московском зоопарке грядут большие перемены. До конца года завершится строительство уникального павильона «Ластоногие» с пятью бассейнами для содержания белух, сивучей, моржей, тюленей, северных морских котиков и других животных. Помимо этого, через Большую Грузинскую улицу будет построен пешеходный мост в форме закручивающейся морской волны, а со стороны станции метро «Баррикадная» открыт дополнительный вход, где в двухэтажном павильоне разместятся билетные кассы и турникеты, сувенирные магазины, кафе, библиотека и образовательный центр для проведения лекций, ма-

### Справочно

■ Московский зоопарк — старейший музей Москвы, первый зоопарк в России, был основан в 1864 году Императорским Русским обществом акклиматизации животных и растений. Коллекция Московского зоопарка насчитывает 1200 видов животных и порядка 12000 экземпляров.



КИРИЛЛ ЗЫКОВ / АГН «МОСКВА»

стер-классов и тематических встреч.

Также в рамках программы постепенного обновления Московского зоопарка до 2025 года в начале лета стартует специальный проект Open Gates, цель которого — модернизировать территорию зоопарка и сформировать открытую среду для

молодежной аудитории, вовлечь детей и подростков в проектирование с целью совместного формирования набора решений, которые лягут в основу предстоящих изменений в программах, сервисах и качестве среды зоопарка. В дальнейшем их голоса будут учтены при планировании коллекций, выборе тем для мероприятий, в процессах пересмотра этических норм, работе с посетителями.

Задача архитекторов из бюро «Дружба» — партнеров зоопарка по проекту модернизации территории — проработать не только внешний облик зоопарка, но и его смысловое наполнение. На территории появятся максимально наглядные интерактивные модули и объекты экопросвещения, будет сформирована интерактивно-образовательная среда, которая спровоцирует любознательность, будет развивать навыки XXI века, станет интересна всем возрастам, даст посетителям возможность составить свой познавательный маршрут.

Первый этап проекта Open Gates продлится с июня по сентябрь, уже в октябре первые идеи детей и подростков будут воплощены. Заявку на участие в публичных мероприятиях может подать любой желающий с 6 до 17 лет; главный критерий отбора — личная мотивированность участника.

В начале июня пройдет цикл дискуссий Public-Talks «18-»: дети и подростки выскажут свои идеи и пожелания, которые лягут в основу предстоящих изменений в программах, сервисах и качестве среды зоопарка. В конце июня состоятся архитектурные воркшопы по проектированию реальных объектов, в июле — конкурс стрит-арта для молодых художников под руководством опытных граффитчиков на фасадах зоопарка и Pop-Up мастерские для подростков, где они совместно с профессиональными архитекторами спроектируют и построят из реальных материалов свое уникальное место на территории зоопарка. В августе пройдет открытый Ботанический фестиваль, темой которого будет местное биоразнообразие, готовится лекция о принципах ландшафтного дизайна, ярмарка саженцев. В сентябре школьники создадут элементы живого ограждения — самой большой гостиницы для насекомых.

Владимир ТЕН

В Московском государственном строительном университете (МГСУ) состоялось открытие весенней студенческой энергетической школы ПАО «РусГидро». В торжественной церемонии приняли участие ректор университета Павел Акимов, проректор Вера Галишникова и руководитель департамента по управлению персоналом и организационному развитию ПАО «РусГидро» Алексей Ткачев.

Весенние студенческие энергетические школы «РусГидро» проводятся с 2015 года. Их организатором выступает Корпоративный университет гидроэнергетики, который в рамках программы опережающего развития кадрового потенциала ПАО «РусГидро» сотрудничает с российскими вузами и проводит на их базе такие школы. В этом году партнером компании стал Московский государственный строительный университет.

На церемонии открытия Алексей Ткачев объяснил, что выбор МГСУ в качестве партнера — это дань уважения к 100-летней истории вуза и его научным достижениям. Кроме того, руководитель департамента по управлению персоналом и организационному развитию ПАО «РусГидро» пояснил, что сейчас в компании работают 107 выпускников МИСИ-МГСУ, 34 из них на руководящих должностях, включая первого заместителя генерального директора ПАО «РусГидро».

«Наш университет с компанией «РусГидро» связывают давние партнерские отношения. Это один из важнейших стратегиче-



## Стратегическая СВЯЗЬ

Открытие весенней студенческой школы «РусГидро» в МГСУ

ских партнеров вуза. У нас есть соглашение о комплексном сотрудничестве, которое активно развивается в разных направлениях: это высшее образование, программы практик, включая нашу знаковую теплоходную практику, которая проводится при поддержке «РусГидро», научных разработок, фундаментальных и прикладных», — отметил ректор университета.

Четыре дня студенты-гидротехники будут посещать лекционные занятия и тренинги, принимать участие в групповой работе над практическими заданиями. Эти занятия для них проведут эксперты ПАО

«РусГидро» и преподаватели Института гидротехнического и энергетического строительства МГСУ.

В программе обучения — лекции о деятельности «РусГидро», «Основы стоимостного моделирования», «Крупнотоннажные морские сооружения для освоения Арктики», пленарная сессия «От выпускника МГСУ до первого заместителя генерального директора ПАО «РусГидро», тренинг «Эффективная работа в команде — залог успешного решения кейса», теоретический и практический блоки по решению кейсов, а также их защита.



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

НОВОСТИ

# Победила стройка!

В Сочи назвали победителей первого Международного строительного чемпионата и национального конкурса «Строймастер»



Владимир ТЕН

Организаторы первого Международного строительного чемпионата, учрежденного Минстроем России и госкорпорацией «Росатом», смогли в высшей степени удачно совместить соревновательную часть самого чемпионата и всероссийский (финальный) этап конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». Несмотря на строгие эпидемиологические ограничения, мероприятие собрало около 2000 гостей из разных стран мира.

## Первый строительный

В рамках Международного строительного чемпионата за звание лучших из лучших в 19 инженерных и рабочих номинациях, объединенных по трем направлениям («Промышленное строительство», «Управление проектом строительства» и «Проектирование промышленных объектов»), боролись свыше 500 специалистов, прибывших в Сочи из восьми стран: Казахстана, Белоруссии, Турции, Египта, Латвии, Таджикистана, Узбекистана и, конечно, России. Свои команды выставили 17 крупнейших российских и международных строительных компаний, реализующих масштабные инфраструктурные проекты по всему миру.

В основу соревнований был положен отраслевой конкурс «Лучший по профессии в строительном комплексе атомной отрасли», который «Росатом» с целью повышения кадрового потенциала работников регулярно проводит с 2013 года. По словам генерального директора госкорпорации Алексея Лихачева, промышленное строительство сегодня нуждается в профессионалах с уникальными компетенциями. «Технологии работают в умелых руках, — подчеркнул руководитель «Росатома». — Нашим строителям предстоит

возводить объекты, которые должны будут обеспечить технологическое и научное развитие страны. В своем послании к Федеральному Собранию глава государства упомянул о новых решениях в сфере атомной генерации, водородной энергетике, накопителях энергии. Это проекты, которые мы уже реализуем — строительство инновационного реактора ВВЭР-ТОИ на Курской площадке,



малая атомная станция в Республике Саха — Якутия, многоцелевой быстрый исследовательский реактор МБИР в Дмитровграде. Успешно реализовать эти проекты мы сможем при обязательном условии использования самых современных, передовых технологий строительства.

Что касается победителей первого Международного строительного чемпионата, то они получили все! А именно славу и деньги — кроме статуса чемпиона, победитель получал «мешок с деньгами»: за лучшие результаты в индивидуальных зачетах полагались денежные призы в размере от 50 до 300 тыс. рублей (общий призовой фонд чемпионата составил 30 млн рублей). Помимо этого, еще можно было выиграть право участия в реализации некоторых проектов «Росатома». Мероприятие дало определенный толчок к перспективному сотрудничеству: соглашения о партнерстве подписали «Росатом», ПАО «Сибур Холдинг», НИУ МГСУ, Московский кредитный банк, АСКАО, НАИКС, ФИДИК и другие.

В общем, по итогам чемпионата своих героев нашли все награды. Так, например, в самой массовой и престижной мультикомандной номинации «Лучшая площадка по сооружению» победили представители АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2», второе место заняла команда АО АСЭ, а «бронза» досталась строителям из турецкой компании «ИЧТАШ» (полный список победителей в таблице). Кроме того, вне зачета свои силы пробовали также студенческие строительные отряды из России и Белоруссии.

Организаторы мероприятия на итоговой церемонии награждения особенно направили на то, что среди участников чемпионата нет проигравших: в соревновании за звание лучших, повышая свою квалификацию, а также мотивацию для работы в отрасли, выиграли все — победила стройка! Впро-



чем, звание чемпиона и деньги за победу от этого не девальвировались.

## Финальный «Строймастер»

Состоявшийся в рамках первого Международного строительного чемпионата всероссийский (финальный) этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» также выявил своих победителей.

Первое место по итогам соревнований, организаторами которых уже седьмой год подряд выступают Минстрой России и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), стал сотрудник ООО «СК Тектон» (Ассоциация «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края») Дмитрий Сабандыр. «Серебро» у Николая Лебедева из ООО «ЭнергоСтрой» (Ассоциация «Строители Тульской области»). Третье место занял представитель ООО «Адгезия» Николай Жирков (Ассоциация СРО «Союз строителей Якутии»). Вместе с дипломами и медалями победителям вручили денежные премии в размере 200 тыс., 100 тыс. и 50 тыс. рублей соответственно.

Впрочем, все без исключения конкурсанты получили соответствующие дипломы и сертификаты на денежное вознаграждение (по 20 тыс. рублей). В церемонии приняли участие замглавы Минстроя России Дмитрий Волков, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядейн и его заместитель Наталья Желанова. Компания КНАУФ — постоянный партнер конкурса «Строймастер» — подготовила всем участникам в качестве призов инструменты, необходимые для работы. Их вручил руководитель учебного центра КНАУФ Сергей Стриха.

## Победители Международного строительного чемпионата 2021

МУЛЬТИКОМАНДНЫЕ НОМИНАЦИИ	1 МЕСТО	2 МЕСТО	3 МЕСТО
«Лучшая площадка по сооружению»	АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	АО АСЭ	«ИЧТАШ» (Турция)
«Лучшая площадка по сооружению» (соревнование студенческих строительных отрядов)	Сборная команда студенческих строительных отрядов ЦФО	Сборная команда студенческих строительных отрядов УФО и СФО	Сборная команда студенческих строительных отрядов Белорусского Республиканского Союза молодежи
КОМАНДНЫЕ НОМИНАЦИИ	1 МЕСТО	2 МЕСТО	3 МЕСТО
«Управление проектом сооружения»	ПАО «СИБУР Холдинг»	ОЦКС «Росатома»	АО АСЭ
«Инженер-геодезист»	АО «Атомэнергопроект»	АО «Концерн Росэнергоатом» и АО «НИКИМТ-Атомстрой»	«ИЧТАШ» (Турция)
«Информационное моделирование и проектирование»	АО «ВНИИ Галургии»	АО «ФЦНИВТ «СНПО «Элерон»	СпбПУ
«Общестроительные работы»	АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	ООО «Трест Россэм»/АО АСЭ	«ИЧТАШ» (Турция)
«Монтаж технологических трубопроводов»	АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	АО «Энергоспецмонтаж»/АО АСЭ	«ИЧТАШ» (Турция)
«Охрана труда»	ООО «Трест Россэм»	АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	ФГУП ПСЗ
«Электромонтаж»	АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	ФГУП ПСЗ
«Монтаж оборудования КИПиА»	АК ЭСКМ	АК ЭСКМ	—
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ НОМИНАЦИИ	1 МЕСТО	2 МЕСТО	3 МЕСТО
«Проектирование электротехнической части и систем автоматизации»	Демиденко Артем, ФГУП ГХК	Яушкин Дмитрий, ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Салимуллин Ильфат, ФГУП «ПО «Маяк»
«Ценообразование и сметное нормирование»	Дульская Елизавета, ПАО «СИБУР Холдинг»	Манжос Ольга, АО «Концерн «Росэнергоатом»	Третьякова Анна, АО ЧМЗ
«Информационное моделирование»	Болужицев Дмитрий, АО «Атомэнергопроект»	Артемова Светлана, РУТ (МИИТ)	Шугалова Юлия, ООО «ЭталонПроект»
«Проектирование технологической части»	Иванов Никита, АО «АТОМПРОЕКТ»	Антонова Анастасия, ФГУП ГХК	Новиков Анатолий, АО «АТОМПРОЕКТ»
«Строительный контроль»	Петрунько Леонид, ОАО РЖД	Лазаренко Александр, АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	Тетерин Евгений, ОАО РЖД
«Проектирование архитектурно-строительной части»	Хомутов Станислав, АО «Атомэнергопроект»	Мозжилин Александр, ФГУП ПСЗ	Пашкевич Ольга, «Сибжелдорпроект» — филиал АО «Росжелдорпроект»
«Электромонтаж осветительных сетей и электрооборудования»	Пыркин Олег, АК ЭСКМ	Пастухов Дмитрий, АК ЭСКМ	Шамарданов Алмаз, АО ТАТЭМ
«Электросварщик ручной сварки»	Максименков Роман, АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	Воронин Руслан, АО «Энергоспецмонтаж»	Ковалев Михаил, «ИЧТАШ»
«Неразрушающие методы контроля»	Генгель Алексей, АО «КОНЦЕРН «ТИТАН-2»	Ломакин Дмитрий, «ИЧТАШ»	Колмацков Владимир, ФГУП ПСЗ
«Электромонтаж вторичной коммутации»	Соломьян Антон, АК ЭСКМ	Хамидуллин Николай, АО ТАТЕМ	Бандаренко Екатерина, АК ЭСКМ

## Справочно

Первый Международный строительный чемпионат (World Construction Championship, WCC) проводился с 20 по 23 апреля на площадке сочинского Парка науки и искусств «Сириус» при поддержке АНО «Россия — страна возможностей», Евразийской экономической комиссии и Исполкома СНГ, МООО «Российские студенческие отряды», НАИКС, НОСТРОЙ, АСКАО, НОПРИЗ. Генеральными партнерами выступили «КОНЦЕРН «ТИТАН-2», РусГидро, РЖД, МКБ, «СИБУР Холдинг», ГК Югория. Партнерами чемпионата стали КЕМРПИ, PERI, HEXAGON, «Техноавиа».



## СОБЫТИЕ



# Чемпионат +

На три дня Сочи стал не только площадкой для профсоревнований, но и местом жарких дискуссий о проблемах стройотрасли

Владимир ТЕН

Прошедший на прошлой неделе в Сочи первый Международный строительный чемпионат включил в себя не только соревновательную, но и насыщенную деловую программу, одним из самых активных участников которой стало Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ).

Так, к примеру, нацобъединение организовало и провело масштабный круглый стол «Квалифицированные кадры в реалиях инновационных технологий в строительстве». С основным докладом по теме «Кадровая проблематика в строительстве» на мероприятии выступил глава НОСТРОЙ Антон Глушков, подробно изложивший основные причины возникшего кризиса и пути выхода из него. В частности, он отметил, что сегодня перед отраслью стоят амбициозные планы, и чтобы их выполнить, необходим мощный кадровый потенциал. Но не секрет, что на данном этапе одним из самых острых вопросов российской стройки стал дефицит кадров, вызванный целым комплексом проблем, среди которых ограничения в связи с пандемией, низкий престиж строительных профессий среди молодежи, относительно низкие зарплаты в отрасли и другие.

«Производительность труда в российском строительном комплексе не увеличивается вот уже 25 лет. Более того, за последнее время она даже снизилась на 4,2%, — посетовал Антон Глушков. — Вместе с Единым ресурсом застройщиков мы провели опрос среди 450 строительных компаний в 57 регионах страны. Для почти половины компаний ситуация с рабочими кадрами на сегодняшний день стала фатальной».

При этом реализация планов и задач, поставленных государством перед строителями, потребует значительного увеличения количества дополнительных рабочих мест. «Если судить по объему жилищного строительства, который в ближней уже перспективе должен увеличиться вдвое, дополнительные руки будут необходимы, — отметил президент НОСТРОЙ. — Нам важно понять в связи с существенным ростом объемов строительства в обозримом периоде, как должно увеличиться число рабочих и специалистов в отрасли. Линейная ли здесь будет зависимость? То есть если сейчас в год сдается примерно 80 млн квадратных метров жилья, а надо будет строить в полтора раза больше, следует ли ожидать, что и число рабочих рук должно увеличиться пропорционально? Или все же у нас есть потенциал роста производительности?»

Продолжая разбор кадровых проблем отрасли, основным фактором, влияющим на

## Кстати

■ В рамках деловой программы Международного строительного чемпионата Антон Глушков представил представителям организаторов мероприятия — заместителю министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрию Волкову и генеральному директору госкорпорации «Ростатом» Алексею Лихачеву — разработанную НОСТРОЙ систему НОК. На стенде нацобъединения, представляющем собой выставочный вариант ЦОК, был продемонстрирован программный комплекс, способный полностью обеспечить систему прокторинга. НОСТРОЙ специально для выставочной части чемпионата подготовил тестовую версию экзамена из 15 вопросов, с помощью которой каждый желающий специалист может попробовать сдать экзамен и сразу получить оценку своих знаний. «В прошлом году мы вместе с МГСУ разработали вопросы и первый раз провели такой пробный экзамен. И результаты не порадовали: по итогам тестирования подтвердить свои знания, успешно сдав экзамен, смогли не более 70% ИТР — организаторов строительства самого высокого, 7-го уровня», — рассказал Антон Глушков.

низкую привлекательность стройки, Антон Глушков назвал невысокую зарплату. Отставание зарплат в сметах от тех, которые строительные компании реально выплачивают рабочим, в 10 субъектах РФ достигает 50% и больше.

Глава НОСТРОЙ также обозначил еще один аспект, негативно сказывающийся на полноценном функционировании стройкомплекса — это высокая степень травматизма в строительстве. «23% от общего числа всех несчастных случаев на производстве в России — это стройка. По данным Федеральной службы по труду и занятости, 70% всех несчастных случаев на стройплощадках происходили по причине фактического незнания работникам элементарных правил охраны труда. И судя по тому, какой объем иностранной рабочей силы у нас трудится сейчас неофициально, эта статистика гораздо хуже. Одно из наших предложений в решении этой проблемы основано на опыте турецких коллег: при ввозе иностранной рабочей силы каждый из мигрантов получает цифровой id-код, который подтверждает строгое соблюдение работником правил охраны труда», — сказал Антон Глушков.

Далее он представил собравшимся схему формирования ресурсных центров опережающего развития, которые должны включать в себя взаимодействие с работодателем, кадровыми центрами, а также центрами профессиональной подготовки и переподготовки специалистов. При этом им необходимо ориентироваться не только на инженерно-технических работников, но и на рабочие кадры. В результате внедрения этой схемы должны формироваться базы строительных компаний и их сотрудников — как рабочих, так и инженерного состава. Это позволит государству и бизнесу работать в рамках поставленных задач, например, госзаказа.

Выступивший следом ректор НИУ МГСУ Павел Акимов на примере своего вуза рассказал о том, как будет в будущем выстроена система профессионального образования в строительстве. По его словам, оно будет рас-

считано на всю жизнь и включать в себя предвузовское образование, которое молодежь проходит в школах, колледжах, техникумах. Далее полученные знания и навыки получают закрепление и развитие в рамках учебной программы специального высшего образования — бакалавриат, специалитет, магистратура — в семи профильных архитектурно-строительных вузах и на более ста факультетах в прочих вузах страны. Но получение диплома не ставит точку в этом процессе: любой дипломированный специалист «обречен» на протяжении всей трудовой биографии получать дополнительное профобразование через повышение квали-

фикации, переподготовку, в том числе подготовку к прохождению Независимой оценки квалификации (НОК) и так далее. Павел Акимов также отметил, что ряд образовательных программ, не отвечающих уже требованиям времени, должен быть актуализирован, требуется запуск новых программ по заказу отрасли в связи с проводящейся ее цифровизацией, формируется «ядерная» программа дисциплин бакалавриата. Отдельно ректор НИУ МГСУ остановился на работающей и запускающихся в работу в университете программах дополнительного профессионального образования.

В свою очередь, также принявший участие в круглом столе вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин рассказал о том, как проходит в стране становление института независимой оценки квалификации и созданной для этого системы Центров оценки квалификаций (ЦОК). Несмотря на разницу подходов и взглядов на проблему, все участники круглого стола сошлись в одном: проблема есть, и ее надо решать оперативно, поскольку «времени на раскачку нет».

Пути решения проблемы эксперты продолжили искать и в рамках другого мероприятия деловой программы чемпионата — пленарного заседания на тему «Применение инновационных систем управления и технологий в сфере промышленного строительства».

В частности, по словам заместителя главы Минстроя России Дмитрия Волкова, «сегодня необходимо сместить акцент на стройке в сторону профессионалов. Работа с кадрами требует иных подходов. Нужно стимулировать специалистов повышать квалификацию, создавать и развивать не просто обучающие центры, а полноценные кадровые агентства. Вложение в профессионализм — это ключ в развитии стройки».

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков подтвердил, что в строительстве кадровый потенциал, на котором сегодня основываются инновации и технологии, имеет огромное значение. При этом оценка квалификации для специалистов должна быть регулярной и объективной. Необходимо разрабатывать и внедрять новые образовательные стандарты с последующей их актуализацией по согласованию с профессиональным сообществом работодателей и Минстроем России. «Когда мы объединим на цифровой платформе квалифицированных специалистов с подрядными организациями, будет создана строительная биржа труда, благодаря которой заказчики смогут выбрать организацию, специалиста, обладающих определенным набором знаний, компетенций и квалификаций», — подчеркнул президент НОСТРОЙ.



## Встретимся на съезде строительных СРО

На «полях» Международного строительного чемпионата нацобъединение провело под председательством Антона Глуškova выездное расширенное заседание Совета НОСТРОЙ с участием 26 членов Совета, в том числе директора правового департамента Минстроя России Олега Сперанского, вице-президентов НОСТРОЙ Александра Ишина и Антона Мороза. Также в работе Совета приняли участие ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, заместитель исполнительного директора Российского союза строителей (РСС) Константин Кижель. Члены Совета рассмотрели вопрос об организации XX Всероссийского съезда СРО. Было принято решение провести его 16 сентября 2021 года в Москве. Кроме того, в соответствии с уставом нацобъединения члены Совета по представлению президента НОСТРОЙ избрали сроком на два года двух вице-президентов (действующих в этом статусе с 22 апреля 2019 года) Александра Ишина и Антона Мороза. Также Совет избрал сроком на четыре года председателей пяти комитетов НОСТРОЙ, подотчетных Совету, и утвердил предложенные окружными конференциями Санкт-Петербурга, Южного, Уральского и Сибирского федеральных округов кандидатуры сотрудников СРО и строительных компаний — членов СРО для награждения их наградами НОСТРОЙ.



# «Красная книга» для строителей



Как сделать Градкодекс документом «верхнего уровня», а не сборником технических определений и специальных норм



Владимир РЕСИН, заслуженный строитель России, депутат Госдумы РФ, председатель экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства

Для меня, депутата Государственной Думы двух последних созывов, 17-е послание президента Федеральному Собранию является масштабным стратегическим документом, однако выделять в нем какие-то направления по степени важности считаю ненужным: в послании все взаимосвязано и сбалансировано. Для строительной отрасли необходимо лишь особо отметить, какую определяющую роль в решении поставленных посланием задач будет играть согласованная на всех уровнях государственной и муниципальной власти градостроительная политика, направленная на комплексное развитие территорий (КРТ), обеспечивающая желаемый результат и эффективность капитальных вложений, выделяемых для этих целей. Мало показать «красивые картинки», нужны глубокая проработка инвестиционных проектов, доказательная база их реализуемости с достижением конкретного результата, согласованность принимаемых решений.

Как председатель экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете Госдумы РФ по транспорту и строительству, соглашусь с мнением коллег, что принятое во всем мире понятие комплексного и устойчивого развития, объявленное в 2004 году базовым принципом градостроительной политики в новом Градостроительном кодексе РФ (ГрК РФ), не получило своего применения. Гордиться здесь нечем.

Только основные базовые понятия в статье 1 ГрК РФ по представленной мне справке за последний созыв (2016-2020 годы) имели 47 изменений в соответствии с 15 законами, принятыми Госдумой. А из 130 рассмотренных законодательных инициатив по направлению градостроительной деятельности принято 38%, значительная часть (57 законопроектов) возвращена авторам и порядка 20 документов еще находятся в работе. Это доказательство того, что градостроительная политика и ее нормативно-правовая база находятся на стадии «незавершенки» и завершить эту работу — первостепенная задача на этот год.

Я настаиваю: именно в этом году для нового инвестиционного цикла и агрессивной стратегии инфраструктурного развития, объ-

явленных правительством РФ и отмеченных в послании главы государства, требуется приведение градостроительного законодательства в соответствие с принципами «не навреди», «просто, прозрачно и понятно», «закон обратной силы не имеет». Чтобы этого достичь, предлагаю воспользоваться уже накопленным опытом в строительной отрасли, которая всегда имела и имеет высокий авторитет в мировом профессиональном сообществе. Для строителя важен закон, но это «красная книга» верхнего уровня. А для того, кто воплощает в жизнь и создает сам объект, документы обязательного исполнения — свод правил и рабочая документация.

Так, может, и Градкодекс должен стать документом «верхнего уровня» и не содержать массу технических определений и специальных норм, которые должны входить в документы, обеспечивающие исполнение законов, в соответствующие правовые акты правительства и уполномоченных структур?

Приведу в качестве примера малоэффективный институт «зонирования», которым насыщен нынешний ГрК РФ: это «функциональные зоны» в генеральных планах, это «территориальные зоны» в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), это «зоны с особыми условиями использования территорий», которые должны быть определены и не противоречить «функциональным зонам», не мешать планируемому размещению объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в документах территориального планирования с учетом разрешенного землепользования и установленной категории земельного ресурса. Сегодня законом о КРТ мы дополнили этот список «зоной комплексного развития территории». Думаю, такая формула зависимости и одновременной согласованности во всех видах градостроительных документов и документации не под силу никакому искусственному интеллекту.

Когда-то мы заменили в ГрК РФ конкретные определения «зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий» на формулировку «определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». Как говорил Виктор Черномырдин, хотели как лучше, а получилось как всегда! В итоге внедрили в градостроительном и смежных законодательствах целую цепочку слабосвязанных понятий, определений и норм, работающих независимо в трех уровнях системы государственного управления. На практике же это привело к той правовой неопределенности,

из-за которой долго оформляется разрешительная документация, а потом могут останавливаться стройки или иметь «признаки самостроя» из-за изменившейся правовой базы.

2020 год с его геополитическими и вирусными катаклизмами обнажил все подобные несуразности и нестыковки. Пришло время, когда надо оглянуться назад, всем объединиться и искать возможности для принятия ответственных решений, а не причины и оправдания.

Мы действительно в 2020 году предприняли важные ответственные шаги по законодательной реформе. Это более 100 новаций в законодательной сфере, касающейся регулирования градостроительной и инвестиционной деятельности, эффективного землепользования, системы закупочных процедур, перехода на инновационный путь цифровой трансформации экономического и промышленного базиса страны.

Регионам предоставлены большие полномочия, законом определены организационно-правовые процедуры и инструменты, благодаря которым они должны обновить сложившуюся застройку, сохранить историческую и природную ценность наших городов, справиться с проблемами аварийного жилья, не нарушая жилищные и иные права граждан. При этом эффективно использовать все воз-

можные виды ресурсов и источники финансирования, обеспечив согласованное взаимодействие и единую градостроительную политику с местными администрациями. Должна работать вертикаль взаимопомощи и ответственного исполнения принимаемых решений, чтобы завоевать доверие наших граждан, бизнеса и стать партнерами. С этой целью хочу сделать «агрессивное» предложение, как бы сформулировать несколько вопросов для обсуждения на планируемом в июне заседании нашего экспертного совета. Первое. Что случится непоправимого, если сократить количество вводимых на законодательном уровне понятий в статье 1 ГрК РФ и перенести их в соответствующие утверждаемые правовые акты, определяющие порядок применения установленных законом обязательных норм и требований, своды правил и иные документы по стандартизации? Например, ввести одно понятие документа территориального планирования, объединяющего в единую систему функциональное и территориальное зонирование. Возможно, сегодня таким документом должен быть Генеральный план, корректировка и выполнение которого через механизм КРТ в режиме разработки и утверждения документации по планировке территории делает всю систему градостроительного регулирования гибкой и надежной, управляемой и понятной для всех ее участников. Также нужен хороший свод правил по подготовке документов территориального планирования. И я предлагаю вернуть их государственную экспертизу на соответствие обязательным требованиям качества, целевым задачам, а также соблюдению установленного порядка подготовки и согласования. Уверен, что тогда определится важное предназначение и в полную силу заработает закон о стратегическом планировании, который был принят в 2014 году.

Второе. Как изменится правовая система регулирования в градостроительной сфере, как может быть реформирован ГрК РФ в закон «верхнего уровня», если оставить в нем те нормы регулирования и те базовые понятия, которые необходимы именно для соблюдения, гарантии выполнения основных принципов за-

«К 2024 году новая градостроительная политика, основанная на оптимизации базовых процессов и процедур в строительной сфере, с внедрением цифровых технологий, с ответственностью за результат по времени и качеству, должна обеспечить устойчивое развитие регионов»

можные виды ресурсов и источники финансирования, обеспечив согласованное взаимодействие и единую градостроительную политику с местными администрациями.

Должна работать вертикаль взаимопомощи и ответственного исполнения принимаемых решений, чтобы завоевать доверие наших граждан, бизнеса и стать партнерами.

С этой целью хочу сделать «агрессивное» предложение, как бы сформулировать несколько вопросов для обсуждения на планируемом в июне заседании нашего экспертного совета.

Первое. Что случится непоправимого, если сократить количество вводимых на законодательном уровне понятий в статье

кодекста о градостроительной деятельности, проведения единой равноправной для всех регионов и муниципальных образований государственной градполитики?

И третье. Какую роль сыграли, насколько актуальны и как используются в настоящее время введенные в 2011-2013 годах в Градкодекс понятия «программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа», «программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа», «программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа»?



## ИПОТЕКА



# Кредитное плечо

## Льготная ипотека позволила десяткам тысяч москвичей улучшить жилищные условия

Антон МАСТРЕНКОВ

Государственная программа льготной ипотеки по ставке до 6,5% годовых реализуется в России уже год. Она стимулировала проекты жилищного строительства, позволила улучшить жилищные условия россиянам, стала действенным инструментом поддержки в период пандемии не только строительной, но и смежных отраслей. Сейчас активно обсуждается вопрос о дальнейшей господдержке в сфере жилищного строительства. Эксперты и представители девелоперов рассказали «Стройгазете» о влиянии льготной ипотеки на столичный рынок недвижимости.

Москва оказалась в лидерах среди регионов России по выдаче ипотеки на льготных условиях: за прошлый год в столице было оформлено более 49 тыс. ипотечных кредитов на новостройки, то есть 10% от общего объема по стране, и объемы их выдачи продолжают бить рекорды. По данным московского управления Росреестра, в I квартале 2021 года зарегистрировано 26 534 ипотечных договора, что на 7% больше показателя за аналогичный период прошлого года (24 864) и на 30% превышает результат позапрошлого (20 388).

Благодаря этой динамике люди смогли выгодно приобрести новые квартиры, а застройщики не сбавили темпов ввода жилья и успешно преодолели последствия введенных из-за коронавируса ограничений. В итоге, несмотря на временную заморозку некоторых строек, все плановые показатели по вводу недвижимости и жилья были достигнуты — и даже перевыполнены.

«В масштабах страны субсидирование кредитов действительно позволило поддержать спрос на квар-

тиры и обеспечить застройщикам стабильный уровень продаж во время карантина и после него. А для покупателей жилья 2020 и 2021 годы стали эпохой самых низких ипотечных ставок за всю историю российского рынка жилой недвижимости», — считает управляющий партнер группы компаний (ГК) «Основа» Олег Колченко.

Позитивное влияние программы на рынок недвижимости подчеркивает и руководитель отдела кредитования и партнерских программ ГК



АНДРЕЙ БОЧКАРЕВ,  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА  
МОСКВЫ ПО  
ВОПРОСАМ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ  
И СТРОИТЕЛЬСТВА:  
«Льготная ипотека поддержала рынок жилья, не дала ему упасть, а застройщики смогли реализовать свои проекты. В свою очередь, людям предоставили возможность покупки жилья в кредит, сделав ее более доступной. В Москве программа сработала прекрасно и доказала свою востребованность»

«Пионер» Артем Котловский: «Льготная ипотека ощутимо поддержала рынок во втором полугодии 2020 года и сделала покупку жилья доступнее для населения. Она очень востребована среди тех, кто приобретает свое первое жилье, и отлично дополняет программу для семей с двумя детьми под 5% годовых. На примере своих проектов мы отмечаем за последний год растущий спрос на ипотеку в целом», — подчеркнул он.

Девелоперы и инвесторы указывают, что льготное кредитование не только является поддержкой строительной отрасли, но и стимулирует экономику в целом. В случае продления программы, по мнению президента ГК «Кортрос» Вениамина Голубицкого, строительную отрасль ждет в 2021-2022 годах дальнейший рост. «Застройщики будут наращивать объемы предложения, возможно, расширят присутствие на региональных рынках. Если программу не продлят, то возможна стагнация девелоперской активности или ее локализация в нескольких крупных и благополучных регионах», — предупреждает эксперт.

Застройщики обращают внимание и на расширившиеся благодаря льготной ипотеке возможности горожан для улучшения жилищных условий. Так, по оценке директора по развитию ГК «А101» Дмитрия Цветова, эта программа позволяет людям покупать квартиры в Новой Москве значительно большей площади. «Разница в два процентных пункта между льготной и рыночной ставками драматически сказывается на возможностях улучшения жилищных условий. При сохранении финансовых условий ипотека с господдержкой позволяет купить квартиру на 10-15 квадратных метров больше», — пояснил он.

В то же время сворачивание программы льготной ипотеки, по мнению генерального директора сервиса покупки жилья «Синица» Натальи Шаталиной, приведет к существенному снижению спроса на покупку квартир в новостройках столичного региона. «В таком случае для сглаживания ситуации и поддержания спроса крупные застройщики совместно с банками будут разрабатывать программы субсидирования процентных ставок», — предполагает она.

## Ипотечный год

От ажиотажа до спада: чем отметилось на рынке недвижимости льготное кредитование и что будет после завершения господдержки?



Андрей КОЛОЧИНСКИЙ, управляющий партнер «ВекторСтройФинанс»

В апреле прошлого года после введения карантинных ограничений возникла угроза банкротства застройщиков и появления новых недостроев. Больше всего опасений вызывал московский регион, где строительство жилья было приостановлено на месяц. В такой ситуации на помощь участникам рынка своевременно пришла программа льготной ипотеки. Восстановлению спроса на жилье также способствовало смягчение кредитно-денежной политики ЦБ РФ, который за год четыре раза снизил ключевую ставку — с 6,25% до 4,25%. В итоге, несмотря на кризис, рост безработицы и падение реальных доходов населения, за прошлый год банки выдали рекордный объем ипотеки — 1,7 млн кредитов на общую сумму 4,3 трлн рублей, в том числе 345 тыс. льготных кредитов на 1 трлн. Всего же за 12 месяцев работы программы было выдано 450 тыс. субсидированных государством займов на 1,3 трлн рублей.

Поскольку наибольшие объемы выдачи ипотеки в 2020 году пришлось на Москву (14,7% по сумме, 6,8% по количеству), динамику спроса на новостройки и ипотеку логичнее всего рассмотреть на примере столицы. Сложившиеся на рынке благоприятные условия для покупки новостроек не только привели к реализации отложенного спроса, который сформировался за время весеннего локдауна, но и подтолкнули к решению квартирного вопроса людей, планировавших приобрести жилье позднее. Поэтому с момента запуска программы и до сегодняшнего дня мы наблюдаем высокую покупательскую активность, однако сезонный фактор и постепенное удовлетворение спроса все же влияют на объемы выдачи и количество сделок с новостройками.

При этом в целом на протяжении данного периода доля сделок с ипотекой в общем объеме продаж на первичном рынке жилья оставалась выше, чем год назад, и колебалась в диапазоне от 54 до 67%. Для сравнения: в 2019 году этот показатель находился на уровне 45-53%. Вместе с тем, прошедшей зимой доля сделок с ипотекой по сравнению с летними месяцами несколько уменьшилась, что свидетельствует о постепенном удовлетворении спроса на доступные кредиты. Это наблюдение отчасти доказывает, что в конце года ажиотаж на рынке новостроек был спровоцирован не низкими ипотечными ставками, а ухудшением общей экономической ситуации в стране, ослаблением рубля и желанием людей сохранить накопленное. По этой причине, а также из-за снижения ставок по банковским депозитам население активно инвестировало в покупку новостроек.

Тем не менее, ослабление покупательской активности в последние месяцы и незначительное уменьшение доли ипотечных сделок пока не стоит расценивать как устойчивый тренд. Сложившаяся ситуация может смениться новой волной ажиотажного спроса на кредиты и новостройки в преддверии завершения программы. Этому же будут способствовать отказ от мягкой кредитно-денежной политики и возобновление курса на повышение ключевой ставки. Предвидя снижение покупательской активности после завершения господдержки, сегодня банки уменьшают ставки по льготной ипотеке, чтобы дополнительно раскатать рынок. Так, недавно лидер на рынке ипотечного кредитования Сбербанк снизил ставку по льготной ипотеке с 6,1 до 5,75%, что может стать сигналом и для других игроков еще опустить ставки.

Как будет развиваться рынок новостроек после завершения господдержки? Статистика показывает, что льготная ипотека не может постоянно обеспечивать высокие продажи новостроек, особенно в условиях падения доходов населения. Да, скорее всего, случится спад, обусловленный в первую очередь эмоциональным фактором: заемщикам потребуется какое-то время, чтобы привыкнуть к повышенным ставкам. Тем не менее, семьи, нуждающиеся в новом жилье, все же продолжают брать кредиты, ведь по сравнению с заградительными ставками на уровне 15%, которые действовали еще несколько лет назад, текущий размер ставок по базовым программам является приемлемым. Кроме того, правительство обсуждает альтернативные варианты помощи, способные поддержать спрос и в то же время не спровоцировать повышения цен на новостройки. Нам остается ждать анонсирования новых форматов поддержки и уповать на то, что государство не оставит важнейшую отрасль, пока не наметится устойчивый экономический рост в стране.



# Семейные ценности, интеллектуальность, ликвидность



**ФЕДОР УШАКОВ, ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ AFI DEVELOPMENT:**  
«Те, кто сегодня приобретают жилую недвижимость в высококлассном сегменте, четко представляют, что происходит на рынке, досконально изучили весь объем спроса и готовы «голосовать рублем» за функциональное наполнение»

## Что сейчас больше всего привлекает покупателей в жилье бизнес-класса?

Сергей ВЕРШИНИН

Фундаментальные сдвиги во всех сферах жизни общества, вызванные сменой поколений, значительно отличающихся от предыдущих «бэби-бумеров», повлияли на поведение как конечных потребителей, так и инвесторов в различных ценовых сегментах рынка жилой недвижимости. Наиболее ощутимыми, по мнению урбанистов, стали трансформации среди клиентов, выбирающих проекты бизнес-класса и выше.

«Стройгазета» побеседовала с экспертами компании AFI Development, которые на примере исследования покупательской аудитории нового ЖК high business-класса в Москве — AFI Park «Воронцовский» — рассказали изданию, что актуально для клиентов, приобретающих квартиры в высокобюджетных комплексах, и как сегодня себя ведут самые искушенные покупатели рынка недвижимости.

### Дела семейные

Прошли те времена, когда клиент, приходя в офис продаж, выбирал будущее жилье исключительно по наитию, совершая «эмоци-



**ИРИНА ЕМЕЛИНА, РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА АНАЛИТИКИ AFI DEVELOPMENT:**  
«Наличие в пешей доступности социальной и образовательной инфраструктур — первоочередной фактор выбора будущего дома у 35% покупателей высокобюджетного жилья»

ональную» сделку. Сегодня подавляющее большинство покупателей в сегменте бизнес- и премиум-класса довольно подкованы: доступность и большой объем информации в открытых источниках делают свое дело. Не стоит также забывать, что во многом высокобюджетное жилье — это традиционалистская «поколенческая» история.

Стандартный цикл «сменяемости поколений» в высококлассном сегменте — около семи лет. Соответственно, если брать за точку отсчета 1991-1992 годы, когда в России появился сам термин «элитное жилье», то сейчас на рынок вышло уже четвертое поколение покупателей, которые хорошо разбираются в вопросе благодаря своим родителям и точно знают, чего хотят.

«Как правило, такие клиенты спокойны и хладнокровны. Они не собираются тратить свое время на рассмотрение тысячи вариантов, четко представляют, что происходит на рынке, досконально изучили весь объем спроса и готовы «голосовать рублем» за функциональное наполнение», — комментирует директор по продажам AFI Development Федор Ушаков.

Ориентация на семейные ценности и традиционность прослеживается и в целях покупки. Так, по данным аналитиков AFI Development, более 60% броней в новом проекте компании приходится на конечных потребителей: 40% клиентов приобретают квартиры с целью улучшения жилищных условий, около 13% — для детей или родителей и порядка 9% — в качестве первого жилья. При этом более половины конечных

потребителей — так называемые «патриоты района», которые с удовольствием купят новую квартиру в качественном современном проекте в любимом Обручевском районе с отлично развитой образовательной и развлекательной инфраструктурой. «Они не готовы переезжать в другие округа столицы», — добавляет Федор Ушаков.

### И обертка, и начинка — главное

Меняются со временем и требования к наполнению и локации проектов. Если еще пять лет назад «высокобюджетность» и хороший спрос в комплексе определяло местоположение «у Кремля», то сегодня потребитель хочет жить в «интеллектуальном и интеллектуальном окружении», в экологически чистом районе, в ультратехнологичном комплексе.

«Как показали результаты нашего исследования, около 35% клиентов в высокобюджетном сегменте среди первоочередных факторов выбора будущего дома называют наличие в пешей доступности социальной и образовательной инфраструктур. Собственно, это укладывается в «семейный» портрет нашей аудитории: более 72% состоят в браке, около 60% уже обзавелись детьми», — объясняет руководитель отдела аналитики AFI Development Ирина Емелина. По ее словам, с этой точки зрения ЖК AFI Park «Воронцовский» — одно из оптимальных решений.

Жилой квартал клубного формата расположен в окружении лучших школ и вузов страны: МГУ им. Ломоносова, МГИМО, НИУ «Высшая школа экономики» и многих других. В ближайшем окружении также находятся известные гимназия №1514 и Центр образования №1311 «Тхия».

В свою очередь, экологическая составляющая района важна для 23% потенциальных покупателей. Новый проект AFI Development находится в одной из самых благоприятных локаций столицы — ЮЗАО, возле знаменитого Воронцовского парка, одного из любимых мест проведения досуга москвичей.

На «умное» наполнение комплекса и квартир в нем обращают внимание 17%

клиентов, при этом наиболее важными являются функции безопасности. Около 75% покупателей обязательно хотят, чтобы в комплексе было видеонаблюдение, 67% — возможность управлять аварийной и противопожарной системами с гаджетов и 55% — автоматическое открытие ворот для въезда автомобилей и доступа на внутреннюю территорию.

Например, в AFI Park «Воронцовский» запланирована smart Wi-Fi-система, которая обеспечит жителям бесконтактный доступ во внутренние дворы квартала. «Умная» система безопасности предусматривает заказ пропусков для гостей и автомобилей, возможность онлайн-наблюдения за детскими площадками через мобильное приложение, а также звонок на пост охраны в случае необходимости. Помимо этого, резидентам будет доступен консьерж-сервис 24/7 и платформа «Умный дом», способная управлять квартирой. Интеллектуальные системы нового проекта сделают жизнь в квартале комфортной и подарят новое представление о возможностях жилого пространства.

### И заработать тоже

Помимо конечных потребителей, значительную часть клиентов высококлассных проектов составляют инвесторы, которые приобретают недвижимость с целью перепродажи или для организации арендного бизнеса. В AFI Park «Воронцовский» доля таких покупателей составляет на текущий момент почти 40%.

Как заявляет Ирина Емелина, популярность проекта среди инвесторов объясняется рядом важных факторов. Во-первых, отличная транспортная доступность: комплекс находится вблизи двух станций метро («Калужская» и «Новые Черемушки»). В этом году в локации также появятся две станции БКЛ: «Воронцовская» и «Улица Новаторов», которые образуют единый транспортно-пересадочный узел со станцией «Калужская». Квартиры в «проектах у ТПУ» реализуются на 13-15% быстрее, чем в комплексах аналогичного класса.

Во-вторых, «образовательное окружение». По данным AFI Development, будущие собственники, планирующие арендный бизнес, уверены, что благодаря большому количеству вузов и престижных школ квартиры в AFI Park «Воронцовский» будут пользоваться особой популярностью у арендаторов. Наценка к ежемесячной арендной ставке при этом может составить 7-8% по сравнению с предложениями в аналогичных проектах.

Архитектура самого квартала подчеркивает его особую статусность и генерирует повышенный спрос. Нелинейное расположение зданий позволяет создать большое количество панорамных видов на расположенный в 50 м знаменитый Воронцовский парк со старинной дубовой рощей, живописным каскадом прудов, березовыми аллеями и усадьбой Воронцово.





## ЖИЛЬЕ



# «Нас ждет качественная Россия»

**с.1** По словам заместителя министра строительства и ЖКХ РФ, сегодня с регионами отработываются конкретные площадки, для каждого из них будут подготовлены в ближайшее время «инфраструктурное меню» и те меры поддержки, которые смогут увеличить покупательский спрос. Если решить все эти проблемы, то «нас ждет качественная Россия», считает Никита Стасишин.

Однако есть и следующая нерешенная проблема, когда на этапе стройки не возникает предмет залога, позволяющий банку выдать ипотечный кредит. Никита Стасишин отметил, что сегодня подготовлена законодательная инициатива и до конца года будет принят закон, который позволит с учетом уже накопленного опыта эскроу-счетов и проектного финансирования распространить их на комплексное освоение территорий в рамках ИЖС. «Мы подготовим регулирующие документы в части предмета залога, стандартов освоения территорий, эксплуатации и содержания будущих поселков, благодаря чему банки смогут сформировать понятный, прозрачный, ликвидный залог еще на этапе стройки и, соответственно, спокойно выдавать ипотеку под ИЖС по всем имеющимся программам, а это, в свою очередь, позволит увеличить в стране объем частного жилищного строительства», — сообщил замглавы Минстроя на конференции «Сбера».

Второй важной дискуссией на тему развития ИЖС стало выездное заседание правления Российского союза строителей (РСС) при участии Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ), прошедшее во Владимире. В заседании приняли участие губернатор области Владимир Сипягин, президент РСС Владимир Яковлев, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, представители Минстроя и Минпромторга, Торгово-промышленной палаты РФ, финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» и др.

Профсообщество собралось обсудить «Внедрение современных технологий малоэтажного домостроения и новых ипотечных программ для индивидуального жилого строительства, в том числе на селе». Место проведения мероприятия было выбрано не случайно: по градостроительному потенциалу земельных участков Владимирская область на третьем месте в стране. В прошлом году в регионе было введено 726 тыс. кв. м жилья, из которых ИЖС составило 66%.

В своем выступлении глава НОСТРОЙ Антон Глушков обозначил основные проблемы, мешающие развитию ИЖС, и возможные пути их решения. Базовыми сложностями он считает: отсутствие банка земельных участков, которые имеют соответствующую градостроительную подготовку для ИЖС; отсут-

**АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ:**  
«Прогнозировать объемы строительства ИЖС сегодня невозможно, так как прямое статистическое наблюдение за этим сегментом не ведется —



учитываются только объекты, на которые зарегистрированы права собственности. При этом отмечается интересная тенденция: если площадь квартир в многоквартирных домах сейчас уменьшается, то в индивидуальном жилье она растет и сегодня достигла в среднем 139 кв. м»

ствие у подавляющего числа населения доходов, позволяющих построить собственный дом и обеспечить его соответствующей инфраструктурой; сложности с получением ипотечного кредита на строительство и покупку дома. По мнению эксперта, кредитных продуктов сейчас крайне мало, банки хоть и предлагают ипотечные кредиты для целей ИЖС, но, как правило, процесс и условия создания таких домов не соответствуют банковским требованиям: объекты ИЖС низколиквидны, слабо стандартизированы, не обеспечены инфраструктурой.

## Кстати

До конца года власти планируют принять решение о распространении льготной ипотеки на ИЖС. Об этом вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил на круглом столе в Высшей школе экономики «Дом, дорога, среда обитания: сценарии развития, вызовы, ожидания, риски». Вторым важным шагом для развития ИЖС заместитель председателя правительства назвал быстрое межевание и регистрацию земельных участков. «Я вообще предлагаю Росреестру делать космоснимок — четыре основные точки — и выдавать за три дня решение. Будут потом какие-то пересечения границ — будем разбираться, поправлять», — заключил он.

А вот помочь развитию ИЖС могли бы следующие меры: с точки зрения земельного ресурса — формирование банка земельных участков; упрощение процедур предоставления земельных участков для ИЖС на льготных условиях, разрешение строительства ИЖС на землях любых категорий (кроме ООПТ и сельскохозяйственных угодий); градостроительная подготовка земельных участков под ИЖС. С точки зрения кредитования стройки — разработка и внедрение ипотечных продуктов для ИЖС для всех категорий застройщиков, включая граждан, строящих хозспособом. При этом для повышения ликвидности необходимо внедрять реестр типовых проектов ИЖС из разных материалов и по разным технологиям, с прохождением госэкспертизы, с четким пониманием стоимости и сроков строительства, чтобы сразу было понятно, сколько стоит дом, срок его строительства, стоимость последующей эксплуатации.

Само собой, по словам Антона Глушкова, ключевым фактором является развитие инфраструктуры. Для этого необходимо: обеспечение частных застройщиков подключением ко всем видам сетей через региональных операторов ИЖС; установление «выровненного платежа» за все виды сетей; налаживание системы газоснабжения бытовых потребителей в РФ и создание социальной инфраструктуры для кварталов ИЖС.

Образцовым подходом к развитию ИЖС, по мнению президента НОСТРОЙ, может служить Белгородская область: в ней сформирован земельный банк, создан региональный оператор ИЖС, земельный участок в 10 соток в области можно купить за 5-20% от кадастровой стоимости при условии, что в течение пяти лет на нем будет построен и зарегистрирован жилой дом. При этом всеми работами и взаимоотношениями с ресурсоснабжающими организациями при подключении дома к сетям занимается Белгородская ипотечная корпорация, которая также выдает льготные займы на строительство домов.

Все это как раз, по словам Антона Глушкова, стимулирует спрос на земельные участки и строительство домов и дает мультипликативный эффект: на такие проекты можно привлечь в 20 раз больше внебюджетных средств по сравнению с бюджетными, которые нужно привлечь только на развитие инфраструктуры.

## Названы регионы-лидеры по выдаче ипотеки на ИЖС

С начала 2021 года в 60 городах России «Банк ДОМ.РФ» оформил 140 кредитов на ИЖС в объеме 530 млн рублей. Больше всего сделок проведено в Челябинске, Тюмени, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге и Москве. При этом, как отмечают в банке, спрос на кредитование ИЖС постоянно растет, количество обращений ежемесячно увеличивается в среднем на 40%.

Напомним, максимальная сумма по «Семейной ипотеке» и льготной ипотеке на ИЖС составляет 12 млн рублей для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 6 млн — в других регионах страны.







Владимир ТЕН

## По смарт-стандартам

«Умные» технологии «прописались» в столичной программе реновации

ме реновации, получают не просто более просторные квартиры, широкие подъезды и удобные дворы. В «умных» реновационных домах на техническом этаже будут расположены индивидуальные тепловые пункты; с их помощью происходит учет теплоэнергии, а также регулируется температура воды, поступающей в квартиры. Насосная станция обеспечивает необходимое давление в системе. Кроме того, в отличие от пятиэтажек, в новых домах система отопления разводится горизонтально: трубы оказываются скрытыми в полу или в плинтусах. На каждом радиаторе устанавливают терморегуляторы: новоселы смогут сами установить у себя дома комфортную температуру. Те, кому жара не по душе, могут сэкономить, ведь в каждой квартире предусмотрены «умные» теплосчетчики, показания с которых автоматически поступают в объединенную диспетчерскую службу, так что больше не нужно каждый месяц тратить время на то, чтобы снимать и передавать данные с приборов учета.

В квартирах предусмотрены места, куда можно дополнительно установить термостат с функцией автоуправления отоплением, а также систему защиты от протечек. Еще одно новшество — возможность дистанционного отключения стояков отопления, горячей и холодной воды, а также поэтажных коллекторов отопления. В случае аварии диспетчерская служба сможет быстро среагировать, отключить поврежденный носитель и избежать затопления. Если же в квартире что-то загорится, то датчики дыма на кухне и в комнатах известят об этом громким сигналом, а датчик в прихожей автоматически передаст сигнал в диспетчерскую службу и в пожарную часть. Небольшой пожар жители могут потушить и сами: для этого в каждой квартире установлен пожарный шланг с распылителем, длины которого хватит, чтобы дотянуться до любой точки квартиры.

Кстати, жителям новых домов больше не понадобятся удлинители и тройники, которых ныне, в век многочисленных гаджетов, требуется просто невероятное количество. В новых квартирах розеток хватит и для телевизора, и для торшера, и для пылесоса, и даже для бесчисленных зарядных устройств. В жилых комнатах установлено не менее одной

розетки на каждые три метра. Кроме того, в каждой комнате есть телевизионная розетка и еще две — для подключения интернета.

Все кабели от телекоммуникационных розеток сводятся в один щиток. Внутри также есть место для установки роутера. В домах заранее проложены сети телефонии, телевидения и интернета, так что провайдерам не нужно будет тянуть свои линии по этажам, развешивая провода и кабели по подъезду. Достаточно установить оборудование в специальных шкафах в технической зоне и подключить нужную квартиру.



### Кстати

■ «В будущем все дома по программе реновации будут проектироваться с учетом возможности интегрировать их потом в пространство «умного города», — сообщили «СГ» в пресс-службе Московского фонда реновации жилой застройки. — Такие технические требования к строительству уже включили во вторую редакцию «смарт-стандарта». Это позволит устанавливать в домах современные домофоны с вызовом служб спасения и коммунальных служб и со специальной кнопкой для маломобильных людей, системы безопасности — камеры видеонаблюдения во дворе и на входе в подъезд, и смарт-табло в вестибюле подъезда».

момента старта программы реновации в Москве построено уже 25 домов, которые соответствуют требованиям «смарт-стандарта». Одну из таких последних «умных новостроек» осмотрели на днях члены Общественного штаба по контролю за реализацией программы Валерий Теличенко и Вера Москвина.

Представители столичного Департамента строительства и застройщика показали общественникам 19-этажный монолитный дом в районе Зюзино (ЮЗАО), рассчитанный на 108 квартир (на фото). Объект с подземным паркингом планируется сдать в эксплуатацию уже в этом году, сейчас здесь завершаются работы по монтажу инженерных систем и отделке квартир.

По словам Валерия Теличенко, от осмотра дома у него остались только положительные впечатления. «В московских новостройках внедряются элементы «умного дома» — это автоматизированный учет расхода воды и электроэнергии и передача показаний в единый центр, система видеонаблюдения, монтаж домовых распределительных сетей для телевидения, телефонии и интернета до каждой квартиры, входные группы, лифтовые холлы и лифты оборудованы тревожными кнопками, системами двусторонней голосовой связи с диспетчерскими. Программа реновации хороша тем, что в процессе строительства можно применять новые технологии, накапливать опыт и затем расширять внедрение технологий», — подчеркнул он в беседе со «Стройгазетой».

Таким образом, жители столицы, участвующие в програм-

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

12+

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

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

vdnh.ru | EIR.vdnh.ru

**строим город** 12-14 мая 2021

27-ая выставка-форум технологий и оборудования для промышленного, жилого строительства и ЖКХ

X межрегиональный архитектурно-строительный форум

главное событие Пермского края для B2B сегмента строительной отрасли

Министерство строительства Пермского края  
Министерство ЖКХ и благоустройства Пермского края  
Департамент градостроительства и архитектуры администрации Перми

Пермская ярмарка

Пермь, ш. Космонавтов, 59  
+7 (342) 264-64-31  
www.building.exporm.ru



1 МАЯ — День международной

# Профсоюзные сети



ливать дату и форму празднования 1 Мая, после чего в Великобритании и некоторых других странах манифестации были перенесены на первое воскресенье мая.

В России 1 мая 1891 года социал-демократическая группа революционера Михаила Бруснева организовала первую праздничную сходку рабочих в Петрограде. С 1897 года мавевки стали носить политический характер и сопровождалась массовыми демонстрациями. На первомайские стачки и демонстрации 1912-1914 годов выходило более 400 тыс. рабочих. После Октябрьской революции 1917 года праздник стал официальным: в 1918 году он был закреплен в Кодексе законов о труде и получил название День Интернационала. Название праздника было изменено в 1972 году на День международной солидарности трудящихся — Первое мая. С 2001 года отмечается как День весны и труда.

## На защите трудовых прав строителей

Крепнущие традиции солидарности способствовали формированию в трудовых коллективах профессиональных союзов трудящихся. Профессиональные объединения строителей стали появляться в самом начале первой русской революции в 1905 году. В Петербурге возник Союз архитектурно-строительных рабочих. Вслед за ним союзы возникли в Москве, Варшаве, Лодзи, Одессе, Самаре, Саратове и многих других городах России.

Через два года сформировался общероссийский союз. 15 января 1907 года делегаты союзов строителей из пяти городов России — Петербурга, Москвы, Вильнюса, Лодзи и Харькова — провели в Москве первую всероссийскую конференцию строительных рабочих. Они представляли 10 тыс. рабочих — половину всех строителей, объединенных в профессиональные союзы. Так начинался наш Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов РФ. Собственно, российский, существующий сегодня Профсоюз строителей был образован 14 декабря 1990 года на съезде делегатов территориальных организаций РСФСР, входивших в состав Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов СССР.

История Профсоюза строителей, как и российских профсоюзов в целом, очень сложна. Но никогда наш профсоюз не утрачивал характера самостоятельной общественной организации. В самые тяжелые времена первичные профсоюзные организации оставались очагами производственной демократии, рабочей солидарности и взаимопомощи.

Важно подчеркнуть, что инициатива в создании профсоюзов принадлежала не ка-

**с.1** Как оказалось, работники северо-курильской компании «Спиро» заключили трудовые договоры с работодателем на минимальную сумму 12 тыс. рублей в месяц. Остальные деньги — от 40 до 50 тысяч — доплачивались по «серой» схеме. Однако с февраля эту часть зарплаты не платят. Так как никто не вышел на работу, столовую закрыли. Денег у людей нет, есть им негде.

## Кстати

■ В День международной солидарности трудящихся профсоюзы проведут Первомайскую переключку. Такое решение принял исполком крупнейшего национального профсоюзного объединения — ФНПР. В ходе переключки на сайте 1may.fnp.ru с 25 апреля по 2 мая будет проведено голосование за Первомайскую резолюцию ФНПР под лозунгом «Восстановить справедливое развитие общества!». «Мы требуем равных прав для всех граждан страны, честно работающим на ее благо, — говорится в документе. — Без достойного рабочего места не бывает ни высокопроизводительного труда, ни устойчивого экономического роста. При этом профсоюзы готовы к солидарным действиям там, где сегодня ущемляются права работников — членов профсоюзов».



«Больше ста человек живут в полуразрушенных общежитиях с клопами. Нам негде помыться и приготовить еду. Печь ставить нельзя, так как запросто может возникнуть пожар. А теперь еще перестали кормить. Нам сказали, что, пока мы не выйдем на работу, еды можем не ждать», — сообщает в посте Instagram скрывающийся под псевдонимом строитель «Спиро».

Устраивать судьбу 150 мужчин пришлось местным властям. Как сообщили в областном правительстве, 22 апреля исполняющий обязанности председателя правительства Сахалинской области Владимир Сидоренко провел рабочее совещание с руководителями областных органов власти и заинтересованных лиц. Там решили, что: агентство по делам ГО, ЧС и пожарной безопасности Сахалинской области выделит бедолагам полевою кухню; Северо-Курильская база сейнерного флота обеспечит их свежей рыбой, а предприниматели — продуктами с отсрочкой платежа; муниципалитет поможет организовать питание с помощью резервного фонда; в случае расторжения трудовых отношений чиновники помогут трудоустроить работников в иные строительные компании и организуют их переезд.

Однако социальные сети без собственных комментаторов не выжили бы. Цитирую лишь некоторые:

«Братцы, продолжайте бастовать до победного конца!»

«Сами все подписали, согласились на рабочие условия, теперь работодателя к ответственности не привлечешь, лицензии не лишешь. А вас выкинут на улицу и новых наберут...»

«Черная касса, минималку платят... Кто «наварился» капитально на работягах? Мало того, что налоги не отчисляют в полном объеме, так еще и зарплата всего 50-60 тысяч. Для Курил это очень мало. Коренной житель за такие деньги и не чихнет!»

И подобных комментариев — десятки. Уверен, история эта закончится для работяг

благополучно, в том числе и благодаря той солидарности, которая проявляется и в комментариях, и в действиях местных властей, местной прокуратуры, нашего профсоюза строителей, которые следят за развитием ситуации и помогают «интернационалу» стран ближнего зарубежья справиться с тяжелой жизненной ситуацией. Тем более, что происходит это в канун Первомаия, традиционно именуемого в мире Днем международной солидарности...

Это хороший повод поговорить об этой самой солидарности и почему она тесно связана с профсоюзными традициями.

## Восемь часов, которые изменили мир

Первомай зародился в середине XIX века среди рабочих, которые требовали введения восьмичасового рабочего дня. Первыми — 21 апреля 1856 года — выступили рабочие Австралии. А 1 мая 1886 года в США и Канаде прошел ряд митингов и демонстраций. В Чикаго в этот день акция закончилась стычками с полицией. 4 мая на митинге протеста в Хеймаркете террорист бросил бомбу в полицейских, которые ответили стрельбой по толпе. Шестьдесят сотрудников полиции получили ранения, восемь погибли, точное число погибших рабочих определено не было. Полиция арестовала сотни горожан, семь рабочих-анархистов были приговорены к смертной казни. В июле 1889 года Парижский конгресс Второго интернационала в знак солидарности с чикагскими рабочими принял решение об организации 1 мая ежегодных рабочих демонстраций. 1 мая 1890 года праздник был впервые проведен в Австро-Венгрии, Бельгии, Германии, Дании, Испании, Италии, США, Норвегии, Франции и Швеции; в Великобритании он прошел 4 мая. Основным лозунгом манифестаций было требование восьмичасового рабочего дня.

В 1891 году по решению Брюссельского конгресса Второго интернационала секциям Интернационала в каждой стране было предоставлено право самостоятельно устанавли-



## солидарности трудящихся

кой-нибудь партии или организации, а самим трудящимся, которые объединились в союзы для защиты своих социально-экономических интересов. Первыми требованиями профсоюзов были: увеличение заработной платы, оплата сверхурочных в двойном размере, оплата времени болезни и некоторые другие.

Изменение и развитие социально-экономической среды, в которой действуют профсоюзы строителей, определяют новые тенденции в их деятельности. Распределение материальных благ, выделение материальной помощи из профсоюзной казны отходят в работе профсоюзов на задний план. Главенствующую роль начинают играть защитные функции профсоюза. Проблемы занятости, регулирования заработной платы, условий труда, дополнительных социальных гарантий — вот те вопросы, которые сегодня определяют основные направления работы профсоюзных организаций.

Сегодня Профсоюз строителей России выдвигает требования, направленные на повышение оплаты труда, обеспечение достойного уровня жизни, настаивает на принятии законодательных и нормативных актов, защищающих социальные права работников.

Профсоюз отстаивает права и интересы работников в первую очередь там, где разрабатываются и принимаются правовые акты, затрагивающие их социально-трудовые интересы.

Профсоюз строит взаимоотношения с работодателями, их объединениями, органами государственной власти и местного самоуправления на основе социального партнерства и взаимодействия. В этих целях профсоюз ведет переговоры, заключает соглашения, коллективные договоры, осуществляет контроль за их выполнением.

В сфере труда профсоюз контролирует соблюдение работодателями и должностными лицами законодательства о труде, следит за состоянием охраны труда на производстве.

Профсоюз крепит единство и солидарность в международном масштабе. Он является членом Международной конфедерации профсоюзов стран СНГ (МКП «Строитель»), Интернационала строителей и деревообработчиков (BWI), поддерживает двусторонние связи с родственными профсоюзами многих государств мира.

### Вместо послесловия

...А вот еще одна весточка из Instagram. В самый канун Первомай при содействии профсоюзной организации перед 132 работниками ООО «Иркутский кирпичный завод» администрация предприятия погасила задолженность по зарплате в сумме 4 млн 101 тыс. рублей. Профсоюзная выручка действует. Будет на что отметить День международной солидарности трудящихся!

### Справочно

■ 1 Мая как национальный праздник отмечают в следующих странах: Австрия, Албания, Алжир, Аргентина, Армения, Аруба, Бангладеш, Белоруссия, Бельгия, Болгария, Боливия, Босния и Герцеговина, Бразилия, Венгрия, Венесуэла, Вьетнам, Гватемала, Германия, Греция, Гондурас, Гонконг, Доминиканская Республика, Египет, Замбия, Зимбабве, Индия, Иордания, Ирак, Исландия, Испания, Италия, Казахстан, Камерун, Кения, Киргизия, Китай, КНДР, Колумбия, Коста-Рика, Кот д'Ивуар, Куба, Латвия, Ливан, Литва, Люксембург, Маврикий, Малайзия, Мальта, Марокко, Мексика, Молдавия, Мьянма, Непал, Нигерия, Норвегия, Пакистан, Панама, Парагвай, Перу, Польша, Португалия, Республика Гаити, Республика Кипр, Республика Корея, Россия, Румыния, Сальвадор, Северная Македония, Сербия, Сингапур, Сирия, Словакия, Словения, Таиланд, Турция, Украина, Уругвай, Филиппины, Финляндия, Франция, Хорватия, Чили, Черногория, Чехия, Швеция, Шри-Ланка, Эквадор, Эстония, ЮАР.

К публикации материал подготовил Иван ДЕНИСОВ



## 30 лет в диалоге

Для «Трудовой доблести России» 2021 год — юбилейный

Владимир ЧЕРЕДНИК

В Москве в конгресс-центре Центра международной торговли прошел Всероссийский форум «С Отечеством возвысимся трудом», приуроченный к 30-летию юбилею национальной общественной организации «Трудовая доблесть России» (ТДР), с участием входящих в нее «Трудовой доблести Москвы» и Российского общества инженеров строительства (РОИС).

«Для нас как людей труда важен обозначенный недавно президентом в послании к Федеральному Собранию «переход от сырьевой экономики к высокотехнологической экономике», иными словами — оптимизация промышленной экономики, — отметил, открывая праздничное мероприятие, председатель ТДР, заслуженный строитель России, Герой Социалистического Труда Алексей Левин. — Общественные и профессиональные организации, в том числе ТДР и РОИС, готовы поддержать и подключить своих экспертов и свои возможности к скорейшей разработке управленческих решений для выполнения новых стратегических задач, поставленных главой государства».

Продолжая тему, Алексей Левин рассказал собравшимся о сложившейся практике выстраивания отношений и диалога с федеральными, региональными и местными органами власти. «19 сентября 2019 года, — подчеркнул он, — мы обратились к президенту РФ с рядом предложений по решению злободневных вопросов, вставших перед современным российским обществом. Содержание обращения — итог серьезного обсуждения на проведенной в Москве конференции делегатов от всех региональных организаций ТДР и РОИС. Не хочу относить все именно на наш счет, но за прошедший после нашего обращения срок президентом была принята и проведена серия важнейших для страны и общества управленческих решений. В них явно можно усмотреть следы наших предложений. Отрадно осознавать, что нас слышат на федеральном уровне. Это и внесение изменений в Конституцию РФ, особенно в части усиления ее социальной составляющей».

Поводов для беспокойства о состоянии дел в экономике страны у общественников достаточно и сегодня. Несмотря на декларируемые властью усилия по наращиванию темпов жилищного строительства, показатель ввода в эксплуатацию жилья в течение пяти лет застыл возле отметки 80 млн квадратных метров. Нельзя не остановиться на положении дел в электроэнергетике. В 1990 году было выработано 1 082 млрд кВт/ч электроэнергии, в 2018 году — 1 092 млрд



кВт/ч. Получается, что с 1990 по 2018 год, за 28 лет, рост выработки электроэнергии составил 0,9%.

«Россия 28 лет стоит на одном уровне по выработке электроэнергии, — заявил глава ТДР. — Именно из-за таких «достижений» мы и продолжаем дальше мониторить состояние экономики, социальной сферы, население. В этой связи выражу общее мнение: агрессивная форма диалога между народом и властью недопустима. Малопродуктивно и бесперспективно проведение забастовок и митингов. В этом должны быть заинтересованы обе стороны социального конфликта, власть должна уметь слушать народ, а народ — уважать представителей власти. К сожалению, политику проводят органы власти на федеральном уровне, не всегда адекватно воспринимается и поддерживается на местах. И даже



### Справочно

■ Всероссийская общественная организация «Трудовая доблесть России» создана в 1991 году и объединяет героев трудовой и ратной славы, кавалеров государственных наград — от рабочих, инженеров и руководителей цехов до начальников предприятий, руководителей строек, представителей органов государственной власти и крупных военачальников. Российское общество инженеров строительства является одним из крупнейших коллективных членов ТДР и объединяет более 10 тыс. членов — инженеров-строителей, ученых, конструкторов, архитекторов, организаторов архитектурно-строительной отрасли России, в которой успешно работает 220 научных школ.

ТДР не единожды сталкивалась с фактами равнодушия, беспринципности, а порой и нарушения законодательства. Но организация продолжает работу, направленную на оказание содействия органам власти в реализации стратегической линии президента по социально-экономическому развитию России».

Так, выступающие на форуме отмечали, что ТДР ежегодно пополняет региональные ряды трудовыми кадрами, работающими в лучших традициях патриотического воспитания. Это огромные трудовые коллективы, прославившие страну в прошлом и позволяющие сохранить ее потенциал для будущего. Сюда вошли ведущие заводы специальных отраслей промышленности, работающие по государственному заказу, а также крупные корпорации. Так, подписаны документы о взаимодействии региональной организации «Трудовой доблести России» со Смоленской АЭС и Белоярской АЭС, ожидают приема работники Калининской АЭС.

Участники мероприятия указывали также на необходимость подготовки молодой рабочей смены, поставив перед собой задачу создания молодежного крыла ТДР. В свое время организация выступила инициатором возрождения института наставничества. Президент России учредил официальный почетный государственный знак «За наставничество», которым награждаются лучшие воспитатели молодежи.

Активно развиваются организацией и международные связи — для ТДР были важны тесные дружеские контакты с братскими народами Болгарии, Сербии, Украины, Белоруссии. Проложены мосты дружбы с Кубой, Китаем, Вьетнамом, Сирией, Испанией, международная деятельность ведется более чем с 40 странами.

Сложились добрые отношения у ТДР с Союзом писателей России, в котором состоит член центрального правления «Трудовой доблести России» Михаил Ножкин и член ревизионной комиссии организации Евгений Цуков, инициировавшие учреждение знака отличия «Доблесть вдохновенного труда».



ЖКХ

# «Тройка» за ТКО



## Россияне не почувствовали значимых изменений после «мусорной реформы»

Алексей ЩЕГЛОВ

Ход реализации реформы обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) и ее результаты весьма сдержанно оцениваются населением, о чем свидетельствуют данные опроса, проведенного в марте-апреле экспертами Национального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) «ЖКХ Контроль» во всех 85 регионах РФ.

«Только около 10% респондентов оценили ход «мусорной реформы» на «хорошо» (9,2%) и «отлично» (0,9%). Остальные же считают, что процесс идет «удовлетворительно» (42,8%), «плохо» (26,5%) и «очень плохо» (20,6%)», — сообщила «Стройгазете» исполнительный директор «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева, подчеркнув, что выявленное соотношение тяготе-

### Какие изменения произошли с проведением реформы ТКО в вашем регионе?

Вырос мусорный тариф, но ничего не поменялось	40,6%
Стало намного чище, мусор вывозят регулярно	25,6%
Вырос мусорный тариф и стали еще хуже вывозить мусор	17%
Вырос мусорный тариф и стали чище убирать	7,8%
Стало грязнее, мусор вывозят нерегулярно	5,4%
Ничего не изменилось	3,6%

Источник: «ЖКХ Контроль»

ет к негативным оценкам, люди в среднем оценивают последствия от проведения реформы «на тройку». Это подтверждается и другими ответами. Так, почти половина опрошенных вообще не заметили никаких изменений, помимо, пожалуй, лишь роста тарифов на вывоз мусора. Более трети респондентов в сумме считают, что в итоге стало намного чище, тогда как, по мнению четверти участников опроса, стало, напротив, только грязнее.

Недовольны люди и работой региональных операторов: только пятая часть (21,7%)



ИГОРЬ ИВАНЧЕНКО / АГН «МОСКВА»

респондентов полагает, что эти компании справляются со своими обязанностями. Правда, как уточнила Светлана Разворотнева, более детальный анализ ситуации показывает, что большинство претензий, которые жители высказывают в отношении регператоров по поводу основных недостатков при уборке территорий (переполненные мусорные контейнеры, забитые мусоропроводами и т. д.), на самом деле «не по адресу»: перечисленные недочеты возникают, скорее, вследствие нерадивого отношения к своим обязанностям местных органов власти и управляющих компаний, а никак не регператоров.

Не скрывают граждане и своих «недочетов». Так, более половины опрошенных (55,6%) признались, что выбрасывают мусор по старинке, не сортируя его. Правда, остальные в той или иной мере занимаются разделением отходов, причем 2,5% граждан тратят личное время лишь на мелкую сортировку отходов на фракции: например, раскладывают отдельно бутылки и крышки от них, разделяют пластик по видам. В то же время опрос засвидетельствовал, что имеющаяся на территориях инфраструктура по первичному приему рассортированных отходов развита недостаточно, что не способствует популяризации разделения отходов: пункты сбора вторсырья в пешей доступности от дома есть лишь у 11% респондентов. И хотя сегодня законодательно

СВЕТЛАНА РАЗВОРОТНЕВА, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «ЖКХ КОНТРОЛЬ»:

«По мнению большинства опрошенных, реформа обращения с ТКО вылилась в рост цен, а качество уборки при этом не повысилось. Люди обоснованно считают, что за последнее время не создано ни инфраструктуры, ни финансовых стимулов для уменьшения количества отходов и развития их сортировки и переработки»

предусмотрен особый порядок утилизации отдельных видов отходов (батарейки и т. п.), большинство граждан утверждают (и справедливо), что инфраструктура для этого отсутствует.

Вызывают определенное раздражение у россиян и издержки, которые они несут при проведении реформы обращения с ТКО: только 32,5% опрошенных считают «мусор-

ный» тариф в своем регионе справедливым, 53% недовольны расчетами. При этом 85% участников живут в регионах, где плата взимается по количеству проживающих, 11% — где она зависит от жилплощади, а 0,9% — от объема мусора.

Примечательно, что в общей сложности в опросе «ЖКХ Контроль» приняли участие 446 человек из всех уголков страны, и почти половина из них — жители-активисты. Это, с одной стороны, влияет на точность, «корректность» опроса, а с другой стороны, получается, что даже самая информированная о происходящем в сфере ЖКХ часть общества не видит значимого эффекта от «мусорной» реформы. Хотя тут могут быть и другие объяснения: ведь многие активные жители, непосредственно участвующие в реформе обращения с ТКО, — люди неравнодушные и потому особенно близко принимающие к сердцу происходящее. Ожидания у них от «мусорной» реформы завышенные, и когда они не вполне совпадают с реальностью, что и неудивительно, так как продвигается реформа явно с большими сложностями и позитивные сдвиги или вовсе не видны, или смотрятся недостаточными, то возникает разочарование и негатив. Но все же очевидно, что сознание населения меняется, граждане начинают более ответственно относиться к наведению порядка в своих домах и населенных пунктах. Постепенно становятся нормой прогрессивные социальные практики, в том числе те из них, которые способствуют реализации реформы обращения с ТКО. Например, если доля тех, кто занимается сортировкой мусора, раньше была не выше нескольких процентов, то теперь «процесс пошел»: таких около 45% от числа опрошенных. И это, как считает председатель комитета Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Широков, уже неплохая цифра. Но надо двигаться дальше. Реформа изменила очень многое: поменялись заказчики на вывоз ТКО и направление финансовых потоков, вся система организации труда в этой сфере. И главное препятствие в том, считает эксперт, что процессы на территориях «неправильно выстроены» регператорами, так как именно они не включили население, которое является собственником мусора, в процесс сбора и утилизации ТКО, не задали таких стимулов.

«В идеале в каждом дворе должны стоять баки разного цвета. И один бак черного цвета со смешанными отходами следует вывозить за деньги, а остальные разноцветные — бесплатно. И чем меньше вы наполняете черный бак — тем меньше для вас должны быть «мусорные» расходы», — настаивает Андрей Широков.



ИГОРЬ ИВАНЧЕНКО / АГН «МОСКВА»



## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Оксана САМБОРСКАЯ

Прошлый год заставил рынок офисной недвижимости понервничать: карантин, массовый переход на удаленный формат работы, поиски выхода из ситуации. Тем не менее, отмечают в компании CBRE, именно офисный рынок был одним из наиболее подготовленных к «коронакризису» и, вопреки прогнозам, не показал серьезного падения, хотя всем игрокам рынка приходилось адаптироваться к новым условиям.

С начала 2021 года аналитики отмечают оживление на офисном рынке. Так, по итогам I квартала объем сделок аренды и купли-продажи, заключенных на офисном рынке Москвы, по данным компании JLL, составил 274 тыс. кв. м, что на 34% выше аналогичного показателя прошлого года. Особый интерес для арендаторов сегодня представляют «нестандартные», в том числе гибкие офисные пространства, но и не только они.

Член совета директоров, руководитель отдела по работе с владельцами офисных помещений компании JLL Алексей Кучвальский считает, что такой интерес к быстро адаптируемому «нестандарту» подогреет именно «уроками пандемии»: опыт удаленной работы 2020 года показал, что коммуникация сотрудников и возможность личного взаимодействия для успешного ведения и развития бизнеса необходимы. «При этом арендаторы внимательно анализируют занимаемые площади с точки зрения оптимальной организации рабочего пространства. Мы видим высокую активность в этом сегменте, которая сохранится по меньшей мере в среднесрочной перспективе», — говорит Алексей Кучвальский.

Развитие формата привело к появлению новой «ветви», получившей название «модульные офисы». По мнению специалистов, эта новинка будет не просто пользоваться спросом среди покупателей и арендаторов



## Собери сам

В Ostankino Business Park появятся офисы-конструкторы

офисной недвижимости, но и уже очень скоро станет новым отдельным сегментом.

Родоначальниками нового формата являются группы компаний «Пионер» и UNK. Экспериментальной площадкой для нового продукта стал Ostankino Business Park. «Мы прогнозируем, что «офисы-конструкторы» уже в ближайшее время станут востребованным продуктом в сегменте гибких офисов», — уверен директор по маркетингу ГК «Пионер» Юрий Коган.

Продукт подразумевает не только возможность преобразования офиса в зависимости от изменения потребностей владельцев или арендаторов, но и готовые решения для этих изменений — «модули». Каждый слот — это блок мини-офиса площадью 70 кв. м с полностью подготовленной инженерией и четким планом расстановки мебели, в котором предусмотрено использование в различных функциональных вариантах (open space, кабинет, переговорная, кофе-пойнт и т. д.).

Всего арендаторам и покупателям офисных площадей в Ostankino Business Park пред-

лагается 23 варианта модулей, из которых по принципу конструктора Lego можно сформировать офис любой кратной слоту площади. Например, в модуле конфигурации «минимум» предусмотрено размещение 12 сотрудников в формате open space, переговорная на шесть человек и место для секретаря. В конфигурации «комфорт» в open space разместится шесть сотрудников, будет оборудована переговорная на шесть мест, появится кабинет для директора, место для секретаря и кофе-пойнт. А в конфигурации «кабинет», помимо собственно кабинета для директора, разместятся три комнаты, в каждой из которых будет работать по два сотрудника, оборудована шестиместная переговорная, пространство для секретаря и кофе-пойнт. Соответственно, из набора различных модулей можно наполнять и офисы больших размеров, создавая в том числе и традиционные open space на десятки человек.

Расчеты показывают, что офисы-конструкторы много выгоднее просто гибких офисов и уж тем более традиционных. Выго-

да основана на трех основных преимуществах: сокращении времени и инвестиций в оборудование офиса, нулевых потерях площади и стандартизации инженерии.

Любое изменение офисного пространства связано с дополнительными вложениями в ремонт, переоборудование, подведение инженерии и коммуникаций. Средний срок таких работ составляет 3-6 месяцев при наличии техзадания. Использование модульной системы позволяет сократить сроки «приспособления» пространства под нужды конкретной компании до нескольких дней. Компании достаточно выбрать подходящий для ее потребностей размер помещения (кратный размеру слота), а также один из трех вариантов конфигурации — «минимум», «комфорт» или «кабинет». Учитывая, что все эти модули уже готовы, их установка займет минимальное количество времени.

Эффект отсутствия потери площадей достигается изначальным проектированием здания под модульную систему. Обычно площадь в офисных комплексах измеряется квадратными метрами, на которые накладываются планировка и расстановка мебели, что приводит к несоответствию габаритов или конфигурации и — как следствие — к образованию «слепых» зон, которые оплачиваются, но не используются. Новая система организации пространства позволяет измерять площадь слотами, внутри которых уже зашита планировка и расстановка мебели с нулевыми потерями площади.

Зачастую «переформатированию» офиса мешает отсутствие нужной технической «начинки» здания. При «модульном» решении все коммуникации проведены изначально так, чтобы их можно было использовать в любом из 23 стандартных вариантов. При этом, рассказывает партнер ГК UNK Юлия Трякина, при смене набора модулей не нужно заново делать электрическую разводку, подводить оптоволокно и другие инженерные коммуникации: все это уже заложено в проекте и установлено.

13-я ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS 2021

Организатор: URBANUS

Независимый консультант: PWC

### Участники Премии

 <b>OK Salut</b> ГК «ТИС» Тюменская область	 <b>Квартал «Панова Парк»</b> ДК «Дракон» Самарская область	 <b>ЖК SUNCITY</b> СЗ «Гранд-Строй» Иркутская область
 <b>ЖК «Лугометрия»</b> ГК «Территория жизни» Пензенская область	 <b>Наследие Дом</b> Стройальянс Тульская область	 <b>ЖК «Лев Толстой»</b> ГК «Новый мир» Новосибирская область
 <b>Резиденция «Европа»</b> УК «ЮГ» Краснодарский край	 <b>ЖК «Восточный ЛУЧ»</b> ООО «СЗ «Восточный ЛУЧ» Приморский край	 <b>МФК «Москва»</b> АО «Кортекс» Пермский край

Генеральный партнер: DE VISION

Спонсор: ВТБ

Партнер: ATLAS DEVELOPMENT

Организаторы конференции

ИАС INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS  
МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

НИЛКЭС ЭЭЖБИ

**6-8 ИЮЛЯ 2021**

VIII МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

## «ОПОРЫ И ФУНДАМЕНТЫ ДЛЯ УМНЫХ СЕТЕЙ: ИННОВАЦИИ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
ОТЕЛЬ РЕНЕССАНС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БАЛТИК,  
УЛ. ПОЧТАМТСКАЯ, 4, КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ, 2 ЭТАЖ

Генеральный спонсор конференции: ZINKER

Спонсор конференции: [Logo]

Официальная поддержка: РОССЕТИ, cigre Россия

Генеральные информационные партнеры: ФУНДАМЕНТЫ, ЭЛЕКТРО ЭНЕРГИЯ, РЭМ, СТТ, ИМПЕРИЯ РОССИИ

www.fc-union.com, info@fc-union.com  
+7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810



## РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Безопасная зона



стройщик или технический заказчик может включить в задание на проектирование положение о применении требований, вступивших в силу после выдачи положительного заключения государственной экспертизы. В таком случае проектная документация должна быть приведена в соответствие с действующими требованиями в том числе новых сводов правил.

Александр Красавин выделил целый ряд возможностей, которые предоставляют новые СП. Так, например, СП 484.1311500.2020 вводит своего рода люфт для всех конкретных численных параметров, установленных в стандарте, позволяя увеличивать их, но не более чем на 5%. Кроме того, появился отдельный раздел, содержащий требования к автоматизации систем противопожарной защиты, определен перечень зданий, сооружений и помещений, подлежащих оснащению безадресными и адресными системами пожарной сигнализации.

Немало новых возможностей проектировщикам предоставляет и СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования». Например, он устанавливает, что при проектировании установок пожаротушения теперь допускается руководствоваться стандартами организаций при подтверждении положительными результатами огневых испытаний применительно к группе однородных объектов либо к группе однородной пожарной нагрузки. «Прежде при использовании СТО для проектирования установок пожаротушения проектные организации нередко прибегали к

## Кстати

■ СП 484.1311500.2020, 485.1311500.2020 и 486.1311500.2020 уже включены Росстандартом в перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

разработке специальных технических условий. Теперь же мы рассчитываем, что таких случаев будет меньше. Также к положительным моментам следует отнести требование свода правил, предоставляющее более широкие возможности для размещения насосных станций пожаротушения», — считает Александр Красавин.

Говоря об СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности», эксперт отметил, что в него включено и требование о необходимости защиты установками пожаротушения и пожарной сигнализации технических помещений категории «В4» в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2, что позволяет обнаружить и ликвидировать пожар на ранних стадиях в помещениях с небольшой пожарной нагрузкой.

**с.1** → Сразу после вступления в силу новых СП резко повысить пожарную безопасность зданий, конечно, не удастся. Как объяснил на форуме начальник управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России Александр Красавин, при разработке проектной документации проектировщик должен ориентироваться на две даты — дату выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) или утверждения проекта планировки террито-

рии (ППТ) и планируемую дату захода на экспертизу. Если между этими датами прошло менее полутора лет, то в соответствии с Градостроительным кодексом РФ ориентироваться нужно на требования тех нормативных документов, которые действовали на момент выдачи ГПЗУ (утверждения ППТ). При поступлении на повторную экспертизу проектной документации, которая ранее получила положительное заключение, она оценивается на соответствие тем требованиям, которые действовали при первоначальной экспертизе. При этом за-

Алексей ТОРБА

Федеральная палата пожарно-спасательной отрасли (ФППСО) и компания «Фототех» провели в конце апреля в Москве круглый стол на тему «Светопрозрачные элементы систем противопожарной защиты. Современные технологии и нормирование». Участники мероприятия отметили деятельность Минстроя России, МЧС России по созданию соответствующей нормативной документации, что позволило существенно расширить сферу применения фасадных светопрозрачных конструкций (ФСК), но вместе с тем посоветовали, что дальнейший рост потребления этой продукции сдерживают избыточные требования к огнестойкости ФСК. В частности, по мнению председателя правления ФППСО Евгения Мешалкина, подобные ограничения имеют смысл только тогда, когда пожар ликвидируется, к примеру, в течение часа, хотя на практике среднее время тушения ограничивается 8-20 минутами. Такую же позицию занял руководитель «Центра строительного контроля» Олег Ламкин, по словам которого повышенная огнестойкость ФСК не нужна, и вместо того, чтобы тратить на нее лишние деньги, необходимо обеспечить систему автоматического пожаротушения, как это предусмотрено сводами правил (СП) 477.1325800.2020 и 485.1311500.2020.

Иная точка зрения у представителей Всероссийского научно-исследовательского института противопожарной обороны (ФГБУ ВНИИПО МЧС России). По их мнению, говорить о том, что в противопожарном нормировании существуют избыточные требования по огнестойкости, не приходится, потому что потушить пожар за 8-20 минут можно только в том случае, если пожарное подразделение находится в нескольких минутах пути и при условии очень быстрого обнаружения пожара. Представители ВНИИПО считают, что применение автоматического пожаротушения на объектах защиты не имеет никакого отношения к огнестойкости строительных конструкций. Прокомментировавший требования огнестойкости, предъявляемые к ограждающим конструкциям, началь-

## Стеклопанельная преграда

«Ненормативные термины», или почему эксперты не могут договориться о правилах пожарной безопасности при применении светопрозрачных конструкций



ник сектора огнестойкости и пожарной опасности легких конструкций ВНИИПО Всеволод Ушанов пояснил «Стройгазете», что в противопожарном нормировании нет понятия «ФСК», а есть понятие «наружная стена». По его мнению, участники дискуссии применяют ненормативные термины и за наружные навесные светопрозрачные стены выдают фасадные системы.

Однако как бы ни называлась стеклопанельная преграда на пути пожарных к огню, по свидетельству участников дискуссии, на практике трудность состоит не в ее тушении, а в том, что из-за нее трудно попасть снаружи на нужный этаж здания для подачи средств тушения и спасения людей. При обычном стеклении пожарные просто разбивают окно и входят в помещение, но преодолеть ФСК, или, по другой терминологии, наружную навесную светопрозрачную стену, не так-то просто, и в этом состоит основная проблема.

А вот для внедрения оконных конструкций в качестве легкобросываемых, наоборот, недостаточно нормативных документов.

Массовая установка стеклопакетов вместо обычных стекол привела к возрастанию числа случаев обрушений при накоплении и взрыве газа в квартирах, когда обрушивается несколько квартир, растет число жертв. Чтобы предотвратить разрушение квартир, смежных с загазованным помещением, вместо обычных стеклопакетов надо устанавливать оконные конструкции, которые сбрасывают давление при меньших значениях. Однако, как отметил руководитель НИЦ «Фасадные системы» (ИКБС МГСУ) Александр Константинов, в жилых зданиях конструкции оконные легкобросываемые устанавливаются по нормативам, подходящим для промышленных объектов, поэтому возникают проблемы, для решения которых нужны новые технические решения. МГСУ разработал соответствующие нормативы, однако, по мнению директора НИУПЦ «Межрегиональный институт окна» Александры Куренковой, их недостаточно, нужны стандартизованные решения. Причем, по ее словам, надо устанавливать легкобросываемые оконные

конструкции не только в новостройках, но и в старых домах при их ремонте и реконструкции. С этой целью генеральный директор «Центра технологий остекления ИНГРА» Александр Миронов предложил законодательно прописать, в каких домах есть право ставить обычные оконные блоки, а в каких необходима установка легкобросываемых оконных конструкций. При этом их следует обязательно сертифицировать, но на легкобросываемую продукцию окон сейчас нет нормативной документации федерального уровня. В то же время надо иметь в виду, что массовая установка и сертификация специальных легкобросываемых оконных конструкций приведет к значительному удорожанию строительства — на это обратили внимание «СГ» представители ВНИИПО.

По мнению многих участников круглого стола, несовершенство требований, многочисленность и недостаточно обоснованные ограничения в области применения светопрозрачных конструкций в СП Минстроя и МЧС России и в государственных стандартах по методам испытаний способствуют увеличению стоимости проектных решений, сужают область эффективного применения этой продукции, ограничивают реализацию инновационных дизайнерских и архитектурных решений. Они считают, что необходимо обратиться в Минстрой России с предложением провести ревизию технической документации на противопожарные светопрозрачные конструкции и совместно с МЧС России сформировать перечень наиболее эффективных изменений в нормативных требованиях к этим конструкциям. При этом стоит учесть и мнение представителей ВНИИПО, которые убеждены, что реализация любых инновационных дизайнерских и архитектурных решений должна обеспечивать безопасность, в том числе пожарную.



## ИСТОРИЯ



**23** апреля 1924 года выходит первый номер ведомственной газеты «Постройка», учрежденной решением Центрального комитета Всероссийского союза строительных рабочих. В конце 1937 года «Постройка» меняет название на «Строительный рабочий», а весной 1939-го издание объединяют с другим «отраслевым» — «Архитектурной газетой», так и появляется «Строительная газета».



**Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ):**

«За многие годы «Стройгазета» стала одним из ключевых источников актуальной информации

строительного мира. Все достигнутые успехи стали возможными благодаря слаженной работе команды настоящих профессионалов, единомышленников, всем сердцем преданных строительной журналистике. Отрадно, что за годы совместной работы нам удалось построить крепкие отношения»



**Борис СОШЕНКО, председатель профсоюза строителей России:**

«Через три года «СГ» отметит свое столетие. Менялись ее название, издатели и владельцы, но всегда

истинным властителем дум был читатель — профессиональный, требовательный, вездливый... Одним из таких постоянных читателей газеты являюсь и я. Почти 60 лет, еще со студенческой скамьи, листаю ее страницы, вчитываясь в летопись дел и проблем отрасли. С особым интересом, по долгу службы, знакомлюсь с материалами на социальную, в том числе профсоюзную тематику. Ведь газета родилась и выросла «в профсоюзных пеленках» как защитница интересов рядового строителя»



**Виталий КРЮЧКОВ, генеральный директор АО «НИЦ «Строительство»:**

«На страницах издания традиционно публикуется самая актуальная и достоверная информация

о событиях в отечественной строительной отрасли, материалы о проблемах строительного комплекса и способах их решения. Наш научный коллектив — давний читатель газеты. Благодарим вас за совместную работу, которая позволяет доносить объективную информацию о достижениях современной строительной науки»



**Игорь КУЗЬМИЧЕВ, министр строительства и ЖКХ Республики Коми:**

«Газета публикует самую свежую информацию по профильным для строительной области

решениям. Сегодня вы — издание, работающее на всю страну, предлагающее читателям только актуальные и эксклюзивные новости и материалы»



**Алексей КАЗАКОВ, и. о. заместителя председателя правительства Забайкальского края:**

«За эти годы вы достигли уровня авторитетного периодического издания,

которое достоверно и оперативно освещает важнейшие события, происходящие в строительной отрасли страны. В вашей газете всегда можно найти актуальные статьи, новости законодательства в строительной сфере, почерпнуть информацию о прогрессивных технологиях, узнать об интересных стройках в России и мире. Важный и полезный вектор — вести из регионов»



**Сергей МЫТАРЕВ, заслуженный строитель РФ, президент Союза сельских строителей России:**

«За почти вековой период «Строительная газета» превратилось для работников

отрасли в авторитетное издание федерального масштаба, актуальное по рассматриваемым концепциям, близкое по своим насущным проблемам, с широким географическим и экономическим охватом сюжетов и явлений, включая строительство на сельских территориях»



**Рашит МАМЛЕЕВ, заслуженный строитель РФ, заслуженный строитель Республики Башкортостан:**

«Коллективу «СГ» удается идти в ногу со временем, неизменно сохраняя при этом

принципы профессиональной журналистики. За почти век существования «Стройгазета» зарекомендовала себя как издание, оперативно и компетентно освещающее важнейшие вехи развития строительного общества. Газета успешно развивается и укрепляет позиции среди ведущих российских СМИ»



**Игорь СПИРИДОНОВ, президент Союза строителей Тюменской области:**

«Газета завоевала популярность среди работников строительной отрасли. В современных условиях долг

журналиста — не только нести достоверную и полную информацию обо всех проблемах в строительной отрасли, но и сохранять чистоту и достоинство своей профессии. Важно всегда держать руку на пульсе времени, не терять остроты пера — это надежный залог доверия строителей и верный критерий результативности работы газеты. Поиск новых форм подачи сложных отраслевых материалов, хорошее полиграфическое оформление — отличительные признаки вашей газеты!»



**Лариса АФАНАСЬЕВА, исполнительный директор Ассоциации СРО «Большая Волга»:**

«Еженедельно на ваших страницах живо и интересно рассказывается о важнейших

событиях в сфере строительства и ЖКХ как на общероссийском, так и на региональном уровнях, публикуются эксклюзивные интервью, детальная аналитика изменений в законодательной сфере. За долгие годы существования «Стройгазета» создала настоящую летопись становления и развития строительной сферы в России. За всем этим стоят безграничный профессионализм и творческие усилия журналистов, всего редакционного коллектива»



**Леонид ЛОСЬ, руководитель службы корпоративных коммуникаций группы КНАУФ Восточная Европа и СНГ:**

«С 1993 года мы идем с вами

вместе, ваши публикации снабжают читателей информацией о новых технологиях и инновациях в строительстве. Нам очень приятно, что вы на протяжении всего этого времени остаетесь маяком на рынке отраслевой прессы»



**Валерий Михалев, генеральный директор АО «Кировская Керамика»:**

«На протяжении 97 лет «Стройгазета», освещающая как широкие проблемы, так и «узкие места»

в строительстве, любима и востребована миллионами благодарных читателей. Сегодня ее потенциал расширился — оставаясь еженедельником в печатном издании, она активно позиционирует себя в электронном

версии, оперативно реагируя на возникающие проблемы и актуализируя инновационные достижения»



**Виктор КАЗАКОВ, генеральный директор ГК «КрашМаш»:**

«Год от года, читая «СГ», мы радуемся, что уровень текстов и профессионального погружения неизменно

растет. Издание уже вошло в историю строительной отрасли России и развивается вместе с ней, открывая новые страницы и грани этого рынка. Желаю вам энергии, бесконечного вдохновения, эксклюзивных информационных поводов и достижения новых вершин профессии!»



**Леонид ЖУКОВ, директор ООО «ЭЛКОН»:**

«Мы, ваши читатели, на протяжении десятков лет узнаем со страниц «СГ» о реализованных проектах и резонансных событиях

в регионах, знакомимся с технологиями производства стройматериалов, моделями и конструкциями строительной техники, радуемся продуктивным прорывам и печалимся срывам и недоработкам. «Стройгазета» по-прежнему является эксклюзивным изданием, держащим руку на пульсе производственных процессов и рассказывающим о новых горизонтах развития строительной науки и совершенствовании системы саморегулирования»



**Олег БОГОМОЛОВ, доктор технических наук, профессор:**

«За эти годы издание неоднократно трансформировалось, оставаясь при этом родным

для строителей, изыскателей, проектировщиков, архитекторов. «Стройгазета» является трибуной распространения новых идей и концепций, продолжая оставаться ведущим изданием, где читатели узнают много нового о научно-исследовательских и опытно-конструкторских работах, строительстве и ЖКХ»



**Тамара ЛУКЬЯНЕНКО, руководитель проекта «Российская строительная неделя»:**

«Газете удается оставаться современной и своеобразной:

в оперативном режиме она еженедельно информирует о строительной жизни России. Пожалуй, именно в этом и состоит секрет долголетия газеты. В редакции трудятся высокопрофессиональные журналисты и технические работники, которые вкладывают в работу свои знания, опыт и мастерство»



**Константин АСТАФЬЕВ, директор ООО «УП Урал-Пресс»:**

«Ваш вклад в информационное освещение строительной отрасли и ЖКХ весьма значителен.

«Строительная газета» — признанный лидер в своей категории и по-настоящему главное отраслевое издание России в сфере строительства и ЖКХ»



**Министерство строительства и жилищной политики Камчатского края:**

«На протяжении долгих лет мы являемся вашими постоянными

читателями. Своим высоким профессионализмом и беспристрастным освещением жизни строительного комплекса вы завоевали доверие не одного поколения читателей. Желаем вам и впредь популяризировать строительную отрасль и ее представителей»



**Департамент строительства Краснодарского края:**

«Ваше издание широко известно в регионах России.

Это живая, эффективная форма оперативного, объективного и всестороннего освещения деятельности строительной отрасли. Пусть ваш повседневный труд будет востребован и оценен по достоинству!»



**Исполнительная дирекция Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ):**

«Ваше 97-летие — это отличный повод для подготовки новых амбициозных планов, творческих проектов, рекламных акций — своего рода разминка, чтобы к 100-летию издания на огромном информационном поле забить в ворота конкурентов красивый гол!»



**Компания Vauit:**

«97 лет — солидный возраст, целая эпоха! За этими цифрами — большая и яркая

история, долгие годы напряженной работы, творческих открытий, множество побед и наград. Газета развивалась и менялась, нашла свой фирменный стиль и стала авторитетнейшим изданием в профессиональной среде. Объективность, оперативность, точность — вот ваши главные приметы! Вас читают, обсуждают, ценят, к вам прислушиваются, вас уважают, вам доверяют эксперты! Так держать!»



**Дирекция форума-выставки «ГОСЗАКАЗ»:**

«Такая внушительная история, безусловно,

вызывает большое уважение. Газета продолжает оставаться востребованной на протяжении почти ста лет. Это действительно уникальный случай для современной России»



**Дирекция проекта Siberian Building Week:**

«В истории «СГ»

немало славных страниц. Вместе со страной издание прошло через победы и свершения, трудности и испытания, сохранив и приумножив самое важное — традиции журналистского мастерства. Ответственный подход к делу, стремление досконально разобраться в каждой отраслевой проблеме, изучить до тонкостей специфику рынка, общаться с профессионалами на одном языке позволили газете завоевать неоспоримый авторитет среди строительных компаний. Сегодня «Стройгазета» — уважаемое издание, слову которого безоговорочно доверяют»



**Руководство медиа-выставочного холдинга «Красивые дома»:**

«Искренне благодарим

вас за ваш профессионализм и неоценимый вклад в развитие российской строительной отрасли и ЖКХ. Несмотря на огромные перемены в нашей стране за последние десятилетия, «СГ» по-прежнему остается актуальным, востребованным и глубоко уважаемым изданием в строительной среде»



**Компания «ЮПост»:**

«Желаем вам процветания, стабильности, уверенного движения вперед, значимых профессиональных достижений и слаженной работы!»



**Почта России:**

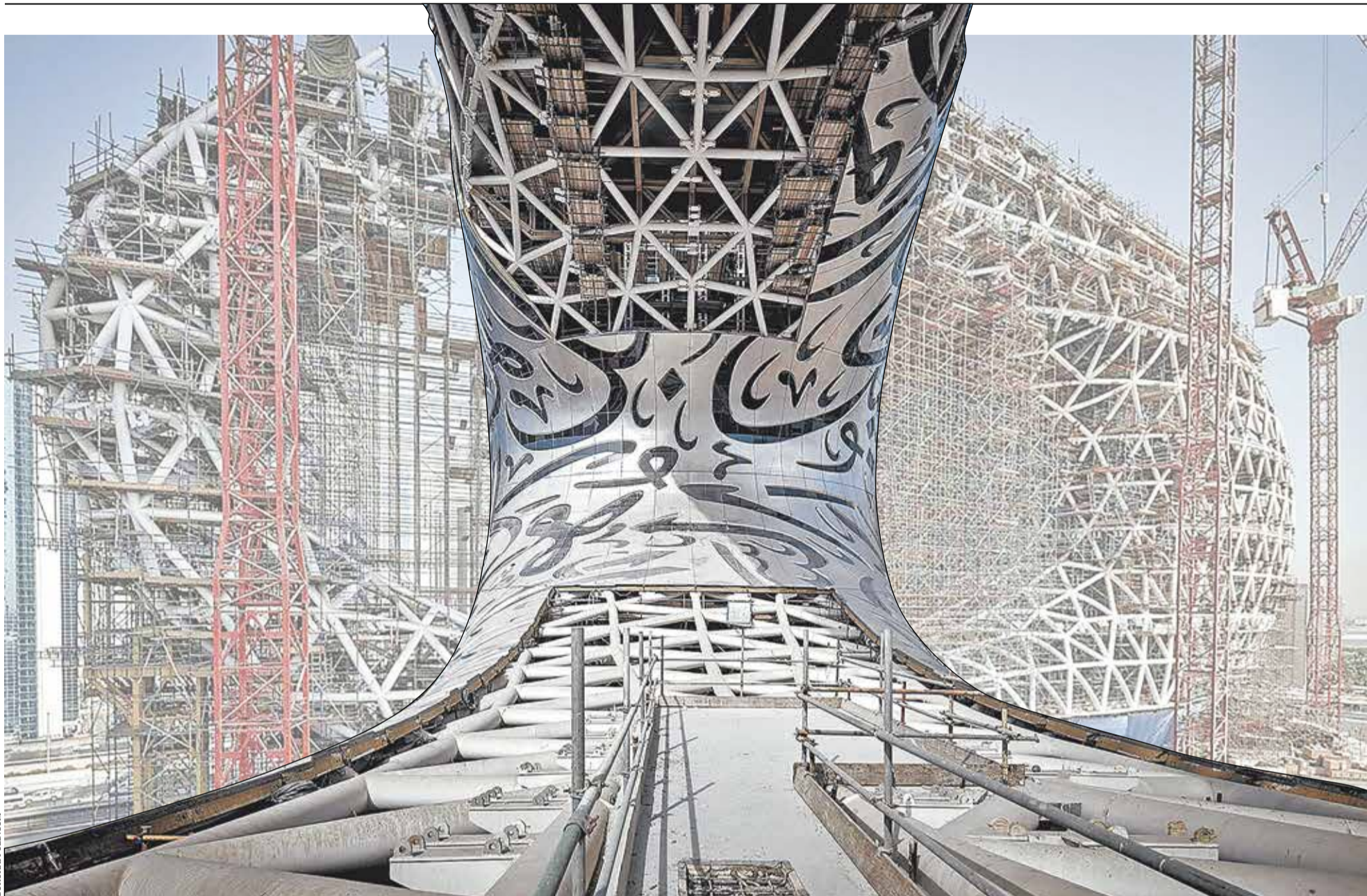
«Уважаемые партнеры! Поздравляем «Строительную газету»

с 97-м днем рождения! Желаем удачи, процветания и творческих успехов! Ценим наше многолетнее сотрудничество»



## ПРОЕКТ

**С наступающими праздниками!**  
Следующий номер «СГ» (17-18) выйдет 14 мая 2021 года



# Музей будущего в настоящем

## В ОАЭ появился уникальный образец технологического проектирования зданий

Оксана САМБОРСКАЯ

**В** Дубае (ОАЭ) построили Музей будущего (Museum of the Future) — футуристический выставочный комплекс, признанный одним из самых сложных девелоперских проектов в мире. Использование технологий информационного моделирования (BIM) позволило еще на этапе проектирования объекта избежать коллизий в конструкциях и сэкономить ресурсы.

У здания высотой 78 м сложная форма, создание которой потребовало инновационных решений. Исполнительный директор Музея будущего Лэт Карлсон (Lâth Carlson) сравнивает ее с глазом. «Нам сложно описать здание людям, которые его не видели, — признает он. — Нет ничего, что могло бы точно передать форму».

Идея принадлежит местному архитектурному бюро Killa Design, выигравшему в 2015 году конкурс на концепцию музея. По задумке разработчиков проекта, прочная часть конструкции олицетворяет те знания, которые у нас есть сегодня. Пустота представляет

собой все, чего мы еще не знаем, иными словами, будущее.

Для создания «глаза» потребовалось 2400 диагонально пересекающихся стальных элементов, на которые «надеты» 1024 фасадные панели, покрытые арабской каллиграфией. Экстерьер музея украшают стихотворные фразы, написанные правителем Дубая шейхом Мохаммедом бин Рашидом Аль Мактумом (Mohammed bin Rashid Al Maktoum). Окна музея вписаны в вязь, днем они бросают пятнистый свет во внутреннее пространство без колонн, ночью будут ярко гореть 14-километровым светодиодным освещением. Из-за геометрии семиэтажного здания и каллиграфических вырезов в нем нет двух одинаковых панелей из стекловолокна: каждая была индивидуально отформована и изготовлена, а затем получила отделку из нержавеющей стали и остекление. Это чрезвычайно трудоемкий процесс — настолько, что за день изготавливалось не более шести панелей. По ставщик фасадов — фирма Affan — потратил год на разработку конструкции и дизайна панелей, а также на создание прототипов производственных процессов.

По мнению ведущего консультанта проекта британской компании Buro Happold Engineering (BHE), это было бы невозможно без параметрического проектирования и BIM. Параметрический дизайн — это процесс, основанный на алгоритмическом мыш-

лении, который позволяет манипулировать определенными переменными или параметрами. BIM — это технология, основанная на трехмерных моделях, позволяющая строителям совместно проектировать и документировать проекты.

Первая вычислительная задача команды BHE заключалась в том, чтобы точно настроить теоретическую форму здания и избежать как можно большего числа сложных изгибов. Эти миллиметровые изменения, на завершение которых потребовалось много времени, не были заметны глазу, но устранили множество осложнений в дальнейшем.

Затем последовал расчет конструкции стального каркаса — диагрида, состоящего из диагонально пересекающихся балок, и легкого фасада.

Результатом стала диаграмма, оптимизированная с точки зрения числа точек соединения, диаметра стальных труб и даже об-

щего веса используемой стали, что, по мнению BHE, привело к экономии средств и времени для клиента, подрядчиков и производителей.

В свою очередь, подрядчик проекта — компания Bam Higgs & Hill — и производитель металлоконструкций Eversendai Engineering прежде, чем приступить к строительству, провели анализ последовательности соединений с учетом перемещающихся нагрузок в процессе монтажа.

После возведения железобетонной кольцевой балки и башни, поддерживающей диагрид, потребовалось 14 месяцев, чтобы завершить стальные работы. На протяжении всего процесса строительства использовалось лазерное сканирование для сравнения построенных позиций с 3D-моделью.

### Кстати

■ Музей будущего должен был принять гостей Всемирной выставки (World Expo 2020) в Дубае в октябре, но завершение строительства — как и проведение выставки — из-за пандемии пришлось перенести на год.

