



Издается  
с апреля 1924



ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2020 ГОДА

# Строительная Газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№7 (10635) 26 февраля 2021

## С японским акцентом

Технологии из Страны восходящего солнца помогают преобразить жизнь в российских городах

Алексей ЩЕГЛОВ

В Минстрое России под руководством заместителя главы ведомства Максима Егорова и заместителя министра земли, инфраструктуры, транспорта и туризма Японии Масафуми Номура в режиме видеоконференц-связи прошло XIII заседание рабочей группы по вопросам городской среды при российско-японской межправительственной Комиссии по торгово-экономическим вопросам. Участники мероприятия — представители регионов, бизнеса и эксперты двух стран — обсудили промежуточные результаты совместной работы по тестированию японских технологий и подходов, внедряемых в России, и наметили планы на будущее.

Напомним, Россия и Япония договорились взаимодействовать в сфере развития городов в 2015 году; в качестве приоритетов было выбрано развитие водного хозяйства, обращение с отходами, внедрение умных технологий, формирование комфортной городской среды. Первыми городами, где в 2016 году было решено применить японские технологии, стали Воронеж и Владивосток, а в 2019 году к ним присоединился Санкт-Петербург.

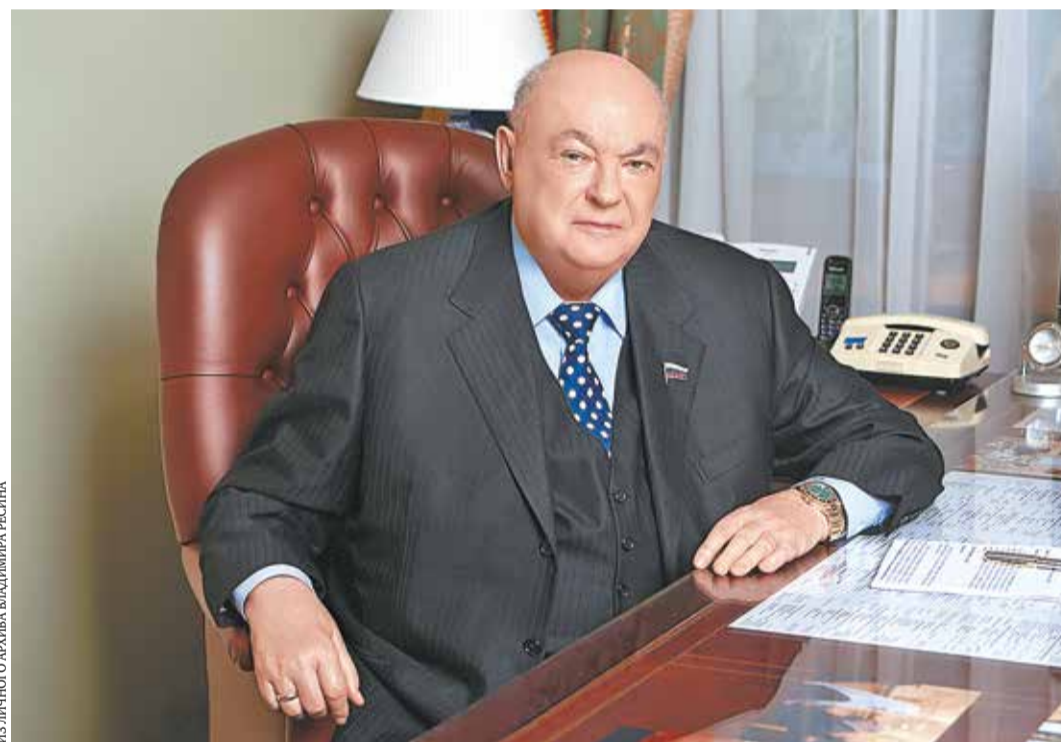
В частности, для Воронежа специалисты двух стран отобрали тогда к реализации пилотные проекты по модернизации очистных сооружений и по установке «умных светофоров».

Сейчас уже можно подводить первые итоги российско-японского сотрудничества. Так, при помощи японских инженеров в Воронеже всего за неделю удалось реконструировать безнапорный канализационный коллектор диаметром 1000 мм и протяженностью 76 погонных метров. Для этого была использована новая зарубежная технология спиральной навивки для бестраншейной реконструкции действующих коллекторов, преимуществом которой состоит в том, что ее можно применять не только по традиционной схеме — от камеры до камеры, а локально, даже на нескольких метрах аварийного трубопровода. Минстроем России уже внесен ряд дополнений в государственные сметные нормативы на ремонтно-строительные работы, что позволит масштабировать применение данного «ноу-хау» на территории всей нашей страны.

Окончание на с. 15

## Главный по стройке

21 февраля Владимиру Ресину исполнилось 85 лет



ИЗ ЛИЧНОГО АРХИВА ВЛАДИМИРА РЕСИНА

Андрей МОСКАЛЕНКО

Почти 60 лет трудовая биография Владимира Ресина неразрывно связана со стройкой. За это время при его непосредственном участии или под его руководством были возведены тысячи объектов, равных по площади городу-миллионнику. Он прошел весь путь от горного

инженера до одной из ключевых фигур в столичном правительстве. На его «счету» возведение в Москве объектов для проведения Олимпиады-80, восстановление Храма Христа Спасителя, реконструкция Большого театра... И в свои 85, даже будучи депутатом Госдумы, продолжает строить, выезжая каждую субботу на площадки городской «Программы по

строительству православных храмов». В день своего рождения Владимир РЕСИН дал «Стройгазете» эксклюзивное интервью.

**«СГ»: Владимир Иосифович, позвольте для начала поздравить вас от всей редакции с юбилеем и пожелать вам — как главной строительной легенде страны — здоровья, благополучия, нескончаемой**

энергии и новых свершений! Кстати, а вы все свои подобные «звания» помните, и кто вам их присуждал? Только готовясь к интервью, встречал «Гигант строительного дела» от Марата Хуснулина, «Столичный созидатель» по версии Сергея Собянина...

**Владимир Ресин:** Я «звания» не коллекционирую. Знаю, что пресса довольно долго называла меня главным прорабом Москвы — с легкой руки Юрия Лужкова. Порой слышал, как он же возводимые в нулевые дома, которые мы строили взамен снесенных пятиэтажек, называл «ресинками». У меня принцип прост: если отзываются хорошо о результатах моей работы, значит, что-то полезное для москвичей я сделал. Критикуют — значит, есть повод задуматься, все ли сделано мною правильно, и, если потребуется, исправить. А в остальном — я же не девочка, чтобы нравиться (смеется). Для меня главное звание — «строитель». Раз уж речь зашла про звания, то особо ценю из тех, что у меня есть: «Заслуженный строитель РСФСР», «Заслуженный инженер России», почетный профессор РАН и член президиума РААСН. Большого мне и не нужно.

Окончание на с. 6-7

## Металл не отпускает

Проблему роста цен на металлопрокат продолжают обсуждать на всех уровнях

Владимир ТЕН

Волна тревоги из-за галопирующей цены на металл, зародившаяся еще в прошлом году, уже выросла до размеров цунами, обеспокоившей капитанов российского бизнеса, и больше всего, наверное, именно строителей. Как и положено в подобных обстоятельствах, заволновалась

и Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России, усмотревшая в росте цен признаки антиконкурентного соглашения между металлотрейдерами. Сигналы, так сказать, были услышаны — и с начала февраля ФАС организовала внеплановые выездные проверки игроков «металлического рынка», пообещав и в дальнейшем внима-

тельно следить за развитием ситуации. Также ведомство находится сейчас в постоянном взаимодействии с отраслевыми министерствами, в том числе с Минпромторгом и Минстроем России, с целью совместного мониторинга цен и выработки сбалансированных решений.

Возникшую проблему обсудили на днях и в Совете Федерации (СФ) РФ. Так, проводя расширенное парламентское заседание, председатель Комитета СФ РФ по федеративному

устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Мельниченко подчеркнул, что за последние несколько месяцев увеличение стоимости применяемого при строительстве металла достигло по некоторым позициям 50%. По словам сенатора, этот фактор в итоге находит отражение в происходящем сейчас росте цен на жилье, так как доля металлопроката в цене квадратного метра составляет до 10%. Только по этой причине некоторые застройщики уже подняли цены на квартиры на 10-15%.

Окончание на с. 13

## НОВОСТИ

Архитекторы представили концепции облика новой ледовой арены в Санкт-Петербурге с. 14

## КОРОТКО

## ВАМ АЛЕКСАНДРА ИЛИ ФЕЛИКСА?

У москвичей спросят, какую архитектурную доминанту лучше установить на Лубянской площади. Как уточнили «Стройгазете» в пресс-службе Общественной палаты (ОП) Москвы, выбирать нужно будет между памятником Александру Невскому и Феликсу Дзержинскому. С инициативой узнать мнение москвичей на этот счет выступил председатель Комиссии по развитию гражданского общества и общественному контролю ОП Москвы Алексей Венедиктов. Он предложил организовать в составе Общественного штаба по наблюдению за выборами в столице специальную рабочую группу для контроля за проведением опроса. «Предлагаю пригласить туда представителей всех заинтересованных сторон — «Офицеров России», РПЦ, Российского военно-исторического общества, представителей фракций в Мосгордуме. Тогда все вместе мы сможем организовать наблюдение за тем, как будет проходить опрос, и доложить о его результатах», — сказал Алексей Венедиктов. Опрос будет проводиться с 25 февраля по 5 марта в советах муниципальных образований Москвы и на платформе «Активный гражданин».

## СДЕЛКИ НА РАССТОЯНИИ

С 1 марта все госуслуги по нежилой недвижимости Москвы будут переведены в обязательный электронный вид. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе столичного департамента городского имущества, уточнив, что только онлайн будет оказываться в общей сложности 21 услуга. В дистанционный формат переведут госуслуги, необходимые для строительства, реконструкции и благоустройства, предоставления городской земли организациям и физическим лицам, а также сервисы, полезные для арендаторов городской недвижимости и правообладателей земельных участков. Как раз последние две услуги, по словам руководителя департамента имущества Москвы Максима Гамана, являются сегодня самыми востребованными. «В 2020 году ими воспользовались почти 20 тыс. раз», — подчеркнул чиновник.

## ТАКАЯ У НИХ ДОЛЯ

Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства (Фонд дольщиков) и министерство жилищной политики Московской области подписали дополнительное соглашение о софинансировании субъектом РФ восстановления прав дольщиков. Количество домов, которые вошли в список в новом соглашении, возросло в четыре раза — с 85 до 325 объектов. Число граждан увеличилось с 5000 до 10 514 человек. В документ, в частности, добавлены такие проблемные жилые комплексы в регионе, как «Малая Истра», «Родники», «Шепчинки», «Междуречье», «Брюсов Парк» и др. Для реализации мероприятий, направленных на закрытие « долевого вопроса» в Подмосковье, в 2021 году планируется предоставить Фонду дольщиков субсидию в размере 1,9 млрд рублей, в 2022 и 2023 годах еще 7,8 и 1 млрд рублей соответственно. Решение по каждому объекту — о целесообразности его достройки или о выплате компенсаций дольщикам — будет приниматься в рамках заседания Наблюдательного совета Фонда дольщиков.

# Бытовой вопрос



## Росреестр разработал законопроект по регистрации недвижимости рядом с аэродромами

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) разработала по поручению Правительства РФ проект федерального закона, призванного решить проблему регистрации «бытовой недвижимости» на приаэродромных территориях.

Как пояснили «Стройгазете» в пресс-службе ведомства, законодательные изменения помогут тысячам граждан оформить права на объекты недвижимости, расположенные около аэродромов и предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства (садовые дома, жилые дома, бани, гаражи, другие хозяйственные постройки).

В настоящее время в связи с установленными ограничениями на приаэродромной территории невозможно оформить права на

«бытовую недвижимость» в рамках «дачной амнистии». В соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ), размещение таких объектов требует согласования с Росавиацией, причем такое согласование может быть выдано только при положительном санитарно-эпидемиологическом заключении Роспотребнадзора.

По словам статс-секретаря — заместителя руководителя Росреестра Алексея Буто-

вецкого, предъявление подобного требования в отношении «бытовой недвижимости» является труднореализуемым, хотя такие объекты — с учетом их параметров — в целом не создают угрозу безопасности воздушных полетов. По сведениям органов государственной власти Московской области, существующее регулирование существенно затрудняет регистрацию более чем 60 тыс. объектов «бытовой недвижимости». Аналогичные вопросы возникают и в других регионах страны.

«Решение было предложено Росреестром с учетом консультаций и согласительных процедур с Росавиацией, Минэкономразвития, Минстроем России и правительством Московской области. Законопроектом предлагается указать, что ограничения в границах приаэродромных территорий не применяются в отношении «бытовой недвижимости», а также исключить из законодательства требование о согласовании размещения таких объектов с операторами аэродромов», — отметил Алексей Бутовецкий.

Этот закон в случае его принятия позволит гражданам оформить права как на существующие объекты, так и на вновь построенные на ранее предоставленных земельных участках. Кроме того, законодательные изменения дополнительно направлены на защиту прав дольщиков. В частности, участники долевого строительства получат возможность зарегистрировать права на свои квартиры, если на землю, на которой расположен дом, наложен арест. Действующее законодательство этого не предусматривает.

Принятие законопроекта планируется в текущую весеннюю сессию Госдумы РФ.

## Кстати

■ Вопрос о необходимости разработки объективной методики по установлению приаэродромных территорий в целом, чтобы были соблюдены и требования безопасности, и интересы застройщиков и конечных потребителей, был поднят на днях в рамках первого в 2021 году заседания Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), в рамках которого глава отраслевого профсоюза Антон Глушков на примере Екатеринбурга показал, что если следовать существующей методике, утвержденной Росавиацией, то из потенциальных объемов строительства может выпасть порядка 15 млн квадратных метров жилья.

# Дело добровольное, но общее

К голосованию за региональные объекты благоустройства подключат волонтеров



Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

# 148 млрд рублей

выделит в этом году Минстрой России на формирование комфортной городской среды и реализацию национального проекта по экологии в 28 регионах страны

24 февраля стартовала регистрация волонтеров для поддержки единой платформы по голосованию за объекты благоустройства по всей стране. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России, уточнив, что свой волонтерский штаб для помощи в проведении голосования будет создан в каждом регионе.

На специальном сайте za.gorodsreda.ru жители всех регионов страны в онлайн-ре-

жиме определят список первоочередных территорий для благоустройства в своем городе.

Само голосование будет проходить с 26 апреля по 30 мая. В нем может принять участие каждый гражданин России старше 14 лет, отдав свой голос за одну из предложенных территорий или же за дизайн-проект уже отобранного пространства. Это могут быть парки, набережные, скверы, улицы, площади и другие общественные территории. Объекты, которые наберут наибольшее число голосов, попадут в адресный перечень территорий для благоустройства на следующий год.

В задачи волонтеров будет входить информирование граждан о выносимых на обсуждение проектах и возможностях их участия в формировании комфортной городской среды. Через добровольцев можно будет зарегистрироваться на платформе и проголосовать (по номеру телефона). Волонтеры будут работать в МФЦ, торговых центрах, объектах культуры и других общественных местах. Также у каждого объекта будет свой институт общественных кураторов — это люди, которые будут объяснять и показывать, что конкретно будет сделано в каждом муниципалитете.

«За трамваем — будущее!», — уверен заместитель директора Института Генплана Москвы Игорь Бахирев **с. 15**

## НОВОСТИ



# История с продолжением

Несостоявшуюся Москву покажут в рамках «Архитектуры перемен»

Оксана САМБОРСКАЯ

До 3 марта все желающие смогут узнать, как могла бы выглядеть сегодня Москва, если бы в городе были воплощены все амбициозные строительные проекты. Эту тайну приоткрывает выставка «Архитектура перемен», работающая в здании «Мосстройинформа» на Брестской, 6.

Выставочный проект, организованный Центральной научно-технической библиотекой по строительству и архитектуре (ЦНТБ СиА) ФБУ «РосСтройКонтроль» Минстроя России совместно с «Мосстройинформом», посвящен нереализованным планам по переустройству города с 30-х годов прошлого века до середины 50-х — начала борьбы с «архитектурными излишествами». На эти десятилетия пришелся период, когда архитектурные стили стремительно сменяли друг друга: конструктивизм, рационализм, ар-деко, «сталинский» стиль (соединивший ар-деко, ампиризм и эклектику) и др. При этом менялся не только облик зданий, но и планы по развитию города в целом.

### Кстати

■ Выставка «Архитектура перемен» — это первый результат совместной работы ЦНТБ СиА и «Мосстройинформа». Партнеры надеются, что выставки уникальных документов из собрания библиотеки станут доброй традицией.

Все раритетные экспонаты выставки предоставлены из фондов ЦНТБ СиА — уникальной отраслевой библиотеки, которой удалось сохранить в своей коллекции весьма редкие издания. В экспозицию также вошли и архивные материалы по объектам, построенным в этот период. Среди них — гостиница «Москва», дом на Моховой, высотные здания, станции метро и др.



«Все экспонаты, представленные на сегодняшней выставке, объединены одной темой, всеми нами любимым городом — Москвой, — сказал на открытии «Архитектуры перемен» (на фото) генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин. — Экспозиция рассказывает о том, как менялся архитектурный облик столицы, каким он был и каким мог стать, если бы планам было суждено осуществиться. Архитектура — важнейшее искусство, которое организует не только жизнь города, но и пространство каждого человека, в нем обитающего.»

В рамках работы выставки будет проходить и деловая программа, включающая онлайн- и офлайн-лекции. Среди спикеров — аккредитованный экскурсовод и краевед Ирина Вишнякова, кандидат культурологии и член Союза художников России Мария Вальдес Одриосола, кандидат искусствоведения и главный хранитель Музея архитектуры имени А.В. Щусева Мария Костюк.

## МИПов станет больше

В Поморье для решения жилищных проблем будут использоваться масштабные инвестпроекты

Татьяна ТОРГАШОВА (Архангельск)

Строительный комплекс Архангельской области оказался перед дилеммой. Казалось бы, жилищное строительство постепенно наращивается: в 2019 году в регионе сдали в строй 322 тыс. кв. метров, превысив показатель 2018 года на 5,5%. В 2020 году область прибавила в «квадратах» еще 6,3%, построив на 20 тыс. кв. метров больше, чем годом ранее.

В то же время количество аварийных домов в регионе не уменьшается. Напротив, их число существенно превышает темпы нового строительства. Тому способствует и большое количество деревянного многоквартирного жилья, и суровый северный климат.

Чтобы справиться с проблемой, по инициативе архангельского губернатора Александра Цыбульского был разработан законопроект, предусматривающий внесение изменений в региональный закон о государственной политике в сфере инвестиционной деятельности. На февральской сессии этот документ, направленный как на развитие местного стройкомплекса, так и на решение социальных задач, областным собранием депутатов принят в первом чтении.

Предложенные изменения расширяют перечень инвестиционных проектов, которые могут быть признаны масштабными (МИП). При реализации такового застройщик может без торгов получить земельные участки для возведения жилья при условии безвозмездной передачи государству не менее 10% застроенной площади. Эти квартиры на условиях социального найма будут передаваться переселенцам из аварийного жилья и детям-сиротам.

### Справочно

■ В 2020 году Архангельская область при плановом показателе 3882 человека смогла переселить в новые квартиры 4178 северян.

К масштабным инвестпроектам по предложению правительства могут быть отнесены проекты, предусматривающие возведение в границах одного или смежных участков не менее 40 тыс. «квадратов» жилья. Это касается самых крупных городов региона — Архангельска и Северодвинска. Одновременно с этим застройщиком должны быть возведены объекты социально-культурного и (или) коммунально-бытового назначения, передаваемые впоследствии государству или муниципалитету.

По словам Александра Цыбульского, появление в регионе дополнительного механизма для переселения граждан из непригодного для проживания фонда явно не будет избыточным. Он лишь позволит ускорить решение жилищных проблем горожан.

Издано 6 апреля 1994  
**Строительная газета**  
 ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

PROFESSOR  
 JOURNALIST  
 OF THE YEAR  
 IN REAL ESTATE  
 ПРОФИЛЬНОЕ  
 ИЗДАНИЕ  
 2020 ГОДА

**ПОДПИСКА**  
 НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
 ГАЗЕТУ»

**ПОДПИСКУ  
 С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ**

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

Подписку на электронную/печатную версию издания  
 «Строительная газета» можно оформить  
 на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)  
 в разделе «Подписка»



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

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
 ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог  
 АО «Почта России»

Для индивидуальных  
 подписчиков:

■ П2012 — на полгода  
 ■ П3475 — на год

Для предприятий  
 и организаций

■ П2011 — на полгода  
 ■ П3476 — на год

**ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ**

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Вижу цену



Эксперты присмотрелись  
к сметной стоимости объектов

## Цитата в тему



**ИГОРЬ МАНЬЛОВ,**  
НАЧАЛЬНИК ФАУ  
«ГЛАВГОС-  
ЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ»:  
«Перед институтом  
строительной  
экспертизы  
сегодня ставятся  
новые  
значительные  
задачи. Мы  
сосредоточимся  
на создании  
региональных  
центров  
компетенций,  
в которых роль  
экспертизы будет  
значительно  
повышена.  
Начальникам  
филиалов  
Главгосэкспертизы  
необходимо будет  
отработать  
протокол  
информационного  
взаимодействия  
с регионами  
по всем этапам  
жизненного цикла  
объекта  
капитального  
строительства,  
начиная с системы  
предзаявок»

Алексей ТОРБА

Доклады, сделанные на первом в этом году заседании Совета государственной экспертизы, были, как всегда, лаконичны. Лишь одному из спикеров — заместителю начальника по ценообразованию Федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» (ФАУ Главгосэкспертиза России) Сергею Лахаеву руководитель организации Игорь Маньлов позволил выйти за пределы установленного регламента. И это понятно: логика предыдущих выступлений требовала уделить вопросам определения сметной стоимости строительства объектов повышенное внимание.

### Новый драйвер экспертизы

Важность работы по совершенствованию ценообразования в строительстве, которая проводится в рамках стратегии развития Главгосэкспертизы России до 2025 года, стала очевидна после первого же выступления — заместителя начальника управления организационного развития, руководителя информационно-аналитического центра ФАУ Бориса Булынина. Подводя итоги деятельности института экспертизы в 2020 году, аналитик отметил, что на протяжении этого периода в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ) ежемесячно включалось 5838 документов, тогда как в 2019 году — 3275. По итогам прошлого года институт экспертизы в целом увеличил число заключений с 39,3 тыс. до более чем 70,1 тыс., при этом объем заключений, выданных организациями госэкспертизы, вырос практически вдвое — на 93%, а негосударственной — в 1,5 раза. «Основным драйвером роста количества заключений, внесенных в ЕГРЗ, являлось изменение законодательства, связанное с уточнением предмета госэкспертизы, то есть включение в него проверки достоверности определения сметной стоимости», — заявил Борис Булынин.

### Плавный переход

В свою очередь, Сергей Лахаев сообщил о мерах по переходу к применению с 2022 года ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства. Он напомнил, что этот метод предусматривает одновременное использование информации о текущих ценах строительных ресурсов, размещенных в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), и индексов к строительным ресурсам, информация о стоимости которых в текущем уровне цен отсутствует в ФГИС ЦС.

Информация о текущих ценах строительных ресурсов размещается в ФГИС ЦС на основании данных, предоставляемых производителями и поставщиками строительных ресурсов в установленном порядке. Однако в будущем основным источником достоверных данных о стоимости строительных ресурсов, по мнению Сергея Лахаева, станут электронные торговые площадки. С некоторыми из таких площадок Главгосэкспертиза уже работает, получая сведения в рамках совместных пилотных проектов. «Мы уже видим, что этот инструмент достаточно эффективен и в дальнейшем, видимо, станет более широко применяться в строительном комплексе. Поэтому сейчас основной задачей мы считаем либо создание биржевой площадки, непосредственно интегрированной с ФГИС ЦС, либо, как вариант, возможна интеграция с действующими площадками, которые давно и успешно работают с отраслевыми рынками», — доложил Сергей Лахаев.

Что касается индексов к строительным ресурсам, то, начиная с 2019 года, они пересчитаны и опубликованы для 72 субъектов РФ по полной или частичной номенклатуре индексов. Кроме того, продолжается работа по расширению номенклатуры отраслевых индексов, в том числе с ПАО «Россети» и ГК «Росатом» по объектам энергетики, ПАО «Транснефть» — по объектам магистрального трубопроводного

транспорта нефти и нефтепродуктов, а также с Росавтодором, Росавиацией, РЖД — по объектам транспортной инфраструктуры. В ближайшее время ожидается завершение пересчета индексов по объектам Роскосмоса. С 1 марта текущего года начнут работать личные кабинеты поставщиков строительных ресурсов, а с 30 марта — личные кабинеты субъектов РФ и госкомпаний, и тогда все, что касается подачи сведений для расчета индексов, и сам расчет можно будет выполнять непосредственно во ФГИС ЦС.

Внедрение ресурсно-индексного метода позволит значительно повысить точность и достоверность определения

# 72

нормативных  
правовых акта  
в части  
регулирующих  
ценообразования  
были утверждены  
в 2020 году

в результате совместной работы  
Минстроя и Главгосэкспертизы.

сметной стоимости строительства. В числе ключевых результатов, ожидаемых от внедрения новой модели ценообразования, — гарантированная рентабельность подрядных организаций по бюджетным стройкам при условии соблюдения технологий и организации производства работ. Также новая модель поможет исключить диспропорции рентабельности подрядных организаций, выполняющих разные виды работ. Кроме того, повышение прозрачности и открытости системы ценообразования позволит снизить число срывов конкурсных процедур и банкротств подрядных организаций за счет более объективного и справедливого определения начальной минимальной цены контракта. Соответственно, меньше станет нерализованных проектов, возрастет объем освоения средств при бюджетном финансировании строительства и налоговых поступлений в бюджет от

строительных компаний, будут созданы условия для объективной конкуренции производителей и поставщиков строительной продукции. Для органов исполнительной власти субъектов РФ главными преимуществами ресурсно-индексного метода станут возможности влияния на ценовую политику в строительной отрасли своих регионов, в том числе — путем регулирования размеров зарплаты строителей, содействия в наполняемости ФГИС ЦС достоверной информацией о ценах строительных ресурсов от местных поставщиков и производителей, а также представления данных о стоимости строительных ресурсов для расчета индексов по результатам собственного мониторинга в регионах.

### Не сметой единой

Доклад Сергея Лахаева дополнила директор департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютмина, подчеркнувшая, что границы аспектов ценообразования, которыми совместно занимаются Минстрой и Главгосэкспертиза, в настоящее время значительно расширились и не сводятся теперь только лишь к определению сметной стоимости строительства. Эта работа состоит из четырех этапов. Содержание первого из них составляет планирование инвестиций с применением укрупненных нормативов цены строительства (НЦС), второго — определение сметной стоимости, третьего — формирование максимальной начальной цены контракта (МНЦК) и четвертого — непосредственная реализация контракта и взаиморасчеты между заказчиками и подрядчиками. Ирина Тютмина отметила, что сегодня практически по всем этим аспектам ценообразования возникает очень много вопросов как у заказчиков и подрядчиков, так и у контролирующих органов. Это обусловлено прежде всего появлением в 2020 году многочисленных изменений в законодательстве и нормативно-технической базе строительства, а также пересчетом индексов и разработкой актуализированных сборников НЦС, принятием новых методик определения сметной стоимости строительства и целого ряда других изменений.

«Именно эта проблематика сегодня наиболее востребована регионами и застройщиками, поэтому каждому из направлений ценообразования и сметного нормирования сейчас Минстрой и Главгосэкспертиза уделяют большое внимание», — заявила Ирина Тютмина. По ее словам, обновление нормативной и методической базы повысило спрос на услуги экспертизы и со стороны всех органов исполнительной власти, курирующих возведение объектов социальной сферы, в том числе медицины и образования. В 2020 году для Минздрава России были утверждены приказы Минстроя и на данный момент уже прошли государственную регистрацию нормативные показатели для определения предельной стоимости капремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения.

Подводя итоги заседания, начальник ФАУ Игорь Маньлов подчеркнул, что работа Совета государственной экспертизы в 2021 году в первую очередь будет посвящена выстраиванию новой системы взаимодействия экспертных организаций со строительной отраслью, в которой экспертиза становится центром компетенций, вносящим действенный вклад в безопасное и эффективное строительство объектов. Он указал, что государство нацелено на масштабное развитие опорной инфраструктурной сети, вокруг которой будет развиваться вся экономика, и в ближайшее время инвестиционные планы будут переориентированы именно на создание инфраструктурных объектов.



# Фундамент под Арктику

НОСТРОЙ подготовил предложения по развитию территорий со сложными климатическими условиями



Айхал ГАБЫШЕВ, координатор НОСТРОЙ по ДФО, генеральный директор «Союза строителей Якутии»

В одном из своих выступлений Владимир Путин отметил, что в следующие десятилетия Россия будет прирастать Арктикой и северными территориями, а их развитие становится приоритетом государственной политики. Ключевым фактором для достижения поставленных целей является жилищное строительство.

Сегодня жилищный фонд северных широт, занимающих более 70% страны, характеризуется по сравнению со среднероссийскими показателями более высокой степенью ветхости и аварийности, износа инженерно-технических сетей и недостаточным уровнем обеспеченности объектами социальной инфраструктуры. Так, по данным Единой межведомственной информационно-статистической системы ЕМИСС за 2019 год, общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем, к примеру, на одного жителя Арктической зоны, составляет 24,32 квадратных метра, что почти на два «квадрата» ниже общероссийского показателя, причем новое жилье здесь практически не строится.

Более того, на дальневосточных Арктических территориях мы сталкиваемся с тем, что во многих муниципальных районах, где должны строить жилье в рамках программы переселения, просто некому строить в связи с определенным рядом сложностей. Арктика — одна из самых труднодоступных территорий страны, и обеспечить завоз стройматериалов в арктические районы — сложнейшая транспортно-логистическая задача. Доля транспортных издержек в стоимости конечного продукта в несколько раз превышает среднероссийский уровень, доходя до 40-70%. Короткие сроки функционирования автотранспорта (до 46 суток), навигации на Северном морском пути (около двух месяцев) и арктических реках (от 20 суток до четырех месяцев) сказываются на увеличении запасов товарно-материальных ценностей, что влечет дополнительные затраты на организацию доставки грузов в первоочередном порядке. В результате получается очень серьезное удорожание строительства: если в среднем по Якутии стоимость строитель-

**2,6** млн человек проживают постоянно на территориях Арктической зоны РФ (данные Росстата по состоянию на начало 2020 года)

ства квадратного метра жилья составляет порядка 70 тыс. рублей, то в арктических районах она может превышать 160 тыс. рублей — исключительно из-за транспортной логистики.

С учетом изложенного Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) подготовило ряд предложений, озвученных мной на днях в рамках тематического круглого стола в Совете Федерации РФ; все наши инициативы уже переданы федеральным органам власти для проработки и принятия соответствующих решений.

В частности, по мнению профсообщества, решить проблему высокой стоимости строительства могло бы обеспечение Арктических территорий собственными мощностями по производству стройматериалов из местного сырья. Учитывая короткий («северный») цикл строительства, надо максимально упростить прохождение профильных административных процедур. При этом подключение к сетям инженерно-технического обеспечения также должно осуществляться опережающими темпами, а земельные участки предоставляться только при условии их обеспечения необходимой инженерной инфраструктурой.

Кроме этого остро стоит вопрос поддержки подрядных строительных организаций, зарегистрированных и осуществляющих свою деятельность в Арктической зоне и на Крайнем Севере. Такие компании вынужденно несут большие расходы по сравнению с коллегами из других субъектов РФ, в том числе затраты на оплату труда местных специалистов и рабочих (за счет «северных надбавок»).

В сложных климатических условиях нужны новые стандарты строительства и эксплуатации зданий и сооружений, так как разрушение почв из-за таяния вечной мерзлоты становится одной из масштабных угроз. Яркий тому пример — авария на ТЭЦ-3 в Норильске. Поэтому мониторинг состояния вечной мерзлоты необходим, обязательной должна быть процедура наблюдения за состоянием зданий и сооружений, стоящих на вечномёрзлых грунтах. Сегодня же в России это носит пока только добровольный характер.

Ну и, наконец, еще один, не менее важный, фактор, способствующий развитию жилищного строительства в Арктической зоне, — это доступность кредитования для строителей. Целеобразным также будет запуск программы «Арктическая ипотека» — по принципу действующей «Дальневосточной» под 2% годовых. По аналогии стоит ускорить и принятие программы «Арктический гектар», предусматривающей бесплатное предоставление россиянам земельных участков площадью до 1 гектара для строительства жилья и ведения бизнеса.

## Справочно

К сухопутным территориям Арктической зоны РФ относятся: Мурманская область, Ненецкий АО, Чукотский АО, Ямало-Ненецкий АО, 13 муниципальных районов Республики Саха (Якутия), пять муниципальных районов Республики Карелия, Усть-Цилемский район Республики Коми, два муниципальных района и 10 поселков Красноярского края, шесть муниципальных районов Архангельской области, а также города Костомукша, Воркута, Инта, Усинск, Норильск, Архангельск, Новодвинск и Северодвинск.

## СРОЧНО В НОМЕР

### Мастера своего дела

Профессию строителя популяризируют через конкурсы

Сергей ВЕРШНИН

Министру России необходимо обратиться к региональным министерствам с рекомендацией включить в план работы проведение конкурса профессионального мастерства «Строймастер». Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая на совместном заседании комитета Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ по предпринимательству в сфере строительства и комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала при Министерстве строительства и ЖКХ РФ.

Глава нацобъединения напомнил, что кадровая проблема — одна из самых острых для строительной отрасли, а отъезд из страны из-за пандемии иностранных рабочих сделал ее еще более актуальной: трудности миграционного законодательства и закрытые границы не позволяют строительным компаниям ввезти рабочих, которых требуется не менее 200 тыс. человек.

«На этом фоне все более насущным становится вопрос внутренней профессиональной миграции кадров и повышения интереса молодежи к строительным специальностям. Одним из инструментов в этой части всегда были конкурсы профессионального мастерства», — отметил Антон Глушков. В частности, случившийся в 2020 году отток мигрантов затронул самые распространенные и востребованные строительные профессии: каменщик, бетонщик, штукатур и т.д. Именно эти профессии, по его словам, являются базовыми для конкурса «Строймастер», который уже 12 лет проводит НОСТРОЙ вместе с Минстроем России.

«Конкурс занимает весьма логичное место во всей системе образования, повышения квалификации строителей. И самая основная задача — это популяризация строительных специальностей, чего нам очень не хватает», — подчеркнул Антон Глушков, добавив, что для того, чтобы сделать конкурс более масштабным, нужно искать и новые источники его финансирования, и новые площадки, и формы проведения. Так, в этом году финал конкурса в номинации «Лучший монтажник каркасно-облицовочных конструкций» пройдет в рамках Международного строительного чемпионата в Сочи 20-24 апреля.

## Справочно

Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе НОСТРОЙ, за годы проведения конкурса «Строймастер» в нем приняло участие более 10 тысяч человек, и даже в 2020 пандемическом году некоторые регионы провели его на своих площадках. Бюджет конкурса на 2021 год в целом (от регионального до федерального уровня) составляет 52 млн рублей, причем НОСТРОЙ в последние годы принял решение о финансовой поддержке регионального этапа конкурса. Благодаря этому в 2019 году в конкурсе приняли участие уже более 60 субъектов РФ.

Для дальнейшего развития конкурса «Строймастер» и его выхода на новые горизонты необходимо, чтобы Минстрой России проявил большую заинтересованность и рекомендовал региональным министерствам строительства включить конкурс в свой план работы. Кроме того, НОСТРОЙ предлагает ведомству подумать о выделении бюджетных средств для проведения конкурса в будущем.

Инициативу профсообщества поддержал первый заместитель председателя Общественного совета (ОС) Минстроя России Олег Бетин, высказав мнение, что нужно собрать информацию и проанализировать, какие отраслевые конкурсы и на каких уровнях проводятся в России, а затем постараться их максимально объединить и сформировать целую конкурсную программу, которая была бы интересна строителям. Кроме того, детский конкурс «Я — строитель будущего», организуемый ОС, также, по мнению Олега Бетина, мог бы объединиться с региональными детскими конкурсами в рамках «Строймастера». На что Антон Глушков ответил, что два месяца назад он уже вышел с подобной инициативой к главе Минстроя России Иреку Файзуллину и нашел у него полное понимание.

## ЮБИЛЕЙ

**с.1** → «СГ»: Владимир Иосифович, вы работаете в строительстве почти 60 лет. Сколько в целом на вашем счету жилых — и не только — «квадратов»?

**В.Р.:** Мне никогда не приходило в голову вести детальную статистику по всем-всем объектам. Помню основные цифры, за которые когда-то спрашивал с коллег, которые докладывал мэру города.

Я в строительстве на разных должностях с 1962 года. Только за 23 года моего руководства стройкомплексом Москвы вместе с другими специалистами принимал участие в возведении миллионов и миллионов «квадратов». Можно сказать, они на счету каждого столичного строителя. С 4 апреля 1988 года, то есть с момента, когда был организован Мосстройкомитет, который я возглавил, и до 2011 года, пока руководил стройкомплексом города, московские строители построили свыше 90 млн квадратных метров жилья, а к нему еще тысячи различных социальных объектов, в том числе свыше 550 школ, порядка 800 детских садов, более 350 объектов здравоохранения и физкультурно-оздоровительных центров, не считая сотен километров дорог, магистралей, развязок, тоннелей, мостов и станций метрополитена, объектов инженерной инфраструктуры, спорта, культуры, сохраненных и восстановленных памятников историко-культурного наследия Москвы.

**«СГ»:** А как вы, инженер-экономист по горному делу, вообще оказались на стройке? И, кстати, почему после окончания Московского горного института не остались в столице, а уехали на Украину, на угольную шахту? Потом ведь был еще и Кольский полуостров?

**В.Р.:** Я учился в Советском Союзе, а тогда была распространена практика распределения: молодых специалистов назначали на определенные участки, они должны были поехать по распределению и отработать, если ценили возможность продвигать карьеру по профессиональной линии.

После дипломных экзаменов я как все предстал перед лицом Государственной комиссии: она направляла на работу, давая назначения по заявкам министерств, госпредприятий, которым требовались молодые специалисты. То был один из принцепов социалистической плановой экономики: государство решало будущее каждого дипломированного инженера, юриста, учителя, предоставляя постоянное место службы и жилье.

Я, как и другие советские студенты, мечтал приступить к настоящей работе. Работа шахтера воспевалась тогда и в песнях, и в кинолентах, и в советской прессе, поэтому я радостно направился по распределению на Украину, в город Ватутино Черкасской области — давать стране угля (смеется). И если бы не опасение потерять свою московскую прописку, вряд ли бы я оказался на Кольском полуострове, в Апатитах; здесь еще плюсом была высокая зарплата. Опыт работы за Северным полярным кругом помог мне значительно позже, когда мы, столичные строители, вместе с другими специалистами со всего Советского Союза возводили столицу БАМа город Тынду.

**«СГ»:** А когда молодой специалист Владимир Ресин вернулся в Москву, чем он занялся?

**В.Р.:** Насовсем в Москву я вернулся лишь семь лет спустя. Затем, в конце 1964 года, попал на работу в старейший московский трест горнопроходческих работ «Главмосстрой». После семи лет службы в регионах с наездами в Москву я перешел в крупнейшую строительную организацию города, основанную Хрущевым. Это был главк на правах союзного министерства. Жилые дома — его глав-

# Главный



2007 год — первый заместитель мэра Москвы Владимир Ресин, президент России Владимир Путин и мэр столицы Юрий Лужков изучают макет экспериментального жилого района Куркино

«У меня принцип прост: если отзываются хорошо о результатах моей работы, значит, что-то полезное для москвичей я сделал. Критикуют — значит, есть повод задуматься, все ли сделано мною правильно, и, если потребуется, исправить»

**23**  
года

Владимир Ресин возглавлял столичный стройкомплекс. За это время Москва приросла миллионами «квадратов» новой недвижимости

ная задача. В главк тогда входило, кроме нашего, пятьдесят с лишним трестов, за год они осваивали миллиард рублей — сумму колоссальную по тем временам. В крупнейшей строительной фирме мира занято было свыше 100 тыс. человек, на вооружении которых насчитывалось 10 тыс. крупных строительных машин. Такими силами и средствами сооружалось одновременно 2 тыс. объектов.

**«СГ»:** С чего начиналась карьера управленца?

**В.Р.:** С руководства Московским буровым участком по строительству Люберецкой станции аэрации в 1962 году. Через три года меня назначили начальником планово-производственного отдела строительного управления (СУ) № 17. В трудовой книжке сделана запись, что в новую должность вступил 1 января 1965 года. Тогда этот день считался рабочим, с него и началась новая жизнь. В управлении ко мне присмотрелись, я пришел ко двору — и через четыре месяца выдвинули на более высокую должность: с апреля назначили на-

чальником СУ-3. Так оно и пошло: шаг за шагом, должность за должностью, стройка за стройкой.

**«СГ»:** Почти четверть века вы возглавляли крупнейший в стране стройкомплекс. Сегодня, когда вы видите в Москве «свои» объекты, испытываете чувство сентиментальности?

**В.Р.:** Скорее — ощущение гордости за принадлежность к профессии, удовлетворение трудом своих коллег, где есть доля и моего участия, радость, что сданный нами объект востребован городом, работает, полезен Москве и москвичам. Я считаю себя москвичом, люблю свой город и горожан. Всегда работал для Москвы в полную силу, с любовью, порой даже на пределе возможностей. Мне нравится, что город — это не статичная система: меняются время, застройка, принципы градостроительства, архитектурные стили. Остается лучшее — все самое передовое выплывает в этом огромном котле мегаполиса.

**«СГ»:** А любимые или памятные стройки в городе у вас есть?

**В.Р.:** Я воспринимаю стройки и объекты скорее по людям, ситуациям на площадках или по общественно-политическим, социальным событиям, на фоне которых они возводились.

Например, строительство мемориального комплекса на Поклонной горе во второй половине 80-х: тогда мы уже забили сваи, заложили фундамент, способный выдержать вес в тысячу тонн. За площадкой, предназначенной под монумент, поднялись стены здания Музея Великой Отечественной войны, над ним мы готовились установить громадный металлический каркас купола, завезенный на Поклонную гору. По проекту памятник должен был представлять собой Красное знамя с образом Ленина, осеняющее Народ-Победитель. Если бы тот проект воплотился, то стал бы не столько памятником Победы, сколько еще одним монументом вождю, но народ больше не желал жить под Красным знаменем. Вслух этого тогда еще никто сказать не смел. Громко в силу наступившей эпохи гласности говорили, что якобы строители срыли святыню — Поклонную гору. Главную роль в истории монумента сыграл тогда Борис Ельцин, который своим решением распорядился прекратить строительство...

Мы вернулись на Поклонную гору после нескольких лет — в 1993 году. Моспромстрой и другие строительные фирмы завершили строительство Музея Великой

# ПО СТРОЙКЕ



Патриарх Кирилл и Владимир Ресин во время освящения Храма Казанской иконы Божией Матери в Мещерском



Отечественной войны, подняли высокий обелиск. Вместо Красного знамени с профилем вождя был сооружен обелиск в форме солдатского штыка и установлена на вершине горы фигура Георгия Победоносца, олицетворяющего силы Добра, побеждающие силы Зла.

Говорить о каждом значимом объекте сложно: их много, все не перечислишь. Среди них: Манеж, Гостиный двор, Дом Пашкова, Петровский путевой дворец, музеи-заповедники «Коломенское» и «Царицыно», ТЦ «Охотный ряд», Московский международный Дом музыки, жилые районы во главе с Крылатским и Куркино, телецентр «Останкино», Музей космонавтики, Живописный мост через Серебряноборский тоннель, как впрочем, и сам тоннель... Но прежде всего — Большой театр и Храм Христа Спасителя.

**«СГ»: Кураторство программы строительства православных храмов в Москве — это ваша дорога к храму?**

**В.Р.:** Это дело, которого требует моя душа, — возможность сделать все, что я могу, для восстановления исторической справедливости после мрачных времен гонений на церковь. Это отклик на тягу москвичей к духовности и вере.

Сегодня в рамках программы, которую я курирую с 2010 года по линии города и по поручению мэра, идет работа по проектированию и строительству 281 храмового комплекса. Ежегодно мы сдаем не меньше 10 храмов и на 10 площадках начинаем новые работы. Это хороший задел на будущее: мы уже взяли первую поставленную планку, преодолели заявленную 10 лет назад цифру в 200 храмов. Но главное, что при поддержке Его Святейшества Патриарха Кирилла и мэра Москвы Сергея Собянина мы создали отдельное направление стройотрасли — храмостроительство, система работы которого уже взята за образец другими регионами. Я воспринимаю это как создание дорог к храмам для каждого россиянина.

**«СГ»: Москву вы видели разную: сталинскую, лужковскую, которую строили сами, сейчас вот видите уже собянинскую... Вам какая больше нравится?**

**В.Р.:** Мне нравится Москва как раз тем, что в ней уникальным образом сочетается все: история и современность. Сейчас столица выглядит лучше, чем когда-либо: созданы новые общественные пространства, благоустроены парки и

скверы, отреставрированы фасады домов. Налицо единообразие вывесок, зелень, ярмарки, украшения к праздникам — все ярко, все с любовью. Новый курс на «город, удобный для жизни», а не только для работы — принцип, которого придерживаются мэр Сергей Собянин и столичное правительство, — изменил жизнь миллионов москвичей.

У всех свое представление, какой должна быть Москва, где лучше жить. Когда-то футуристы видели ее застроенной небоскребами. Есть у меня знакомые, которым нравится высота, она многих притягивает, особенно молодых и деловых, иначе бы мы не сооружали высотные дома. Мы начали строительство Москва-Сити 25 лет назад. Сегодня этот инфраструктурный объект полностью востребован, а проект получил свое новое развитие в Большом Сити, где будет создана максимально комфортная для жизни и работы городская среда. Лично мне по душе малоэтажная Москва, какая была в прошлом на Арбате и в Замоскворечье.

**«СГ»: Как сейчас вы оцениваете состояние столичного стройкомплекса?**

**В.Р.:** Даже с учетом прошлогодней ситуации я бы сказал — на пике формы. Действительно, развитие стройкомплекса наращивает обороты, в чем ему помогли новые технологии, поручения президента, национальные проекты и концепция комплексного подхода в формировании города, удобного для жизни, а главное — четко выстроенная система организации работ. Но почитать на лаврах нельзя: есть целый ряд вопросов, которые нужно решить в целом по отрасли в стране. Стройкомплекс больше недостаточно устаревшей производственной базы, чтобы поддерживать темпы строительства, необходимые для реализации национального проекта по обеспечению россиян комфортным и доступным жильем. Без инноваций мы вряд ли сможем осуществить прорыв, о котором нам говорит президент. Быстрое строительство качественного жилья — это краеугольный камень в стратегии восстановления российской экономики и доходов населения до докризисного уровня.

**«СГ»: Вы стояли у истоков программы реновации жилья... В чем вы как строитель видите главные качественные отличия первой волны сноса пятиэтажек и нынешней, второй?**

**В.Р.:** Масштабное жилищное строительство, которое велось в Москве в те годы (в том числе и реализовывавшаяся тогда программа сноса ветхих пятиэтажек), позволило московским властям в последние 10 лет сконцентрироваться на развитии дорожно-транспортной инфраструктуры. Проведя эти работы, город смог подготовить, обновить и увеличить транспортную сеть и во многом заменить городские инженерные сети с тем, чтобы уже с 2017 года приступить к масштабной программе реновации жилого фонда Москвы с учетом уже обновленной инфраструктуры.

Напомню, еще с 1988 года прорабатывалась, а с 1995 года стартовала большая на тот момент городская программа сноса «хрущевок» первого периода отечественного домостроения. Тогда был разработан действенный механизм, который позволил снести 7 млн кв. метров ветхих, безликих «хрущевок» и переселить в новое комфортное бесплатное

жилье 350 тысяч москвичей. Этот опыт показал, что возможно в условиях уже сложившейся застройки, используя метод волнового отселения, проводить поэтапную реновацию устаревшего жилого фонда столицы без создания серьезных неудобств для москвичей. Причем москвичи переезжали в новые современные квартиры рядом с домом.

Сегодня мощная программа реновации, старт которой дал Сергей Собянин с одобрения президента страны, вобрала в себя все плюсы первой программы, избавившись от ее минусов. Это позволяет сегодня решать самый острый социальный вопрос — приобретение жилья по самым современным стандартам проживания, причем бесплатно. Если коротко обрисовывать отличия: квартиры больше, комфортнее, современнее, процесс организован более эффективно, по новым принципам городской застройки и главное — следуя букве закона.

## Справочно

■ Владимир Ресин родился в 1936 году в Минске. Окончил Московский горный институт, работал горным мастером, затем — управляющим стройтрестом. В 1988 году был первым зампредом, а в 1989–1990 годах — председателем Мосстройкомитета. С 2000 года — первый заместитель мэра Москвы, глава Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города (позднее Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции). С 28 сентября по 21 октября 2010 года — исполняющий обязанности мэра Москвы. С декабря 2011 года — депутат Госдумы РФ.

**«СГ»: Когда и почему Владимир Ресин сменил исполнительную власть на законодательную? Работая в Госдуме, не скучаете по стройке?**

**В.Р.:** А мне скучать по ней и некогда. Я все так же выезжаю на суботние объезды строящихся в городе храмов. Ну, за исключением периода весеннего локдауна и обязательных ограничений. Привычка строителя берет свое: видеть воочию сам процесс и его конечный результат.

Но я ведь не только строитель. Уже второй созыв Госдумы я — политик. Обязан соответствовать. Своим принципом жизни я не изменяю: работать эффективно на пользу городу, отстаивать интересы москвичей, делать все для обеспечения четкого функционирования всей системы строительства. Поэтому для меня логичной стала депутатская работа, возможность личного участия в подготовке законопроектов, позитивно влияющих на развитие отрасли.

Сегодня в парламенте я руковожу работой Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства, созданного при думском Комитете по транспорту и строительству. В самом названии совета, который я возглавил в 2016 году, широкий круг вопросов, обязательных к решению, обсуждению, выработке конкретных инициатив в части совершенствования градостроительного законодательства.

**«СГ»: Какие вопросы предстоит решать Экспертному совету в текущем году?**

**В.Р.:** Наиболее острый вопрос, требующий максимальной концентрации и отдачи, — это обеспечение жильем обманутых дольщиков. Занимаюсь этим плотно и как куратор от регионального отделения «Единой России», и как председатель Рабочей группы по защите прав дольщиков в Москве.

В этом году нам предстоит рассмотреть и принять проект закона, который регламентирует порядок выдачи технических условий на присоединение объектов капитального строительства к инженерным сетям, решить окончательно на законодательном уровне вопрос с апартаментами, доработать тему социального найма жилья, что важно для большинства молодых россиян, начинающих самостоятельную трудовую жизнь. Особо будет нами обсуждаться вопрос развития индивидуального жилищного строительства.

**«СГ»: Какими принятыми не без вашего участия законопроектами вы гордитесь больше всего? Над чем в строительном законодательстве, на ваш взгляд, надо еще поработать?**

**В.Р.:** Только за прошедший год было принято 12 системных законов, которые нацелены на внедрение организационно-правовых механизмов, в том числе для решения «квартирного вопроса». Экспертами совета для доработки законопроекта о внедрении института комплексного развития территории (КРТ) как наиболее эффективного для создания системы так называемой всероссийской реновации жилищного фонда, заброшенных промышленных территорий и исторических центров российских городов был предложен целый ряд важных поправок.

Как доказано на практике, мало принять закон, необходимо создать оперативно всю систему его правоприменения, обеспечить взаимодействие и согласованность принимаемых решений на всех уровнях государственной власти. Так, например, принятия закона о КРТ потребовало внесения изменений, кроме Градостроительного кодекса, еще в 16 законов, хотя первая редакция стартовала с трех базовых законов.

Важнейшие из принятых за последнее время законопроектов — это законы, позволившие защитить права обманутых дольщиков, переход на проектное финансирование и, конечно, законы о реновации — как московской, так и всероссийской. Также перед нами стоит задача актуализации нормативной базы строительства, снятия излишних административных барьеров. Стране жизненно необходимы структурные изменения, рассчитанные на долгосрочную перспективу. Нужны перемены в экономике, в системе государственного регулирования и в строительстве.

**«СГ»: Владимир Иосифович, в завершение беседы — какое время вашей жизни считаете самым трудным? А какое — самым счастливым?**

**В.Р.:** Очень трудным считаю период после распада СССР — даже, может быть, более трудным, чем послевоенное восстановление страны с 1945 года. Тогда дух народа был на подъеме, а в 1990-е народ и страна были сломлены. Поэтому сохранение и восстановление строительного комплекса в тот период было задачей не из легких, но мы сообща все преодолели.

Моя жизнь сложилась счастливо: любимая работа, любимая жена, любимая семья. И если даже в сложные периоды я вижу результаты нашего с коллегами труда, я счастлив этим результатам.

**«СГ»: Как будете отмечать день рождения?**

**В.Р.:** Как всегда, в кругу семьи.

## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ



5 лет

оставляет прогнозируемый  
экспертами срок окупаемости  
энергосберегающих мероприятий,  
направленных на утепление фасадов

## СВОИМ ПУТЕМ

Как проводники идеи энергоэффективности ведут строительная отрасль к прогрессу

Юрий САВКИН, директор Ассоциации производителей и поставщиков пенополистирола, кандидат экономических наук

Энергоэффективность и энергосбережение вообще и в строительстве в частности стали для России с ее богатыми углеводородными ресурсами очень сложной проблемой. Только в 1995 году, внося изменения в нормативную базу строительной отрасли, Россия приступила к выполнению мероприятий по снижению энергоэффективности жилых зданий, отставая в этих преобразованиях от развитых стран на несколько десятилетий. Спустя 10 лет мы почти достигли передовых параметров по удельному годовому теплопотреблению на отопление и вентиляцию строящихся зданий. С тех пор, вопреки призывам руководителей государства к энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выходу соответствующего федерального закона № 261-ФЗ, из-за интересов энергетических компаний и невнятной позиции

регуляторов рынка мы по-прежнему не решаем эту задачу и никак не можем «догнать и перегнать Америку».

Проблемами энергоэффективности в строительстве занимались такие известные ученые-практики, как заведующие лабораторией НИИ Стройфизики Ю.А. Матросов и В.Г. Гагарин, президент НП «АВОК» Ю.А. Табунщиков, член Экспертного совета Комитета по энергетике Госдумы РФ В.И. Ливчак, руководитель Центра по эффективному использованию энергии И.А. Башмаков, заместитель директора НИИМострой Г.П. Васильев. Эти специалисты формировали основы необходимых энергосбережения в жилье, принципы нормирования тепловой защиты зданий, разрабатывали мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов, определяли направления в инженерном и техническом срезе процесса энергосбережения при строительстве нового и капитальном ремонте ста-

рого жилья. Спустя несколько лет после выхода 261-ФЗ Правительство РФ выпустило постановление № 18 «Об утверждении правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов». В этом документе после определения базового уровня требований энергоэффективности объектов требования к ним должны предусматривать уменьшение показателей, характеризующих годовые удельные расходы энергетических ресурсов в здании не реже чем один раз в пять лет. Потом в Правила вносили изменения и дополнения, а со временем они вообще утратили силу. Вместо него в декабре прошлого года вышло постановление Правительства РФ № 2035, где четких целей на повышение энергоэффективности уже и вовсе нет. Процесс опять забуксовал!

Председатель Комитета Российского союза строителей (РСС) по инновационным энергоэффективным материалам, генеральный директор группы компаний (ГК) «Мосстрой-31» Шота Хабелашвили, являясь настоящим проводником идеи энергоэффективности в строительстве, подошел к этому процессу с иной стороны. Он понял: прежде, чем оснащать здания инновационным инженерным оборудованием, необходимо обеспечить их ограждающие конструкции энергоэффективными окнами и фасадами стен. Это и показывает опыт ГБУ «ЦЭИИС» по инструментальному контролю показателей энергетической эффективности вводимых в эксплуатацию жилых зданий. Больше пяти лет проводимые проверки соответствия теплозащитных характеристик наружных ограждающих конструкций во вновь вводимых зданиях в Москве требованиям законодательства показывают, что фактические показатели не соответствуют проектным.

Являясь президентом нашей Ассоциации, Шота Хабелашвили организовал в 2011 году выездную встречу ученых и представителей СМИ с директором немецкого института Passiv Haus доктором Вольфгангом Файстом (Wolfgang Feist). Этот институт с 1990-х годов построил по всей Европе множество «пассивных домов», которые нуждаются в столь малом количестве тепла, что можно отказаться от отдельной системы отопления. Первый сертифицированный архитектором Passiv Haus «пассивный дом» в России был построен именно ГК «Мосстрой-31». Далее началась работа по пропаганде утепления фасадов не по требованиям к «пассивным домам», но по передовым требованиям современного энергоэффективного строительства.

Ассоциация производителей и поставщиков пенополистирола и ГК «Мосстрой-31» под

руководством Хабелашвили начали планомерную исследовательскую работу по доказательству обязательного применения эффективных теплоизоляционных материалов при возведении фасадов многоквартирных домов (МКД), законодательного обеспечения энергоэффективности зданий в России, чтобы проектные организации в обязательном порядке вынуждены были включать в проектную документацию решения, обеспечивающие повышение энергетической эффективности строящихся и капитально ремонтируемых зданий.

Совместно с Пензенским государственным университетом архитектуры и строительства нами было разработано технико-экономическое обоснование по проблематике социально-экономической и бюджетной эффективности реализации инвестиционных программ капитального ремонта по утеплению фасадов жилых домов.

На протяжении нескольких лет по инициативе Хабелашвили ведутся масштабные исследования на тему «Ускорение темпов проведения энергоэффективного капитального ремонта в МКД». Задача — сократить сроки проведения капремонта в два-три раза по всей стране. В масштабных исследованиях задействованы ведущие московские институты: Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП), РАНХиГС, РЭУ им. Г.В. Плеханова, Институт экономики города (ИЭГ). Исследования касаются расчета всевозможных показателей, возникающих при проведении ускоренного капитального ремонта в МКД, роста стоимости жилья на 30%, социального эффекта, использования электронных денег, роста налоговых отчислений, увеличения ВВП РФ, а также мультипликативного эффекта от привлечения значительных инвестиций в капремонт.

Санкт-Петербургским политехническим университетом Петра Великого на основе данных, представленных нашей Ассоциацией произведен расчет прогнозируемого срока окупаемости энергосберегающих мероприятий, направленных на утепление фасадов существующих зданий. Исходя из методики расчетов, окупаемость таких инвестиций применительно к климатическим условиям Московского региона — в зависимости от применения утеплителя — составила пять лет. А долговечность фасадных систем составляет не менее 30 лет.

Заключительным шагом должна стать федеральная программа. При этом стоит отметить, что вся эта работа направлена не на продвижение конкретного теплоизоляционного материала или системы утепления, ее венцом должны стать комфортные условия жизни наших граждан и доступные счета на оплату коммунальных расходов.

## Наперекор ВЫЗОВАМ

«БМК ИНТЕРБЛОК» возьмет верх над холодами

С аномальными погодными вызовами — низкими температурами, рекордными осадками — встретились этой зимой Россия, страны Европы, Северной Америки, где противодействие холодам и снежным заносам стало жизненно важной государственной задачей.

Выполнение работ в сфере строительства и ЖКХ в экстремальный период холодов приводит к увеличению расходов на отопление помещений. Это очевидно. Однако использование покупного тепла от централизованных поставщиков обходится слишком дорого. Альтернативу предложила группа компаний (ГК) «ИНТЕРБЛОК», известная в России инновационными разработками, научно-исследовательскими и опытно-конструкторскими работами в интересах различных отраслей экономики.

«Коллектив компании на протяжении 25 лет работает над созданием эффективных технологических промышленных образцов, разрабатывает и производит теплоагрегаты, относящиеся к классу высокой энергоэффективности», — рассказал генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК», академик РИА Олег Богомолов. — В числе наших известных достижений



— блочно-модульная отопительная котельная (БМК) ИНТЕРБЛОК («БМК ИНТЕРБЛОК»).

БМК предназначена для автономного теплоснабжения зданий и сооружений ЖКХ, надежна, экономически эффективна и экологически безупречна. Технология не требует установки дымовых труб, нет и вредных выбросов в атмосферу. Ее применение для отопления и ГВС многоквартирных домов снижает стоимость 1 Гкал тепла.

## Справочно

■ ГК «ИНТЕРБЛОК» в составе инженерной компании (ИК) «ИНТЕРБЛОК» и производственной компании (ПК) «ИНТЕРБЛОК-ТЕХНО» — разработчик и производитель промышленных парогенераторов универсального назначения. Построено более 260 энергетических объектов на предприятиях России, Белоруссии, Казахстана, Киргизии, Польши, Республики Корея, Украины.

«Важное преимущество «БМК ИНТЕРБЛОК», — пояснил Олег Богомолов, — возможность работы на различных видах топлива: газообразном — природный газ, СУГ или жидком — дизельное, печное, керосин, легкая нефть, газоконденсат. Контроль параметров и управление БМК осуществляются дистанционно».

В качестве средства эффективной борьбы со снежными стихиями разработаны мобильные снегоплавильные установки на базе промышленных парогенераторов «ИНТЕРБЛОК». Они предназначены для уборки и утилизации снега на урбанизированных территориях, объектах производственной, дорожной, торговой инфраструктуры. Производительность — от 5 до 60 куб. метров снега в час. «Установки отличаются высокой энергоэффективностью — затраты на энергоресурсы в два-три раза ниже, чем у существующих установок», — подчеркнул глава ГК «ИНТЕРБЛОК».

Инженерная компания «ИНТЕРБЛОК»  
123592, Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б  
Тел: +7 (495) 728-92-93; +7 (903) 149-87-81  
info@interblock.ru  
www.promo.interblock.ru; www.interblock.ru

Производственная компания  
«ИНТЕРБЛОК-ТЕХНО»  
309508, Белгородская область,  
Старый Оскол, ул. Прядченко, 118  
Тел.: +7 (4725) 42-79-01



## «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ»

# Точки роста

## Малые города — основа государства. Как им помочь?

Около **800** малых городов

насчитывается сегодня в России, в них живут примерно 20 млн человек (15% населения)



Олег БОГОМОЛОВ, генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК», академик Российской инженерной академии (РИА), доктор технических наук

Как вывести малые города из депрессии — одна из главных проблем, рассматриваемых сегодня на разных уровнях государственной власти. В 2018 году в стране стартовал Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды, который вызвал большой интерес и поддержку регионов, муниципальных образований и жителей. В связи с этим было решено включить конкурс в национальный проект «Жилье и городская среда».

Понятно, что малые города являются основой государства, центрами сохранения культурного наследия и национального колорита. Обычно к этой категории относятся города с численностью населения меньше 50 тыс. человек. В России они составляют около двух третей всех населенных пунктов страны.

Однако малые города России в течение последних лет постепенно деградируют: продолжается отток трудоспособного населения, снижается уровень благосостояния людей и общественного оптимизма, отсюда и угнетающие демографические показатели. Вспомним судьбу моногородов — города стекла Гусь-Хрустальный или города-металлурга Кулебаки, по которым сильно ударил кризис 1990-х годов, когда промышленные предприятия банкротились и закрывались, а их работники оказывались на улице.

Депрессивное состояние малых городов опасно. Так как сделать жизнь в них более привлекательной?

По моему мнению, одним из направлений возрождения могла бы стать индустриализация этих городов, создание на их территории небольших производственных предприятий. Организация производства — дело хлопотное и иногда с непредсказуемым результатом, поэтому без поддержки государства — крупных госкомпаний, местных властей — не обойтись. Она должна заключаться не только в финансировании проектов, но и в разработке рекомендаций по специализации производств, мест их размещения на территории страны, а также в юридическом сопровождении работ. Госкомпаниям должны стать заказчиками и основными покупателями продукции предприятий малых городов.

Между прочим, подобным образом западные инвесторы создали успешный малый производственный бизнес в странах Юго-Восточной Азии и в Китае. В России такими инвесторами должны стать отечественные крупные госкомпании и производственные компании негосударственного сектора. Одновременно будет создана отечественная альтернатива зарубежным производителям.

Для реализации этого проекта необходимо организационное решение — создать при Министерстве промышленности и торговли РФ центр планирования и развития производственных предприятий малых городов с соответствующими полномочиями. В состав центра должны войти представители госкомпаний, крупного бизнеса, региональной власти.



**ПЕНОПОЛИСТИРОЛ ПРОИЗВОДСТВА Мосстрой-31**  
ЛУЧШИЙ УТЕПЛИТЕЛЬ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА

Энергоэффективный дом



Системы энергоэффективного строительства и утепления






**Энергоэффективные строительные материалы и технологии для нового строительства и капитального ремонта зданий**

г. Москва  
Северное Чертаново мкрн.  
владение 4а

+7 (495) 797-31-31  
+8 (800) 700-31-01

[www.ms31.ru](http://www.ms31.ru)

# РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ 2021

## 9–12 МАРТА



Международная специализированная выставка **RosBuild 2021**

Салон «Деревянное домостроение»

Форум «Строим будущее России вместе»



Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»  
[www.rosbuild-expo.ru](http://www.rosbuild-expo.ru)

При поддержке



Под патронатом  
Организатор



## ЖКХ

Цитата  
в тему

ОЛЕГ  
ЧЕРЕДНИЧЕНКО,  
ДОЦЕНТ КАФЕДРЫ  
ЭКОНОМИЧЕС-  
КОЙ ТЕОРИИ РЭУ  
ИМ. Г.В.  
ПЛЕХАНОВА:  
«Сейчас по ряду  
составляющих  
в квартплату  
добросовестных  
плательщиков  
может  
распределяться  
неоплачиваемая  
недобросо-  
вестными  
жителями часть  
финансовой  
нагрузки. Если же  
полноценно  
внедрять  
и использовать  
в ЖКХ различные  
цифровые  
платформы,  
то риск включения  
в счет платежей  
за неплательщиков  
будет сведен  
к нулю или  
минимизирован.  
И за счет этого  
вероятность роста  
тарифов ЖКХ  
в текущем  
и последующем  
годах на уровне  
ниже инфляции  
становится выше»



# Коммунальная дилемма

## Рост тарифов ЖКХ отстает от темпов инфляции, но не способствует модернизации отрасли

Алексей ЩЕГЛОВ

Согласно данным Росстата, в 2020 году жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) подорожали в среднем по России всего на 3,55%, что стало минимумом за последние 19 лет. При этом прошлогодний рост стоимости ЖКУ в целом по стране оказался еще и ниже уровня годовой инфляции, составившей 4,91%. Такое «отставание» вписывается в многолетний тренд на падение темпов роста стоимости тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), что во многом связано с усилиями правительства по наведению тарифного порядка в отрасли. В то же время далеко не все потребители смогли в минувшем году ощутить в полной мере результаты такой политики, так как темпы роста цен на ЖКУ весьма существенно разнятся в субъектах.

В частности, как отмечают аналитики международной аудиторско-консалтинговой сети FinExpertiza, в 15 регионах — или почти в пятой части субъектов РФ — рост тарифов ЖКХ все же опередил инфляцию. Лидером по удорожанию «коммуналки» стала Республика Коми, где тарифы ЖКХ сразу втрое (на 16,2%) обогнали

инфляцию. В ТОП-10 также вошли Воронежская область (7,8%), Забайкальский край (7,1%), Кемеровская область (6,7%), Удмуртия (6,6%), Тыва (5,8%), Архангельская (5,4%) и Амурская области (5,1%), Якутия и Белгородская область (по 5%). Вместе с тем, в Москве, к примеру, цены на ЖКХ, напротив, выросли меньше, чем даже в среднем по стране — всего на 3%. А в Санкт-Петербурге «ЖКУ-прибавка» в 4,6% не дотянула до инфляции.

Сводный индекс цен на ЖКХ рассчитывается как агрегированный показатель, формируемый из индексов цен на отдельные жилищные и коммунальные услуги. Каждая из таких услуг имеет свой вес при расчете общей ценовой динамики, поэтому в ряде регионов за ценовые скачки «отвечал» взрывной рост стоимости отдельных услуг и ресурсов. В той же Коми, где цены в 3,3 раза обогнали инфляцию и в 4,6 раза — среднероссийскую динамику цен на ЖКУ, это произошло из-за трехкратного роста платы за капитальный ремонт (с 2,62 до 7,85 руб. за квадратный метр). Столь сильное однократное повышение при всей его социальной сомнительности имело под собой банальную экономическую мотивацию — при принятии данного решения

власти обосновали необходимость увеличить взносы слишком низким уровнем прежних тарифов на капремонт, что не позволяло полноценно реализовывать региональную программу. В то же время непосредственно группа коммунальных услуг в платежках жителей республики (свет, вода, тепло и т. д.) подорожала всего на 4,17%, что также оказалось ниже уровня инфляции.

Конечно, на общероссийское замедление роста стоимости «коммуналки» повлияло и то, что из-за эпидемии коронавируса некоторые регионы приняли решение не повышать цены на отдельные услуги ЖКХ, а часть субъектов приостановила сбор взносов на капремонт. Несмотря на это, тема оплаты ЖКУ все же стала еще более злободневной в пандемию, так как за этот период доходы населения ощутимо снизились. По словам президента FinExpertiza Елены Трубниковой, ЖКУ для значительной части россиян продолжают оставаться обременительной статьёй расходов: трудности с оплатой коммуналки имеют более 5% домохозяйств, а среди неполных и многодетных семей — свыше 10%. К тому же, с января 2021 года мораторий на взимание штрафов и пеней за неуплату услуг ЖКХ был прекращен, и многие граждане уже начали получать квитанции с существенно выросшими цифрами. «В зависимости от региона, а иногда даже в границах одного города, размер платы за ЖКУ может существенно разниться, и некоторые жители видят за этим не объективные экономические причины, а интересы коммунальщиков и ресурсоснабжающих организаций», — отмечает эксперт.

Вместе с тем, если рассматривать ситуацию в долгосрочной ретроспективе, то за последнее двадцатилетие оплата ЖКХ не стала существенно более обременительной для населения. Например, в 1999 году доля расходов на эти цели в бюджетах российских семей не превышала 8%, а к 2019 году увеличилась всего до 9,6%. При этом надо учитывать, что за эти годы миллионы семей улучшили свои жилищные условия. Так, по статистике Росстата, средняя обеспеченность одного россиянина жилплощадью выросла с 19,1 «квадрата» в 1999 году до 26,3 в конце 2019 года, то есть почти на 38%. «Именно поэтому одним из катализаторов повышения цен за ЖКУ и является улучшение жилищных условий», — считает доцент кафедры экономической теории РЭУ им. Г.В. Плеханова Олег Чередниченко.

Однако ключевое несоответствие, по мнению эксперта, заключается в том, что, с одной стороны, замедление роста тарифов не особенно замечается значительной частью населения, а с другой — темпы их увеличения не позволяют «ресурсникам» вкладывать достаточно средств в модернизацию сектора. В наступившем году руководству регионов придется решать проблему коммунальных цен, так как вопрос снижения финансовой «ЖКХ-нагрузки» на население является одним из основных в повестке дня на федеральном уровне. Но нельзя забывать и об интересах коммунального бизнеса. По мнению Олега Чередниченко, золотую середину по решению этой дилеммы нужно искать на пути сочетания разных мер. Одним из ключевых драйверов роста в ЖКХ — как и в большинстве отраслей — может и должна стать цифровизация, суть которой сводится к оптимизации затрат поставщиков услуг за счет снижения себестоимости и повышения прозрачности в коммунальной отрасли.



## Капремонт в кредит

Ростовчане  
взяли ссуду  
на обновление  
50 домов

Более  
**2 тыс. лифтов**

планируется заменить в Ростовской области до 2025 года (часть оборудования будет приобретена жильцами в кредит)

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Ростовская область одной из первых в стране начала реализацию механизма кредитования капитального ремонта общедомового имущества многоквартирных домов (МКД). Сегодня региональная география «займового капремонта» охватывает 11 муниципальных образований. Это города Волгодонск, Звереве, Новочеркасск, Ростов-на-Дону, Таганрог, Шахты, а также Аксайский, Белокалитвинский, Зерноградский, Октябрьский и Цимлянский районы.

Как рассказали «Стройгазете» в местном министерстве жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), на середину февраля таким видом финансирования работ уже воспользовались жители более 50 домов (кредиты предоставлены банком «Центр-инвест»). По словам заместителя министра ЖКХ Ростовской области Дмитрия Беликова, займы предоставляются владельцам специальных счетов под 9% годовых. Для получения средств не требуется обеспечения, поручительства или подтверждения доходов жильцов. Собственникам при этом не обязательно повышать взнос на капремонт. Граждане могут платить определенную ранее сумму или совместно принять решение о повышении ежемесячных взносов за капремонт, что сократит срок расчета по кредиту.

Наиболее востребованными и распространенными работами, которые проводятся за счет кредитных средств, являются капитальный ремонт крыш и замена лифтового оборудования. Так, в рамках капремонта за последние три года в регионе обновили 955 лифтов, из них 205 заменили в 75 домах за счет дополнительных средств областного бюджета, выделенных ростовским губернатором Василием Голубевым. Общий объем финансирования программы за счет всех источников составил порядка 1,7 млрд рублей. Устанавливаемое лифтовое оборудование относится к классу энергосбережения «А», основным его отличием является применение регулятора скорости, который экономит электроэнергию на 34,7%. Также в новых лифтах устанавливаются антивандальные кнопки с индикатором этажности, противопожарные двери, светодиодное освещение и автономный аварийный источник питания. Вместе с кабиной лифта полностью заменяются силовые механизмы, системы управления и безопасности, оборудование, установленное в лифтовой шахте, а также лифтовые двери на этажах.

Актуален для ростовчан также и ремонт крыш МКД. С начала действия региональной программы капитально отремонтировано почти 1,5 тыс. кровель (347 — только за прошлый год).

# Жизнь с приставкой «СО-»

## Что такое co-living и кому он подходит?



Сергей ВЕРШИНИН

**В** начале 2021 года компания AFI Development запустила продажи в первом российском co-living-небоскребе — жилом комплексе (ЖК) AFI Tower в Москве, в проезде Серебрякова. Стильная 53-этажная башня высотой почти 183 метра станет новой архитектурной доминантой и воплощением концепции «города в одном здании», внутренние пространства которого организованы по принципам sharing есопому. Площадь общественных пространств проекта составляет более 1100 квадратных метров. Собственная community-инфраструктура комплекса включает co-working-зону, арт-кафе, lounge-пространство с кинопроектором, салон красоты, прачечную, гардеробные и индивидуальные келеры. Планируются фитнес-зал со SPA-зоной, хаммам и сауной.

Что такое ЖК формата co-living? Как такие проекты меняют наше привычное представление о понятии «дом»? Почему для молодых профессионалов и «цифро-

вых» кочевников поколений Y-Z это удобный и доступный стиль жизни, насыщенный новым опытом и эмоциями? Об этом и не только «Стройгазете» рассказали эксперты AFI Development.

### Откуда ты такой взялся?

Co-living-комплексы — это манифест ценностей общественной коллаборации, открытости и гибкости XXI века. Такой lifestyle — отличный способ изменить привычное рутинное расписание «с 9.00 до 18.00», если вы являетесь адептом face-to-face взаимодействия и ждете новых впечатлений каждый день.

Co-living-проекты только начинают завоевывать российский рынок и свою аудиторию в нашей стране. Изначально формат зарождался в Европе, США и странах Азии, сыскав особую популярность в Индии. Это была социально-экономическая реакция на высокую стоимость недвижимости и невозможность для представителей молодого поколения приобрести собственное жилье. Сегодня такие комплексы во всем мире располагаются уже как в черте крупнейших городов, передовых экономико-технологических агломераций, так и в ближайших пригородах мегаполисов.

За рубежом co-living — это, в первую очередь, формат доступного качественного съемного жилья с широким набором внутренних сервисов: большие кухни и гостиная, услуги по приготовлению еды и уборке от владельцев проектов, комфортные зоны отдыха и другие пространства общего пользования, где арендаторы комнат могут проводить свободное время. В классическом «совместном» доме также обязательно предполагается обустроенная рабочая зона — co-working-пространство.

Первый co-living в его сегодняшнем «западном» значении — The Rainbow Mansion — появился в Калифорнии, в городе Купертино, в 2006 году, когда пятеро университетских товарищей приехали работать в Исследовательский центр Эймса. Доходы начинающих специалистов не позволяли друзьям по одиночке снимать даже самое скромное жилье, поэтому молодые люди объединили усилия и арендовали особняк. Таким образом увидел свет первый проект «совместного проживания», который позже стал домом для многих молодых талантов из корпораций Tesla, Apple, Google и других, а один из основателей

The Rainbow Mansion — Крис Кемп (Chris Kemp) — занял должность технического директора NASA.

### Идем на восток

В Индии социологические опросы последних лет показали: более 70% представителей поколений миллениалов и зуммеров отдадут предпочтение co-living-формату по сравнению с другими вариантами. Росту популярности таких проектов, как ни странно, способствует невысокий уровень жизни в стране: 55% молодых людей от 18 до 23 лет могут позволить себе ежемесячно тратить на жилье не более 10-15 тыс. рупий (около 15 тыс. рублей). Поэтому «совместное проживание» для них — практически единственная возможность вести достойную самостоятельную жизнь вне стен родительского дома.

Западные специалисты в области урбанистики также отмечают, что co-living-проекты в перспективе ближайших 20 лет могут стать эффективным решением проблемы нехватки доступных квадратных метров в наиболее дорогих и густонаселенных мегаполисах мира. Например, Гонконг сейчас считается одной из самых перспективных «площадок» для развития этого формата. Плотность населения здесь самая высокая в мире — 130 тыс. человек на один квадратный километр на апрель 2020 года. Эксперты уверены, что в таких городах co-living-концепция отлично подойдет для решения жилищного вопроса разных поколений. Например, дома престарелых можно переоборудовать и усовершенствовать для молодых людей, живущих совместно с пожилыми членами семьи.

### Для тех, кто ищет свое community

Активное развитие культуры совместного и разумного потребления, стремление людей в возрасте от 19 до 37 лет, а иногда и старше, к объединению в сообщества по интересам — все это в мировом масштабе способствовало бурному развитию жилья типа co-living. Гибкие, доступные по цене, отвечающие главному социальному запросу современности «жить по-иному, быть на драйве» — такие проекты являются идеальным решением жилищного вопроса для покупателей поколения «хайпа и экспириенса».

Жители co-living-проектов — разные, необычные, интересные люди всевозможных возрастов, придерживающиеся разнообразных стилей жизни. Как правило, это студенты, молодые карьеристы, представители творческих профессий, художники, основатели инновационных start-up-компаний, которые хотят жить в атмосфере вдохновения, способствующей их творческому и интеллектуальному развитию через живое общение с теми, кто разделяет аналогичные взгляды и ценностные ориентиры.

Co-living-комплексы также являются отличными площадками для развития тренда на осознанное потребление, облегчая процесс разумного использования ресурсов и пространств в повседневной жизни. Co-living — это про сообщество, которое при всем своем «социальном» характере уважает индивидуальность и приватность. Это больше про совместное использование вещей и жизненного пространства, чем про потребление. Это про объединение, а не про соревнование за место «под солнцем».

### ФЕДОР УШАКОВ, ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ AFI DEVELOPMENT:



«Вы никогда точно не знаете, кого встретите сегодня в коридоре, но этот человек почти определенно вам

понравится. Community-атмосфера — это то, что сегодня принципиально отличает co-living-комплексы от других видов жилых проектов. Суть co-living-формата заключается в другом отношении к понятию «дом»: резиденты не только совместно используют общие пространства, но и обмениваются планами, интересами, получают новый опыт и знания через офлайн-коммуникации с единомышленниками».

### ИРИНА ЕМЕЛИНА, РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА АНАЛИТИКИ AFI DEVELOPMENT:



«У ЖК AFI Tower хорошие шансы стать флагманом развития сегмента в России. С точки зрения различных групп потребителей, небоскреб является отличным примером mixed-use-проекта. Широкий пул функциональных комфортных лотов и развитая внутренняя инфраструктура — решение жилищного вопроса для молодого поколения и интересный продукт для инвесторов. Собственники квартир в башне смогут сдавать их в аренду с надбавкой в 10-15% по сравнению со среднемесячными размерами ставок в локации. При этом большинство квартир в проекте предлагаются с отделкой, что позволит владельцам сократить расходы и максимально быстро запустить бизнес. По оценке экспертов AFI Development, через три года стоимость квартир в AFI Tower возрастет на 30-50%, а арендная доходность в проекте может составить от 6 до 10% годовых, тогда как среднее значение на рынке — от 2% до 5%. Таким образом, рантье после уплаты налогов и сопутствующих расходов сможет рассчитывать минимум на 33 тыс. руб./месяц чистой прибыли при сохранении текущей конъюнктуры рынка. Через восемь лет в денежном выражении общая доходность студии около 20 кв. метров при сдаче ее в аренду сроком на пять лет с момента ввода в эксплуатацию в 2023 году и последующей перепродажей составит почти 5 млн рублей. Предложения в AFI Tower интересны и для дальнейшего resale. Сейчас начальная цена наиболее популярного арендного формата — квартиры-студии — в проекте составляет 6,1 млн рублей. В 2023 году стоимость объекта достигнет почти 9 млн рублей с учетом 15% прогнозируемого роста цен в год».



## БИЗНЕС



# Деловая среда

## STONE HEDGE продолжает строительство офисного квартала класса А на «Белорусской»

Оксана САМБОРСКАЯ

Девелопер STONE HEDGE получил разрешение на строительство в Москве еще двух зданий класса А в рамках офисного квартала STONE Towers в Белорусском деловом районе. Одно из них — Tower B — станет архитектурной доминантой района с высотной отметкой примерно 100 метров, второе — Tower C — будет реализовано как клубный бизнес-центр с офисными резиденциями. Для этой части города событие значимое: здесь появятся не только новые офисные площади и рабочие места, но и комфортное, современное городское пространство, доступное как для сотрудников офисов, так и для местных жителей.

Офисный квартал STONE Towers, строящийся в Бумажном проезде между станциями метро «Белорусская» и «Савеловская», отвечает всем современным трендам проектирования офисных зданий с учетом интеграции в городское пространство. Архитектурное решение премиального офисного квартала разработано одним из ведущих бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» с расчетом на то, что этот квартал станет новым центром притяжения в районе. Здесь предусмотрено строительство четырех зданий, которые будут реализованы в концепции healthy building. Ее суть состоит в том, что проектные решения будущих зданий направлены на поддержание физического и психологического здоровья людей в офисе. При этом в STONE Towers концепция «здорового строительства» выходит за привычные рамки конструктива и включает в себя создание комфортной благоустроенной биофильной среды, взаимодействие с которой позволит

сотрудникам сохранять продуктивность. В ее основе запланированы большой парк, места для отдыха и пространства для нетворкинга.

Архитектура и планировка всех башен делового квартала индивидуальны, каждое офисное здание ориентировано на разные запросы и виды бизнеса.

Напомним, что в конце августа 2020 года было получено разрешение на строительство первого офисного здания квартала STONE Towers — Tower A. На текущий момент работы по возведению конструктива находятся на завершающей стадии; автономное офисное здание с собственной территорией станет первым функционирующим объектом премиального офисного квартала STONE Towers и будет введено в эксплуатацию летом 2022 года. Tower A запроектировано как полностью обособленное офисное здание, которое оптимально подойдет под размещение штаб-квартиры или центрального офиса крупной корпорации.

Строительство Tower B и Tower C планируется завершить к концу 2023 года. Сегодня в офисном квартале представлена полная линейка офисных площадей. В Tower B, например, можно выбрать как небольшой офис от 70 квадратных метров, так и целый этаж площадью 1800 «квадратов». Tower C заявлена как клубный бизнес-центр с офисными резиденциями всего на 5-7 компаний, среди которых будет и центральный офис STONE HEDGE.

### Из офиса — в парк

Подарком городу и всему району станет общественное пространство с парком площадью 5 тыс. кв. метров. Концепцию благоустройства разрабатывает также архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры», озеленением проекта занимаются специалисты ком-

пании Arteza. Стратегия девелопера — работать с проверенными, надежными партнерами, с которыми уже успешно реализован не один проект. Например, Arteza также отвечает за благоустройство городских вилл Caméo, которое в настоящее время ведется на объекте.

Парк в STONE Towers станет центральной частью территории делового квартала и позволит гармонично интегрировать офисную среду в городскую; озеленение снизит воздействие мегаполиса и улучшит экологию не только офисного квартала, но и прилегающих территорий. Важно и то, что парк будет доступен как сотрудникам квартала, так и жителям района.

Экологическая составляющая офисного квартала парком не заканчивается, как не заканчивается им и общедоступная инфраструктура. В планах девелопера — прохождение сертификации по британскому экологическому стандарту BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). Это комплексная оценка объекта недвижимости по различным аспектам: энергоэффективность, экологичность материалов, чистота и рациональное потребление воды и других ресурсов, влияние на здоровье людей и т. д.

### Справочно

■ STONE HEDGE — группа компаний, специализирующаяся на девелопменте и управлении жилой и коммерческой недвижимостью в Москве, с 2011 года строит концептуальные объекты в сегментах бизнес, премиум и deluxe. Сегодня в портфеле девелопера 14 проектов в престижных районах столицы.

Основной объем инфраструктуры разместится в стилобатной части между Tower B и Tower C, первые этажи башен также предполагают размещение сопутствующей инфраструктуры. Такое решение позволит активизировать всю территорию комплекса, создать комфортную среду как для сотрудников, так и для жителей района. В офисном квартале предусмотрены торговые и сервисные функции, обширная гастрономическая зона, места для проведения досуга и community-зоны. Учитывая, что в квартале появится около 11 тыс. новых рабочих мест, можно предположить, какими популярными станут эти точки и прилегающее пространство. В итоге в городе образуются новое место притяжения.

### Новый деловой центр

В этом году также планируется начать строительство нового проекта группы компаний STONE HEDGE в сегменте коммерческой недвижимости класса А — бизнес-центра STONE Савеловская на улице Двинцев, идеологически и архитектурно связанного со STONE Towers. Проект станет «мостом», соединяющим развитый деловой район «Белорусской» с активно формирующимся бизнес-кластером «Савеловской», которые находятся в пешей досягаемости друг от друга.

STONE Савеловская создается также по проекту бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры». Проект будет представлять собой две современные 100-метровые башни, объединенные стилобатом. Общая наземная площадь офисных зданий — 95 тыс. «квадратов». Бизнес-центр STONE Савеловская тоже будет соответствовать принципам архитектуры вне времени, гармонично дополнит район и станет новым витком в его развитии.

Дизайнерские интерьеры, современное технологическое оборудование, благоустроенная территория для отдыха и продуктивной работы и многочисленные объекты инфраструктуры отвечают высоким требованиям класса А.

Строительные работы планируется начать осенью 2021 года. Вся прилегающая территория будет благоустроена согласно последним трендам и интегрирована в городскую среду. С учетом логистической доступности новый проект также можно рассматривать как спателлит к уже строящемуся офисному кварталу STONE Towers. Крупные компании получают возможность разместить свои штаб-квартиры на «Белорусской» и бэк-офисы на «Савеловской», сохранив при этом комфортную шаговую доступность между своими подразделениями.

### Раньше срока

STONE HEDGE сдает свои объекты не только в срок, но и с опережением графика, поэтому инвестиции в них весьма оправданы. В конце прошлого года в эксплуатацию введен премиальный жилой комплекс на «Тульской» — 12-этажный дом PLAY на 221 апартамент. Проект построили на несколько месяцев раньше срока и к моменту ввода дом был полностью реализован. Популярность жилого комплекса обусловлена продуманным подходом девелопера к его концепции: на территории создан парк с площадкой для занятий спортом и отдыха, в лобби дома установлен домашний кинотеатр, на первом этаже предусмотрена зона ритейла и сервисных служб, что поддерживает комфортный уровень проживания резидентов. Строительные работы в другом проекте — доме бизнес-класса STORY на «Автозаводской» — также были завершены раньше запланированного срока, и все резиденты получили ключи вовремя.

Девелопер придерживается модели «компания полного цикла», что позволяет выполнять обязательства в срок, вести строительство высокими темпами, максимально оперативно реагировать на внешние факторы и принимать решения. После сдачи проекта STONE HEDGE сам выступает в роли управляющей компании, привлекая проверенных операторов на техническое обслуживание. Такой подход позволяет сохранять заявленную концепцию проектов и качество сервисов на протяжении всего срока эксплуатации.



Офисный квартал STONE Towers в Белорусском деловом районе Москвы

с.1

Олег Мельниченко напомнил, что особое внимание на взаимосвязь роста цен на металлопрокат и увеличения стоимости жилья уже акцентировал президент страны. Так, на прошедшем в декабре прошлого года совместном заседании Госсовета и Совета по стратегическому развитию и национальным проектам Владимир Путин подчеркнул, что если из-за складывающейся ситуации цены на недвижимость будут и дальше расти, то тогда значительная часть государственных усилий, направленных на обеспечение жильем большего количества россиян, если и не сойдет к нулю, то уж точно сильно пострадает.

«Именно поэтому в наших силах сейчас выработать действенные меры, способствующие установлению на отечественном строительном рынке адекватных, приемлемых цен на продукцию металлургических предприятий», — обратился к собравшимся в СФ Олег Мельниченко. В дискуссии приняли участие представители Минстроя и Минпромторга России, ФАС, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Ассоциации «Русская сталь», Фонда «Клуб инвесторов Москвы».

В частности, присутствовавший на заседании заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) РФ Дмитрий Волков признал, что обсуждаемая проблема носит острый характер. В настоящее время Минстрой России совместно с регионами работает над разработкой индексов изменения сметной стоимости строительства на первый квартал 2021 года, которые должны учесть сложившийся рост стоимости на металл. По первым прогнозам, рост стоимости строительства составит до 10%. Заме-

## Цитата в тему



ОЛЕГ МЕЛЬНИЧЕНКО, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА СФ РФ ПО ФЕДЕРАТИВНОМУ УСТРОЙСТВУ, РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ, МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ И ДЕЛАМ СЕВЕРА: «После снятия в большинстве стран мира летом 2020 года ряда ограничительных мер повысился спрос на металлопродукцию. При этом активизировалась деятельность так называемых компаний-посредников, взвинчивающих цены на металлопродукцию. Свою роль сыграло и ослабление курса рубля»

# Металл не отпускает



ститель главы Минстроя России считает необходимым вести мониторинг цен в отрасли совместно с Минпромторгом России, а также с профессиональными ассоциациями.

К примеру, директор департамента металлургии и материалов Минпромторга Павел Серватинский объяснил увеличение стоимости роста затрат металлургов на сырье. По его словам, с 31 января 2021 года вступили в силу временные повышенные пошлины на экспорт металлолома, что опять же скажется на конечной стоимости металлопродукции.

По словам Олега Мельниченко, российская металлургическая отрасль неразрывно связана с мировым металлургическим рынком: около половины металлопродукции (сырье, плоский и сор-

товой прокат), произведенной в стране, экспортируется. При этом мировые цены, как отмечают в ФАС, находятся сейчас на рекордном за последние годы уровне, что связано во многом с оживлением глобального спроса на металлопродукцию после снятия ограничительных мер по борьбе с пандемией COVID-19 летом 2020 года. В связи с этим динамика цен на отечественном рынке, по мнению сенатора, соответствует динамике цен на мировом рынке.

В свою очередь, президент НОСТРОЙ Антон Глушков продемонстрировал участникам заседания презентацию, отражающую сложившееся повышение стоимости на металлопрокат и другие стройматериалы, и предложил ряд мер, призванных смягчить последствия и избежать срыва контрактов и государ-

ственных программ. В числе этих мер нацобъединение предлагает: для уже заключенных госконтрактов, где установлена твердая цена, внести в ФЗ № 44 изменения, позволяющие увеличивать установленную цену контракта при росте стоимости ценообразующих строительных ресурсов с осуществлением расчетов по конъюнктурному анализу. А для новых проектов за счет средств бюджетной системы — учесть сложившийся рост стоимости строительных материалов при установлении индексов Минстроя России на начало текущего года.

Кроме того, предлагается для жилья под переселение из ветхого и аварийного фонда и обеспечение отдельных категорий граждан пересмотреть рекомендованный норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по всей стране. Для строительства жилья в рамках нацпроектов с целью обеспечения справедливой цены на металл НОСТРОЙ собирается выступить с инициативой по включению металлопроката строительного сортамента в перечень товаров, мониторинг цен на которые будет вестись на основе биржевых торгов по аналогии с нефтяным битумом и лесом-кругляком.

Анализ существующей на рынке металлопродукции ситуации — вкуче с мерами, реализуемыми и предполагаемыми к принятию, — позволяет сделать осторожный вывод, что эту высокую волну удастся погасить без существенных проблем для строителей и, в конечном итоге, для будущих покупателей жилья.

InterStroy  
Expo

## Главное событие строительной индустрии Северо-Запада

27-я Международная выставка строительных и отделочных материалов

13|14|15  
АПРЕЛЯ  
2021

Санкт-Петербург  
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Одновременно состоится международная выставка:

DESIGN  
DECOR

Engineerica

Получите бесплатный электронный билет на сайте [interstroyexpo.com](http://interstroyexpo.com), используя промокод **gazeta**

12+

Организатор — компания MVK  
Офис в Санкт-Петербурге

MVK  
Международная  
Выставочная  
Компания

+7 (812) 380 60 14, [interstroyexpo@mvk.ru](mailto:interstroyexpo@mvk.ru)



## ПОЛИУРЕТАНЭКС

Двенадцатая международная специализированная выставка

30 марта - 1 апреля 2021

Россия, Москва,  
ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

### Основные разделы выставки:

- Сырье для производства полиуретанов (добавки, красители, катализаторы, наполнители и т.д.)
- Оборудование и станки для производства и переработки полиуретанов (расходомерия, шестереночные, оседагональные (шнековые), шлепперные насосные установки, обрабатывающие станки и т.д.)
- Конечная продукция (контактное уплотнение при литье, фильтры и т.д.)
- Услуги (лабораторные испытания, охрана здоровья и безопасность, переработка, защита окружающей среды, научные разработки)
- Техническое обслуживание оборудования
- Тестовое оборудование

### Специальный раздел выставки: КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ



### Информационная поддержка:



Дирекция:  
Выставочная Компания «Мир-Экспо»  
115230, Россия, Москва, Хлебозаводский проезд,  
дом 7, строение 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1620  
E-mail: [info@polyurethanex.ru](mailto:info@polyurethanex.ru) | Сайт: [www.polyurethanex.ru](http://www.polyurethanex.ru)  
YouTube [youtube.com/user/polyexporu](https://www.youtube.com/user/polyexporu) @polyexporu

Организатор:

Мир-Экспо

## ИНФРАСТРУКТУРА

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

# Гагарин вышел на орбиту

## Петербуржцам показали, как будет выглядеть новый ледовый дворец



FONTANKA.RU

▲ Проект австрийского бюро Coop Himmelblau

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Санкт-Петербурге завершился закрытый архитектурный конкурс будущей концепции новой ледовой арены, которую планируется построить на месте снесенного спортивно-концертного комплекса (СКК) «Петербургский». Свое видение того, как должен выглядеть крупнейший в мире ледовый дворец, представили четыре архитектурных бюро — из Финляндии, США, России и Австрии.

Заказчиками выступили компании «СКА Арена», являющаяся инвестором

реконструкции СКК, и «ГОРКА» — генподрядчик проекта. Жюри конкурса возглавил основатель и руководитель норвежского архитектурного бюро Snøhetta Кjetil Торсен (Kjetil Thorsen). Одну из концепций разработало австрийское бюро Coop Himmelblau. Основу художественного образа этого проекта составляют башня Владимира Татлина, плакаты Эль Лисицкого, динамика спорта и траектории фигурного катания олимпийского чемпиона Николая Панина-Коломенкина.

Во второй работе от студии M.A.R.K. Architect Seppo Mäntylä отражена тема

космоса: финские архитекторы представили будущую ледовую арену в виде двух световых орбит, опоясывающих здание. По мнению авторов, такое решение должно символизировать первый полет советского космонавта Юрия Гагарина, а движение световой точки по периметру в течение 108 минут — время, проведенное им в полете.

Третью концепцию представило российское бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры». Здесь также использована тема космоса, только на этот раз архитекторы предложили воспроизвести образ звездного неба и Млечного Пути. Само здание арены авторы поместили в прозрачную оболочку из пространственной вантовой конструкции, которая может создавать разнообразные образы благодаря вечерней подсветке или почти исчезать в темное время суток.

В четвертой идее, предложенной американским бюро Asymptote Architecture, предлагается использовать «тектоничность форм» и образ бозона Хиггса. Как отмечается в пояснительной записке, на это решение архитекторов вдохновили в том числе работы авангардиста Наума Габо.

По словам генерального директора «СКА Арены» Алексея Флегантова, явного лидера конкурса представленные презентации не выявили, поэтому инвестор планирует до конца февраля просчитать эксплуатационные и экономические параметры концепций и определить, сколько времени займет реализация того или иного решения. После этого и будет назван победитель.

Напомним, что СКК «Петербургский» был построен к Олимпийским играм 1980 года и вмещал до 25 тыс. зрителей. Здание практически полностью обрушилось 31 января 2020 года во время демонтажа вант, поддерживавших крышу строения. Новая ледовая арена должна быть построена к маю 2023 года — к Чемпионату мира по хоккею — и станет самой большой в мире. Для проведения хоккейных матчей ее вместимость составит 21,5 тыс. мест. Во время проведения концертов и культурно-праздничных мероприятий «СКА Арена» сможет принять 23 тыс. зрителей. На прилегающей территории в 12 гектаров будет разбит тематический парк с открытой фестивальной зоной, различными спортивными площадками, беговыми и велосипедными дорожками, теннисными кортами и скейтпарком. Ранее финансовые вложения в строительство «СКА Арены» оценивались в 25 млрд рублей, из которых Санкт-Петербург, согласно концессии, должен вложить 10 млрд рублей. Однако на сегодняшний день общая сумма выросла — сметная стоимость по проектной документации, которая уже направлена в экспертизу, составляет 37 млрд рублей.

### Справочно

■ Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе «СКА Арены», в техническом задании к конкурсу были сформулированы жесткие условия — предлагать только те решения, которые возможно реализовать при уже запроектированном основании здания и без значительных изменений внутренних планировочных решений или высоты арены.



DONSTROY.COM

## Лови волну

### Мнёвниковской пойме наметили спортивные перспективы

#### Кстати

■ В конце 2020 года стало известно о планах компании «Донстрой» по строительству на территории Мнёвниковской поймы девелоперского проекта «Остров» общей площадью свыше 1,4 млн квадратных метров, из которых 700 тыс. «квадратов» придутся на жилье.

Оксана САМБОРСКАЯ

Планы по развитию Мнёвниковской поймы в Москве за последние двадцать лет менялись неоднократно. Но, похоже, сегодня можно говорить о том, что судьба этого района определена: в ближайшую пятилетку здесь появятся спортивный кластер и жилая застройка.

В частности, о таких перспективах поймы недавно рассказал руководитель столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов. По его словам, уже в этом году планируется сдать там первый объект — многофункциональный спортивный комплекс с катком и бассейном. Близость к Москве-реке определила водную составляющую — на берегу разместятся две гребные базы с учебным модулем, эллингами для хранения лодок, модулем с гребным бассейном и тренажерными залами. Также намечено обустройство открытых площадок для баскетбола, волейбола, для пляжных видов спорта и тенниса. Здесь же построят детскую спортивную школу, центры во-

дных и экстремальных видов спорта, легкоатлетический манеж и ледовый дворец с полем для керлинга.

Самым необычным объектом нового спортивного кластера станет первый в России круглогодичный серфинг-парк «Волна», к строительству которого планируется приступить в начале следующего года. По словам Рафика Загрутдинова, концепция нового объекта, где одновременно смогут кататься до 80 человек разного уровня подготовки — от пятилетних детей до продвинутых серферов, уже подготовлена и находится в стадии согласования. Серфинг-парк планируется оснастить уникальной системой генерации волн, а также обустроить в нем песчаный пляж, SPA-комплекс, зону для фитнеса, игровые площадки.

Стоит напомнить, что строительство на одном из последних больших пустующих участков в границах старой Москвы задумывалось давно. Сама пойма появилась в конце 30-х годов прошлого века в результате строительства Карамышевского спрямления канала имени Москвы. Территория площадью более 350 гектаров была включена в состав столицы в конце 40-х годов, а в самом конце 50-х появился первый проект создания здесь детского парка «Страна чудес». Проект реализован не был, но не был и забыт. К идее построить здесь парк развлечений вернулись в 1992 году, когда был проведен конкурс на развитие территории. Победил проект скульптора Зураба Церетели под названием «Парк Чудес». Но в 2006 году от этого проекта полностью отказались и решили построить в пойме элитный развлекательный комплекс. Однако кризис 2008 года помешал и этим планам. В 2014 году была обнародована идея переноса в пойму Парламентского центра. В 2018 году проект был признан нецелесообразным и его отменили.

## По течению

### Новосибирская мэрия взялась за возрождение малых рек

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В Новосибирске протекает восемь малых рек, семь из которых — на правом берегу Оби (Ельцовка-1, Ельцовка-2, Нижняя Ельцовка, Каменка, Плющиха, Камышенка, Иня) и река Тула — на левом. Их общая протяженность в границах города около 70 км, а ширина долин — от 50 до 300 метров. Основная проблема заключается в том, что прилегающие к ним территории сильно замусорены. В городском департаменте культуры, спорта и молодежной политики решили разработать концепцию возрождения малых рек с созданием уникальных прибрежных ландшафтов. При этом два проекта таких участков в пойме рек уже готовы.

В новосибирской мэрии считают, что благоустройство водоемов сделает более доступными зеленые зоны и снизит рекреационную нагрузку на расположенные вблизи города леса. «Нужен совместный с министерством природных ресурсов Новосибирской области, в чьей компетенции находится вся дея-

тельность в водоохраных зонах, системный проект возрождения малых рек Новосибирска с выработкой принципиально новых экологических, градостроительных стандартов», — сообщила «Стройгазете» заместитель мэра, начальник департамента культуры, спорта и молодежной политики Новосибирска Анна Терешкова.

В городской администрации уверены, что такие ландшафтные особенности придадут областной столице своеобразие. К тому же малые реки положительно воздействуют на микроклимат, здоровье горожан, на имидж Новосибирска и его инвестиционную привлекательность.

Наработки уже есть. В мэрии поддержали инициативу горожан по созданию рекреационной зоны в пойме реки Ельцовка-1. Для части территории разработан проект развития долины реки площадью 8 гектаров. Помимо этого, в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» разработан дизайн-проект парка в пойме Каменки, который будет включать 10 ландшафтных зон.



Проект благоустройства общественной территории в пойме реки Каменки

GREEN.NOVO-SIBIRSK.RU

Читайте в следующем номере «СГ»: Почему в Санкт-Петербурге ужесточили правила расселения коммунальных квартир?

ИНФРАСТРУКТУРА

## С японским акцентом

**с.1** Сейчас ключевым проектом российско-японского сотрудничества в Воронеже является адаптация градостроительных методов, основанных на принципах транзитно-ориентированного проектирования, или TOD (Transit Oriented Development), применение которых обеспечивает для населения высокую транспортную доступность. Помимо этого, правительством Японии уже проведены конкурсные процедуры по определению подрядчика для разработки технико-экономического обоснования по созданию транспортно-пересадочного узла (ТПУ) в районе железнодорожного вокзала «Воронеж-1». Этот проект будет воплощать в жизнь компания Nikken Sekkei, обладающая колоссальным опытом проектирования ТПУ во многих странах и входящая в пятерку лучших архитектурных бюро мира. К настоящему времени определен перечень предполагаемых работ, а также начата подготовка комплекта необходимых документов (градостроительного и транспортного планирования, технико-экономического обоснования).

Конкретные результаты уже были получены при внедрении японских цифровых решений на воронежских улицах, где теперь автомобильный трафик регулируют «умные светофоры». Договор о внедрении первой очереди системы адаптивного регулирования дорожного движения Artemis производства компании Kyosan был подписан осенью 2017 года. За прошедшие три года на 10 перекрестках города было установлено 145 светофорных объектов, оборудованных датчиками сбора информации, что позволяет осуществлять прогноз дорожной обстановки и координировать работу светофоров: если дороги загружены, то зеленый свет для автомобилей горит дольше. Теперь скорость прохождения перекрестков транспортными средствами на перегруженном Московском проспекте в Воронеже увеличилась на 17,9%, ускорилось движение и на других улицах города. Как считают в местной администрации, внедрение Artemis позволило добиться существенного социально-экономического эффекта для городского хозяйства при минимальных сроках строительства и окупаемости этой системы. Кстати, успешно внедрена Artemis и во Владивостоке.

Набирает ход и сотрудничество по проекту «Умный, здоровый дом». Специалисты российской девелоперской компании «ДСК» и японской Nice Corporation намерены построить на воронежской земле целую экодеревню, состоящую из домов с большим количеством деревянных элементов в интерьере. Это, по данным ученых из Японии, улучшает самочувствие жильцов, повышает производительность их труда и даже увеличивает продолжительность жизни. Установленная в домах аппаратура ав-

### Цитата в тему



**МАКСИМ ЕГОРОВ,**  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖКХ РФ:  
«Международное сотрудничество помогает найти оптимальные и наиболее проработанные решения для того, чтобы улучшать жизнь россиян.»

У наших японских коллег есть интересные проекты в сфере умных городов, экологии, строительства, есть соответствующий опыт и знания»

томатически проследит за температурой, влажностью и качеством воздуха в помещениях, а также выберет оптимальный режим расходования энергии, часть которой будет поступать от размещенных на черепичной крыше солнечных батарей. Все это в конечном итоге снизит затраты жильцов по коммунальным счетам и продлит жизненный цикл таких зданий.

И это лишь малая часть того, что делается в рамках российско-японского сотрудничества. В будущем проект должен стать намного больше, расширится их география. «Мы рассчитываем на дальнейшее развитие отношений двух стран как в части апробирования новых технологий, так и в части участия других городов. Так, к проекту сейчас проявляют интерес республики Татарстан и Саха (Якутия)», — заявил по итогам мероприятия Максим Егоров, уточнив, что следующее заседание рабочей группы состоится в августе.



## Да здравствует трамвай!

### Самый экологичный транспорт возвращается в российские города



**Игорь БАХИРЕВ,**  
заместитель  
директора  
Института Генплана  
Москвы

**В**о многих городах России существующая трамвайная инфраструктура находится в деградирующем состоянии или ликвидирована вовсе. Между тем, как показывает зарубежная градостроительная практика, развитие трамвайного сообщения поднимает систему общественного транспорта на новый уровень развития.

Наш институт является разработчиком проектов территориального планирования сразу в нескольких городах страны — в Казани, Воронеже (генпланы утверждены) и Уфе (документ находится в стадии согласования). В основу транспортной системы этих мегаполисов как раз и положено развитие трамвайной сети.

Так, в генплане Казани основным акцент был сделан на развитие экологичного электротранспорта — трамвая, городской электрички и, в перспективе, метро. Сегодня существующая трамвайная сеть обслуживает срединную часть города. Генплан города предусматривает замыкание трамвайной линии по Большому Казанскому кольцу с организацией ускоренного режима движения, развитие трамвайных линий к территориям развития жилой застройки Салават Купере, Западного Заречья. В общей сложности генпланом предусматривается увеличение протяженности трамвайной сети с нынешних 59,7 до 98,5 км к 2040 году.

Иная ситуация в Воронеже: в городе существовала одна из старейших и самых протяженных трамвайных сетей России, однако она была демонтирована в 2009 году, чтобы обеспечить боль-

шую пропускную способность улично-дорожной сети. Как показал анализ существующей загрузки улично-дорожной сети транспортными потоками, эффект от данного решения был краткосрочным.

Работая над воронежским генпланом, мы предложили вернуть трамвай в транспортную систему города, развив его в новом качестве — легкого рельсового транспорта (ЛРТ) в виде двух подсистем — обычного скоростного режима и ускоренного движения. В первую очередь (до 2026 года) планируется создать 39,5 км ЛРТ-путей, а к 2041 году — 135,6 км. При этом подсистема ЛРТ обычного скоростного режима формируется для обеспечения передвижений в границах «ядра расселения», а скоростная подсистема обеспечивает связи удаленных районов города, как сформированных на сегодняшний день, так и предлагаемых к развитию.

По оценкам, выполненным с помощью транспортного моделирования, в результате реализации мероприятий по развитию сети ЛРТ среднее время поездки воронежцев сократится с 38 до 31 минуты. Сеть ЛРТ станет основным видом транспорта и будет обслуживать 49% всего пассажиропотока, что соответствует 175-180 млн пассажиров в год.

В свою очередь, проект генерального плана Уфы, находящийся в разработке нашего института, также предусматривает развитие трамвайной сети. Специфика Уфы — в ее пространственной конфигурации (вытянутость по

меридиональному направлению), а также в значительном радиусе расселения — наличии развивающихся удаленных районов с высокой плотностью населения. В настоящее время на территории города функционируют две разрозненные трамвайные линии. Как и в Воронеже, существовавшая некогда единая сеть была частично выведена из эксплуатации с целью повышения пропускной способности одной из основных артерий города — Проспекта Октября. Теперь насущной проблемой стало обеспечение надежного сообщения между районами города, а также сокращение доли пользования автомобильным транспортом. Предусматривается поэтапное развитие трамвайной сети. На первом этапе предлагается соединение частей когда-то единой трамвайной сети. Наиболее эффективным данное решение будет при условии организации скоростной линии трамвая. При реализации этого предложения охват населения в радиусе пешеходной доступности (500 метров) увеличится на 283 тыс. человек (до 623 тыс.). Время проезда из густонаселенного микрорайона Черниковка на окраине города до центра составит в среднем полчаса. Второй этап заключается в строительстве линии вдоль западной части Уфимского полуострова. На этом этапе сеть охватит уже 670 тыс. человек, 52% населения города будет жить в зоне обслуживания трамвайными линиями, а протяженность путей составит 99,1 км. Третьим этапом предусмотрено развитие трамвайной сети на далекую перспективу, выход линий на периферийные части города — районы Дёма, Романовка, Аэропорт. Окончательное формирование трамвайной сети предлагается протяженностью 119,6 км, что потребует значительных капитальных вложений. В генплане закладываются транспортные коридоры, по которым пройдет трамвай. Как поэтап, предвещающий строительство этих линий по выделенным коридорам, предлагается обустроить выделенные полосы для других видов наземного общественного транспорта (автобусы, электробусы).

В результате реализации мероприятий по развитию системы общественного транспорта, основу которых составляют решения по развитию трамвайной сети, жители Уфы будут экономить на каждой поездке от 7 до 15 минут, а пространственная доступность и комфорт поездки в современных трамвайных составах будут гарантировать достижение целевого показателя пользования общественным транспортом, превышающего существующий на 15-20%.

### Справочно

■ Трамвай — «родоначальник» городского общественного транспорта. Он возник в первой половине XIX века и первоначально имел лошадиную тягу («конка»). Современные трамваи могут развивать скорость 65-75 км/ч. Сейчас трамвайное движение действует в 62 городах России.

## ПРОЕКТ

# Приморская высота

**Во Владивостоке появилась новая 156-метровая доминанта**



SHUTTERSTOCK.COM



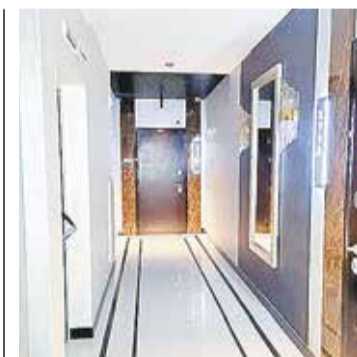
AQUAMARINE.VL.RU



AQUAMARINE.VL.RU



**АННА АВДОКУШИНА, ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ «БАНКА ДОМ.РФ»:** «Это уникальный девелоперский проект для дальневосточной столицы и всего Приморья, который станет одним из новых символов, доминантой города и региона. Такие объекты, сочетающие в себе яркие архитектурные решения и передовые градостроительные технологии, формируют привлекательный и комфортный облик российских городов»



AQUAMARINE.VL.RU



SHUTTERSTOCK.COM

вались такие технологии, как централизованные системы кондиционирования и вентиляции, системы вертикальной подачи воды и бесшумные высокоскоростные лифты с контролем перепада давления.

Сплошное остекление комплекса собрано из фасадных систем Schüco и является уникальным для жилых комплексов: практически ни один другой объект ранее не использовал сочетание трехслойного каленого стекла от Guardian с кассетами из нержавеющей стали. В нем учтено все, включая повышенные ветровые нагрузки — на верхних этажах толщина мультифункционального стекла с серебряным напылением достигает 12 мм. Также в фасаде использована нержавеющая сталь высокого класса, она не поддается ни коррозии, ни иному видоизменению. Такой выбор сделан с учетом того, что в городе очень агрессивная окружающая среда, сильные просоленные ветра. Гарантия сохранности внешнего вида фасада — более века.

Стекланный фасад — основа архитектурного решения. Зеркальное стекло «приспосабливается» к погодным условиям: в пасмурную погоду здание становится темным, на солнце — голубым с проплывающими по нему облаками, на закате отражает садящееся солнце.

Небоскреб станет частью комплексного решения: в рамках второй очереди строительства уже началось обустройство набережной. В распоряжении застройщика находится отсыпанная береговая линия площадью более трех гектаров. Это была одна из самых важных и сложных стадий проекта, так как непосредственно работы по отсыпке проводились в очень сжатые сроки — в течение полугода. В качестве основы будущего бере-

га использовался чистый крупный скальник, сверху — более мелкий. Теперь здесь появится доступная всем горожанам полноценная рекреационная зона с торгово-развлекательным комплексом, детскими и спортивными площадками. Также будет возведен мол, на котором расположится крупнейший в России яхт-клуб, рассчитанный на 400 стояночных мест.

## Справочно

■ Активное строительство «Аквамарина» началось в 2017 году. За это время проект два раза подряд был участником Восточного экономического форума, а также вошел в ТОП-3 лучших жилых комплексов-новостроек в стране по версии Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ).

Оксана САМБОРСКАЯ

**В**о Владивостоке введено в эксплуатацию самое высокое в Приморье здание — 44-этажный элитный жилой небоскреб «Аквамарин» общей площадью свыше 80 тыс. квадратных метров. В проектировании почти 156-метрового объекта принимали участие специалисты из Гонконга. Финансирование на реализацию проекта было предоставлено «Банком ДОМ.РФ», размер кредитной линии составил 2,6 млрд рублей. Девелопер «Аквамарина» — компания «Строитель».

Новое здание не только самое большое в регионе, но и высокотехнологичное: при его создании одними из первых на Дальнем Востоке использо-