

2,8 млн рублей составляет сейчас средний размер ипотечного кредита — это максимум за всю историю рынка

В 2021 году в РФ применят повышенное авансирование госконтрактов **с. 5** Как мастер-план поможет Астрахани

стать столицей Прикаспия **с. 10** В Москве появится «цифровой паспорт» объекта капстроительства **с. 13**



Издается
с апреля 1924

jay
JOURNALIST
OF THE YEAR
IN REAL ESTATE

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2020 ГОДА

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№4 (10632) 5 февраля 2021

Кадровая вакцина

Вернуть ли иностранцев
на стройки?

Ольга ДЕСЯТОВА

В конце 2020 — начале 2021 года на российском рынке труда наблюдался отток иностранной рабочей силы (ИРС), связанный с введением весной прошлого года ограничений на въезд в страну. Так, по данным МВД РФ, Федерации мигрантов России и НИУ ВШЭ, недобор временных трудовых мигрантов на начало ноября 2020 года составил от 0,6 до 1,4 млн человек по всем отраслям экономики. При этом не менее 23% в структуре численности ИРС составляют представители строительных профессий.

В конце января текущего года Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) совместно с Единым ресурсом застройщиков (ЕРЗ.РФ) провели на этот счет самостоятельное исследование, с результатами которого «Стройгазета» ознакомилась одной из первых. Участниками опроса стали 450 представителей подрядных организаций (75%), застройщиков жилья (25%), технического заказчика (9%) из 57 регионов страны. Из них факт оттока ИРС подтвердили 46,5% респондентов, и половина опрошенных считает его существенным. Больше всего стройкомпании «потеряли» в пандемию разнорабочих (34,8%), штукатуров (27,5%), каменщиков (27,3%) и бетонщиков (26,2%). Вместе с тем 61,8% представителей стройбизнеса, принявших участие в исследовании, отметили еще и сокращение количества соискателей по строительным (рабочим) специальностям, из-за чего 38% из них столкнулись с серьезными трудностями при формировании строительных бригад.

Согласно результатам опроса НОСТРОЙ, сейчас более половины (56,2%) опрошенных формируют свои бригады в основном рабочими — гражданами РФ. Тогда как до весны 2020 года 43,8% респондентов опирались на рынок ИРС, и почти всем им в итоге пришлось искать трудовые ресурсы внутри страны. Это, естественно, отразилось на расходах организаций. Так, 34,8% опрошенных отметили, что затраты на фонд оплаты труда (ФОТ) увеличились от 5% до 20%. Для еще 9% рост составил от 20% до 40%. В почти каждой 20-й компании (4,3% респондентов) ФОТ «подрос» на 40-100% от ранее запланированных объемов в сметах и финансовых моделях.

Окончание на с. 5

Комплексный подход

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков

О важности создания единого механизма КРТ



Один из примеров комплексного развития территории — район «Академический» в Екатеринбурге

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

В конце прошлого года депутаты Государственной Думы РФ приняли закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты в целях обеспечения комплексного развития территорий». Документ определил создание нового единого механизма комплексного развития территорий (КРТ). «Данное нововведение является

крайне важным, — заявил 3 февраля на встрече с журналистами президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. — Согласно принятому закону, в границы КРТ, помимо основных объектов, прямо названных в законе, теперь могут включаться и иные объекты. И перечень таких объектов законом никак не ограничивается. Есть лишь одно условие: они должны располагаться в границах того же элемента планиро-

вочной структуры — квартала или микрорайона».

Напомним, что ранее в стране действовали отдельные механизмы развития застроенных территорий, комплексно-территориального развития и комплексного освоения территорий. На практике их применение зачастую оказывалось невозможным, так как они распространялись на разные виды объектов и взаимно исключали друг друга. Поскольку реальная городская застройка, как прави-

ло, является смешанной, становилось невозможно в чистом виде использовать тот или иной режим редевелопмента. Это, в свою очередь, приводило к дроблению территорий на несколько частей и снижению инвестиционной привлекательности строительных проектов. По мнению Антона Глушкова, создание единого механизма КРТ как раз и решит указанную проблему.

Окончание на с. 3

Разошлись по вводу

Названы регионы — лидеры по сдаче новых «квадратов»

Андрей МОСКАЛЕНКО

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) подвела окончательные итоги по вводу новостроек в 2020 году. За год в стране было построено свыше 80,6 млн квадратных метров нового жилья (-1,8% по сравнению с 2019 годом). При этом в 44 субъектах РФ «вводные объемы» оказались даже

выше предыдущих показателей. Наибольшее количество новых «квадратов» было сдано в эксплуатацию в Московской области — 8,7 млн кв. м. В число лидеров вошли также Москва и Краснодарский край (4,98 и 4,52 млн кв. м). Чуть скромнее результаты показали Татарстан, Ростовская область и Санкт-Петербург. Замыкают десятку «передовиков» по объему метража

Башкортостан, Воронежская и Свердловская области.

В общей сложности в прошлом году профессиональными застройщиками возведено 9 тыс. многоквартирных домов. Еще 289,2 тыс. объектов построено населением. Общий квартирный фонд страны увеличился на 1,1 млн жилых единиц.

«Несмотря на значительный спад во II квартале 2020 года, связанный с пандемией, в целом по итогам года наблюдается

минимальное снижение ввода. А по индивидуальному жилищному строительству даже зафиксирован небольшой рост. Также важно отметить, что благодаря своевременно принятым антикризисным мерам мы сейчас наблюдаем существенное увеличение (+39%) новых проектов. Это позволит создать заделы для дальнейшего выполнения амбициозного плана по строительству одного миллиарда жилых «квадратов» к 2030 году», — прокомментировал данные Росстата курирующий российскую стройотрасль вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

НОВОСТИ

К чему призывает дальневосточных строителей новый координатор НОСТРОИ в ДФО Айхал Габышев с. 4

КОРОТКО

ПОТРАТИТЬ ДЕНЬГИ С ПОЛЬЗОЙ

Финансовая поддержка субъектов РФ, которую предоставит Минстрой России регионам в 2021 году на реализацию 10 мероприятий в рамках национальных проектов «Жилье и городская среда» и «Экология», составит 148 млрд рублей. Средства направят в 82 субъекта страны. «Соглашения с регионами подписаны еще в конце декабря прошлого года, началась проработка вопросов реализации. В этом году у нас будет еще более пристальное внимание к финансовой дисциплине, каждый бюджетный рубль должен принести социальную пользу региону в запланированный срок», — отметил «Стройгазете» заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев. Из них на стимулирование программ развития жилищного строительства выделят 27,3 млрд рублей, на формирование современной городской среды — 36,65 млрд рублей. На мероприятия по улучшению качества воды направят более 42 млрд рублей. Средства пойдут на модернизацию очистных сооружений Байкальской природной территории и сокращение загрязнения сточными водами реки Волги и пр. Также средства федерального бюджета выделят на индивидуальные программы социально-экономического развития регионов, на создание комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях и другие мероприятия.

СЕГОДНЯ СТАЖЕР, ЗАВТРА СОТРУДНИК

Финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» открыл набор на первую волну стажировки 2021 года по востребованным специальностям финансово-строительной отрасли с возможностью дальнейшего трудоустройства в госкорпорации. К участию приглашаются студенты российских вузов очной формы обучения старше третьего курса. Заявки через официальный сайт «ДОМ.РФ» принимаются до 14 февраля, а сама программа стартует в марте. «Практикантам» предстоит пройти четырехмесячную оплачиваемую стажировку по одному из восьми направлений: финансы, риски, анализ, IT, недвижимость, юриспруденция, клиентский сервис, HR. Программа будет проходить под руководством внутренних наставников с привлечением внешних экспертов. Стажерам предстоит участвовать в семинарах, тренингах по хард- и софт-скиллам, бизнес-завтраках с опытными профессионалами в выбранной отрасли и конференциях с топ-менеджментом. К июлю хорошо проявившие себя молодые специалисты получат предложение о работе в «ДОМ.РФ» по окончании вуза или пополнят кадровый резерв компании.

«Наши образовательные программы для молодых специалистов получили признание как в студенческой среде, так и в профессиональном сообществе», — рассказал «Стройгазете» директор по персоналу и операционной эффективности «ДОМ.РФ» Алексей Первенцев. — Госкорпорация признана лучшим работодателем в строительной отрасли в 2021 году по версии платформы по карьерному развитию Changellenge. Мы не просто отслеживаем ситуацию с кадровым обеспечением профильных отраслей, но и реализуем программы, направленные на их развитие. В каждом из направлений финансово-строительной сферы, по которым «ДОМ.РФ» проводит стажировки, наблюдается нехватка высококвалифицированных специалистов. Этим и объясняется высокий процент трудоустройства выпускников нашей программы».

Без очередей И ВОЛОКИТЫ

Льготный порядок предоставления субсидий по оплате ЖКУ продлен



Алексей ЩЕГЛОВ

Председатель правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление об автоматической пролонгации ранее предоставленных субсидий всем категориям граждан, имеющих право на льготы при оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Благодаря принятому решению, инициатором которого выступил глава государства, россиянам те-

перь не придется тратить свое время и усилия на сбор документов для оформления таких льгот.

Отметим, что субсидии на оплату ЖКУ, как правило, выдаются гражданам на шесть месяцев. Для продления выплаты на следующие полгода необходимо заново подавать заявление и документы, подтверждающие нуждаемость. Но из-за эпидемии коронавирусной

инфекции ограничение в сроках было ранее снято до 31 декабря, соответственно, и выплаты продлевались автоматически. Теперь эта мера пролонгируется, но уже до 1 апреля. В связи с этим граждане, у которых срок предоставления субсидии истекает в период с 1 января по 1 апреля 2021 года, смогут спокойно получить господдержку в прежнем размере на последующие шесть месяцев.

Напомним также, что ранее правительство упростило и порядок оформления таких субсидий. С 1 января 2021 года нуждающимся в них гражданам не придется предоставлять квитанции и чеки об оплате ЖКУ, а также справки об отсутствии задолженности: сотрудники госорганизаций, принимающие решения о предоставлении льготы, обязаны получать эту информацию через систему межведомственного электронного взаимодействия.

Уточним, что право на получение субсидии имеют лица, у которых ежемесячно на оплату ЖКУ уходит больше определенной доли дохода, право определения величины которой делегировано властям субъектов РФ. Например, в Санкт-Петербурге можно получить субсидию, если расходы на «коммуналку» превышают 14% совокупного дохода семьи, в Рязанской области — 22%, а в Москве эту планку установили на уровне 10%.

Как сообщил заместитель столичного мэра Петр Бирюков, в столице субсидией на оплату ЖКУ пользуются более миллиона москвичей, из которых свыше 80% составляют пенсионеры. «С 1 января 2021 года процедура оформления субсидии упростилась. После отмены автоматического продления, то есть после 1 апреля этого года, получателю субсидии нужно будет только вовремя подавать заявление», — отметил московский чиновник.

Сергей ВЕРШИННИН

Под председательством заместителя главы Минстроя России Никиты Стасишина прошло совещание в режиме видеоконференции по вопросу реализации государственной программы поддержки низкомаржинальных девелоперских проектов. В совещании приняли участие представители Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), АО «ДОМ.РФ», кредитных и строительных организаций.

По словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, всем участникам программы необходимо полностью понять ее нюансы и в кратчайшие сроки приступить к активной реализации. «Многие проекты уже приспособились к требованиям банков, 53% объектов в стране строится по эскроу-счетам», — отметил он. — Однако некоторые компании отчаялись получить финансирование из-за того, что маржинальность проектов зачастую не соответствует рынку».

Обычно банки рассматривают заявки стройбизнеса на финансирование при показателе рентабельности не ниже 15%. Поскольку официальная статистика учитывает не все затраты застройщиков, реальные показатели средней маржинальности, по мнению представителей НОСТРОЙ, могут быть еще ниже.

«При рентабельности ниже 15% застройщикам следует обращаться в банки, участвующие в госпрограмме. Повышение стоимости строительства в последнее время происходит повсеместно, в первую очередь из-за роста цен на строительные материалы и оплату рабочей силы. В ряде регионов появились проекты общим объемом до 12 млн квадратных метров, готовые к выходу на рынок, получившие разрешение на строительство, но не имеющие возможности привлечь проектное финансирование. При этом местами складывается определенный дисбаланс, когда при высоком уровне доходов населения наблюдается низкий объем строительства (например, на Крайнем Севере и еще в четырех-пяти регионах)», — отметил Антон Глушков.

Как подчеркнул президент нацобъединения, «в 2020 г. 45% кредитов на строительство по счетам эскроу было выдано в Москве, 10%

Застройщикам повысят рентабельность

До 1500 низкомаржинальных девелоперских проектов могут рассчитывать на господдержку



в Московской области, 7,5% в Санкт-Петербурге, а остальные 37,5% приходились на 69 регионов РФ».

Глава НОСТРОЙ предложил строительным компаниям, чьи заявки на финансирование были отвергнуты в 2020 году, актуализировать их и в ближайшее время направить сразу в несколько кредитных учреждений. Он также упомянул такой эффективный инструмент, как инфраструктурные облигации, которые дают застройщикам возможность кредитоваться на более продолжительный срок и тем самым финансировать затратное строительство инженерных сетей.

Антон Глушков подчеркнул «необходимость обратного движения со стороны банков, которым, в частности, следует идти в малые города, работать с местными застройщиками, у которых относительно мало опыта в привлечении проектного финансирования».

Вместе с прочими шагами «это позволит реализовать цели национальных проектов».

«ДОМ.РФ» полностью готов к реализации этой государственной программы. Принять в ней участие уже готовы 95 кредитных организаций, с которыми полностью отлажено взаимодействие. Под критерии программы подпадают 589 объектов строительства в 49 субъектах РФ. К рассмотрению готова документация еще по 924 объектам.

Как отмечали представители банковского сектора, одним из аспектов программы является необходимость гарантирования финансирования на всю инвестфазу. Дальнейшего прояснения требует ситуация, когда колебания рынка могут повлиять на ответственность проекта критериям программы. Но в любом случае залогом успешной реализации проекта является его справедливая оценка.

В Москве развернута масштабная программа строительства мостов и железнодорожных путепроводов **с. 14**

НОВОСТИ



СЕРГЕЙ ЗЕЛЕНЦОВ

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков (слева) отвечает на вопросы журналистов

Комплексный подход

с.1 По словам президента НОСТРОЙ, сегодня большинство развиваемых территорий имеет смешанную застройку, которую в целом сложно отнести к тому или иному типу развития. Во избежание дробления территорий новый закон предусмотрел возможность объединять объекты различного типа в границах одного проекта КРТ. Однако задача теперь — понять, кто должен стать во главе этого процесса. «В первую очередь это задача местных органов самоуправления, на территории которых будут реализовываться те или иные проекты», — сказал Антон Глушков, отметив, что решение задачи потребует серьезной работы кадастровых инженеров, глубокого изучения структуры собственности, рассмотрения вопросов промышленной безопасности.

На конец прошлого года действующие договоры развития территорий, застроенных ветхими и аварийными многоквартирными домами, имелись лишь в 31 субъекте РФ. Собственники объектов недвижимости часто выдвигали застройщику совершенно несоразмерные требования компенсации. Порядок выкупа, например, ветхого жилья просто не был урегулирован. Но законодатель и суды долгое время отказывались признавать проблему. Еще в 2015 году Верховный суд РФ указал, что принудительно изымать недвижимость при реконструкции застроенных территорий нельзя, потому что это бизнес-проект застройщика и публичных нужд здесь нет.

Президент НОСТРОЙ считает, что «по факту, публичный интерес здесь есть», и есть большая проблема, когда из-за од-

ного-двух собственников, злоупотребляющих своим правом, требующих несоразмерных компенсаций, реновация просто останавливалась, и от этого страдали другие люди. Новый закон решает эту проблему для всей страны.

Когда говорят про новый закон, часто говорят про «изъятие». Но в данном случае речь идет не об изъятии, а именно о выкупе прав с целью развития городской среды. Необходимость в этом была всегда, а сейчас это просто номер один, без чего дальше невозможно не только увеличение объемов строительства, но даже его поддержание на текущем уровне.

Антон Глушков подчеркнул, что механизм КРТ подразумевает процедуру договорной стоимости. «Он предполагает компенсацию всех затрат по принципу даже не комплексной, а поэлементной рыночной оценки: отдельно оценивается земельный участок, отдельно сам объект недвижимости, неотделимое имущество, хозяйственной и т. д.», — уточнил глава НОСТРОЙ, указав, что собственники получают возмещение, включающее стоимость выкупаемого жилья, общего имущества в доме, земли под ним, и компенсацию всех возникающих убытков.

Говоря о публичном интересе в ходе реализации закона КРТ, Антон Глушков отметил, что он есть и у регионов, и у застройщиков. Сегодня наблюдается дефицит свободных земель в центральных частях городов, где уже давно сложилась застройка. Строительство идет в основном на периферии, где есть свободная земля. Но возведение жилья там повлечет удорожание стройки не менее чем на 20% из-за необходимости

строить новую инфраструктуру. Тем временем в центрах городов многоквартирные и индивидуальные жилые дома начинают приходить в негодность, пополнять ряды ветхого и аварийного фонда. Сегодня застройщики самостоятельно не готовы заходить на такие территории и брать на себя все риски по выкупу чьих-то прав. Да и власти в регионах и муниципалитетах также не всегда имеют достаточные средства.

Эту проблему можно решить только совместно, используя бюджетные средства и частные инвестиции.

Ожидается, что не менее 15-20 регионов, в которых уже накоплен опыт работы по проектам развития территорий, смогут оперативно перейти на новые правила и начать по ним работать. Говоря о ближайших перспективах реализации нового закона, президент НОСТРОЙ подчеркнул, что его применение на практике позволит оперативно решать те проблемы, с которыми столкнутся муниципалитеты и бизнес в ходе его реализации. «Готовых объектов мы не увидим, но какие-то земельные участки, которые по этой схеме будут вовлечены в оборот не только на территории Москвы, но и всей страны, мы обязательно увидим», — резюмировал Антон Глушков.

Кстати

■ В рамках пресс-брифинга президент НОСТРОЙ представил доклад на тему «Строительная отрасль 2021: законы, цены, кадры, спрос». «Прошедший год был особенным для всего мира, но трудности в экономике стали возможностью для реализации целого комплекса мероприятий в отдельных отраслях, благодаря чему удалось сохранить темпы развития. Строительная отрасль — один из ярких тому примеров», — подчеркнул Антон Глушков, напомнив, что весной 2020 года на базе НОСТРОЙ был создан Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли. С марта по июнь 2020 года нацобъединением



SHUTTERSTOCK.COM

было проведено несколько масштабных исследований, получено и проанализировано более 200 предложений от представителей строительного бизнеса и отраслевых саморегулируемых организаций. Итоговый пул предложений был направлен в правительство России и Минстрой России, в результате чего 41 предложение было учтено в нормативных актах, регламентирующих те или иные антикризисные меры поддержки отрасли, 32 — включено в общенациональный план действий по восстановлению экономики и уровня дохода граждан, восемь — учтено в «дорожной карте» реализации механизма «Трансформация делового климата» в сфере градостроительной деятельности на текущий год. Более 50 предложений находится на рассмотрении правительства для включения в иные планы мероприятий.

Издана с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте subscribe@stroygaz.ru

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- **П2012** – на полгода
- **П3475** – на год

Для предприятий и организаций

- **П2011** – на полгода
- **П3476** – на год



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Андрей МОСКАЛЕНКО

Чуть больше двух недель назад президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков назначил координатором НОСТРОЙ по Дальневосточному федеральному округу (ДФО) генерального директора Ассоциации саморегулируемых организаций (СРО) «Союз строителей Якутии» Айхала ГАБЫШЕВА. Свое первое большое интервью «окружной саморегулятор» дал «Стройгазете».

«СГ»: Айхал Иванович, поздравляем с назначением! Уже успели оценить масштабы своего нового «хозяйства»?

Айхал Габышев: Спасибо за поздравление! В первую очередь хочу выразить благодарность президенту НОСТРОЙ Антону Глушкову за доверие и своим дальневосточным коллегам за поддержку. Моим предшественником на этом посту долгие годы был Григорий Иванович Винтовкин, которому 16 января 2021 года исполнилось 70 лет. Он много сделал для местных строителей и достойно представлял НОСТРОЙ в ДФО, за что мы ему, безусловно, признательны.

На сегодняшний день региональные СРО в строительстве зарегистрированы в 8 из 11 субъектов ДФО. Всего в округе осуществляют деятельность 17 СРО, объединяющих 5046 индивидуальных предпринимателей и юридических лиц. В отраслевой Национальный реестр специалистов (НРС) от ДФО включено 11 105 человек. По предварительным данным Росстата, объем ввода жилья в ДФО по итогам 2020 года составил 2,5 млн квадратных метров. Окружная динамика в сравнении с 2019 годом — выше среднероссийского значения. К концу прошлого года дальневосточными строителями было выполнено работ на 548,5 млрд рублей, что составляет 6,7% от общероссийского объема за январь-ноябрь 2020 года. По этому показателю в ДФО прослеживается небольшое, в пределах 6%, снижение показателей по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. Связано это, в первую очередь, с непростой ситуацией в экономике, но есть надежда, что «наверстать отставание» получится в кратчайшие сроки. Следует отметить, что сейчас Дальневосточному федеральному округу как геостратегической и геополитической территории России руководством страны уделяется особое внимание. Приняты беспрецедентные меры по ускорению социально-экономического развития Дальнего Востока. Очевидно, что строительный комплекс ДФО в этом вопросе будет играть одну из основных ролей.

«СГ»: Какие задачи в связи с этим вам предстоит решать?

А.Г.: В первую очередь я призываю своих дальневосточных коллег консолидироваться вокруг интересов наших членов СРО и общих стратегических целей, поставленных в рамках принятой в прошлом году «Национальной программы по социально-экономическому развитию Дальнего Востока на период до 2024 года и на перспективу до 2035 года». В этом документе главой государства четко обозначена главная задача: в ближайшие годы в ДФО все ключевые показатели качества жизни людей и показатели экономического развития должны расти быстрее, чем в среднем по стране.

Для этого в соответствии с нацпрограммой в ДФО должно быть создано не менее 450 тыс. новых рабочих мест, реконструировано 40 аэропортов, улучшена транспортная доступность регионов в целом, в каждом из субъектов округа предусмотрено создание тури-



5046

строительных ИП
и компаний объединяют сегодня
17 дальневосточных СРО

Айхал Габышев: «Планов много, будем работать»

Новый координатор НОСТРОЙ в ДФО

о том, что предстоит делать дальневосточным строителям



Цитата в тему

АЙХАЛ ГАБЫШЕВ, КООРДИНАТОР НОСТРОЙ в ДФО: «Я остаюсь у «руля» родной СРО «Союз строителей Якутии». Считаю, что совмещение должностей будет только способствовать работе координатора НОСТРОЙ по ДФО. Ситуацию надо обязательно знать изнутри, держать руку на пульсе, быть в курсе возникающих вопросов в региональном стройкомплексе. Уверен, времени на это мне хватит, главное теперь — грамотно распланировать свой график»

стических кластеров. Особый акцент в программе сделан на развитии социальной инфраструктуры: строительстве новых школ, детских садов, больниц и объектов культуры. Только в этом году, к примеру, по линии специальной программы «Единая субсидия», реализуемой Минвостокразвития России на Дальнем Востоке с 2018 года, в ДФО будет построено 136 соцобъектов на сумму 31 млрд рублей. Еще 64 объекта будет отремонтировано за 5,1 млрд рублей. Для расселения аварийного жилья в округе уже строится 41,6 тыс. новых «квадратов» (новоселье отпразднуют 810 семей).

Потенциал Дальнего Востока значителен и может быть конвертирован не только в ускорение его собственного развития, но и в устойчивый экономический рост всей страны. Реализация нацпрограммы напрямую связана с большим объемом капитальных вложений и строительством новых объектов по всему ДФО, и наши строители примут эстафету первыми, сыграют ведущую роль в качественной и своевременной реализации намеченных планов.

При этом мы все понимаем, что нельзя допустить срыва сроков реализации мероприятий нацпрограммы и строительства объектов, а это в большей степени связано с установлением понятных и прозрачных правил в строительной

в настоящее время все еще остаются вопросы по нехватке квалифицированных кадров, качеству подготовки отраслевых специалистов, регулированию ценообразования в строительстве, совершенствованию контрактной системы. Это вопросы, которые требуют оперативного принятия решений на федеральном уровне. Основной идеей является то, что при расчете и утверждении стоимости объектов, строящихся за счет бюджетных средств, мы должны исходить не из того, сколько предусмотрено в бюджете, а из обоснованных расчетов и текущих рыночных цен. Мы постепенно к этому приходим; так, в 2022 году будет завершен переход от базисно-индексного к ресурсно-индексному методу расчета сметной стоимости строительства.

Для регионов Дальнего Востока актуальными также являются вопросы неравных условий при проведении конкурсов в соответствии с федеральными законами №44-ФЗ и №223-ФЗ для организаций, зарегистрированных в районах Крайнего Севера, а также местностях, приравненных к ним, на которых федеральным законодательством предусмотрены дополнительные гарантии для работающих лиц, такие, как районные коэффициенты, северные надбавки, дополнительные отпуска в количестве 24 календарных дней, а также возникающие при этом налоговые и социальные выплаты. Поэтому мы убеждены, что выравнивание конкурентных условий крайне необходимо, это важно для бизнеса и людей, которые проживают и развивают территории Дальнего Востока в непростых условиях. Также нам необходимо по каждому субъекту ДФО включить основные строительные организации в локальные перечни системообразующих предприятий и разработать планы их поддержки в нынешнее непростое время. Для этого планируем провести работу с дальневосточными региональными властями.

Есть у нас планы и по содействию цифровой трансформации строительной и активизации внедрения BIM-технологий при строительстве объектов в ДФО. Возьмем, к примеру, мою родную Республику Саха (Якутия), ставшую лауреатом премии «Цифровые вершины 2020» в номинации «Цифровой регион». Под руководством главы нашей

республики Айсена Николаева осуществляется полномасштабная цифровая трансформация региона, и мы намерены использовать лучшие практики, подходы и методы, применяемые при этом, и в строительной отрасли, а на базе этого внести предложения для расширения позитивного опыта и по всему Дальнему Востоку. В общем, планов много, будем работать!

«СГ»: На какую помощь НОСТРОЙ в этом рассчитываете?

А.Г.: Нацобъединение является авторитетной организацией на государственном уровне, имеющей мощную ресурсную базу по всей стране. Команда НОСТРОЙ сформирована из числа профессионалов строительной отрасли. В частности, президент НОСТРОЙ Антон Глушков очень чутко подходит ко всем предложениям членов нацобъединения. Четко организованная структура взаимодействия СРО по федеральным округам обеспечивает постоянную связь с регионами, помогает быть в курсе любых изменений в отрасли, оперативно реагировать на малейшие негативные тенденции и, руководствуясь интересами профессионального сообщества строителей страны, выступает важнейшим инструментом развития отрасли. Сейчас мы находимся в состоянии, когда с каждым новым днем повестка меняется, колебания конъюнктуры мировых рынков сказываются на стоимости строительных материалов и ресурсов, что приводит к нестабильности в строительной отрасли. В таких условиях НОСТРОЙ нужно усиливать адресную поддержку строительных организаций и защиту интересов своих членов. Поэтому хотел бы не о чем-то попросить нацобъединение, а пожелать нашим руководителям наращивать достижения прошедшего года и добиваться дальнейших успехов.

Я согласен с Антоном Николаевичем, сравнившим строительство с зеркалом экономики: состояние строительной отрасли отражает состояние всей экономики и инвестиционного климата в стране. Все, что касается развития территорий, начинается со строительной деятельности. При этом важно понимать, что развитие сферы строительства напрямую способствует качественной и своевременной сдаче объектов, которые строятся в целях реализации национальных проектов, федеральных и национальных программ.

Полную версию интервью читайте на stroygaz.ru



Кадровая вакцина

Справочно

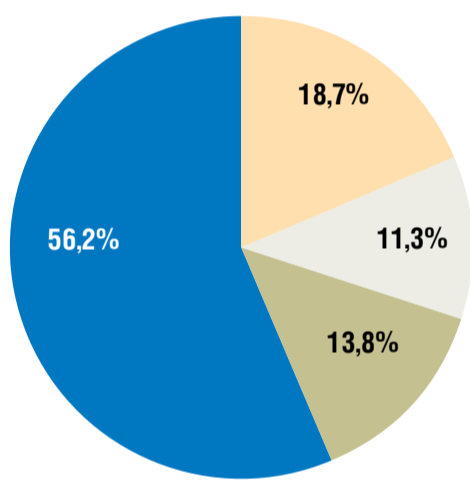
■ Достаточный объем рабочей силы для текущих и планируемых масштабов строительства как на рынке жилья, так и по государственными и муниципальным контрактам, это проблема, которую необходимо оперативно решать. В настоящее время Минстрой России уже подготовил предложения для упрощенного въезда в Россию трудовых мигрантов для работы на стройплощадках. Согласованные с МВД РФ, Минтрудом России и Роспотребнадзором предложения направлены на рассмотрение в правительство. При этом кабинетом ранее были приняты и собственные меры в этом направлении. Так, в октябре 2020 года стал возможен въезд на территорию страны для граждан Казахстана и Киргизии. А с 1 февраля 2021 года въехать в Россию могут граждане всех государств, входящих в ЕАЭС, однако такой въезд возможен только через Белоруссию и Армению. Действие данного распоряжения правительства касается тех, кто прибывает через аэропорты и только до 1 марта.

с.1

В ходе проведенного НОСТРОЙ и ЕРЗ.РФ исследования участников также спросили, можно ли, по их мнению, полностью заместить иностранных граждан на стройках российскими рабочими и что для этого необходимо. В 90% случаях был ответ «да, можно». Необходимыми условиями респонденты назвали повышение зарплат рабочим, снижение финансовой нагрузки на работодателя по неналоговым платежам, а также улучшение условий труда и повышение безопасности на стройплощадках.

По мнению профессионального сообщества, в сложившейся ситуации необходимо обратить особое внимание на проблему изначального отсутствия на стройплощадках граждан России. В этой связи замещение труда мигрантов должно носить куда более системный характер. Поэтому по инициати-

Как изменилось соотношение «граждане России / стран СНГ» в составе строительных бригад?



■ Граждан РФ стало более 50%
 ■ Граждан РФ стало от 30% до 50%
 ■ Бригады, как и прежде, формируются за счет граждан СНГ
 ■ У нас всегда большинство рабочих — россияне

Источник: НОСТРОЙ и ЕРЗ.РФ

ве первого заместителя председателя правительства РФ Андрея Белоусова в настоящее время прорабатывается проект создания центра компетенций в Дальневосточном и Сибирском федеральных округах (как пилотных, с последующим масштабированием на всю страну) в интересах целевой подго-

товки россиян по рабочим строительным профессиям. Проект предусматривает не только обучение наших граждан, исходя из реально существующей и потенциальной потребности в кадрах, но и мониторинг последующего трудоустройства.

Для обеспечения прозрачности и объективности процедуры оценки квалификации специалистов НОСТРОЙ уже разработал единую информационную платформу по сдаче профэкзамена на всей территории России. Платформа включает машинный контроль, элементы искусственного интеллекта, аудио- и видеозапись экзамена, которая хранится весь срок действия свидетельства о квалификации.

На сегодняшний день нацобъединением уже аттестован 61 центр оценки квалификации (ЦОК) в 32 городах страны. В августе 2020 года на базе Московского государственного строительного университета (МГСУ) был проведен первый экзамен для главных инженеров, которые включены в Национальный реестр специалистов (НРС) в строительстве.

Введение обязательной оценки квалификации для специалистов НРС улучшит ситуацию, но не решит проблему до конца. Ведь качество на объекте зависит не только от организатора строительства, но и от каждого занятого на стройке работника. Реально повысить безопасности и качества строительства можно достичь только тогда, когда на всех уровнях строительного производства будут специалисты с подтвержденной квалификацией.

В этой связи очень важно системное применение оценки квалификации рабочих кадров по инициативе работодателей, застройщиков и технических заказчиков, которые заинтересованы в качественном и безопасном продукте строительства. Такая практика уже активно применяется в крупных госкорпорациях, таких, как Росатом и РЖД. Первым среди частных застройщиков опыт проверки квалификации своих рабочих переняла Группа компаний «ФСК» («СГ» рассказывала подробно об этом в прошлом номере).

Таким образом, решить проблему кадрового дефицита в строительстве возможно путем привлечения российских специалистов, как с опытом работы, так и без него. Допуск к выполнению работ, от которых напрямую зависит качество и безопасность будущего объекта, должен осуществляться через процедуру подтверждения имеющейся (или вновь полученной) профессиональной квалификации, резюмируют в НОСТРОЙ.



МИРЕЛЪ ЗЫКОВ / АНТ-МОСКВА

СРОЧНО В НОМЕР

Получите задаток

В 2021 году аванс по госконтракту составит до половины его стоимости

Ольга ДЕСЯТОВА

Правительство РФ внесло изменения в пункты 18, 26-4 и 26-8 «Положения о мерах по обеспечению исполнения федерального бюджета...» (постановление кабинета №39 от 23.01.2021), согласно которым исполнители государственных и муниципальных контрактов смогут получать в 2021 году в качестве аванса до 50% от цены, зафиксированной в договоре. Аналогичная мера поддержки бизнеса действовала и в прошлом, коронавирусном году, теперь же принято решение о ее продлении еще на год. Ранее, до введения ограничительных противопандемических мер, размер аванса ограничивался планкой в 30% от стоимости контракта.

Напомним, что прошлогодний пакет антикризисных мер поддержки отраслей экономики включал в себя еще и федеральный закон №98-ФЗ от 1 апреля 2020 года, предусматривающий в разгар пандемии возможность изменения цены и сроков исполнения госконтрактов по независящим от сторон обстоятельствам. Также важным документом стало Постановление Правительства РФ от 30 апреля 2020 года №630 об установлении для госконтрактов авансовых платежей в размере, не превышающем 50% от суммы контракта.

Летом прошлого года Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) проводило анализ правоприменительной практики данных антикризисных мер в стройотрасли. В рамках этой работы было опрошено более 3,5 тыс. подрядчиков из 64 регионов. По итогам исследования было установлено, что российские строители не нашли широкого применения положений 98-ФЗ. Были выявлены сложности и с применением постановления №630. В частности, согласно данным Центра стратегических разработок (ЦСР), только 8% стройкомпаний смогли воспользоваться возможностью изменения сроков, цены контрактов и размера авансов по ним. Такая ситуация связана с различными трактовками «на местах» процедур и сроков внесения изменений в условия строительных контрактов, длительностью процедур корректировки бюджетных документов, а также отсутствием методических документов по реализации указанных нормативных актов. В результате региональные и муниципальные заказчики зачастую отказывались реализовывать данные меры поддержки строительной отрасли, которые крайне необходимы для адаптации организаций строительного комплекса к сложным экономическим условиям, сохранения трудовых коллективов и достижения необходимых объемов и темпов строительства.

Стоит отметить, что сейчас, с продлением меры поддержки, механизмы для ее реализации так и не созданы, что нивелирует возможный положительный эффект для рынка. В этой связи НОСТРОЙ продолжает выступать с предложением к правительству поручить разработать необходимые методические рекомендации по применению и реализации вышеуказанных мер заказчиками в рамках госконтрактов. Помимо прочего, нацобъединение считает важным установить в российском законодательстве о контрактной системе обязанность заказчика выплачивать аванс в размере не менее 20% от цены контракта на осуществление строительных работ. То есть, по мнению профсообщества, важно установить не только возможный верхний порог аванса, но и определить необходимый нижний порог. Среди госзаказчиков распространена практика формального подхода к исполнению обязательств, когда аванс устанавливается даже в размере 1%. Исполнители же в этом случае вынуждены обращаться в банки и использовать заемные средства для исполнения первого этапа работ. Предлагается, что выплаченный аванс должен приниматься в зачет оплаты выполненных работ по такому контракту только на последнем этапе его выполнения.

НОСТРОЙ также предлагает распространить возможность увеличения цены контрактов и сроков их исполнения, предусмотренных 98-ФЗ, на строительные договоры, заключенные в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту имущества...». В противном случае подрядчики, работающие в рамках 44-ФЗ в настоящее время, имеют лучшие условия в сравнении с подрядчиками, заключившими договоры по 223-ФЗ или постановлению кабинета №615.

ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ

Сергей ВЕРШИНИН

Дуговой пробой, или искрение в электросетях зданий — одна из основных причин пожаров, ежегодно приводящая к гибели и травмированию большого количества людей и материальным потерям. Это явление возникает, как правило, в результате какого-либо дефекта кабеля или нарушения контакта, повреждения изоляции, износа или внешнего повреждения проводки или оборудования систем внутреннего электроснабжения, а также некачественно выполненных монтажных работ. Источником искрения также могут быть электроприборы, не соответствующие нормативным требованиям. Защитить от всего этого способна инновационная разработка российских ученых — устройство защиты от дугового пробоя/искрения (УЗДП, или другое название УЗИС — устройство защиты от искрения). Однако до массового внедрения в стране нового противопожарного решения дело может и не дойти, так как в попытке избежать излишней зарегулированности рынка прогрессивная технология получила в нормативных документах рекомендательный статус (читай — необязательный).

Так, недавно Минстроем России была утверждена новая редакция свода правил (СП) 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа». В главном строительном ведомстве отмечают, что одним из ключевых изменений СП стало введение рекомендаций по применению УЗДП в электроустановках жилых и общественных зданий, что будет способствовать предотвращению возгораний и пожаров, вызванных искрением в электропроводках. В министерстве особо подчеркивают, что нововведение учитывает положительный опыт внедрения данного типа устройств в США, Канаде и странах Европы. К примеру, в США их применение является обязательным уже почти 20 лет, в Германии и Австрии — с 2017 года (для ряда типов зданий). При этом сейчас и другие европейские страны также готовят национальные стандарты, предписывающие непременную установку УЗИС.

Новые российские нормы, рекомендуемые применение УЗДП, были одобрительно встречены пожарными и специалистами в области проектирования и монтажа электрических сетей и оборудования, однако ощутимого снижения количества пожаров из-за неисправности электроустановок, по мнению экспертов, можно достигнуть, только все же сделав применение УЗДП обязательным. Главная причина, по которой подобные новые решения часто не получают статус обязательных, — это необходимость удешевления строительства, упрощения всех стадий, включая проектные работы и согласование.

Избыточность регулирования в строительстве давно подвергалась критике профессионалов отрасли. Особенно остро вопрос встал весной прошлого года, когда нужно было оперативно построить и ввести в эксплуатацию больницы для госпитализации пострадавших от коронавируса. Глава государства поставил правительству задачу пересмотреть нормативную базу в строительстве в кратчайшие сроки (помните знаменитые президентские «СНиПы-хрипы»?), что и было выполнено. В результате, преследуя одну благую цель, второй — связанной с внедрением инновационной противопожарной защиты — не дали полный ход. Но если посмотреть на проблему шире, то нельзя не заметить, что экономия на пожарной безопасности в масштабах страны

Справочно

■ Обстановка с пожарами в России характеризуется крайне высокими показателями смертности — 58,3 чел./1 млн населения (2019 год). Это в 5,2 раза больше, чем в США, в 10-15 раз больше, чем в странах Евросоюза, и в 5 раз выше среднемирового показателя. При этом самой частой причиной пожаров в зданиях является аварийный режим работы электрических сетей и оборудования. Российские исследователи также указывают, что подавляющее большинство «электрических» пожаров происходит из-за дугового пробоя в элементах электроустановок, возникающего в местах нарушения нормального контакта («Экспертное исследование после пожара контактных узлов электрооборудования в целях выявления признаков больших переходных сопротивлений. Методические рекомендации», Москва: ВНИИПО МЧС РФ, 2008). Самой частой причиной пожаров в зданиях является аварийный режим работы электрических сетей и оборудования (63,0% в зданиях образовательных организаций, 48,6% в зданиях здравоохранения и социального обслуживания, 34,4% в жилых зданиях)



УЗДП российского производства



Обязательно, нельзя добровольно

Нормативный документ для проектировщиков и монтажников низковольтных электросетей нуждается в более категоричной трактовке

всегда приводит к человеческим жертвам и многомиллиардным убыткам.

В частности, согласно ежегодной статистике ВНИИПО МЧС РФ (сборники «Пожары и пожарная безопасность»), с 2009 года доля пожаров по причине аварийного режима работы электросетей и оборудования (ранее в отчетах использовалось название «Нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования») выросла в России с 22% до 32%, доля погибших на этих пожарах увеличилась с 14% до 24%, а доля прямого материального ущерба — с 29% до 40%. С 2019 года МЧС РФ применяет новый порядок учета пожаров, но распределение пожаров в зданиях и помещениях по причинам возникновения не изменилось. Здесь также стоит отметить, что в данных ведомства указывается только прямой материальный ущерб от пожаров, то есть стоимость уничтоженного имущества по балансовой стоимости. Реальные же потери экономики страны от пожаров включает еще и затраты на восстановление уничтоженного и поврежденного имущества, простои от временного прекращения деятельности организаций и т. д. По данным Финансового университета при правительстве РФ, выплаты страховых компаний по огневым рискам составили в 2018 году более 58 млрд рублей, при том, что застраховано было не более 20% имущества, уничтоженного или поврежденного пожаром. Общие потери от пожаров из-за аварийного режима работы электросетей и оборудования оцениваются в сумму более 84 млрд рублей ежегодно. Получается, что вся экономия на снижении требований пожарной безопасности электроустановок для новых и реконструируемых зданий будет оплачена чьими-то жизнями и разорениями.

Сама тенденция на увеличение доли «электрических» пожаров объясняется общим ростом энергооборуженности жилых и общественных зданий при отстаивании темпов реконструкции электросетей, несвоевременным обслуживанием электроустановок, износом электрооборудования и электропроводки. И есть все основания полагать, что эта

тенденция продолжится и в будущем, если не принять меры, направленные именно на предотвращение пожаров из-за аварийного режима работы электросетей и оборудования.

Традиционные технические средства защиты от пожаров, как правило, предназначены для обнаружения и тушения уже возникшего пожара, препятствия распространению огня, тогда как на современном этапе развития средств борьбы с пожарами основным фактором, способным серьезно снизить количество пожаров, является исключение условий их возникновения. Быстрого реагирования на чрезвычайную ситуацию уже недостаточно, необходим переход к предотвращению пожаров, а практика МЧС РФ показывает, что в масштабах страны каждый вложенный в предупреждение пожаров рубль позволяет экономить до 12 рублей затрат на ликвидацию их последствий.

Повышенная опасность «электрических» пожаров и особенно пожаров из-за дугового пробоя заключается в том, что эти пожары крайне трудно предотвратить. Неисправность никак себя не проявляет длительное время, не заметна зрительно, не обнаруживается традиционными устройствами защиты — автоматическими выключателями и УЗО, а возгорание может произойти в любой момент, например, ночью в общественном здании или в отсутствие хозяев дома днем, так как электросети функционируют круглосуточно.

Массовое внедрение УЗДП способно переломить негативную тенденцию роста количества «электрических» пожаров, существенно сократить их количество и снизить их негативные последствия, а принятие решения об обязательном применении УЗДП даст импульс развитию целого сегмента промышленности противопожарного оборудования.

Госкорпорация «Ростех», выполняя задачи по развитию гражданской продукции, поставленные руководством страны, уже приступила к выпуску УЗДП. К разработке инновационного оборудования предотвращения пожаров были привлечены лучшие специалисты, и в результате было разработано устройство, значительно опередившее по своим техническим и потребительским характеристикам все известные

аналоги, в том числе производства крупнейших международных корпораций. Качество отечественной разработки уже высоко оценили эксперты ВНИИПО МЧС РФ, Института комплексной безопасности в строительстве МГСУ, Института электротехники МЭИ. Ряд других отечественных производителей также разработал УЗДП, то есть конкуренция будет, и, следовательно, потребитель только выиграет.

В результате массового производства в России и широкого внедрения УЗДП ожидается не только положительный эффект в виде существенного снижения количества пожаров из-за аварийного режима работы электросетей и оборудования, но и синергетический эффект в виде развития производства радиоэлектронных компонентов, так как прогнозируемый объем потребления УЗДП составит 10-15 млн штук в год.

В общем, страна не может ждать 20 лет, пока необходимость установки УЗДП станет очевидна всем. К тому же цели и задачи развития системы обеспечения пожарной безопасности государственной программы «Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах» никто не отменял, и сроки выполнения программы достаточно жесткие. Обязательность применения УЗДП внесет свой вклад в решение этих задач.

В тех странах, где УЗДП уже стало непременным условием, инициатором внедрения выступали страховые компании, так как они несли основное бремя финансовых потерь от пожаров. В России уровень проникновения страхования не так велик, поэтому государству придется в который раз принять ответственное решение — и найти возможность сделать применение УЗДП обязательным если не для всех типов зданий, то, по крайней мере, для общественных зданий с массовым пребыванием людей, для объектов, где находятся невосполнимые культурные ценности и т. д. Да, тем самым власти рискуют навлечь на себя критику за удорожание строительства, но когда дело касается жизни и здоровья людей, можно ли жертвовать интересами граждан в угоду отраслевым интересам?

Кризис и меры

Эксперты обсудили состояние и перспективы развития строительной отрасли

Владимир ТЕН

На площадке Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ прошел круглый стол «Антикризисные меры и оптимальные пути поддержки строительной сферы в настоящее время в ходе реализации национальных проектов». Представители различных ведомств и организаций, непосредственно связанных со строительством, поделились своим видением проблем, вставших сейчас перед отраслью, и возможными способами их решения. В общей сложности в мероприятии — как вживую, так и в режиме онлайн — приняли участие свыше 600 человек.

Цитата в тему



АНТОН МОРОЗ, ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ):

«По нашим подсчетам, займы для членов СРО как новый вид небанковского кредитования уже спасли госконтракты на сумму около 35 млрд рублей. Но стоит все же помнить, что ответственность по срокам исполнения госконтракта и по его стоимости несет сначала сама

компания, потом задействуется банковская гарантия, и уже в конце используются средства СРО»

Открывая заседание, директор департамента проектной и инвестиционной деятельности ТПП РФ Алексей Вялкин в своем выступлении отметил, что ситуация в строительной сфере, вызванная пандемией, была существенно смягчена своевременными мерами, принятыми правительством. К примеру, запущенная «коронавирусной весной» 2020 года программа льготной ипотеки под 6,5% годовых существенно поддержала застройщиков жилья, при этом не вызвав, по мнению эксперта, серьезного повышения цен на новостройки. В результате субсидируемое государством кредитование позволило стабилизировать ситуацию на первичном рынке и достичь промежуточных целевых показателей нацпроекта «Жилье и городская среда».

В свою очередь, заместитель директора департамента жилищной политики Минстроя России Анна Апполонова рассказала собравшимся о том, что сейчас в ведомстве ведется активная работа со всеми субъектами РФ по подбору в них новых площадок для запуска механизма инфраструктурных облигаций. В числе пилотных регионов уже выбраны Тюменская и Ленинградская области, рассматриваются также Сахалинская и Нижегородская области. «Надеемся, что данный инструмент скоро полноценно заработает, и большую помощь в этом нам оказывают профильные институты развития — ВЭБ и «ДОМ.РФ», — подчеркнула представитель

министерства, добавив, что, согласно специальному постановлению правительства, к выпуску инфраструктурных облигаций будет допускаться неограниченный круг организаций — обществ проектного финансирования.

Основным докладчиком на круглом столе стал вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз. Представитель профессионального сообщества представил всеобъемлющий доклад об антикризисных мерах и путях поддержки строительной отрасли. В частности, он особо отметил роль льготной ипотеки, обеспечившей взрывной рост покупательского спроса на первичном рынке жилья, что, соответственно, позволило отрасли удержаться на плаву в сложные времена. По его мнению, эта мера, наряду с вовремя введенным мораторием на начисление штрафов застройщикам и с предоставлением низкопроцентных кредитов стройкомпаниям, удержавшим кадры и соблюдающим графики сдачи объектов в эксплуатацию, «позволяет сохранять оптимизм и надежду на исполнение обязательств, взятых строителями».

По словам вице-президента НОСТРОЙ, свою лепту в это внесло и принятое в конце прошлого года решение правительства РФ о выделении субсидии на низкомаржинальные проекты. При этом Антон Мороз напомнил, что эта мера поддержки действует пока только в тех регионах, где доходы населения отстают на 15% от средних по стране.

Впрочем, по словам представителя нацобъединения, есть ряд нововведений, которые, мягко говоря, не сработали и не нашли широкого применения на практике. К их числу относится возможность изменения цены и сроков исполнения госконтрактов и авансирование работ на 50% от стоимости контракта. Только 8% компаний смогло воспользоваться такой поддержкой, потому как заказчиков не снабдили для этого ни регламентом, ни методикой. «Необходима разработка методических документов по реализации положений закона 98-ФЗ, предусматривающих возможность изменения срока исполнения и цены госконтракта», — сказал Антон Мороз.

Отдельно он остановился на практике выдачи займов членам саморегулируемых организаций (СРО) из средств компенсационных фондов, формируемых за счет взносов компаний, состоящих в СРО. Саморегуляторы имеют возможность направлять эти средства на зарплату, приобретение стройматериалов и некоторые другие цели. Всего отраслевыми СРО уже выдано займов на 2,6 млрд рублей, но дело в том, что можно было выделить денег существенно больше. «По оценкам НОСТРОЙ, потенциал выдачи займов составляет около 15 млрд рублей. Но ввиду значительного количества ограничений для заемщиков, а также узкого перечня целей получения займов, доступность этой меры поддержки для строительных компаний остается низкой», — отметил он, подчеркнув, что в нацобъединении продолжают активно прорабатывать этот вопрос, стремясь расширить перечень направлений, куда можно было бы направить заемные средства из компфондов.

Кроме того, Антон Мороз озвучил те меры, которые, на его взгляд, необходимо принять для развития отрасли в целом и выполнения задач, обозначенных в нацпроекте, — это и совершенствование механизма проектного финансирования, и вовлечение в оборот земельных участков для строительства, и их обеспечение объектами инфраструктуры, вопрос подключения новостроек к инженерным сетям, развитие индустриального домостроения, распространение опыта «дальневосточного гектара» на прочие регионы, расширение применения федеральной программы «Стимул» на индивидуальное жилищное строительство.

Игра в долгую

Девелоперский продукт как способ достижения национальных целей



Владимир ШЧЕКИН, председатель совета директоров и совладелец «Группы Родина»

Если внимательно изучить все национальные проекты, можно обнаружить, что 22% всех средств на их реализацию направлено на развитие человеческого капитала. На образование, спорт и т. д. государство собирается потратить в общей сложности свыше 5,7 трлн рублей. Возьмем, в частности, одну из целей федерального проекта «Спорт — норма жизни»: увеличение к 2030 году доли граждан, систематически занимающихся физкультурой и спортом, до 70%. Для этого пропускную способность спортивных объектов надо нарастить в два раза. Сколько нужно построить инфраструктуры, чтобы обеспечить выполнение этой цели? Точные расчеты еще предстоит сделать, так как необходимо детализировать оценку потребности для каждого региона и города. Однако приблизительный прогноз может быть таким: из расчета 10 квадратных метров зала общей физической подготовки на человека нам нужно построить через девять лет 72 млн «квадратов» таких объектов. Встает вопрос: кто и за какие средства будет все это строить? Здесь, пожалуй, приведу свой пример: несколько лет назад нами в Подмоскovie был реализован девелоперский проект «Олимпийская деревня Новогорск» с общей площадью застройки 260 тыс. кв. м. Сейчас там живут около трех тысяч жителей, пользующихся социальными объектами совокупным «метражом» более 80 тыс. «квадратов» (или 30% всей территории). Другие застройщики никогда не стали бы отводить под социнфраструктуру столько площадей: выгоднее было продать их как жилье. Но у нас другой подход: мы заранее договариваемся с профессионалами из спорта, бизнеса, креативных индустрий о создании и открытии на территории комплекса звездных академий, школ, творческих студий, лекториев и прочей инфраструктуры. Да, это игра в долгую, но мы заранее знаем, что инфраструктура будет работать, потому что на нее есть колоссальный спрос: все хотят, чтобы их дети (да и они сами) посещали лучшие образовательные, спортивные, творческие институты в шаговой доступности от дома.

Такую же модель мы реализуем сейчас в Новой Москве в проекте Russian Design District. Это первый в России жилой проект со спортшколами топового уровня (Центр художественной гимнастики Ирины Винер-Усмановой, Академия единоборств Камила Гаджиева и др.), с обширной и не менее звездной образовательной средой (Школа дизайнера и технологий, Академия моды Валентина Юдашкина). Дополнением создаваемой экосистемы станут площадки духовного развития — Галерея современного искусства и Арт-пространство под открытым небом. При этом все дома и объекты будут включены в единую цифровую среду «умного города» и внедрены через понятное и удобное мобильное приложение для жителей. Именно таким образом и формируется то, что мы называем инновационным жилым кластером (ИЖК), — территория комфортного и безопасного проживания, включающая образовательные, спортивные, культурные, деловые и иные элементы инфраструктуры. Они сконцентрированы и технологически взаимосвязаны. Считаю, что ИЖК — это эффективная, тиражируемая и адаптивная модель того, как в рамках девелоперского проекта можно одновременно решить социальные задачи (строительство инфраструктуры) и достичь национальных целей в широком контексте (развивать человеческий капитал).

Очевидно, что в старую девелоперскую парадигму — «выжимаем максимум прибыли с каждого квадратного метра» — такая синхронизация не очень вписывается, поэтому внедрение ИЖК поможет изменить и подходы в стройотрасли. Конечно, только наших ресурсов не хватит, чтобы тиражировать проекты ИЖК в масштабах страны. Девелопмент нужно мотивировать к переходу на новую продуктовую модель, созвучную с целями национальных проектов. Как? Прежде всего необходима широкая проработка программ господдержки. Первые «базовые» шаги в этом направлении — льготное финансирование, кредитование и налогообложение, подключение к коммуникациям, доступ к земле, а также включение госзаказа на спортивные и социальные объекты в проекты ИЖК. Эти инструменты позволят мотивировать застройщиков включаться в решение национальных задач и интегрировать в свои проекты больше инфраструктурных планов. Так удастся естественным образом распространить практику создания ИЖК на всю страну.



ЖИЛЬЕ

В погоне за комфортом

Новая Москва превращается в полноценное городское пространство



Жилой комплекс «Бунинские луга» в ТиНАО

Антон МАСТРЕНКОВ

На протяжении длительного времени москвичи рассматривали присоединенные территории как хорошую площадку для инвестиций в строящееся жилье. Однако в последние годы отмечается серьезный отток жителей так называемой «старой» Москвы в «новую». По оценкам экспертов, это связано с быстрыми темпами комплексного развития территорий и относительно невысокой стоимостью квадратного метра. Дополнительным катализатором этого процесса стала пандемия и массовый переход на удаленный режим работы.

В 2012 году, когда в столице были созданы Троицкий и Новомосковский административные округа (ТиНАО), только 18% покупателей жилья были москвичами, а сегодня этот показатель составляет 63%, и он продолжает расти. Еще один немаловажный аспект развития Новой Москвы — сюда едет молодежь. Сейчас 44% тех, кто покупает здесь квартиры, — это молодые люди 25-35 лет. Такие изменения, по мнению экспертов и социологов, свидетельствуют о высокой оценке москвичами тех изменений в развитии присоединенных территорий, которые произошли за эти годы.

Важным фактором, повлиявшим на улучшение качества жизни в Новой



Цитата в тему

АЛЕКСЕЙ
РАСХОДЧИКОВ,
СОПРЕДСЕДАТЕЛЬ
МОСКОВСКОГО
ЦЕНТРА
УРБАНИСТИКИ
«ГОРОД»:

«Такие проекты, как «Новая Москва» и «Большой Париж», в современном мире приобретают стратегическое значение, в том числе и в связи с пандемией. Путь, которым идут столицы России и Франции, — создание новой территории, где будет вся необходимая инфраструктура, дорожная связанность, и людям не придется ежедневно совершать большие поездки. Комфорт проживания в экологичном районе и возможность пользоваться благами большого города в шаговой доступности становятся трендом развития»

Москве, стало следование принципам комплексного и полицентричного развития территорий. Параллельно со строительством жилья здесь активно возводятся школы, детские сады, поликлиники, развиваются торговые сети, создаются новые рабочие места, формируются центры занятия спортом и проведения досуга. В генеральном плане развития новых территорий стоит задача к 2035 году открыть в ТиНАО 125 поликлиник, больниц и станций скорой помощи, 170 школ и 320 детских садов. Также к этому времени предполагается создать порядка миллиона рабочих мест. Уже сегодня здесь могут трудиться почти 270 тыс. человек, что в 3,2 раза больше, чем на мо-

мент вхождения в состав столицы. «За восемь лет втрое увеличилось количество мест приложения труда во всех сферах: в IT-секторе, торговле, логистике, социальной сфере, на производстве, в строительстве, финансовой и других отраслях. Таким образом, жители ТиНАО могут найти себе работу неподалеку от дома», — отметил «Стройгазете» руководитель Департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин.

Другим важнейшим направлением развития ТиНАО стало формирование транспортного каркаса. С момента присоединения здесь уже построено 250 км магистралей и восемь станций метро. К 2024 году завершится формирование основной части транспортного каркаса новых округов. Новые поперечные и реконструированные вылетные трассы помогут добраться в любую точку столицы, в том числе до станций Московских центральных диаметров (МЦД) и метро. Однако по мере развития новых площадок продолжится и транспортное строительство. Всего же к 2035 году планируется построить еще 20 станций подземки и около 200 км магистральных дорог, не считая подъездов к дачным поселкам и внутриквартальных проездов.

В общей сложности к 2035 году в развитие ТиНАО, по словам Владимира Жидкина, городом, федеральным центром и девелоперами будет инвестировано 7 трлн рублей. Из них сегодня уже привлечено более 2 трлн рублей. При этом большая часть вложенных средств приходится на частных инвесторов: на каждый рубль, выделенный из бюджета города, 3 рубля инвестируется девелоперами. Так, к примеру, на долю московского бюджета приходится только 490 млрд рублей, еще 20 млрд — федеральные деньги, а все остальное — частные средства. Привлекательность новой Москвы для инвесторов и девелоперов объясняется наличием свободных и необремененных земельных участков, а также активным развитием со стороны города транспортной и инженерной инфраструктур.

С прибавлением!

В столичную программу реновации
включены новые стартовые площадки

Справочно

■ Программа реновации жилищного фонда утверждена 1 августа 2017 года. Она предусматривает расселение 5175 домов на более чем 350 тыс. квартир. Первое «реновационное» новоселье состоялось в феврале 2018 года. Сегодня в городе уже достроено 97 домов общей площадью 1,2 млн кв. м, в новые квартиры переехали свыше 24 тыс. человек. Активно ведется строительство и проектирование еще 276 домов на 4,5 млн «квадратов».



Дом по программе реновации в районе Северное Измайлово на востоке столицы

Сергей МОСЕНКО

Мэр Москвы Сергей Собянин расширил список стартовых площадок, предназначенных под строительство жилья для «переселенцев» по программе реновации. В перечень включили сразу 17 новых локаций в семи административных округах столицы (Северо-Западном, Северо-Восточном, Восточ-

ном, Юго-Восточном, Южном, Юго-Западном и Западном). Районов, где нашлось место для новостроек, в два раза больше: Северное Медведково, Измайлово, Косино-Ухтомский, Новогиреево, Люблино, Бирюлево Западное, Даниловский, Царицыно, Чертаново Южное, Черемушки, Южное Бутово, Очаково-Матвеевское, Фили-Давыдково и Северное Тушино. «При

17 новых стартовых площадок под реновацию

№	Округ	Район	Адрес
1	СВАО	Северное Медведково	Широкая ул., д. 10, корп. 1
2	ВАО	Измайлово	3-я Парковая ул., вл. 39
3		Измайлово	3-я Прядильная ул., вл. 4
4		Косино-Ухтомский	Оренбургская ул., вл. 26
5	ЮВАО	Новогиреево	Кусковская ул., вл. 12
6		Люблино	Люблинская ул., вл. 121/1
7	ЮАО	Бирюлево Западное	Булатниковский пр-д, вл. 26
8		Бирюлево Западное	Булатниковский пр-д, вл. 2в, корп. 3
9		Даниловский	Велозаводская ул., вл. 2
10	ЮЗАО	Царицыно	Ул. Бехтерева, квартал 14, д. 146, корп. 21
11		Чертаново Южное	Ул. Газопровод, вл. 7
12	ЗАО	Черемушки	Севастопольский пр-т, д. 46, рядом с корп. 7
13		Южное Бутово	Чечерский пр-д, вл. 28
14	СЗАО	Очаково-Матвеевское	Ул. Наташи Ковшовой, вл. 1
15		Очаково-Матвеевское	Очаковское ш., вл. 3а, 5а
16	СЗАО	Фили-Давыдково	Кутузовский пр-т, вл. 78
17		Северное Тушино	Ул. Героев-Панфиловцев, д. 39, корп. 2

этом десять площадок из этого списка будут высвобождены после сноса старых домов», — уточнили «Стройгазете» в пресс-службе мэра и правительства Москвы.

В общей сложности на всех новых площадках можно будет построить 319,6 тыс. квадратных метров жилья. Этого хватит для расселения 64 пятиэтажек и предоставления комфортных

квартир для 11,7 тыс. москвичей. Таким образом, столичное правительство продолжает формирование перечня объектов, строящихся в рамках второй волны реновации. Напомним, ранее для возведения новых домов по программе реновации уже было подобрано 489 стартовых площадок с потенциалом строительства 7,8 млн жилых «квадратов».

Справочно

■ В настоящее время проект Федерального закона №1075007-7 «О внесении изменений в части первую и вторую НК РФ в части введения упрощенной процедуры получения налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ)» направлен на согласование главе государства, в Совет Федерации и правительство РФ. После чего комитет Госдумы РФ по бюджету и налогам доработает законопроект с учетом полученных замечаний и предложений и не позднее чем через 30 дней представит новый документ на рассмотрение депутатам во втором чтении.



ВЛАДИМИР НОВИКОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА МОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АГН «МОСКВА»

В один клик

Налоговые вычеты при покупке жилья и оплате ипотеки будут оформляться онлайн

Алексей ЩЕГЛОВ

Депутаты Государственной Думы РФ одобрили в первом чтении законопроект №1075007-7, призванный облегчить гражданам процедуру получения налоговых вычетов за покупку жилья или выплату процентов по ипотеке. Принятым парламентариями документом вносятся существенные изменения и уточнения в целый ряд статей Налогового кодекса (НК) РФ, устанавливающих порядок и проце-

дуры таких вычетов, а также сроки подачи заявлений и уведомлений о начислении в фискальные органы. В частности, в соответствии с дополнениями, внесенными в пункт 2 статьи 2211 НК РФ, заявления от граждан на налоговые вычеты будут теперь приниматься в упрощенном порядке: собирать необходимые документы и лично подавать налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ больше не потребуется. Оформить вычет можно будет через личный кабинет на сайте Федеральной налоговой службы (ФНС).

Станет чуть проще и банкам, финансирующим приобретение жилой недвижимости, которые также обязаны предоставлять подтверждающие документы о сделках, по которым граждане хотят получить налоговые вычеты. Согласно тексту законопроекта, кредитные учреждения освобождаются от ответственности, если ими «самостоятельно выявлены ошибки, и уточненные сведения представлены ФНС до момента, когда банк узнал об обнаружении налоговиками факта предоставления банком недостоверных сведений». Одновременно четче регламентированы сроки работы налоговых органов, так как право на получение налогоплательщиком вычетов должно быть подтверждено фискальной службой в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня подачи налогоплательщиком такого заявления.

Напомним, что сегодня механизм получения налоговых вычетов предполагает подачу налоговой декларации по форме 3-НДФЛ. К ней должны быть приложены подтверждающие право на вычеты документы по итогам налогового периода. Только после этого человек может вернуть 13% подоходного налога от суммы покупки или кредита (в том числе и с уплаченных изменений) будут утверждены, то все документы налоговики будут проверять сами с помощью автоматизированной информационной системы. И ни заполнять налоговую декларацию, ни собирать подтверждающие документы будет не нужно. А граждане смогут практически в один клик, не выходя из дома, получить налоговый вычет за покупку жилья или выплату процентов по ипотеке, и им не придется в течение многих дней собирать документы и потом переживать об

ошибках и описках, которые в них могут найти налоговики.

Опрошенные «Стройгазетой» эксперты позитивно отнеслись к инициативе депутатов. В частности, по словам директора по стратегии инвестиционной компании «ФИНАМ» Ярослава Кабакова, до последнего момента процесс оформления документов, необходимых для получения налогового вычета после покупки недвижимости, был действительно крайне бюрократизированным и необоснованно затянутым. И это при том, что российская фискальная система считается одной из самых передовых и эффективных в мире. Казалось бы, вопрос можно было решить за один визит в налоговую или МФЦ, но в реальности потенциальные получатели вычета сегодня сталкиваются с целым рядом административных барьеров и проволочек. Да и сроки получения денег для тех, кто предпочитает не снижение налогов, а именно разовую выплату, необоснованно затягиваются любыми способами. Вместе с тем, также отмечает эксперт, крайне насущной темой является не только упрощение процедуры оформления документов, но и величина самого вычета. Ведь за последние годы стоимость рубля по отношению к ведущим мировым валютам существенно снизилась. Так что, условно говоря, «долларовый эквивалент» налогового вычета за прошедшие несколько лет уменьшился примерно в два раза. Это при том, что «рублевая» стоимость жилой недвижимости как росла, так и растет. И если раньше величина налогового вычета была сопоставима по цене хоть с какой-то частью жилой площади, то сейчас она уменьшилась до таких размеров, что на фоне стоимости новой квартиры уже почти и «не видна». И над этой проблемой законодателям еще предстоит подумать.

Международный строительный чемпионат

Первый Международный строительный чемпионат

Весна 2021
Главный медиацентр Сочи

Приглашаем к участию!

Свяжитесь с нами: pro-wcc.ru

Учредители:

РОСАТОМ МИНСТРОЙ РОССИИ

Siberian Building Week
Сибирская строительная неделя

18+

16 - 19 ФЕВРАЛЯ 2021

Более 200 компаний-экспонентов из России, стран СНГ, Европы, Восточной Азии!

Событие года – Международный форум дизайнеров и архитекторов Сибири!

sbweek.ru

[SIBERIAN_BUILDING_WEEK](https://www.instagram.com/SIBERIAN_BUILDING_WEEK)

+7 (383) 363 00 63

ЦЕНТР ЭКСПО

НОВОСИБИРСК ЭКСПО ЦЕНТР

РЕГИОН



DEPOSITPHOTOS

Оксана САМБОРСКАЯ

В конце прошлого года началась работа по подготовке комплексного преобразования Астрахани, в результате которого регион должен получить новый вектор развития. Первым шагом для этого станет появление мастер-плана, стратегического документа, определяющего направление пути. О том, с какими трудностями сталкивается будущая Астраханская агломерация сегодня, почему мастер-план — наиболее эффективный механизм решения накопившихся проблем и что нужно предпринять Астрахани, чтобы стать столицей Прикаспийского региона, «Стройгазете» рассказала член Экспертного совета Минстроя России по формированию комфортной городской среды, директор Urban Policy Institute и советник губернатора Астраханской области Евгения МУРИНЕЦ.

«СГ»: Евгения, какие вызовы сегодня стоят перед регионом? Почему именно сейчас возникла потребность начать столь масштабный проект?



Евгения Муринец: Такая необходимость связана с накопленными в последние десятилетия проблемами в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) с его высокой степенью износа городских инженерных систем, качеством дорожного покрытия и мостов, аварийным жилым фондом, ветхим состоянием объектов культурного наследия. Эти проблемы, в совокупности с недостаточно высоким уровнем развития малого и среднего предпринимательства (МСП), что, кстати, характерно для инвестиционного климата во многих российских регионах, приводят в последние несколько лет к оттоку населения. Особенно активно уезжают молодые люди в возрасте от 15 до 24 лет. Мы постоянно наблюдаем, как молодежь после окончания института уезжает в крупные города, где в том числе развит и креативный сектор экономики. Очевидно, что уровень жизни, который есть сейчас, недостаточен. Его нужно повышать, не только создавая новые рабочие места, но и улучшая качество городской среды, обеспечивая развитие сферы услуг, которые востребованы в регионе.

Евгения Муринец во время рабочего визита экспертов Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» в Астрахань

«Причесать» территорию

Справочно

Мастер-план — эффективный инструмент стратегического планирования, который определяет приоритеты развития территории, учитывает социально-экономические реалии, а также задачи пространственного развития и предлагает механизмы достижения поставленных целей. Мастер-план является инструментом освоения свободных территорий согласно стандарту комплексного развития территории, разработанного Минстроем РФ.

Мастер-план поможет Астрахани стать столицей Прикаспия

«СГ»: Известно, что в данный момент по поручению губернатора региона эксперты Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» совместно с областным правительством и городской администрацией проводят комплексное исследование потенциала развития Астраханской агломерации (Астрахань и семь прилегающих районов). Каких выводов после этой работы вы ожидаете?

Е.М.: Я бы хотела, чтобы исследование показало те возможные шаги, направления, которые нужно развивать, чтобы предотвратить отток населения. Нужно сделать так, чтобы у жителей появлялось желание развивать свой бизнес здесь. Даже если они получают образование и первый опыт работы в других городах, нужно создать условия, чтобы молодые люди имели возможность вернуться в регион и работать на его экономику.

«СГ»: Результаты исследования затем лягут в основу технического

задания открытого международного конкурса на мастер-план Астраханской агломерации. Почему глава региона Игорь Бабушкин выбрал именно мастер-план как механизм для решения накопившихся вопросов?

Е.М.: Проблемы нужно решать комплексно. Когда задачи, стоящие перед регионом, настолько разноплановые: ветхое жилье, объекты культурного наследия, находящиеся в плохом состоянии, невысокий уровень благоустройства, — то понимаешь, что в первую очередь нужно грамотно выстроить приоритеты при бюджете, объем которого несравним с городами-миллионниками с растущим населением. Мастер-план должен показать, что необходимо сделать, чтобы это не только решило текущие проблемы, но и дало результат в ближайшем будущем, а также — какие нужны для этих задач управленческие и финансовые инструменты.

«СГ»: Какие задачи Астраханской агломерации мастер-план должен решить, кроме расставления приоритетов?

Е.М.: Мастер-план поможет навести порядок, «причесать» территории города и агломерации в целом, предложит решение, как наполнить астраханский бюджет с учетом существующей экономики и системы налогообложения, чтобы затем дополнительные средства можно было направлять на решение задач, связанных в том числе с развитием городской среды, улучшением качества жизни в регионе. Он сформирует среду в рамках уже имеющейся стратегии. Мастер-план обязательно затро-

Цитата в тему

ЕВГЕНИЯ МУРИНЕЦ: «Стать столицей Прикаспия — конечно, очень амбициозная цель. Но для ее достижения нужно, чтобы специалисты, которые будут разрабатывать мастер-план, чувствовали, что мастер-план — это путеводная звезда. Если ей следовать, буквально каждый год будут заметны улучшения в регионе. И тогда это будет звездная история»

нет тему МСП. Еще одна важная задача мастер-плана — создание привлекательной среды, что подразумевает совершенствование системы ЖКХ, улучшение внешнего вида города, строительство хороших гостиниц и туристической инфраструктуры в целом (в данный момент в Астраханской области более 300 средств коллективного размещения), высокий сервис — тогда в город поедут и будут регулярно оставлять значительные суммы, которые войдут в городской бюджет. Кроме того, мастер-план должен обеспечить развитие третичного сектора, научных, культурно-образовательных кластеров.

«СГ»: Из каких средств планируется финансирование реализации мастер-плана?

Е.М.: Финансирование будет зависеть от приоритетов, которые определит мастер-план. Источники должны быть как бюджетные, так и внебюджетные. Один из бюджетных источников финансирования — национальные проекты «Жилье и городская среда», «Культура», «Безопасные качественные дороги», «Оздоровление реки Волги». Еще одним источником финансирования станут федеральные программы и президентские гранты. Кроме того, необходимо применять механизм комплексного развития территорий (КРТ), который позволит привлекать частные деньги инвесторов для развития локаций с аварийным и ветхим жильем, территорий, свободных от застройки (или с минимальной застройкой), и, возможно, мест, где расположены объекты культурного наследия, для целей их реставрации и приспособления под современное использование. Таким образом, основные источники финансирования — нацпроекты, различные федеральные программы, средства инвесторов, например, по программе КРТ, и банков, в том числе института развития «ВЭБ.РФ».

«СГ»: Может ли, по вашему мнению, Астрахань стать столицей Прикаспийского региона?

Е.М.: Конечно! У Астрахани огромный потенциал. Как туристический, так и торговый, промышленный. Нефтегазовая отрасль и топливно-энергетический комплекс уже много лет занимают доминирующую позицию в экономике Астраханской области. При этом Астрахань имеет потенциал в области судостроения, судоремонта, технической эксплуатации флота, подготовки флотских кадров.

Отдельного внимания заслуживает свободная экономическая зона «Лотос» — приоритетный стратегический проект, направленный на развитие обрабатывающих отраслей экономики путем создания современных промышленно-производственных комплексов, способных обеспечить производство высокотехнологичной продукции.

Кроме того, Астрахань — еще и транспортно-логистический центр, торговый «хаб», который имеет сухопутные границы с Казахстаном. Уверена, что все эти направления должны быть затронуты в предложениях по развитию агломерации.



Евгения Муринец во время рабочего визита экспертов Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» в Астрахань

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Играем без риска

Стартовал Всероссийский проект
«Детские площадки — территория безопасности»



SHUTTERSTOCK.COM

Алексей ЩЕГЛОВ

Инициаторами проекта выступают Общественная палата (ОП) РФ и некоммерческое партнерство (НП) «ЖКХ Контроль», которые намерены его реализовать совместно с Минстроем России, Генпрокуратурой РФ, региональными и муниципальными властями, а также родительским сообществом. Актуальность такой инициативы давно назрела, так как ежегодно на детских площадках травмируются сотни детей и подростков, случаются, к сожалению, и трагедии с летальным исходом. Конечно, часть таких случаев связана с элементарным недосмотром родителей за поведением детей, но большой процент инцидентов также спровоцирован не-

достатками в организации игровых пространств и неисправностью размещенного на них оборудования.

Плановые и внеплановые проверки площадок должны проводиться муниципалитетами по всей стране, а управляющие организации обязаны проверять соответствие ГОСТам, безопасность оборудования и качество покрытия, а также следить за верной установкой оборудования и проектированием площадок. Но далеко не всегда они справляются с этими задачами. По данным «ЖКХ Контроль», только в одной Московской области в прошлом году выявлено 2089 нарушений в содержании детских площадок. Среди наиболее часто встречающихся замечаний были названы: отсутствие информационных табличек с телефонами ответственных и экстренных служб,

отсутствие ударопоглощающего покрытия, наличие старых опасных конструкций или коммуникаций ближе положенного расстояния, расположенные по соседству автостоянки и площадки для сбора мусора, незакрепленные габаритные конструкции, наличие бетонных и металлических элементов.

Закупка дешевого оборудования у недобросовестных производителей, отсутствие должной системы тестирования и выявления неисправностей и некачественных элементов, ошибки при проектировании и эксплуатации площадок — за все это в итоге расплачиваются здоровьем дети. И хотя с 1 июня 2020 года с введением нового технического регламента по сдаче в эксплуатацию игрового оборудования требования ужесточились (раньше соответствие ГОСТам для производителей являлось рекомендацией, а сейчас это строгое правило), но, как и ранее, десятки тысяч площадок во всех регионах страны не соответствуют современным требованиям и подлежат замене.

Поэтому такой проект, который поможет улучшить качество содержания и эксплуатации детских игровых и досуговых пространств во дворах, крайне необходим. Тем более, что, как напомнил председатель комиссии ОП РФ по демографии, защите семьи, детей и традиционных семейных ценностей Сергей Рыбальченко, в плане основных мероприятий «Десятилетия детства до 2027 года» предусмотрен отдельный раздел, который напрямую связан с безопасностью детских площадок.

Реализовываться проект будет, прежде всего, силами общественников. По словам исполнительного директора НП «ЖКХ Контроль» Светланы Разворотневой, в задачи общественников входит выявление фактов и нарушений на местах, которые не попадают в документы статистической отчетности.

Справочно

■ Сообщить о нарушениях в содержании детских площадок россияне могут по телефону +7(495)221-83-63 либо заполнив электронную анкету на сайте ОП РФ (найти ее можно на главной странице палаты: кнопка «Сообщите о небезопасных детских площадках»).

«Исправность детских площадок не фигурирует ни в каких отчетах, за исключением, к сожалению, отчетов о количестве детских травм. Выявить нарушения возможно, только объединившись всем вместе, включив в процесс и пользователей этих площадок: родителей, бабушек и дедушек, — сказала Светлана Разворотнева. — Мы открываем такой общенациональный проект, в котором задействованы региональные общественные палаты, некоммерческие организации, уполномоченные по правам ребенка в регионах, родительские сообщества. Наша задача — привлечь как можно большее количество неравнодушных граждан, чтобы вооружить их знаниями, благодаря которым любая площадка, которая несет угрозу жизни и здоровью, будет сначала обозначена на специальной карте, а в дальнейшем переделана»

В рамках проекта в срок до 31 декабря 2021 года будет работать всероссийская «горячая линия» по вопросам качества и безопасности детских площадок. В свою очередь общественные контролеры «ЖКХ Контроль» организуют проверки всех поступивших сигналов. И в случае подтверждения данных в ответственную за содержание детской площадки компании будет направлено обращение. При отсутствии реакции объект будет нанесен на электронную карту, чтобы родители были осведомлены об опасной площадке.

В целях популяризации проекта будет организована информационная и просветительская кампания. Планируется информация о проекте и о том, каким требованиям должна отвечать безопасная детская площадка, размещать на платежках, которые получают жители. Памятка для родителей будет содержаться и на сайте ОП РФ. «Если хватит финансов — будем размещать какие-то знаки на площадках с напоминаниями и всем миром исправлять нарушения, которые мы находим», — сказала Светлана Разворотнева.

И в итоге, как надеются инициаторы проекта, общественный контроль, организованный в рамках горячей линии и других мероприятий, поможет привести площадки в порядок еще до наступления летнего сезона.

40
ТЫСЯЧ

несчастных случаев на детских площадках происходит в России каждый год

Оксана САМБОРСКАЯ

Футуристические идеи станут основной темой 26-й Международной выставки архитектуры и дизайна «АРХ Москва», которая пройдет в столичном Гостином дворе с 3 по 6 июня 2021 года.

Тема «АРХ Москвы 2021» так и звучит — «Идеи». Участники, среди которых архитекторы, девелоперы, производители стройматериалов, представители стройкомплекса Москвы, СМИ, студенты и преподаватели ведущих архитектурных вузов, будут говорить о трендах урбанистики, заглянут на 10, 20, 30 и даже 50 лет вперед, чтобы увидеть, какими станут наши города в будущем.

Ежегодно в рамках «АРХ Москвы» создаются уникальные проекты, которые в полной мере отражают последние архитектурные и градостроительные тенденции, технические инновации, стилевые поиски и дизайнерские эксперименты.

Этот год не станет исключением. Участники выставки представят свои тематические экспозиции и архитектурные инсталляции, а организаторы будут проводить мероприятия, посвященные градостроительной политике столицы. При этом многие проекты уже имеют свою историю и требуют продолжения. Так, в рамках проекта «Москва: Значимо!» на прошлой неделе «АРХ Москве»



КИРИЛЛ ЗЫКОВ / АПН «МОСКВА»

В ожидании идей

Какими будет города будущего, станет известно летом

было показано, какие сооружения и объекты последних 30 лет сильнее всего изменили облик столицы. А вот какие изменения ждут Москву в будущем — об этом можно будет узнать на выставке этого года.

В частности, футуролог Кирилл Игнатьев расскажет о том, что будет происходить до конца века в мире в целом. Участники же «АРХ Москвы 2021» смогут интерпретировать его прогнозы в архитектурно-художественном формате.

Кстати

■ До 31 марта 2021 года будет проходить первый заочный этап IV Всероссийского конкурса «Идеи, преобразующие города», направленный на вовлечение молодежи в процессы развития городских общественных пространств и придомовых территорий. К участию приглашены молодые дизайнеры, урбанисты, архитекторы и художники в возрасте 12-25 лет. Конкурсанты, успешно прошедшие предварительный отбор, будут допущены ко второму, очному этапу конкурса, намеченному на 1-3 июня. Финалистов назовут в рамках выставки «АРХ Москва 2021». Проекты победителей будут рекомендованы органам местного самоуправления к дальнейшей реализации на своих территориях. Наградой для участников старшей возрастной группы (18-25 лет) станут дополнительные баллы к внутренним вступительным экзаменам при поступлении в ряд российских вузов.

В рамках проекта «Будущее уже здесь» собравшиеся обсудят перспективы девелопмента, в том числе с учетом «глобального катаклизма 2020», изменившего мир. Не секрет, что строительный бизнес одним из первых реагирует на изменения в обществе, как уже произошедшие, так и те, которые только ожидаются, потому что новостройки, которые сейчас еще только планируются, будут определять облик городов и образ жизни населения не только в ближайшем будущем, но и на несколько поколений вперед.

ЖКХ



Победители VI конкурса детских рисунков Фонда капитального ремонта Липецкой области

Раскрасим дома

Рисунки юных липчан превратятся в граффити



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Липецк)

В Липецкой области подведены итоги очередного конкурса на лучший детский рисунок, проводимого шестой год подряд региональным Фондом капремонта. Из более чем 300 работ жюри, состоящее из представителей фонда, компаний-спонсоров и профессиональных художников, выбрало девять победителей в возрасте от 5 до 14 лет. Их рисунки впоследствии будут реализованы в граффити на липецких домах.

Больше всего работ было представлено в номинации «Свободная тема». Юные художники изобразили природу и символику Липецкой области. Лучшими признали работы Алисы Кондраковой, Паулы Иродой и Ксении Буниной.

В номинации «Герои нашего времени» дети чаще всего рисовали главных людей 2020 года — медработников. Кроме врачей, также были представлены абстрактные военные и волонтеры. Встречались и портреты известных в стране людей — уроженцев Липецкой области: Тихона Хренникова, Олега

Пешкова, Виктора Сорокина, Александра Харчевского. Победителями стали Александр Колосов, Софья Сокова и Софья Глухова.

На рисунках, посвященных одному из старинных городов области — Ельцу, дети изобразили местные храмы, здания и елецкие кружева. Награды в этой номинации получили Ульяна Грянко, Гоар Геворгизова и Злата Шарунец.

Стоит отметить, что жители региона уже успели полюбить работы участников конкурса детских рисунков, воплощенных в граффити. Самое первое из них появилось в Липецке на фасаде высотного дома на улице Яна Берзина — это художе-

ственная композиция участника конкурса Михаила Колобовникова. Несмотря на большие размеры «картины», «холстом» для которой стала стена площадью 360 квадратных метров, а также ветреную погоду, усложнявшую выполнение работ, рисунок был нанесен всего за две недели.

Вторым объектом в Липецке стал многоквартирный дом на проспекте Победы. Автор детского арт-проекта — Софья Сметанина, изобразившая советского летчика, участника спасения экипажа парохода «Челюскин» Михаила Водопьянова. Работа над 12-метровым полотном заняла три дня. Чтобы нанести эскиз, рисунок отобразили на стене с помощью проектора. Затем покрыли краской. На торжественное открытие граффити была приглашена Мария Водопьянова, внучка Героя Советского Союза.



Быть добросовестным — выгодно

Архангельский реестр квалифицированных подрядчиков активно пополняется

Татьяна ТОРГАШОВА (Архангельск)

Начать формирование реестров добросовестных подрядных организаций для выполнения капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) регионы обязало постановление федерального правительства. Когда четыре года назад в Архангельской области приступили к его выполнению, в перечне оказалось всего восемь компаний. Позже к работе по

привлечению подрядных фирм подключилась местная саморегулируемая организация (СРО) строителей. С ее помощью стали отбираться компании, имеющие достаточное количество квалифицированных сотрудников, техники и прочих ресурсов, способные в установленные сроки и с надлежащим качеством выполнять ремонтные работы. Через год после открытия реестра в нем числится уже сто подрядчиков, а в начале 2020 года — 222.

Как рассказал «Стройгазете» и. о. генерального директора Фонда капремонта Архангельской области Михаил Хабаров, по результатам послед-

него отбора в реестр, проведенного в декабре минувшего года, перечень квалифицированных подрядчиков увеличился до 237 организаций. Большинство из них специализируется на выполнении строительно-монтажных работ (СМР), замене лифтового оборудования. Но также есть семь компаний, которые занимаются проектированием работ в домах, относящихся к объектам культурного наследия, еще три — проведением СМР на таких объектах.

В областную программу капремонта в этом году включено 193 объекта, в которых будут выполнены работы по установке септиков, восстановлению крыш, укреплению фундаментов, ремонту сетей отопления и систем водоснабжения.

КПД капремонта

Энергоэффективное общедомовое оборудование позволяет ростовчанам экономить на ЖКУ

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

В Ростовской области продолжается реализация программы по энергоэффективному капитальному ремонту многоквартирных домов (МКД), включающему в себя комплекс мероприятий по модернизации общедомовых инженерных систем, замене окон, утеплению кровель, дверных проемов и др. Все работы выполняются с применением современных энергоэффективных и энергосберегающих технологий и строительных материалов, что помогает достичь положительной динамики в экономии ресурсов. Так, по словам министра жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Ростовской области Михаила Солоницина, только при установке на лестничных пролетах и площадках светодиодных ламп с датчиками движения и новых лифтов класса энергосбережения «А» с регулятором скорости экономия электроэнергии по МКД составляет почти 35%. Современное лифтовое оборудование при этом также комплектуется антивандалными кнопками с индикатором этажности, противопожарными дверьми, светодиодным освещением и автономным аварийным источником питания. Вместе с кабиной лифта полностью заменяются силовые механизмы, системы управления и безопасности, оборудование, установленное в лифтовой шахте, а также лифтовые двери на этажах.

Аналогичная ситуация и с тепловой энергией. За счет установки автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодозависимой автоматикой при необходимости можно регулировать поток теплоносителя, снизив расходы на 30-35%. А вот при замене инженерных систем на более современные экономия составляет 5-10% в зависимости от конкретного дома. Все эти цифры проверены показаниями приборов учета до и после установки оборудования.

«В результате все эти мероприятия помогают жильцам экономить не только на собственном потреблении ресурсов, но и на платежах за общедомовые нужды. Об этом свидетельствуют расчетные цифры и данные, проанализированные на основе квитанций за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ)», — подчеркнули «Стройгазете» в областном Министерстве ЖКХ, отметив, что применение энергосберегающих материалов влияет на повышение качества производимых работ, а также на увеличение эксплуатационной долговечности строительных конструкций и оборудования МКД, улучшение технических характеристик зданий, в том числе за счет повышения класса их энергоэффективности.



Предъявите паспорт!

У столичных строителей появится единый цифровой документ



Владимир ТЕН

В Москве создается «Цифровая площадка взаимодействия участников строительства» — платформенное решение, формирующее единую виртуальную среду для юридически значимых действий участников строительства и органов власти. По словам руководителя столичного Департамента градостроительной политики Сергея Лёвкина, ключевым компонентом новой ИТ-системы станет «Цифровой паспорт объекта капитального строительства», содержащий всю информацию о той или иной городской стройплощадке в электронном виде, включая информационные модели, ранее выданные документы и т. д.

«Появление главного цифрового документа, над разработкой которого сейчас трудятся специалисты

департаментов градполитики и информационных технологий правительства Москвы, позволит сформировать единый источник структурированных, достоверных и актуальных данных о ходе строительства на территории столицы», — подчеркнул Сергей Лёвкин.

В свою очередь, руководитель Департамента информационных технологий Москвы Эдуард Лысенко отметил, что внедрение «Цифрового паспорта объекта капитального строительства» — один из ключевых этапов в создании единого цифрового пространства для всей отрасли. «Наша конечная цель — предложить столичному стройкомплексу инструменты, которые помогут повысить эффективность градостроительного планирования, контролировать сроки, качество и безопасность при возведении объектов, — рассказал чиновник. — В то же время, необходима комфортная среда для взаимодействия между всеми участниками процесса. В этом помогает внедрение перспективных ИТ-решений. Сегодня в Москве все услуги в сфере строительства оказываются в электронном виде, а автоматизация межведомственного взаимодействия позволила оказывать их заметно быстрее. Реализация новых проектов, в числе которых «цифровой паспорт», выведет эту сферу на новый уровень, оптимизирует рабочие процессы и повысит качество оказания строительных услуг в целом».

В «цифровом паспорте», в частности, будет содержаться информация о технико-экономических показателях объекта, характеристики и градостроительные ограничения территории, график реализации объекта с основными этапами строительства, данные, получаемые с «умной» стройплощадки, в том числе видео и фотоматериалы о ходе строительства, и многое другое.

Благодаря «цифровому паспорту» органы исполнительной власти в автоматизированном режиме смогут формировать непротиворечивую аналитическую отчетность и использовать ее для принятия качественных управленческих решений. Также сведения

из цифровых паспортов планируется применять в рамках предоставления государственных услуг и реализации государственных функций. Например, для сопровождения хода реализации проектов в рамках «Адресной инвестиционной программы города Москвы», при осуществлении контрольно-надзорной деятельности и госэкспертизе проектной документации, выдаче разрешений на строительство или на ввод объектов в эксплуатацию.

«Для застройщиков появится возможность получить доступ ко всей информации об объекте в одном месте, в том числе к сведениям, формируемым органами исполнительной власти в рамках предоставления услуг и реализации функций. С использованием цифровых паспортов будут оказываться комплексные услуги (суперсервисы) и внедряться механизмы проактивного предоставления услуг», — добавил Сергей Лёвкин.

Реализация проекта позволит сократить временные и ресурсные затраты на сбор, обработку и проверку информации в процессе выполнения различных задач, а также прогнозировать контрольные сроки и риски на каждом этапе строительства и производить расчет индекса комплексного развития территории. Разработка и внедрение единых справочников и классификаторов повысит качество и актуальность данных о каждом объекте, а цифровой формат документации значительно ускорит темпы предпроектной подготовки и строительства.

Цитата в тему

ЮЛИЯ КУЛИКОВА, ДИРЕКТОР ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ (ГБУ «МОССТРОЙИНФОРМ»):

«С использованием цифровых паспортов планируется также и внедрение QR-кодов на строительных площадках. Для апробации технологии будет выбрано несколько строящихся объектов, на информационных щитах которых будут размещены QR-коды, позволяющие жителям города с помощью мобильных устройств получить подробную информацию об объекте, в том числе посмотреть его 3D-визуализацию»

BUILDING SKIN RUSSIA 2021 **25-26 февраля**

100 спикеров
2 конференции
Фасадный чемпионат
Анкер Шоу

www.buildingskin.ru
+7 495 374-8905

V Форум фасадных инноваций
Building Skin Russia 2021

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, Хлебзаводский проезд,
дом 7, строение 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1620
E-mail: info@polyurethanex.ru | Сайт: www.polyurethanex.ru
YouTube 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)



9

НОВЫХ
МОСТОВ
ПОЯВИТСЯ
В МОСКВЕ
В БЛИЖАЙШИЕ
ТРИ ГОДА

Через рельсы и реки

В столице развернута масштабная программа строительства мостов и путепроводов

Антон МАСТРЕНКОВ

Реки и железнодорожные пути являются важными транспортными артериями Москвы, в то же время они разрезают территорию города, разделяя ее на обособленные и не связанные между собой районы. Сегодня перед строителями стоит задача: возвести достаточное количество речных мостов и путепроводов над железными дорогами для улучшения транспортной ситуации. В настоящее время в столице проектируются и возводятся десятки сложнейших инженерных объектов.

Москву-реку и ее притоки в городских границах пересекает всего 35 мостов. Учитывая протяженность береговой линии, которая составляет порядка 200 км, такого количества переходов через реки недостаточно. К тому же большая часть мостов расположена в центре столицы, а в периферийных районах река зачастую является настоящей преградой. Автомобилистам и пешеходам приходится совершать большие «перепробеги» в поисках мостов, а значит, ухудшается общая транспортная ситуация в городе. По словам руководителя столичного Департамента строительства Рафика Загруднинова, сегодня в рамках программы дорожного строительства в Москве возводятся семь мостов: через Сходню в рамках реконструкции Волоколамского шоссе (на фото), четыре моста на участке Северо-Восточной хорды между Ярославским и Дмитровским шоссе, а также мосты через Москву-реку и Битцу на Юго-Восточной хорде. «Ведется проектирование еще трех мостов: через затон Новинки на территории ЗИЛ, через реку Лихоборку в рамках реконструкции улицы Вильгельма Пика, а также сооруже-

ние на Яузе в створе Краснобогатырской улицы», — рассказал «Стройгазете» Рафик Загруднинов. Таким образом, с 2021 по 2024 год в городе появится десять новых мостов.

Параллельно с этим прорабатываются планы возведения новых мостов в более отдаленной перспективе. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, уже до конца этого года будут разработаны концепции сооружения четырех пешеходных и трех автомобильных мостов через Москву-реку. «Это переходы через реку в Нагатинском затоне, два пешеходных и два автомобильных моста в Мневниках, пешеходный мост с Крымской набережной на остров Балчуг и автомобильный мост через Москву-реку в створе Берегового проезда», — сообщил он. Сейчас ведутся переговоры с лучшими международными командами, благодаря участию которых в городе появятся не только качественные, но и оригинальные с инженерной и архитектурной точки зрения объекты.

Не менее важной задачей, стоящей перед планировщиками городских территорий, является создание системы удобных переездов через многочисленные железнодорожные пути. Из-за плотного движения электричек некоторые московские переезды стоят закрытыми в утренние и вечерние часы пик до 70% времени. Поэтому образуются многокилометровые пробки на прилегающих дорогах. Решить эту проблему может строительство автомобильных путепроводов над железнодорожными путями. За последние десять лет в городе уже построили 17 таких путепроводов, а сейчас идет проектирование и возведение еще шести подобных сооружений. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градо-

строительной политики и строительства Андрея Бочкарева, в их числе путепровод через пути Смоленского направления, Дмитровский путепровод через пути Октябрьской железной дороги (ОЖД) в районе платформы Петровско-Разумовская, Старо-Рублевский путепровод через МЦД-1 и Северный дублер Кутузовского проспекта, путепровод через пути Курского направления, путепровод на пересечении ОЖД и Савеловского направления, а также путепровод через пути ОЖД в селе Алабушево. «Реализация этих проектов поможет значительно улучшить транспортную ситуацию за счет создания новых поперечных связей и перераспределения транспортных потоков. Кроме того, строительство путепроводов через пути железных дорог позволит избавиться от заторов, которые возникают на уже исчерпавших свою пропускную способность железнодорожных переездах», — подчеркнул вице-мэр.

Стоит учитывать, что возведение этих объектов ведется в условиях плотной городской застройки, что накладывает ограничения на строителей. Как пояснила генеральный директор «Моспроект-3» Анна Меркулова, одна из главных особенностей строительства дорожной инфраструктуры в Москве — необходимость минимизации воздействия на существующий трафик и пассажиропотоки. «Инженеры используют целый комплекс особых решений, чтобы по минимуму использовать технологические «окна» на железной дороге, а также снизить нагрузку на работу железнодорожных служб», — добавила она. Именно таким образом были построены пересечения МЦК, Ярославского, Савеловского, Киевского, Горьковского и других направлений железных дорог.

Вес имеет значение

В Петербурге построили первый мост из композитов

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Северной столице после реконструкции открылся Камышинский мост через реку Лубью. Его особенность в том, что он выполнен не из металла, а из композитных материалов. Это первая такая конструкция в Санкт-Петербурге.

Камышинский мост в Красногвардейском районе города в створе одноименной улицы был построен в тридцатые годы прошлого века. Изначально он был деревянным, в 1970-х его заменили на металлическую конструкцию. Решение о проведении очередного капитального ремонта, с полной заменой пролетного строения и переустройством устоев, было принято в связи с износом конструкции. Специально для установки новой «композитной переправы» в проектное положение на Пушкинском машиностроительном заводе была произведена грузоподъемная траверса.

Все работы осуществили специалисты группы компаний «ГЕОИЗОЛ». «Мост из композитных материалов обладает целым рядом преимуществ, по сравнению с металлическим или железобетонным он имеет более легкую конструкцию, — подчеркнули «Стройгазете» представители подрядчика. — Масса пролетного балочного строения новой переправы составила всего 16 тонн при том, что он имеет длину 21,4 м, а ширина проезжей части составляет 3 м. Использование композитных материалов позволило при установке конструкций моста задействовать всего один кран, а сам монтаж был выполнен за считанные дни».

Подобные новые технологии при строительстве мостов в России применяются пока не очень часто, но эксперты «СГ» уверены: скоро ситуация изменится. Дело в том, что композиты, в отличие от металла, не подвержены коррозии, также им не страшны снег, ветер, колебания температур, а именно из-за агрессивной среды часто приходят в негодность железобетонные конструкции. Более того, уже подсчитано, что применение композитных материалов при строительстве мостов увеличивает безремонтный срок их эксплуатации до 50 лет.

Более широко использованию композитных материалов в мостостроении будет способствовать и специально созданная государством «дорожная карта» по развитию в стране композитного направления. Сейчас активно разрабатывается соответствующая нормативная документация и нарабатывается база применения и сертификации композитов не только в строительстве, но и в ЖКХ, нефтегазовой отрасли и т. д.



Объект с потенциалом

На вологодчине реализуется крупный инфраструктурный проект

Татьяна ТОРГАШОВА (Череповец)

Строительство девятикилометрового моста через реку Шексну в Череповце, втором по величине городе Вологодской области, планируется завершить к августу 2022 года — на три года раньше срока. Сегодня это самый крупный строящийся инфраструктурный объект в регионе. Он включает в себя не только возведение масштабного мостового сооружения, но также и строительство нового Южного шоссе, продление двух прилегающих к нему проспектов (Октябрьского и Шекснинского), и прокладку всех магистральных инженерных коммуникаций по тоннельному типу, что позволит в будущем не

производить никаких раскопок при их ремонте.

По словам губернатора Вологодской области Олега Кувшинникова, один такой крупный инфраструктурный проект рождает другие, не менее крупные. В частности, подходы к новому мосту дают импульс для масштабного строительства жилых микрорайонов и соцобъектов. «Потенциал этого объекта для Череповца и всей области колоссальный, — отметил «Стройгазете» глава региона. — Мы сможем построить вдоль новых улиц 1,5 млн новых «квадратов» жилья. Кроме того, сооружение позволит разгрузить действующий Октябрьский мост, который мы капитально отремонтируем. В городе появится единое транспортное кольцо, соединяющее сразу четыре района».

Весь проект поделен на четыре пусковых комплекса. Планируемый объем инвестиций оценивается в 17 млрд рублей.

Читайте в следующем номере «СГ»: В Катаре построят четыре небоскреба и «обернут» их в алюминий

ИНФРАСТРУКТУРА

«Закольцевать» технологии

ЦПУ ЦКАД станет основой единой интеллектуальной транспортной системы России



Центральный пункт управления ЦКАД

Владимир ТЕН

Центральная кольцевая автодорога (ЦКАД), движение по которой планируется «замкнуть» в 2021 году, изначально строилась по новым принципам: это уже не просто полоса асфальта между пунктами А и Б, а целый комплекс, объединяющий в единую систему дорожно-транспортную инфраструктуру Московского региона со всеми сопутствующими элементами. Совершенно естественно, что таким огромным хозяйством можно «рулить» только с помощью новейших технологий на единой цифровой платформе.

Базой для консолидированного управления подключенных транспортных средств, которые будут идти по транспортным коридорам внутри России, планируется сделать Центральный пункт управления (ЦПУ) ЦКАД. Этот центр интеллектуальной транспортной системы (ИТС) был открыт в конце прошлого года в Подмосковье. По замыслу авторов проекта, сбор информации в едином узле позволит сэкономить на развертывании обособленных центров управления на других федеральных трассах, а также существенно сократить расходы при создании интеллектуально-транспортной инфраструктуры в России. Это особенно актуально в преддверии ши-

336 км —

такова будет общая протяженность ЦКАД, проходящей по территории Подмосковья в 50 км от МКАД. Из них 310 км уже эксплуатируется. Полностью «закольцевать» трассу планируется в этом году

рокого применения беспилотных транспортных средств, разработка которых активно ведется во всем мире. Кстати, на открытии 28 декабря 2020 года одного из новых участков ЦКАД прототипы такого транспорта, созданные российскими разработчиками, уже демонстрировались прессе и гостям церемонии.

Напомним, что Главгосэкспертиза РФ еще в прошлом году одобрила проект создания ИТС на ЦКАД. Решение включает в себя 75 детекторов транспортного потока и 71 видеоканеру автоматической системы управления дорожным движением (АСУДД), которые собирают данные о движении для обработки в ЦПУ.

Кроме этого, здесь установлены семь автономных автоматических метеостанций, данные с которых будут оперативно обрабатываться, чтобы информация об осадках, тумане, порывистом ветре, температуре воздуха и дорожного полотна отображалась на семи динамических табло, информируя водителей. Метео данные будут также использоваться службами, которые отвечают за содержание ЦКАД.

Предусмотрен монтаж 40 знаков переменной информации, которые позволят регулировать скоростные ограничения и оптимизировать транспортные потоки. В систему также входят рамки системы автоматической оплаты проезда «Свободный поток» на пунктах взимания платы.

Вслед за инновационной ИТС, реализованной на ЦКАД, современные информационные системы на автомобильном транспорте получит и северное

Справочно

Разработкой и внедрением инновационной технологической платформы для ЦКАД занималась компания из Татарстана «Казань-Телематика» (входит в концерн «НТС»). Именно благодаря ей на сегодняшний день это самая насыщенная технологиями автомагистраль в России. Некоторые ее функциональные модули уникальны для российского рынка. Это, к примеру, система безостановочной оплаты проезда и единая система взимания платы. А внедренная на ЦКАД система автоматического управления дорожным движением нового поколения собирает и обрабатывает информацию о погодных условиях, авариях, о плотности транспортных потоков и образовании заторов, о появлении на дороге посторонних предметов, пешеходов или животных. Данные поступают с датчиков и камер. По итогам их обработки запускаются сценарии, соответствующие ситуации на дороге. Если инцидент представляет опасность для участников дорожного движения, то информация выводится на информационные табло. Водители также могут получать предупреждения через подключенные к дорожной инфраструктуре бортовые устройства автомобилей, а в будущем — на личные смартфоны через мобильное приложение.

направление транспортного коридора России — трасса А-181 «Скандинавия». Она является самым коротким путем из Санкт-Петербурга до границы с Финляндией. Выбор данного полигона для испытания и создания транспортных информационных систем и контроля передвижения автотранспорта обусловлен сложными метеорологическими условиями северного направления и высокой интенсивностью движения транспорта. На данный момент Федеральное дорожное агентство (Росавтодор) ведет реконструкцию этой трассы. Для безопасности и комфорта автомобилистов идет расширение проезжей части, возведение путепроводов.

Кроме того, проводится установка элементов ИТС — оборудования обработки и передачи телеметрической информации на основе технологий мобильного широкополосного беспроводного доступа (МШБД). Это позволит в реальном времени вести динамическую обработку данных о движении транспорта, в том числе предиктивно определить возможные риски для автомобилистов. Например, организация и координация движения транспорта в зависимости от ситуации на дороге, немедленное оповещение и информирование участников дорожного движения о ДТП, аварийном состоянии инфраструктуры, сломавшемся автомобиле и его местоположении. Система сможет управлять элементами транспортной инфраструктуры, вести мониторинг состояния и перемещения опасных, негабаритных грузов, участвовать в управлении движением транспортного средства, в том числе беспилотного.

Оборудование МШБД необходимо, чтобы устанавливать связь с автомобилями с помощью придорожных станций, осуществлять обмен информацией по радиоканалу между RSU (станции сбора и передачи информации от подключенных устройств в зоне видимости) и OBU (бортовой модуль, поддерживающий передачу данных в сетях беспроводного широкополосного доступа), в том числе получать актуальные данные от транспортных средств и дорожной инфраструктуры, обмениваться информацией с подключенными устройствами, поддерживающими передачу данных в организованной интеллектуально-транспортной архитектуре. Например, современные бортовые устройства автомобилей смогут принимать видео о происходящих на дороге событиях с других бортовых устройств, подключенных к интеллектуальной транспортной инфраструктуре. На первом этапе реализации ИТС будут работать 24 базовых станции RSU (зона обслуживания — 18 км).

Тестовые запуски показали, что комплексное решение для автоматического управления дорожным движением на ЦКАД может стать важным элементом экосистемы безопасных беспилотных грузоперевозок. Это позволит на порядок снизить себестоимость роботизированных транспортных средств и ускорит процесс цифровизации транспортно-логистической отрасли.

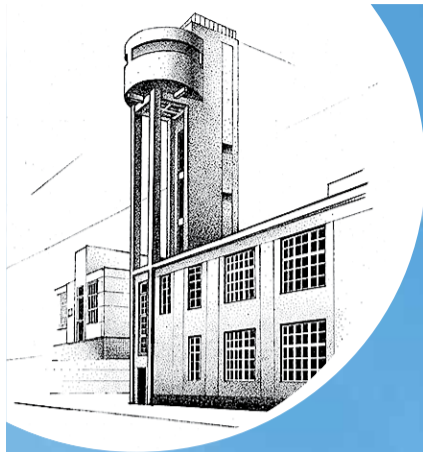
Решения, реализованные на ЦКАД, обладают большим экспортным потенциалом и будут поставляться на международные рынки: в СНГ, страны Южной, Передней и Юго-Восточной Азии, а также в Латинскую Америку.



Видеокамеры системы взимания платы «Свободный поток» на ЦКАД

КОРИЛЛОВ / АН «МОСКВА»

ПРОЕКТ



«ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Старая башня на НОВЫЙ лад

Петербуржскому шедевру индустриального зодчества нашли современное применение



Справочно

■ План реставрационных работ по зданию канатного цеха с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» выполнен стройхолдингом Setl Group совместно с ООО «Кант». В настоящее время проект прошел все необходимые предварительные согласования, в том числе был одобрен на общественных слушаниях членами петербургского Архклуба и получил положительное заключение городского комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Светлана
СМИРНОВА
(Санкт-Петербург)

В Санкт-Петербурге начнется реставрация здания канатного цеха с водонапорной башней сталепрокатного завода «Красный гвоздильщик», построенных в 1930 году по проекту выпускника Академии художеств архитектора Якова Чернихова. Сегодня это единственные сохранившиеся постройки этого мастера, оказавшего большое влияние на архитектуру XX века.

Объект на 25-й линии Васильевского острова выделяется в ряду других прежде всего своей композицией, построенной на контрасте протяженного низкого объема цеха и угловой доминанты водонапорной башни. Облик верхних этажей и крыши здания цеха формирует система металлических ферм и продольные световые фонари.

Сегодня заводская территория находится в собственности пайщиков инвестфонда «25 линия» и в аренде ООО «Остров сити», входящего в стройхолдинг Setl Group. В компании обещают провести бережную реставрацию всех исторических архитектурных элементов «Красного гвоздильщика», дошедших до наших дней.

Во время Великой Отечественной войны здание цеха получило повреждение, а после 1951 года здесь были проведены масштабные работы по реконструкции покрытия и светового фонаря: деревянные фермы на крыше были заменены на зна-

чительно более высокие металлические. Торцевые фасады надстроили и заложили большую часть оконных проемов на фасаде, выходящем на Масляный канал. При этом практически без изменений сохранились фасад по 25-й линии и водонапорная башня. Сама «доминанта» включена в список шедевров индустриального зодчества и находится под охраной государства. Несмотря на свою грузность, башня и по сей день кажется очень легкой и аккуратной, словно парящей в воздухе.

Стоит отметить, что разговоры о необходимости сохранить водонапорную башню и найти ей новое применение ведутся историками с начала 1990-х годов. Планы обустроить здесь обсерваторию или музей Якова Чернихова рассматривались даже тогда, когда производство еще работало. Вторая волна «переосмысления» всей этой территории пришла в 2006 году с закрытием завода. Рядом с промзоной был построен жилой комплекс. Так выразительная башня оказалась «соседкой» новостроек. Поэтому реставрационные работы на объекте и решено начать именно с нее. Как рассказали «Стройгазете» в Setl Group, строителям предстоит укрепить конструктивные элементы башни, обустроить внутри лифт и оборудовать помещения в ее верхней части. Как будет использоваться башня, пока определяется: возможно, там все-таки устроят экспозицию, посвященную великому архитектору, и сделают смотровую площадку.

Что касается основного здания, то северный и западный дворовые цеховые фасады будут восстановлены в стилистике, соответствующей архитектурному решению лицевой стороны, выходящей на 25-ю линию, а фасад со стороны Масляного канала — на основании существующего на данный момент. В перспективе в здании бывшего канатного цеха откроется бизнес-центр. Основным приемом при переустройстве здания из промышленного в деловое станет создание внутреннего атриума. Это вытянутое пространство объединит под стеклянным фонарем офисные помещения 1-3-го этажей.