



Издается  
с апреля 1924

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



# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№23 (10701) 24 июня 2022

## Наметили перспективы

В Красноярске завершил работу градостроительный форум

Владимир ТЕН, Алексей ТОРБА

С 21 по 23 июня в рамках Красноярского градостроительного форума Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) провело серию выездных совещаний с участием представителей органов федеральной государственной власти, руководителей субъектов РФ и профильных региональных ведомств, профессионального сообщества и отраслевых экспертов. Весь цикл мероприятий был объединен одной темой — «Развитие строительной отрасли РФ».

### Что решают кадры?

Так, открывая первый круглый стол форума — «Внедрение практико-ориентированного целевого обучения в области строительства», — руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Наталья Желанова подробно рассказала о существующем остром дефиците кадров в отрасли, вызванном низким престижем строительных профессий, оторванностью образовательных программ от реальных потребностей стройки, а также поделилась с собравшимися мыслями о возможных путях решения этих проблем. Активное участие в этом круглом столе приняли представители отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», профильных учебных заведений и крупных работодателей («Русал», «Росатом», «ПИК», «Главстрой», «Интеко» и др.).

«Профессия «строитель» сейчас не самая модная, и чтобы поменять ситуацию в корне, необходимо достаточно продолжительное время, нужно заниматься популяризацией строительных специальностей и создавать привлекательные условия труда, — начала свое выступление Наталья Желанова. — Более того, многих специалистов, закончивших обучение, приходится на практике переучивать. Поэтому наша задача сегодня — свести образовательные учреждения с работодателями, вернуть целевое обучение, когда молодежь будет поступать не просто в колледж или в вуз, а будет понимать, в какой компании они будут работать после получения диплома. Такой вид обучения гораздо более эффективен, как для самого обучающегося, так и для работодателей».

Окончание на с. 4

# Драйверы трансформации

Определены параметры ускоренной модернизации стройотрасли и ЖКХ



Алексей ЩЕГЛОВ

Во вторник, 21 июня, под председательством президента РФ Владимира Путина состоялось заседание Президиума Государственного Совета, посвященное Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на период до 2035-го. Открывая обсуждение, глава государства подчеркнул, что поддержка этих важных для страны сфер имеет огромное значение для роста экономики и повышения качества жизни людей. По его мнению, у российского стройкомплекса как мощного локомотива производства имеется колоссальный потенциал, и необходимо его в полной мере реализовывать, для чего надо продолжить расчистку от бюрократических барьеров всех этапов строительства и дальнейшей эксплуатации объектов, внедрить эффективные финансовые и инвестиционные инструменты, расширить пространство

для деловой инициативы. И конечно, ЖКХ следует развивать на принципиально новой технологической базе.

Весь комплекс таких задач и подходы к их реализации сформулированы в представленном проекте Стратегии. Президент сразу отметил, что с учетом заложенных в документе решений следует продлить действие национального проекта «Жилье и городская среда» до 2030 года. Он также попросил правительство совместно с ЦБ РФ максимально эффективно и быстро реализовать меру, о которой недавно шла речь на Петербургском международном экономическом форуме, а именно, снизить ставку льготных ипотечных кредитов с 9 до 7% (решение принято 22 июня, подробнее — на с. 2). «В целом, необходимо обеспечить объем ввода жилья в этом году не ниже уровня прошлого года, а прирост ипотечного портфеля — не менее чем на 2,5 триллиона рублей», — подчеркнул Владимир Путин.



Марат ХУСНУЛЛИН,  
вице-премьер РФ:

Представленная стратегия в полном объеме соответствует ключевым принципам социально-экономического развития нашей страны и позволяет выполнить все строительные нацпроекты и госпрограммы

Окончание на с. 2



## НОВОСТИ

Почему авторы исследования потребностей импортозамещения в промышленности строительных материалов бьют тревогу? с. 12

## КОРОТКО

## СТАВКА СДЕЛАНА!

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о снижении ипотечной ставки по программе льготной ипотеки с 9% до 7% годовых. По словам главы правительства, снижение ставки по льготной программе поможет большому числу россиян приобрести жилье на выгодных условиях, а также окажет значительную поддержку строительному сектору и загрузит мощности смежных отраслей. При этом срок действия льготной программы и ее параметры не изменились. Получить ипотеку с господдержкой на покупку нового жилья, строительство частного дома или приобретение земельного участка для его строительства можно до конца 2022 года. Максимальный размер кредита (без учета принятого в мае кабинетом решения о возможности привлечения дополнительных средств по рыночной или другой субсидируемой ставке) для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей составляет 12 млн рублей, для остальных субъектов РФ — 6 млн рублей. Первоначальный взнос — не менее 15%.

## «МОСКВА. РЕАЛЬНОЕ»

С 30 июня по 4 сентября в Анфиладе Государственного музея архитектуры имени А.В. Щусева пройдет выставка фотографий «Москва. Реальное», которая фиксирует изменения, произошедшие со столицей за последние 10 лет. Посетителям будет предложено посмотреть на 34 знаковых здания города через объективы камер 14 лучших архитектурных фотографов страны, среди которых Юрий Пальмин, Илья Иванов, Михаил Розанов, Алексей Народицкий, Сергей Пономарев, Ольга Отченасова и другие. Дом Наркомфина, Музей русского импрессионизма, парк «Зарядье», ГЭС-2, Большая спортивная арена «Лужники» и другие архитектурные шедевры предстанут в монохромных фотографиях, более половины из которых ранее не показывались широкой публике. «Эта выставка, организованная Москомархитектурой и правительством Москвы, является очень важной и для нашего музея, — подчеркнула куратор проекта, директор учреждения культуры Елизавета Лихачева. — Музею архитектуры по своей специфике сложнее отслеживать современные архитектурные процессы, в основном мы показываем архитектуру прошлого. Но для нас очень важны изменения, происходящие с городом и сейчас».

## НУЖЕН БЕРЕГ ТУРЕЦКИЙ?

Возможный запрет для иностранцев получать турецкое гражданство за инвестиции приведет к резкому оттоку покупателей недвижимости в стране, и, как следствие, к очень серьезному снижению цен на жилье, считают аналитики Golden Brown Group. «Ценовая политика на этом рынке подтянута под паспортную программу, — пояснила генеральный директор компании Татьяна Бурлаковская. — Иностранцы, прежде всего из России и Ближнего Востока, являются основными покупателями недвижимости в Турции, особенно в высоком ценовом сегменте. И если власти страны введут запретительные меры, это может обрушить рынок». По подсчетам экспертов, за I квартал 2022 года в стране были проданы 320 тыс. объектов недвижимости, что на 22% больше аналогичного периода прошлого года. При этом доля покупок жилья иностранцами выросла на 45%.

# Драйверы трансформации



с.1

Владимир Путин особо акцентировал внимание участников Госсовета на необходимости реализации ряда важных задач. Прежде всего, регионам при поддержке правительства нужно активизировать строительство жилья, которое сдается внаем, причем предусмотреть возможность его последующего приобретения с помощью льготной ипотеки или в рассрочку. Для этого, как указал президент, уже в этом году следует принять нормативные акты, способствующие эффективной реализации таких проектов. С опорой на имеющиеся возможности необходимо форсировать расселение аварийного жилья и процесс обновления жилфонда. Ключевое значение имеют вопросы оптимизации градостроительного процесса и его синхронизации с планами территориального развития. «В среднем на принятие градостроительного решения все еще может уходить до двух лет. А нам всегда — и особенно сейчас — нужно ценить такой ресурс, как время, чтобы деньги и государства, и строительного бизнеса быстрее вкладывались в дело, чтобы граждане видели ощутимый результат», — заявил глава государства. В частности, уже в следующем году нужно создать доступный цифровой реестр четких требований в сфере строительства и поэтапно, за полтора-два года завершить ввод ранее замороженных объектов.

Президент также озвучил и ряд других приоритетных задач в сфере строительства и ЖКХ. Как их решить? Ответ во многом дается в Стратегии. О ряде принципиальных моментов этого документа членам Госсовета рассказал вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. По его словам, основная цель Стратегии — вза-



Ирек ФАЙЗУЛЛИН,  
глава Минстроя России:

**Одним из ключевых вопросов является обеспечивающая инфраструктура — это новое строительство, КРТ, комфортная горсреда и качественные коммунальные услуги. Для этого в Стратегии предусмотрены меры по кардинальному развитию ЖКХ**

имно увязать все планы по строительству, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры и создать комфортные условия проживания и жизнедеятельности граждан. Документ содержит семь основных направлений («Новая градостроительная политика», «Новые жилищные возможности» и т. д.), и его реализация позволит сформировать внутренний спрос и стать драйвером развития экономики.

В свою очередь, глава Минстроя России Ирек Файзуллин напомнил, что при подготовке Стратегии были проанализированы имеющиеся вызовы, стоящие перед строительной отраслью и ЖКХ, учтены региональные особенности. Решено, что для повышения эффективности планирования и реа-

лизации поставленных задач строительная отрасль переходит на долгосрочное планирование.

Среди ключевых вопросов заседания было и повышение доступности жилья. Важнейший инструмент решения этого вопроса — развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Доля ИЖС в общем объеме ввода по итогам 2021 года достигла 53% (49,1 млн квадратных метров). В настоящее время действие льготных ипотечных программ распространено на строительство индивидуального жилья индустриальным способом, запущена в пилотном режиме ипотечная программа на строительство частных домов «хозспособом». «Министерством совместно с Росреестром проводится работа над запуском суперсервиса «Цифровое строительство», дающим возможность людям выбрать типовое проектное решение с оформлением ипотечного кредита по принципу «одного окна», — отметил профильный министр. — Это дополнительный импульс развития ИЖС».

Кроме этого, в рамках «отраслевого Госсовета» была рассмотрена тема обеспечения жильем категорий граждан, которым требуется поддержка властей. «Важно, чтобы государственная помощь была оказана тем, кто действительно в ней нуждается. Для этого завершается формирование Единого реестра отдельных категорий граждан, прорабатывается вопрос совершенствования порядка обеспечения жильем, в том числе с использованием механизмов наемного жилья», — уточнил Ирек Файзуллин.

Такой же подход предлагается рассмотреть и для расселения аварийного жилья в рамках новой программы. Важно формировать ответственное отношение собственников к своим домам. Сейчас общая площадь всех многоквартирных домов — 2,4 млрд «квадратов», и 7-8% от общего объема жилья имеют износ свыше 65%. На сегодняшний день переселение граждан из «аварийки» идет опережающими темпами. На 14 июня всего с 2019 года переселено 365,2 тыс. человек из 6,1 млн кв. метров аварийного жилья.

Министр также сообщил, что в рамках Стратегии планируется совершенствование подходов и к оценке индекса качества городской среды. Не обойдется в ней вниманием и задачи по профессиональной трансформации и повышению конкуренции участников стройрынка. В этих целях Минстрой России совместно с Минобрнауки, Минпросвещения и ведущими вузами и техникумами страны разрабатывают программы дополнительного профобразования и переподготовки, создается возможность для вовлечения студентов в профессию на ранних этапах обучения.

В заключение своего доклада Ирек Файзуллин подчеркнул, что по всем вопросам подготовки Стратегии ведется консолидированная работа с правительством РФ, налажено системное межведомственное взаимодействие. Документ находится в высокой стадии готовности.

## Есть кворум?

### Осенью изменятся правила выбора управляющей компании

Сергей ВЕРШНИН

Согласно Федеральному закону №165-ФЗ от 11 июня 2022 года с 1 сентября повысится минимальный кворум, необходимый для выбора управляющей компании (УК) решением общего собрания собственников (ОСС) в многоквартирных домах (МКД). Как пояснили «Стройгазете» эксперты компании «Гарант», такое решение может быть принято исключительно в том случае, если за избранную УК проголосовали собственники, владеющие более 50% квадратных метров всего дома.

В настоящий момент формально такое решение может быть принято и четвертью голо-

сов дома (25% + 1 голос), однако на практике у такой «непопулярной» УК зачастую и не получится «закрепить» МКД за собой, потому что в числе документов для изменения реестра лицензий Госжилнадзор может потребовать и договор управления МКД, заключенный собственниками с УК. А чтобы такой договор был заключен, он, согласно ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса (ЖК) РФ, должен быть подписан собственниками более чем 50% частных площадей.

Однако большинство споров по поводу внезапного перехода дома к новой УК связано совершенно не с тем, что две-третьи УК имеют в одном доме активных сторонников числом в четверть или треть голосов. Напротив, истоки конфликтов — в так называемых «нарисованных» протоколах ОСС, когда большинство бюллетеней, приложенных к протоколу ОСС, являются фальшивками. И такой «кворум» оспорить можно только в судебном порядке (это сложно и очень долго, притом это никак

не защищает от повторного фальшивого протокола ОСС и нового судебного дела по его оспариванию), а уголовные дела по таким фактам не оканчиваются обвинительным приговором, в том числе и потому, что предмет доказывания довольно сложен — доказать сам факт подделки просто, а вот найти исполнителей практически невозможно. Поэтому-то, по мнению специалистов «Гаранта», «лечить» эту проблему повышением кворума совершенно неэффективно, здесь требуется реформа. В качестве одного из вариантов эксперты видят перевод оформления результатов ОСС в категорию госуслуг. Такая госуслуга, во-первых, исключит или сильно уменьшит возможность фальсификаций, во-вторых, значительно удешевит проведение ОСС: ведь инициатору не нужно будет покупать данные о собственниках у Росреестра для проведения собрания. Наконец, это решит проблему хранения (утери, порчи, подмены) самого протокола ОСС.





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

НОВОСТИ



## Поборник типового проектирования

В июне Юрию Григорьеву могло исполниться 90 лет

Алексей ТОРБА

Вечер памяти народного архитектора России, заслуженного архитектора Белоруссии Юрия Григорьева (1932-2019 годы) состоялся в Москве, в Центральном Доме архитектора (ЦДА). Пройдя с 1974 года путь от архитектора до заместителя председателя Госстроя БССР — главного архитектора Минска, в 1986 году он был приглашен в Москву на должность первого заместителя председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Москвы, где трудился более 15 лет. Одновременно с 1994 по 2011 год возглавлял Московский научно-исследовательский и проектный институт типологии, экспериментального проектирования (МНИИТЭП), а с 2011 года стал его творческим руководителем.

Собравшиеся в ЦДА родственники и соратники Юрия Пантелеймоновича выразили глубочайшую признательность организатору и меценату вечера, а также устроителю прекрасной выставки работ Григорьева, его другу и ученику, генеральному директору концерна «Крост» Алексею Дюбашину.

На вечере отмечалось, что среди распространенных серий жилых домов, автором которых является МНИИТЭП, лучшими про-

ектами советского массового домостроения, созданными практически на излете социалистической системы, стали серии П-44 и КОПЭ. Много добрых слов заслужил и разработанный МНИИТЭП «Единый московский каталог индустриальных унифицированных изделий», в который были включены разнообразные многовариантные жилые архитектурные секции: торцевые, поворотные, угловые с внутренними или внешними углами поворота на 135 и 90 градусов. Благодаря каталогу дома стали неодинаковой протяженности, конфигурации и этажности. Они были оснащены самым различным внутренним оборудованием — от систем отопления и вентиляции до бельепроводов и пневмопочты, малыми формами из различных материалов. Многовариантным было и планировочное решение первых этажей, например, с колясочной, сквозным проездом или проходом. Кроме жилых домов на основе этого каталога были построены общежития, гостиницы, медицинские комплексы, заводы и даже Дом Советов РСФСР — так раньше назывался Белый дом. И в том, что создание каталога стало беспрецедентным по трудозатратам и креативу процессом, немалая заслуга Юрия Григорьева.

## Хватит надолго

Первый полигон на вечной мерзлоте для размещения ТКО появится вблизи Якутска

Алексей ЩЕГЛОВ

Новый «мусорный полигон» поможет решить актуальную для столицы Якутии проблему захоронения отходов. К настоящему времени действующий полигон твердых коммунальных отходов (ТКО) в Якутске почти исчерпал свои возможности, его территория площадью около 40 гектаров практически переполнена и принято решение о ее рекультивации. Местом размещения нового объекта выбран участок недалеко от Вилюйского тракта, на его 27-м километре, что удобно с точки зрения логистики транспортировки отходов.

«Новый полигон станет первым объектом размещения отходов, построенным на вечной мерзлоте, — сообщили «Стройгазете» в пресс-службе республиканского министерства ЖКХ и энергетики, уточнив, что проектная мощность предприятия — 125 тысяч тонн мусора в год. Проект предусматривает разделение участка под полигон размещения ТКО на производственную и хозяйственную зоны.

В связи с тем, что определение подрядной организации не состоялось по причине отсутствия заявок, на заседании оперативного штаба по устойчивому экономическому развитию Республики Саха (Якутия) было принято решение, что ГУП «ЖКХ РС (Я)» обеспечит строительство полигона собственными силами. К активной фазе работ строители уже приступили. Сейчас ведутся планировка и ограждение строительной площадки, обеспечиваются возможности по накоплению инертного материала. А для устойчивого электроснабжения стройплощадки и последующей эксплуатации объекта работники ПАО «Якутскэнерго» возвели линию электропередачи с трансформаторной подстанцией.

Инженерное и конструктивное оснащение полигона имеет свои особенности, связанные с местными климатическими условиями. Производственная часть будет состоять из карт для захоронения отходов, ее оснастят дренажной системой сбора и отвода фильтрационных вод в виде водоотводных канав по всему периметру участка. В качестве защитных экранов будут выступать гидроизолирующий слой из бетонитовых матов и комбинация природных и искусственных материалов. На полигон будут поступать ТКО, непригодные для использования во вторичном производстве. Ввод в эксплуатацию первого этапа полигона запланирован на IV квартал этого года. Предполагается, что его мощностей хватит на длительный период времени.

**XXVI**  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
НЕЗАВИСИМЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ  
РЕЙТИНГ

**ЗОЛОТАЯ  
КАПИТЕЛЬ**

Прием заявок и работ до **04.07.2022**

Официальный сайт рейтинга ЗОЛОТАЯ КАПИТЕЛЬ  
[www.zkapitel.ru](http://www.zkapitel.ru)

ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2021

**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»**



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

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный  
каталог  
АО «Почта России»

Для индивидуальных  
подписчиков:  
■ **П2012** – на полгода  
■ **П3475** – на год

Для предприятий  
и организаций  
■ **П2011** – на полгода  
■ **П3476** – на год

**ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ**



**с.1** Дискуссию о внедрении целевого обучения в сфере высшего образования поддержал и ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, отметивший, что главный строительный университет страны заинтересован в построении таких программ. В этой части в МГСУ есть корпоративные кафедры, работающие на основе методик обучения, составленных во взаимодействии вуза с конкретным заказчиком-работодателем.

Хорошим примером такого образовательного сотрудничества может служить «связка» НИУ МГСУ — «Росатом». Как рассказала проректор университета Вера Галишникова, корпоративная кафедра атомщиков была создана на базе вуза в 2013 году. С тех пор обучение на ней прошли свыше 2 тыс. слушателей, создано более 40 программ повышения квалификации и переподготовки работников атомной отрасли. В 2020 году кафедра была преобразована и расширена до формата Института инжиниринга и строительства объектов использования атомной энергии (ИИС ОИАЭ). Было добавлено пять актуальных программ, разработанных по заказу отраслевых предприятий.

Не менее динамично развивается подобное сотрудничество МГСУ и с «Русгидро»: выстроено практико-ориентированное обучение, когда стажировки проходят в формате теплоходной экскурсии по каскаду волжских ГЭС — студенты в течение двух недель изучают гидротехнические сооружения, что называется, воочию.

Разговор о «целевиках», но уже в рамках среднего профессионального образования, продолжила директор Новгородского строительного колледжа Ольга Халепо. «Целевая подготовка — это наиболее перспективный и эффективный способ решения кадровых проблем отрасли», — отметила она, назвав в числе плюсов для работодателей обучение специалиста под конкретные требования заказчика, контроль получения профессиональных и общих компетенций, трудоустройство студента уже со второго курса и возможность найма по-настоящему квалифицированных кадров.

Впрочем, в деле взаимодействия вуза с работодателями не все так гладко. Так, эксперты, собравшиеся в Красноярске, указали на недостаточный контроль со стороны заказчика и организаций-работодателей за процессом обучения «своих» студентов, а также отсутствие механизма влияния на их успеваемость. Есть недоработка и в создании унифицированных критериев оценки абитуриента для последующего заключения договора о целевом обучении. Кроме того, в приемной комиссии зачастую отсутствует актуальная информация для абитуриентов о предприятиях, организующих целевое обучение.

Во второй части круглого стола Наталья Желанова рассказала о тонкостях привлечения квалифицированной иностранной рабочей силы (ИРС) на российские стройки и, в частности, об организации подготовки трудовых мигрантов по строительным профессиям в соответствии с требованиями российских работодателей.

Для начала руководитель проектного офиса НОСТРОЙ привела некоторые цифры из официальной статистики Росстата о том, что до 70% от общего числа несчастных случаев (НС) в строительстве связано с фактическим несоответствием квалификации персонала требуемому уровню. При этом, по данным Комитета строительного надзора Москвы, из 42 пострадавших в последнее время на столичных стройках половина как раз неквалифицированные иностранцы. В этой связи, считает Наталья Желанова, можно было бы использовать ту серьезную материально-техническую базу, созданную НОСТРОЙ для проведения независимой оценки квалификации (НОК), которую с легкостью можно масштабировать на привлеченную ИРС.

«Вместе с тем, мы понимаем, что начать сразу с прохождения иностранцами НОК в полном объеме было бы преждевременно: ни одного трудового мигранта тогда не привлечем на стройку. Поэтому мы адаптировали НОК под ИРС. Но это тот необходимый минимум знаний, который обязателен в соответ-



## Наметили перспективы



ствии с российскими профстандартами», — заключила Наталья Желанова.

### Обязательная программа

Модератором одного из самых знаковых мероприятий форума — Межкрупной конференции министров и саморегулируемых организаций (СРО) Сибири и Дальнего Востока — выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, обозначивший ряд наиболее болезненных точек развития стройотрасли, по которым и состоялась дискуссия. Так, озабоченность участников конференции вызвали недостаточно эффективно работающий механизм комплексного развития территорий (КРТ), продолжительная и чрезмерно усложненная процедура пересчета стоимости контрактов в связи с повышением стоимости строительных ресурсов, недостаток собранных средств для проведения капремонта. К примеру, что касается КРТ, глава профсообщества сообщил, что в ближайшее время в правительстве должно состояться совещание по доработке этого важного инструмента для развития российских городов. «Правда, в кабмине считают, что это необходимо проводить на уровне региональных нормативных актов, а у меня другое мнение — требуется доработка федерального закона о КРТ», — заявил Антон Глушков.

В свою очередь, координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко остановился на тех проблемах, которые могут повлиять на работу стройкомплекса Сибири. По его мнению, сегодня статистика выглядит довольно оптимистично, все трудности, связанные с ростом ставки ЦБ и падением спроса на ипотечные кредиты, пока не отразились на показателях строительства и ввода жилья. «Не будет этого и в 2023 году, поскольку отрасль весьма инерционна, — уверен он. — А вот что касается получения разрешений на строительство, то ожидаемого роста не случилось. Градостроительный потенциал сокращается, и весь задел будет выбран в 2023 году. По прогнозам на 2024 год, количество строя-

щегося и вводимого жилья может сократиться более чем в два раза. Поэтому-то сейчас очень важно более активно внедрять механизмы КРТ, чтобы на рынок выходили новые проекты».

Однако больше всего собравшихся волновал актуальный вопрос о предстоящей отмене обязательных требований в строительстве. «Снять тревогу» взялся заместитель главы Минстроя России Сергей Музыченко, напомнивший, что на сегодняшний день в федеральном законе «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» существуют два перечня — обязательный и добровольный, формирующие доказательную базу этого техрегламента. Соблюдение того и другого перечня является достаточным условием для обеспечения безопасности, и сейчас должны выполняться требования как обязательные, так и добровольные. Но при этом инструменты отклонения от обязательных и добровольных требований разные. Первый из них предполагает отклонения от обязательных требований через разработку специальных технических условий (СТУ), а второй — расчеты, позволяющие без разработки СТУ отклониться от требований добровольных документов (всего таких способов четыре).

В настоящее время в обязательном перечне осталось порядка 400 требований, но в I квартале 2023 года Минстрой России планирует принять важные изменения в техрегламент, после которых будет создан единый перечень нормативных документов, и его доказательная база будет носить наименование добровольной. По сути, проектировщики и органы экспертизы, руководствуясь единым перечнем, будут работать по тем же правилам, что и сейчас. Изменится только одно — процедура отклонения через СТУ, и понятие «обязательные требования» просто-напросто уйдет из обихода. Все необходимые для этого документы планируется разработать до конца 2022 года.

Сергей Музыченко также сообщил, что министерство проводит мониторинг ситуации в

регионах и на уровне Главгосэкспертизы России в части уже исключенных требований из обязательного перечня. Этот мониторинг показал, что в результате сокращения обязательных требований за последние три года с 11 до 3 тыс. отрицательных эффектов не получено, и проектировщики, органы экспертизы не испытывают трудностей при работе с нормативными документами. С целью методического сопровождения министерство планирует два раза в месяц проводить на площадке Главгосэкспертизы круглые столы, на которых будут рассматриваться проблемные вопросы.

Также Минстрой России рекомендует всем органам экспертиз внедрить такой институт, как методический совет, который будет рассматривать все спорные ситуации в части обоснования дополнительных расчетов и принимать коллегиальное решение. Кроме того, в зависимости от структуры органов экспертизы по мере необходимости рекомендуется внедрить институт главных экспертов проекта. По словам Сергея Музыченко, в Главгосэкспертизе эта работа уже налажена и приносит хорошие результаты.

### Кстати

■ В первый день работы Красноярского градостроительного форума также состоялось расширенное заседание Технического совета НОСТРОЙ под председательством Равиля Умерова. Ключевыми темами здесь стали индустриальное домостроение и импортозамещение в строительстве. На второй день прошло совместное заседание Совета НОСТРОЙ и Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Заключительный день мероприятия ознаменовался сразу тремя тематическими дискуссиями. Так, на сессии «Цифровизация в строительной отрасли» участники говорили о технологических и цифровых решениях, меняющих российскую стройку. Дискуссия по теме «Ценообразование в капитальном ремонте многоквартирных домов» прошла в формате расширенного заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России. Участники сессии «Кадровая политика в строительстве» обсудили вопросы развития высшего строительного образования, программ специализации и гибких образовательных траекторий. Финальным мероприятием форума стало пленарное заседание «Развитие строительной отрасли РФ».

«СГ» расскажет об этом подробнее в следующих номерах.



АКТУАЛЬНО

 НОСТРОЙ  
 НАЦИОНАЛЬНОЕ  
 ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

# Активно шевелиться

## При каких условиях действующие механизмы поддержки будут эффективными

Александр РУСИНОВ

На селекторном совещании, организованном на днях Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) в Сибирском федеральном округе (СФО), представители финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» детально рассказали региональным застройщикам о проектном финансировании и о возможностях таких относительно новых для России инвестиционных инструментов, как инфраструктурные облигации и арендное жилье. В мероприятии приняли участие руководители местных министерств строительства и саморегулируемых организаций (СРО).

Управляющий директор Сибирского регионального центра (СРЦ) «Банка ДОМ.РФ» Алексей Кузнецов начал со статистики: «Сегодня у нас в СФО проходит экспертизу 40 проектов, их общий бюджет составляет порядка 100 млрд рублей. И мы готовы «точечно» отработать застройщиками структуру себестоимости по каждому проекту, определяя необходимый объем лимитов на каждый этап». Кратко банкир рассказал и о ключевых аспектах работы «ДОМ.РФ» в целом: об инфраструктурных облигациях как одном из важнейших инструментов для повышения темпов жилищного строительства в регионах; о вовлечении новых земельных участков в строительство; об арендном жилье и новых возможностях кредитования индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Более детально об этом позже рассказали его коллеги и партнеры.

### Заполняемость арендного жилья — почти 100%

В частности, директор подразделения «Арендное жилье» «ДОМ.РФ» Вероника Янушкевич сообщила, что с 2016 года институт развития вложил в проекты строительства арендного жилья свыше 50 млрд рублей, построено более 500 тыс. квадратных метров (14 объектов в пяти регионах страны, среди них представлены как жилые комплексы, так и отдельные дома).

По ее словам, механизм строительства и эксплуатации арендного жилья реализуется по двум основным направлениям — аренда для граждан и корпоративная аренда для крупных предприятий. Дома под частную аренду возводятся по стандартам «ДОМ.РФ», «корпоративные дома» строятся по техническому заданию компании-заказчика. «Мы научились очень эффективно управлять такого рода жилой недвижимостью. Благодаря продуманной схеме продвижения на рынке и широкому набору привлекательных сервисов заполняемость арендного жилья достигает 97%», — подчеркнула Вероника Янушкевич. Она описала схемы взаимодействия с застройщиками (дома возводятся по ДДУ), варианты расчета арендной платы и выкупа недвижимости.

По ее словам, сейчас «ДОМ.РФ» вынашивает планы активного развития рынка арендного жилья практически во всех региональных центрах СФО. Наибольшие подвижки в этом направлении пока достигнуты в Иркутске, где арендное жилье планируется возводить среди прочего в составе масштабных инвестпроектов, предоставляя землю под него без торгов.

Далее практикой создания и эксплуатации арендного жилья поделилась начальник отдела жилищной политики и реализации национальных проектов Министерства регионального развития Республики Алтай Надежда Нестерова. По ее словам, пока что этот опыт является чисто самостоятельным: строительство такого жилья на 100% финансировалось из республиканского бюджета, а в ходе последующей эксплуатации цена аренды субсиди-



**Максим ФЕДОРЧЕНКО,**  
координатор НОСТРОЙ  
в СФО: «Необходимо увеличивать «долю живого общения» между претендующими на тот или иной вид поддержки представителями регионов и застройщиков

и призванными осуществлять эту поддержку федеральными институтами развития. Преобладание дистанционного заполнения форм и безликой компьютерной обработки информации способно «зарубить» многие перспективные проекты, которые обязательно бы получили поддержку при наличии прямого человеческого контакта. В связи с этим предлагаю организовывать на регулярной основе необходимые «очные» встречи на местах в сотрудничестве со строительными СРО в регионах»

ровалась (опять-таки из алтайского бюджета), чтобы сделать ее доступной для определенных категорий граждан (социальная аренда для нужных в районах специалистов). «Однако в перспективе строительство арендного жилья планируется существенно расширить, и вот здесь уже потребуются участие «ДОМ.РФ», — предполагает она.

### Фондовый рынок на службе соцкультбыта

Директор подразделения «Инфраструктурные облигации» «ДОМ.РФ» Оксана Харченко напомнила, что сам по себе такой инструмент заработал в России только в 2021 году в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 года №2459 «Об утверждении Правил финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования». По ее словам, несмотря на крайне малый опыт применения данного механизма, к настоящему времени «ДОМ.РФ» на разных условиях уже одобрил выделение целевых облигационных займов на сумму свыше 30 млрд рублей.

«Для реализации данного механизма была создана дочерняя структура «ДОМ.РФ» — Специализированное общество проектного финансирования (СОПФ), — рассказала Оксана Харченко. — Данное общество привлекает финансирование от инвесторов с фондового рынка за счет размещения облигаций по рыночным ставкам под поручительство «ДОМ.РФ», а далее выдает целевые инфраструктурные займы по льготной ставке (4% годовых) застройщикам, дочерним обществам субъектов РФ или концессионерам. На выплату купонного дохода предусмотрена федеральная субсидия (ключевая ставка ЦБ РФ),

что, в свою очередь, повышает интерес рыночных инвесторов к облигациям».

На средства полученных займов можно строить инженерную, транспортную и социальную инфраструктуру, в том числе автомобильные парковки. После внесения изменений 5 мая текущего года расширился перечень объектов инфраструктуры, для финансирования строительства которых можно использовать облигации (добавились возможности строительства инфраструктуры для объектов ИЖС и пр., а также варианты обеспечения займов).

### ИЖС по 214-ФЗ: новые возможности

Директор корпоративного бизнеса СРЦ «Банка ДОМ.РФ» Евгений Штихлинг в своем выступлении указал, что в соответствии с недавними (1 марта 2022 года) изменениями федерального законодательства объекты ИЖС могут быть профинансированы как долевым строительством в рамках 214-ФЗ. «Мы видим активное подключение застройщиков к этому вопросу, — отметил он. — Уже 30 проектов ИЖС по 214-ФЗ инициировано в России, и число заявок на получение проектного финансирования по таким проектам растет. Для нас важен в таких проектах срок финансирования (не более 5 лет). Также обязательным является наличие прав на земельный участок (аренда либо собственность) и опыта реализации подобных проектов у застройщика. Строительство должно быть разделено на очереди — этапы по 50-100 домов, площадь каждого дома должна варьироваться от 60 до 300 квадратных метров». Эксперт заверил, что если будет позволять экономика проекта, то «ДОМ.РФ» может подключиться к финансированию инфраструктуры ИЖС. Пока что действует ограничение: к рассмотрению принимаются проекты с локацией в пределах 30 км от ближайшего крупного населенного пункта.

### Местной власти следует быть инициативнее

Директор ООО «Жилищная инициатива» Юрий Гатилов поделился позитивным опытом сотрудничества с «ДОМ.РФ» в части получения земли под строительство: «Нам в свое время удалось при поддержке «ДОМ.РФ» успешно «отыграть» большую площадку на 40 гектаров». При этом арендное жилье предприниматель оценил как мало востребованный продукт в Сибири. В целом, по его оценке, взаимодействие с федеральными институтами развития эффективнее реализуется в тех регионах, где местная власть «активно шевелится», проявляя необходимую инициативу.

Как раз об этом собравшимся рассказал заместитель председателя правительства Иркутской области Павел Писарев: «Нами был

внесен ряд необходимых изменений в областные законы в части льготной ставки, в части предоставления земельных участков без процедуры торгов. Мы совместно со специалистами «ДОМ.РФ» прорабатываем практику использования механизма инфраструктурных облигаций, рассматриваем перспективы ИЖС в рамках реализации проектов комплексного развития территорий». Чиновник выразил уверенность — если сибиряки намерены участвовать в реализации стратегических национальных планов жилищного строительства и повышения комфортности среды обитания, им просто необходимо налаживать систематическое сотрудничество с федеральными институтами развития — такими, как «ДОМ.РФ».

А вот болезненной проблемой, требующей решения на федеральном уровне, Юрий Гатилов назвал высокие ставки по проектному финансированию и ипотеке, особенно губительные именно для региональных низкоаржизанных проектов.

Застройщики из Хакасии затронули еще одну тему: банки не предоставляют проектного финансирования, пока не получено разрешение на строительство. Между тем, до этого получения застройщик несет массу необходимых и неизбежных расходов — на изыскания, проектирование, подготовку, аренду земельного участка и т. п. Как застройщику преодолеть этот «кассовый разрыв»?

Представители «ДОМ.РФ» обещали подготовить официальный ответ на этот и на ряд других важных и актуальных вопросов, заданных участниками.



**Алексей КУЗНЕЦОВ,**  
управляющий директор  
СРЦ «Банка ДОМ.РФ»:

«Мы — банк для застройщиков», который занимает третье место

в стране по объемам финансирования стройки.

Более 330 застройщиков

к настоящему времени выбрали нас в качестве финансового партнера. Сегодня банк уделяет особое внимание развитию бизнеса в регионах, и в составе СРЦ мы открыли подразделение по экспертизе заявок. Это поможет нам более оперативно, на месте, «в одном часовом поясе» анализировать заявки строителей и готовить решения по предоставлению проектного финансирования, а также выработать наиболее эффективные его схемы»



## ФОРУМ

Светлана СМИРНОВА, Оксана САМБОРСКАЯ

В Северной столице завершился ежегодный XXV Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ), проходивший под девизом «Новый мир — новые возможности». В его работе приняли участие свыше 14 тыс. человек — представители более 1 400 российских и почти 300 иностранных компаний из полутора сотен стран мира. В Санкт-Петербург съехались самые влиятельные игроки из бизнес-сообществ и политических кругов Африки, Латинской Америки, Ближнего Востока, Китая, Египта, Индии, Ирана, Казахстана и Белоруссии. ПМЭФ-2022 посетили и участники из таких стран, как США, Франция, Италия, Германия и др. Программа мероприятий состояла из 214 сессий, дискуссий, заседаний, деловых завтраков и прочих событий. Все это — свидетельство того, что российская экономика, несмотря на все трудности и ограничения, чувствует себя уверенно. По мнению большинства аналитиков, а также по итогам встреч экспертов и обмена мнениями на форуме, Россия получила еще и дополнительный стимул для дальнейшего развития.

Одной из сенсаций форума стало то, что многие регионы страны в непростых санкционных условиях сумели резко увеличить объемы инвестиций, ориентированных уже на внутренние потоки, и проработать собственные перспективные экономические программы. Так, только на полях ПМЭФ-2022 было подписано почти 700 соглашений на 5,6 трлн рублей, что почти в 1,5 раза больше, чем годом ранее.

## Регионы наращивают инвестиции

Об этом свидетельствуют текущие итоги Национального рейтинга состояния инвестиционного климата регионов России, которые представило Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов (АСИ). Возглавляет список Москва, сохранившая за год свое лидерство. На втором месте — Татарстан, также удержавшийся на прежних позициях. Третья строчка рейтинга впервые была отдана Московской области, занявшей в прошлом году седьмое место. В число самых-самых инвестиционно привлекательных субъектов РФ также входят Тульская, Нижегородская, Тюменская, Новгородская, Белгородская, Челябинская, Самарская, Ленинградская, Липецкая, Ярославская, Калужская, Тамбовская и Сахалинская области, Краснодарский край, Республика Башкирия и Республика Крым.

По словам первого вице-премьера РФ Андрея Белоусова, данный рейтинг показывает тенденции и тренды по изменению инвестклимата в регионах, которые являются основным фактором, определяющим динамику инвестиций. Он также отметил, что в России в первом полугодии 2022 года произошел беспрецедентный рост инвестиций, превысивший 12%. «Это небывалый успех за последние годы. Уверен, что сейчас



# Вектор задан

## На ПМЭФ-2022 нашли дополнительные стимулы для развития стройкомплекса страны

заложены хорошие основы для инвестиционного роста, и этот потенциал будет использован для улучшения благосостояния наших граждан», — подчеркнул он.

В свою очередь, глава АСИ Светлана Чупшева отметила, что за последнее время уровень удовлетворенности бизнеса мерами поддержки вырос до рекордных значений. «По пятибалльной шкале он составляет 4,5-5 баллов, в то время как год назад не превышал 3,5-4», — заявила она, добавив, что текущие итоги рейтинга также показали, что в регионах улучшается инфраструктура: больше 50% дорог регионального значения в стране соответствуют нормам, удовлетворенность бизнеса транспортной инфраструктурой выросла на 15%. Также в 2022 году на 11% снизился уровень административного давления на предпринимателей.

Но выявлены и недостатки. Так, например, была отмечена тенденция значительного увеличения сроков подключения к электросетям. «Там, где присутствуют «Россети», этот показатель в среднем составляет 81 день, а там, где работают другие организации, — 64 дня», — посетовала Светлана Чупшева. Также на один-два месяца увеличились сроки по подключению к газу и водоснабжению. Все эти проблемы на ПМЭФ было обещано устранить уже в самое ближайшее время.

### Курс на поддержку предложения

Перспективы развития стройотрасли в целом и в новых макроэкономических условиях в частности были определены в ходе стратегической дискуссии «Фундамент устойчивого развития: строительство и ЖКХ как основа экономического роста». В обсуждении приняли участие глава Минстроя России Ирек Файзуллин, генеральный ди-



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

«Прошлогодний ввод жилья в объеме 92,6 млн «квадратов» стал самым большим со времен СССР. В этом году сегмент жилищного строительства демонстрирует не менее высокие результаты. Так, в январе-апреле 2022 года в России уже введено 37,6 млн квадратных метров жилья, что на 58% больше, чем за аналогичный период 2021-го. Это результат комплексной работы, направленной на поддержку отрасли, которая была проведена еще в 2021 году и заложила основы для ее устойчивого развития в текущем году»

ректор финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Виталий Мутко, председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, руководитель Росреестра Олег Скуфинский и другие.

Последний, к примеру, сообщил, что сейчас его ведомство активно реализует госпрограмму «Национальная система пространственных данных». В рамках ее исполнения перед Росреестром вице-премьером РФ Маратом Хуснуллиным, курирующим российский стройкомплекс, были поставлены задачи по обеспечению оперативного межевания, быстрой постановке на учет и регистрации прав, исключению необоснованных приостановлений и формированию банка данных земли для обеспечения жилищного строительства. «Для этих целей, — заявил Олег Скуфинский, — уже выявлено более 80 тыс. гектаров. Мы работаем со всеми профессиональными участниками рынка недвижимости — они подключены к нашим сервисам прямого доступа, застройщик за заявителя подает документы на регистрацию, до конца года регистрационные действия будут доступны на портале Госуслуг».

Своими достижениями с собравшимися на ПМЭФ-2022 поделился и генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко, подробно рассказавший о применении инфраструктурных облигаций — модели, разработанной его институтом развития. «Сейчас на рассмотрении или в реализации у «ДОМ.РФ» находится более 100 соответствующих проектов с объемом финансирования свыше 350 млрд рублей, которые будут способствовать строительству почти 100 млн квадратных метров до 2030 года, — сообщил он. — Мы понимаем, что просто построить многоквартирный или частный дом



### Важно

■ Главной отраслевой новостью ПМЭФ-2022 стало предложение президента РФ Владимира Путина снизить ставку по льготным ипотечным кредитам до 7%. «Цель такой меры — помочь гражданам в решении жилищных проблем, поддержать строительную и смежные с ней отрасли. Там у нас заняты миллионы работников», — заявил глава государства. (Утверждено кабмином 22 июня, подробнее — на с. 2.)





«Новые возможности, которые позволяют привлекать дополнительные средства на строительство или реконструкцию сетей, в том числе инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ» — это хороший способ решить проблемы недостаточности и изношенности инфраструктуры, дать стимул жилищному строительству, — поддержал выступающих полномочный представитель президента РФ в Уральском федеральном округе Владимир Якушев. — Наши регионы внимательно изучили механизм, признали его большой потенциал и заявили на участие. Проекты в Тюменской и Челябинской областях, в ЯНАО уже одобрены правительственной комиссией».

### История — резерв возможностей

О том, что сегодня Россия выходит из острой кризисной фазы, говорили в рамках форума практически все спикеры ПМЭФ-2022. Страна имеет полное понимание того, в каком направлении двигаться дальше. А доминирующим в российской экономике, по словам всех участников, должен стать человеческий фактор, то, что делается во благо простых людей. В этой связи особый интерес вызвала дискуссия о будущем развитии исторических городов, прошедшая в рамках сессии «Музеефикация городов или урбанизация будущего?», на которой главной темой стали вопросы перспективы девелопмента в исторической части Санкт-Петербурга.

недостаточно. Жилье необходимо обеспечить самой разнообразной инфраструктурой — от детских садов и школ, поликлиник и спорткомплексов до нормальных дорог и объектов благоустройства. А чтобы запустить стройку, нужны инженерные и коммунальные сети. Это требует огромных инвестиций, и здесь незаменимым становится запущенное правительством РФ «Инфраструктурное меню», одним из основных элементов которого стали наши облигации».

Важность нового финансового инструмента в ходе обсуждения отметил и глава Минстроя России Ирек Файзуллин: «Развитие регионов и обеспечение качественно нового уровня развития инфраструктуры — задачи, которые сегодня активно решаются с помощью механизмов «Инфраструктурного меню». Оно позволяет создавать комфортные условия для проживания жителей нашей страны и реализовывать по-настоящему масштабные проекты дорожно-транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры или благоустройства». По словам министра, часть регионов, застройщиков, концессионеров уже вовсю использует инфраоблигации. Тем же, кто пока не вовлечен, Ирек Файзуллин рекомендовал скорее присоединиться и начать активно их применять».

Позицию министра поддержал Виталий Мутко, сообщивший, что для масштабирования механизма инфраоблигаций и упрощения взаимодействия с регионами и инвесторами «ДОМ.РФ» подготовил комплекс мер, позволяющих значительно расширить объем финансирования. Это и упрощение требований к проектам, и улучшение инструмента государственных гарантий, и расширение типов финансируемых проектов.

«Если требуется помощь с нашей стороны — проконсультировать, помочь с заявками, мы всегда готовы, обращайтесь», — сказал Виталий Мутко, пояснив, что в целом схема работы с инфраоблигациями простая и прозрачная: специализированное общество проектного финансирования «ДОМ.РФ» выпускает их с поручительством института развития, а привлеченные деньги выдает в виде займов «дочкам» субъектов и застройщикам по льготным ставкам. В итоге регионы получают удобный инструмент привлечения долгосрочного внебюджетного финансирования.

«Несмотря на то, что это новый механизм, мы видим большой интерес со стороны регионов. Только в этом году получены заявки от 22 субъектов на сумму свыше 200 млрд рублей. Одобрены займы по 11 регионам на 60 млрд. Объем введенного таким образом нового жилья составит более 22 млн «квадратов» — это свыше 414 тыс. российских семей, которые смогут решить жилищный вопрос», — подчеркнул гендиректор «ДОМ.РФ», добавив, что особую актуальность такой инструмент приобретает при реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ).



**Александр НИКОЛАЕВ, президент компании «Интеко»:** «Сделано очень много, и отраслевые цифры говорят сами за себя. Минстрой России смог наладить прекрасный диалог и обратную связь с игроками рынка. Поэтому принятые антикризисные решения не просто придуманы в коридорах власти. Это то, что было протестировано на практике.

Но сегодня уже нужно думать не только о настоящем, но и о будущем — о долгосрочном развитии отрасли. Стимулирование не только спроса, но и предложения — это то, что и должно привести в конечном счете к более сбалансированному ценообразованию и возможности выполнять поставленные планы по вводу нового жилья»

Эксперты отмечали: нельзя превращать старинные города в застывшие памятники. Как заметил заместитель генерального директора «Фонда ДОМ.РФ» Антон Финогонов, «серый пояс», который, по сути, является территорией заводов и фабрик, берет в кольцо центр Северной столицы, как бы отделяя его от новых городских районов, тогда как эта зона должна выполнять функцию моста между исторической и современной частями Петербурга.

По словам эксперта, за 20 лет бурного жилищного строительства в городе на территории «серого пояса» почти не

возводилось новое жилье. «Это плюс, который дает городу резерв возможностей: на этих территориях может появиться зеленый каркас парков, скверов, открытых общественных и креативных пространств, — уверен Антон Финогонов. — За счет выхода девелопмента на качественно новый уровень условно «музейный» статус Петербурга можно интегрировать с новыми современными архитектурными и градостроительными решениями именно в этой части города».

В свою очередь, первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев посетовал на «девальвацию» понятия «памятник архитектуры». По его мнению, в его родном городе Самаре эксперты назначают памятниками архитектуры все подряд. «Поэтому стоит по всей России провести аудит памятников архитектуры, сделать ревизию всего того, что есть, и разработать механизм по тем объектам, которые на самом деле требуют сохранения или того, чтобы в них вернулась жизнь», — предложил парламентарий.

Чтобы историческая среда обрела новые смыслы и помогла по-современному интерпретировать историческое наследие, было предложено несколько решений. В частности, директор Арабского регионального центра всемирного наследия Мунир Бушенаки отметил, что для исторических городов нужны стратегии, которые бы подчеркивали их многообразие, культурную и архитектурную уникальность. «Именно это позволит проводить их устойчивое развитие», — заключил он.

### Мир многосторонний

В последний день ПМЭФ-2022 были подведены его предварительные итоги. Первой отчиталась принимающая сторона. Так, власти Ленинградской области в общей сложности подписали на форуме 30 соглашений на общую сумму 277 млрд рублей. Среди них — договор с Группой ВТБ о намерениях участвовать в реализации строительства скоростных трамвайных линий из Санкт-Петербурга в Новосаратовку и Всеволожск (78 млрд рублей). Также заключено соглашение с компанией «Мегалайн» о строительстве транспортно-пересадочного узла в Кудрово (60 млрд), подписано соглашение с Санкт-Петербургским государственным университетом о проекте создания научного центра вуза (60 млрд). Группа компаний «Содружество» построит в Усть-Луге терминал для перевалки зерна (30 млрд), а компания «Новосталь-М» построит в Кингисеппском районе современный металлургический завод, инвестиции в который на первом этапе составят 20 млрд рублей. Также Ленобласти удалось заключить и самое яркое соглашение — на 1,7 млрд рублей, о строительстве торгово-развлекательного комплекса «Звезда» — с Филиппом Киркоровым, являющимся соучредителем компании «Строительные решения».

Общая сумма соглашений, которые Северная столица подписала в ходе ПМЭФ-2022, составляет около 500 млрд рублей. По словам губернатора Санкт-Петербурга Александра Беглова, форум для его города тоже стал удачным. Одно из важных соглашений градоначальник подписал с «ДОМ.РФ» — о совместном развитии механизма инфраструктурных облигаций: до 2024 года институт готов инвестировать 150 млрд рублей в инфраструктуру Петербурга. Ключевым проектом должно стать строительство трамвайной линии до жилого комплекса «Славянка» в Колпинском районе.

В целом, цифры по юбилейному, 25-му ПМЭФ, привел советник президента РФ, ответственный секретарь оргкомитета форума, сообщивший, что с 15 по 18 июня было заключено 691 соглашение на сумму 5,63 трлн рублей. При этом он отметил, что те представители иностранных компаний, которые поспешили уехать из России, сегодня уже ведут переговоры, как обойти санкции и продолжить работу в нашей стране. «Мир — многосторонний, а бизнес — дело непростое. Поэтому мы закрывать свои двери для них не будем», — заверил Антон Кобяков, пообещав в дальнейшем только «наращивать уровень участия в ПМЭФ».





## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Владимир ТЕН

Процессы цифровизации в строительстве являют собой тот самый пример, когда уход с рынка западных компаний в итоге положительно скажется на всей отрасли. По крайней мере — в части импортозамещения.

Российская математическая школа остается одной из лучших, а потому наши айтишники сегодня так востребованы даже в Кремневой долине. Но настало для них время поработать и на собственную страну, тем более, что государство обратило на эту сферу особое внимание и запустило ряд льгот для работников IT-сферы. Постоянная «сверка IT-часов» ведется и в стройкомплексе: для продвинутых строителей регулярно проводятся большие тематические мероприятия, на которых оперативно решаются все возникающие сложные вопросы. Серию таких дискуссий посетил обозреватель «Стройгазеты».

**Ускорить переход**

Так, участники III ежегодного отраслевого форума «Управление строительством в России. Современные практики и технологии» попытались найти новые решения в сфере управления стоимостью и сроками строительства, а также наиболее действенные инструменты взаимодействия между разными сторонами строительного процесса — заказчиком, техническим заказчиком и проектировщиком. И рассматривали все это собравшиеся как раз с точки зрения применения технологий информационного моделирования (ТИМ).

Открывая мероприятие, председатель совета директоров группы компаний (ГК) Smart Engineers Алексей Никитин рассказал о результатах исследования «Качество управления строительством в России», проведенного аналитическим центром ГК при поддержке комитета по строительству «Деловой России». Исследование, в ходе которого были опрошены более тысячи руководителей строительных проектов, выявило, что в новое время проблемы остались старыми: срыв сроков, некачественное исполнение строительно-монтажных работ, нехватка кадров. Что в конечном счете упирается в старую беду российской стройки — плохо отлаженные процессы управления инвестиционно-строительными циклами, при реализации которых трудности начинаются, что называется, на входе — с получения технических условий и исходно-разрешительной документации (ИРД). Многие из опрошенных считают, что сегодня практически не существует возможности быстро и корректно получить ИРД.

В этой связи в Smart Engineers разработали навигатор получения ИРД — инструмент, описывающий основные документы и последовательность их получения. Разработчикам удалось сделать процесс прозрачным и понятным.

Но все же сейчас внимание должно быть сфокусировано на проектировании с применением ТИМ. Как отметил президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) Михаил Викторов, «дорожной



# ТИМ и его команда

## Информационное моделирование будет работать в России!

картой» следующий год определен для застройщиков жилья как год обязательного перехода на ТИМ. Тут есть несколько узловых проблем. Например, неготовность и низкая компетентность заказчиков в госсекторе в области ТИМ, особенно на муниципальном уровне. Снять проблему могут типовые решения и новые технологические платформы.

«Сегодня никого не нужно агитировать за внедрение ТИМ, — считает Михаил Викторов. — Нужно показать возможности и создать условия для цифровизации». Он сделал акцент на развитии и поддержке российского программного обеспечения (ПО), которое должно прийти на замену иностранному. Внедрение отечественного софта ускорит переход компаний на цифру. «Мы создали Реестр российского ПО, в который сейчас многие стремятся попасть, потому что мы его продвигаем, в том числе общаясь с крупнейшими заказчиками, включая государственных, — отметил президент НОТИМ. — Сегодня мы ставим новую задачу: не просто пополнять список до-

ступных отечественных продуктов, а переформатировать Реестр в соответствии с процессами, которые они позволяют реализовывать. Когда есть понимание функциональности продукта, будет проще искать тех, кому он нужен».

**Создать условия**

Под эгидой НОТИМ, но уже при поддержке Минстроя России и Общественного совета (ОС) при министерстве, в Москве прошло и другое тематическое мероприятие — вторая всероссийская отраслевая конференция «Строительный навигатор: курс на ТИМ-Содействие. 2022». В ней приняли участие более 300 человек — как в очной, так и в заочной форме.

«Основная цель «Строительного навигатора» — собрать ТИМ, пригласить для диалога ключевых спикеров, хорошо, глубоко и компетентно разбирающихся в тематике, — рассказал президент НОТИМ Михаил Викторов, выступая уже в качестве руководителя

Комиссии по вопросам реализации внедрения технологии информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объектов капитального строительства ОС при Минстрое России. — На прошедшем недавно заседании рабочей группы «Строительство, урбанистика и ЖКХ» Экспертного совета при правительстве РФ мы доложили о том, что сейчас происходит в ТИМ-сообществе. Эта информация вошла в резолюцию и будет передана премьер-министру РФ. НОТИМ озвучил предложение, которое было сформулировано по результатам проведенного весной в Санкт-Петербурге ТИМ-конгресса о соответствующих субсидиях на покупку российского ПО и именно лицензионных коробочных решений. Такие решения, как «Ренга», Napasad и другие разработки, должны получить дополнительный финансовый стимул, а российские строители в результате — возможность в какой-то степени сэкономить средства в рамках перехода с западного ПО на отечественное».



**Борис ХАПАЧЕВ, генеральный директор PropTech Group:**

«Большее всего негативное влияние от технологических санкций и текущей ситуации испытывают проектировщики, так как многие строительные компании используют зарубежный проприетарный софт. Текущие «серые» схемы позволяют продлить его использование, но бизнес, планирующий свое будущее, уже ищет российские альтернативы.

И на рынке такие продукты уже есть, что не может не радовать. Однако если рассматривать процесс управления строительством более глобально, необходимо уже сейчас выбирать решения, способные применять ТИМ не только на этапе проектирования, но и при строительстве и дальнейшей эксплуатации. Поэтому мы и рассматриваем ТИМ как необходимую технологию ведения строительных проектов и важнейший этап при переходе к использованию «цифровых двойников» в строительстве. В идеальном варианте, когда модель используется на всех циклах проекта,

необходимо закладывать требования к ней с учетом особенностей и потребностей строителей, техзаказчиков и специалистов по эксплуатации. Наша компания уже реализовала подобное решение, оно было апробировано как российскими заказчиками, так и на потенциально значимом сегодня рынке СНГ. В целом, считаю, что вынужденный переход с зарубежных продуктов на отечественные аналоги позволит ускорить процессы цифровизации строительства, и импортозамещение получит дополнительный импульс реального спроса со стороны заказчиков».



## «РОССИЙСКАЯ ЦИФРА»



**Алексей БАБИНОВ,**  
руководитель департамента  
информационного  
моделирования  
**WE-ON Group:**

«За последнее десятилетие отечественные IT-продукты сделали огромный рывок по качеству и количеству решений.

В частности, большой путь проделали САПР: для них сейчас нет необходимости в начале новых разработок, но существенно ощущается потребность в доработке существующих и разработке новых модулей. Суть этой потребности в том, что многие российские системы в прошедшие годы занимались поиском своего пути в решении проектных и строительных задач, разработчики концентрировались на мысли о том, что не стоит копировать работающие зарубежные программы и системы, нужно придумывать свои. Здесь для примера можно привести этапы развития VK, которая не только предложила нашим пользователям привычный по зарубежным платформам функционал, но и смогла вывести его на качественно новый уровень. Теперь то же самое необходимо сделать

и для уже сложившихся и оформившихся отечественных САПР-программ. Их функционал теперь должен давать не только возможность непосредственно выполнить проект здания, но и создать информационную модель, соответствующую требованиям ПП 1431, СП 333 2020 и прочим нормативным документам. При этом программные продукты должны обеспечить возможность также выполнить требования частного заказчика — девелопера, который за последние годы плотной работы с зарубежным ПО перевел многие свои бизнес-процессы в цифровой вид. Эти процессы отлажены и работают, выработаны методики лучших практик, пройдены этапы внедрения технологий, протестированы и отброшены ошибочные теоретические и методологические подходы. Накоплен большой опыт практической цифровизации процессов, и чтобы этот опыт не пропал, необходимо активное взаимодействие строителей с российскими разработчиками, чтобы сформировалась четкая «дорожная карта» ускоренной разработки, реализации именно по практическим бизнес-кейсам, что и должно позволить вывести строительную отрасль к получению прибыли за счет цифровизации процессов».

Михаила Викторова в своем вступительном слове поддержал и председатель ОС при Минстрое России Сергей Степашин: «С учетом беспрецедентных санкций, которым подвергается Россия, мы должны создать условия для того, чтобы все отрасли, в том числе строительный комплекс и жилищно-коммунальное хозяйство, не теряли темпов и качества своей работы. Для цифровизации вызовом стало изъятие иностранного ПО из всех процессов. Сегодня мы должны перейти на отечественный софт по всем направлениям экономики, и стройка тут не исключение. Переход на новое ПО является серьезной нагрузкой для участников российского строительного рынка».

### Использовать по максимуму

Еще одно мероприятие в сфере информационного моделирования — конференция «BIM&BEM 2022 – Импортзамещение» — прошло в НИУ МГСУ, где участники обсудили текущее положение дел в процессе замещения зарубежного софта отечественным.

«В современных условиях, когда мы поставлены в жесточайшие рамки санкций, перед нами стоит сложнейшая задача импортзамещения всего того, чем мы пользовались в течение нескольких десятилетий, — заявила, открывая конференцию, проректор НИУ МГСУ Вера Галишникова. — С другой стороны, эта ситуация предоставляет нам неограниченные возможности для нового витка развития в области информационных технологий в строительстве».

Проректор отметила, что главный отраслевой университет не остается в стороне от этого процесса — идут научные исследования, поиск новых подходов к построению цифровых моделей объектов строительства. «НИУ МГСУ является ведущим российским вузом в области создания новых образовательных программ, в которые вопросы ТИМ включены с первого курса», — подчеркнула Вера Галишникова.

В свою очередь, президент НОТИМ Михаил Викторов, которому приходится на данном этапе работать в поистине сумасшедшем ритме и успевать быть везде, в своем докладе рассказал об оценке эффективности применения ТИМ в строительстве, подчеркнул, что февральская ситуация лишь подогревала проблему зависимости российских строителей от западного ПО, о которой говорили еще год назад. По его словам, НОТИМ — это российский ответ консолидированной позиции западных разработчиков, попытка объединить отечественные системы автоматизации проектных работ (САПР), специализированные строительные разработки и позицию крупнейших российских проектных институтов.

«Проектные организации — одни из самых подготовленных к системному переходу на ТИМ. Электронная форма работы, применение САПР — это уже стандартный элемент проектировщика любого уровня. Проблема состоит только в «переобувке», — заявил Михаил Викторов. По его мнению, через непродолжительное время ситуация на рынке ПО нормализуется, но в переходный период российский софт должен быть использован по максимуму. «Поэтому государству сегодня необходимо экономически поддержать как разработчика, так и покупателя отечественного софта», — резюмировал президент НОТИМ.

## Окно возможностей

Зачем ASTERUS создает экосистему собственных цифровых решений



**Константин КОВАЛЕВ,**  
заместитель  
генерального  
директора компании  
**ASTERUS**

По моему мнению, динамика цифровизации строительной отрасли и перехода на

отечественное программное обеспечение (ПО) зависит от «продвинутости» самих участников рынка. На уровне государства уже созданы базовые элементы для работы строителей в цифре: введено обязательное применение технологий информационного моделирования (ТИМ) в системе государственного заказа и оформлен льготный экономический режим для компаний IT-сектора. Массовый же уход европейских IT-компаний с российского рынка может стать отправной точкой для активной кооперации отечественных разработчиков ПО и девелоперов.

По результатам CustDev исследования ведущих российских застройщиков, проведенного ГК GRAVION, в ТИМ проектируют примерно 30% участников рынка, а строят всего 10-15%. При этом уже есть доказанный опыт эффективности полной цифровизации строительных процессов. Например, мы работаем с ТИМ с 2018 года, используя технологию как комплексный инструмент на всех этапах строительства.

Ключевые объекты, возводимые ASTERUS в рамках комплексного освоения территории Тушинской поймы, — бизнес-парк класса А, спорткомплекс «Чкалов Арена», жилой район ALIA — спроектированы и построены с помощью ТИМ. При этом были созданы не только 3D/4D/5D-модели зданий, но и наружных сетей — для оценки влияния всех объектов застройки друг на друга. Эксплуатироваться бизнес-парк будет с помощью «цифрового двойника», который позволит собирать и анализировать данные, поступающие с установленных на объектах IoT-датчиков в онлайн-режиме. Это поможет управляющей компании бизнес-парка решать целый комплекс задач, связанных в том числе с управлением системами жизнеобеспечения, планированием регламентных работ, ведением документооборота и др. Система также анализирует графики занятости, действия персонала, следит за распределением ресурсов... По нашим оценкам, использование «цифрового двойника» может снизить эксплуатационные расходы на 20%.

Если говорить о выгодах внедрения ТИМ для девелоперов и застройщиков, то это — сокращение сроков реализации проектов, прозрачное и контролируемое качество работ на каждой стадии, сведение к минимуму риска потери данных, удобство передачи объекта заказчику для дальнейшей эксплуатации. Ну и, безусловно, экономия бюджета, значительно превышающая затраты на ТИМ: вложившись в технологию в первом проекте, ее можно применять на последующих без дополнительных затрат.

Скорость цифровизации строительной отрасли во многом увязана с успехами и сложностями импортзамещения отраслевого софта. На данный момент скорее можно говорить о сложностях у тех компаний, которые не думали и не двигались в данном направлении. Понятно, что применение готовых зарубежных решений — самый комфортный вариант, но их поставщики ушли с российского рынка, а лицензии скоро истекнут. Поэтому надо искать альтернативу.

На самом деле, есть много отечественных программных продуктов для каждой стадии реализации проекта — от предпроектирования до эксплуатации. Возможно, по функционалу они немного уступают зарубежным аналогам и порой работают в тестовом режиме, но зато доступны по цене, а разработчики готовы оперативно дорабатывать «начинку» с учетом специфики каждого конкретного проекта.

Мы, например, стремимся к разнообразию применяемого ПО, активно адаптируем под свои проекты лучшие российские разработки. Есть успешный опыт использования отечественных Vitro-CAD — системы технического архива и документооборота, SODIS Building FM, который обеспечит работу «цифрового двойника» бизнес-парка и ряда других продуктов.

Во внутренних требованиях к проектировщикам мы давно ушли от привязки к Autodesk Revit, дав возможность обмена данными при помощи унифицированного формата, который можно использовать в отечественном ПО — например, IFC или DWF. При этом все наши решения хранятся не на облачных, а на внутренних серверах, что обеспечивает их защиту от любого внешнего воздействия. Фактически мы создаем экосистему собственных цифровых решений, соответствующих бизнес-логике ASTERUS, с возможностью бесшовной передачи данных и оперативной замены софта. Есть и собственные IT-разработки. Так, сейчас создаем мобильное приложение, которое должно облегчить работу специалистов, осуществляющих строительный контроль. Открыть чертеж можно будет прямо в телефоне, и на нем отмечать все несоответствия и замечания, заполнять чек-листы и прочие вещи.

Если говорить о проблемах, с которыми девелоперы могут столкнуться на пути цифровизации, то главная из них — острая нехватка специалистов. Когда мы начинали проекты, с ТИМ работало лишь несколько генподрядчиков. Поэтому мы создали внутренний отдел информационного моделирования и систему постоянного обучения сотрудников, готовя специалистов без отрыва от проекта. Думаю, рынок заинтересован в создании подобных институтов, и они в скором времени появятся на уровне отрасли.

В целом, мне кажется, что сейчас у строительной отрасли появилось уникальное «окно возможностей»: мы способны сделать качественный рывок в плане внедрения современных технологий, имея полную поддержку государства и замотивированные отечественные IT-компании.



**Михаил ВИКТОРОВ,**  
президент НОТИМ:

**Мы обратились к властям с предложением создать Реестр российского ПО, на покупку которого могла бы предоставляться субсидия. Это решение имеет простой и четкий организационный характер, и мы надеемся, что оно будет принято**

Важность проведения подобных мероприятий и принимаемых на них решений подчеркнул директор по ERP-решениям компании «1С» Алексей Нестеров: «Мы участвовали, участвуем и будем участвовать во всех мероприятиях НОТИМ, потому что это та площадка, где подробно рассказать о своих разработках, услышать запросы потребителей. Без таких конференций часто сложно представить и понять, что именно IT-компании могут предложить стройкомплексу».

На конференции состоялась презентация нового ТК 505 «Информационное моделирование» и был представлен план его работы на ближайшее время. В заключение Михаил Викторов сообщил, что следующее мероприятие НОТИМ — III Объединенный евразийский конгресс «ТИМ-Сообщество. Люди. Технологии. Стратегия» — должно состояться 29-30 июня в Екатеринбурге.



## МНЕНИЕ



Александр ШАРАПОВ, основатель и президент компании Vesar:

«Стратегическое мышление при разработке продукта меня не раз выручало. Необходимо оно каждому бизнесу в сфере недвижимости и сегодня»

# Правила ВЫЖИВАНИЯ

## Делайте ставку на цифровизацию и гибкость форматов

Российскому рынку недвижимости уже 30 лет. Но лишь единицы из компаний, начавших работать в ранние 1990-е, сумели продолжить успешно развиваться до сих пор. На их примере можно не только проследить, как бизнес адаптировался под изменение рыночных условий, но и сделать вывод о том, какие стратегии сегодня самые выигрышные для инвесторов. Поделюсь своими наблюдениями о том, с чем пришлось столкнуться за эти годы рынку и как нам — несмотря и вопреки — каждый раз удавалось выходить в плюс.

### Удержаться от падения

По итогам апреля продажи новостроек в Москве снизились на 50% к марту, а вторичка просела на 37% за тот же период. В нескольких российских регионах, например, в Татарстане, падение составило до 99%. Объем выданной ипотеки также сократился в апреле в три раза по сравнению с мартом — до 14 млрд рублей. По оценке консультантов Commonwealth Partnership, снижение ВВП России на каждый 1 п.п. высвобождает в Москве около 130 тыс. кв. метров офисов.

Вместе с тем, государство сейчас стремится всеми способами сохранить контроль за ситуацией, обеспечивая господдержку ипотеки для определенных групп граждан. Власти столицы, на которую приходится самая большая доля строительства многоэтажного жилья, пообещали продолжить реализацию программы реновации без изменений. Все вместе позволит сохранить объем ввода жилья на уровне 2021 года, говорил в апреле вице-премьер Марат Хуснуллин. В прошлом году ввод составил 92,6 млн кв. метров, правда, больше 50% от общего объема пришлось на ИЖС.

Эти первые пока объективные цифры говорят о том, что рынок недвижимости России уже столкнулся с беспрецедентным кризисом, и чтобы справиться с ним, необходимо будет приложить максимум усилий с учетом опыта всех последних 30 лет. И без господдержки не обойтись. Сегодня наш бизнес ощущает заметное снижение покупательской активности. Власти много и давно обсуждают поддержку инвесторов, готовых строить или реконструировать отели. В прошлом году на это было выделено 18,8 млрд рублей. Планируется, что льготные кредиты по ставке 3-5% будут выдаваться тем инвесторам, которые намерены построить или реконструировать отели либо санатории категории не менее «трех звезд». При этом их минимальная площадь должна быть 5 тыс. «квадратов», либо номерной фонд — от 120 номеров. К сожалению, многие апартаменты и коливинги под эти критерии не подпадают, поэтому важно было бы поддержать тех инвесторов, которые строят и такие бюджетные объекты. Это позволит туристу тратить на проживание умеренные деньги, пользуясь полноценной и качественной инфраструктурой и социальной средой.

Когда весной 1992 года, будучи еще студентом петербургского Военмеха, я решил централизованно заняться недвижимостью, рынок состоял в основном из так называемых маклеров, а главной проблемой мог стать рэкетир, предлагавший защиту в обмен на долю. В те годы купить квартиру мог себе позволить далеко не каждый. В основном спрос формировался из предпринимателей, предпочитавших более просторные квартиры.

Сегодня велик спрос со стороны поколения людей 20-35 лет — уже они в значи-

тельной степени формируют рынок, поэтому девелоперы начали ориентироваться именно на них. Все меньше востребованы квартиры в несколько комнат: такие покупатели, как правило, редко успевают обзавестись к этому времени детьми. Да и большая площадь им ни к чему: значительную часть времени миллениалы проводят за пределами своего жилища. И этот тренд будет только усиливаться.

### Думая на перспективу

За 30 лет работы Vesar пережил не один экономический кризис. И каждый раз мы старались мыслить стратегически. Да и профессия за это время перестала быть одной из самых опасных. Но что осталось неизменным, так это динамика роста цены жилья, превышающая инфляцию. На фоне кризиса распада СССР инфляция в России к 1993 году выросла до 2500%, но недвижимость в тот год подорожала на 3500-4000%. Схожая ситуация и сейчас. И даже если произойдет временное замедление динамики роста цен или, в случае ухудшения экономической ситуации, их падение, то в среднесрочной перспективе 3-5 лет цены обгонят инфляцию. По сути, это даже не прогноз, а аксиома, доказанная как за 30 лет истории российского рынка, так и за последние 100 лет истории рынка мирового.

Мы успели многому научиться. После недолгого периода стабилизации, наступившей примерно в 1996-1997 годах, пришел всем известный дефолт 1998 года, когда доллар подорожал в четыре раза, цены на недвижимость в долларах упали на 50%, а в рублях выросли на 100%. Многие тогда уехали из России, потеряв веру в будущее. Во многом это были эмоции, кото-

рых, конечно, нельзя допускать в бизнесе. Я же пошел и купил бывший административный корпус завода «Красная Заря» на Большом Сампсониевском проспекте в Выборгском районе Санкт-Петербурга, который обошелся в 120 долларов за «квадрат», еще 130 долларов за метр было вложено в его реконструкцию.

Мало кто тогда верил в адекватность моих действий, но уже в 1999 году арендный поток появившегося там бизнес-центра (БЦ) был в районе 120 долларов за кв. метр в год, то есть 3-4 года окупаемости! В 2007 году, кстати, за него предлагали уже 3 тыс. долларов за «квадрат». Чувствуя, к чему все идет, в компании приняли решение купить БЦ «Нобель» — по 60 долларов за метр. Еще 240 долларов за «квадрат» составили инвестиции в реконструкцию. Все вложения окупались за те же три года. Так я на своем примере убедился, что кризис — это возможность для инвестиций и выход на новые рынки.

Точно так же после кризиса 2008-2009 годов я воспользовался возможностью и купил недостроенный объект на Московском проспекте, провел редевелопмент и открыл там первый свой апартамент-отель Vertical.

### Содержание и упаковка

Теперь же пришло время задуматься не только о продукте, но и о его упаковке. Именно поэтому следующий свой отель мы решили создать в абсолютно другой концепции. Так появился молодежный We&I на Большом Сампсониевском. Спустя год из лайфстайл-отеля он превратился в полноценный коливинг по примеру лондонского Old Oak. Благодаря тому, что изначально он задумывался таким образом, чтобы подходить для долгосрочного проживания, мы смогли вовремя перестроиться и заполнить его на 70-80%, существенно превысив средние по городу показатели.

Таким образом, гибкий подход как к формату самой недвижимости, так и к ее управлению помог справиться с кризисом и добиться обещанной доходности для инвесторов. Стратегическое мышление при разработке продукта не раз выручало. Уверен, что и сейчас это то, что нужно каждому бизнесу в сфере недвижимости. Так, например, еще в 2015 году, купив земельный участок в Дубае, я понимал, что строить дорогую недвижимость на нем нет смысла — даже если она пользовалась спросом, было очевидно, что эмират развивается в направлении цифровой экономики, следовательно, нужно строить недвижимость для IT-специалистов и других представителей «цифровых» специальностей. Такой коливинг, соответствующий всем нормам трехзвездочной гостиницы, мы и построили. Спрос — как со стороны постояльцев, так и со стороны инвесторов — не заставил себя долго ждать.

И дальше в конкурентной борьбе выиграют те, кто делает ставку на цифровизацию, гибкость и инновационность форматов недвижимости. Мы привыкли к многофункциональным комплексам, где, скажем, вместе работают торговая и офисная функции. Точно так же теперь пришло время жилья: оно все меньше интересует людей в старом, классическом понимании. Молодежь в широком смысле (до 35 лет) не хочет тратить время на поездки на работу и на поиск новых друзей, не хочет заниматься уборкой и решать другие бытовые вопросы. Именно поэтому такие гибридные шеринговые форматы недвижимости постепенно захватывают весь мир.

В России мы сделали ставку на цифровизацию, на которой акцентируемся в рамках проекта Digital Village COasis в Петербурге. Второе направление, в котором кроется огромный потенциал на фоне ухода международных гостиничных операторов, — это продвижение франшиз российских отельеров. Это направление пока только начинает развиваться, но уже пользуется большим спросом.



## ТЕНДЕНЦИИ



# «Зеленое» взросление

## Как экологическая ответственность меняет девелоперские проекты

Оксана САМБОРСКАЯ

Принципы ESG, основанные на трех взаимосвязанных составляющих — экологии (Environmental), социальной политике (Social) и корпоративном управлении (Governance), — перестают быть просто красивыми словами и в сфере недвижимости: для ответственных горожан, покупающих жилье, все большее значение приобретают такие факторы, как документ о сертификации домов по «зеленым» стандартам, наличие условий для раздельного сбора мусора, благоустроенные территории и т. д.

Вместе с тем, в российском девелоперском бизнесе сегодня складывается противоречивая ситуация. Работа отечественных застройщиков во многих случаях уже отвечает мировым ESG-стандартам, а в проектах самых ответственных, таких как «Донстрой», зачастую даже превосходит их. Однако получение соответствующих международных сертификатов в данный момент затруднено, если не невозмож-

но, а российские аналоги «зеленой» стандартизации пока только появляются.

**Руководитель департамента развития проектов «Донстрой» Станислав Архипов** считает, что России срочно нужны национальные сертификационные центры. «С надеждой ждем отечественной «зеленой» сертификации и будем первым промоушн-девелопером, который поддержит все эти начинания, — поделился эксперт со «Стройгазетой» в ходе своего выступления на круглом столе «Девелопмент новой действительности: что меняется в подходах к созданию объектов и выводе их на рынок», организованном изданием в рамках выставки «АРХ МОСКВА 2022». — Все наши столичные проекты изначально проходят стадию «зеленого» проектирования по западным стандартам, но, к сожалению, в нынешних услови-



ях иностранные центры сертификации отказываются от дальнейшего взаимодействия с РФ. Мы выбрали путь устойчивого развития и решили для себя, что ESG — это не модная история. Человек хочет жить в качественном пространстве, в окружении парков, дышать свежим воздухом и пить чистую воду. Все это идет в общем развитии проектов «Донстрой», поэтому для нас ESG-повестка — это наша ДНК».

В нынешней непростой ситуации появилась и еще одна проблема, которую обозначил Станислав Архипов: «Львиная доля зарубежных производителей стройматериалов и оборудования перестают, как и сертификационные центры, работать на территории РФ». Тем не менее, в компании не опускают руки и продолжают во все проекты закладывать высокие нормы и правила экологичности и энергоэффективности.

«Так, в жилом комплексе «Остров» в Нижних Мневниках мы спроектировали школу по LEED, — рассказал Станислав Архипов. — Вероятно, сейчас сертификация буквально как бумажный документ уже не пройдет, но главное — школа будет построена, передана городу в строгом соответствии со всеми необходимыми «зелеными» критериями».

Есть, по мнению девелопера, и еще один важный мотив обратить внимание на эко-стандарты: век дешевых энергоресурсов заканчивается, и скоро предприниматели поймут, что основной двигатель бизнеса — это стоимость энергии. «Разбазаривать энергию нельзя, поэтому в 80% проектов «Донстрой» применяется класс энергоэффективности А, А+ и А++, — отметил Станислав Архипов. — Все стройматериалы и оборудование, используемые компанией при строительстве, снижают потребление электроэнергии, что подтверждается российскими и международными сертификатами «Листок жизни», ISO, EcoMaterial. Если посчитать застройку, например, на 1,5 млн квадратных метров, то застройщик закупает громадное количество тепловой энергии, примерно на 94 Гкал. Стоимость одной гигакалории составляет десятки миллионов рублей, то есть платежи на приобретение тепла измеряются миллиардами. Проектные решения применения технологий энергоэффективности А++ позволяют до 30% снизить закупочную мощность по теплу. Примерно то же самое можно сказать об электроэнергии. Для девелопера есть прямой стимул инвестировать в технологии и закупать меньше ресурсов. Жители при этом получают достаточно экономичные счета за тепло и электроэнергию».

В проектах «Донстрой» внедряется раздельный сбор мусора, это тоже шаг в завтра. «Современный девелопер должен идти в бизнес с огромным пониманием своей социальной ответственности, — подчеркнул Станислав Архипов. — И это не пустые слова, мы постепенно начинаем взрослеть».

Ну и, наконец, не менее важную роль сегодня играет и озеленение территории. Для сравнения: общая площадь благоустройства в проектах «Донстрой» — около 97 гектаров, из которых 36 приходится на парки и скверы. К примеру, только в Раменках в проекте «Событие» парк и набережная зона занимают 24 гектара. Компания работает с лучшими российскими бюро, например, с бюро WOW HOUSE — авторами Шелепихинской набережной, одного из первых проектов комплексного освоения территории на Силикатных проездах. И сегодня здесь все свое свободное время с удовольствием проводят тысячи местных жителей и гостей столицы.

Алексей ЩЕГЛОВ

## Эко-ГОСТ для МКД

### Все новостройки в стране могут стать «зелеными»

стандарт по экологической сертификации спортивных объектов. В определенной мере эти наработки учтены в новом ГОСТ, однако теперь он больше нацелен именно на оценку МКД. Новый стандарт оценки зданий содержит 10 критериев, в которые «зашиты» комплексные требования к соответствию всех его элементов, материалов, конструктивных и эксплуатационных особенностей экологическим требованиям. При этом не только здание должно быть построено из инновационных «зеленых» материалов, но такие же решения должны применяться и при планировке придомовой территории.

Свои отзывы на документ и предложения уже прислал ряд организаций. В частности, Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) подготовлено методическое руководство для разъяснения проектным или строительным компаниям необходимости предоставления документов для подтверждения соответствия «зеленым» критериям. Помимо этого, в основной редакции ГОСТ были учтены пожелания Всероссийского общества инвалидов и маломобильных групп населения и внесены уточнения, в соответствии с которыми выделенные парковочные места для автотранспорта инвалидов будут располагаться ближе остальных к подъездам домов.

Однако пока сложно сказать, насколько принятие эко-ГОСТ массово подтолкнет строителей к выбору «зеленых» решений. Тем более, что, как подтвердила директор по устойчивому развитию «Банка ДОМ.РФ» Марина Слущкая, применение «зеленого» стандарта

будет для застройщиков делом добровольным. Возможно, причина в том, что следование подобным экологическим требованиям удорожает конечную стоимость квадратного метра примерно на 10%, что для большей части населения в текущих экономических условиях неприемлемо. Поэтому, как полагает руководитель департамента продаж Российского аукционного дома (РАД) Наталья Круглова, падающий спрос на недвижимость приведет к упрощению продуктовых решений, что отложит реализацию «зеленой» повестки до более благоприятных времен, когда покупатель снова будет готов доплачивать за качество и технологии.



**Артем ФЕДОРКО,**  
заместитель  
генерального директора  
финансового института  
развития в жилищной  
сфере «ДОМ.РФ»:

«Отрадно, что российские застройщики уже начали самостоятельно маркировать свои МКД в соответствии с их экологическим классом по нашему проекту ГОСТ, который планируется окончательно утвердить после доработки в ближайшие месяцы»





## МАТЕРИАЛЫ

# Наперекор санкциям

## Обновляется нормативная база строительства

Алексей ТОРБА

Открывая первое в этом году заседание Комиссии по вопросам развития индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства Общественного совета (ОС) при Минстрое России, председатель комиссии, президент ГК «Основа» Александр Ручьев призвал собравшихся быть конструктивными и своими идеями, предложениями придать новый импульс развитию отрасли.

Действительно, все вопросы, рассмотренные на заседании комиссии, имеют важное значение для базы строительства. Даже такой, казалось бы, совершенно технический — о внесении изменений в план работы комиссии на текущий год в связи с исследованием потребностей импортозамещения в промышленности стройматериалов, выполненным Национальным объединением производителей строительных материалов и строительной индустрии (НОПСМ) и аналитическим агентством «СМ ПРО». Этот вопрос был рассмотрен первым и по значимости вполне заслуживает того.

### Критическая зависимость

Согласно исследованию, группа стройматериалов, которые в полном объеме производятся на зарубежном оборудовании, а значит, полностью зависят от ставших недоступными импортных запчастей, чрезвычайно велика. К ним относятся фасадная клинкерная плитка, полимерная теплоизоляция, лицевой клинкерный кирпич и лицевой кирпич ручной формовки, монтажные пены, сантехническая керамика, герметики и клеи, плитка и керамогранит, керамический кирпич, саморезы и фасадный крепеж, газобетон. Недалеко ушли от них вспененный пенополистирол, при производстве которого зависимость от импортного оборудования составляет 90%, кровельные ПВХ-мембраны, сухие смеси, стекло, потолки — 80%, цемент и минеральная изоляция — 70%.

НОПСМ и «СМ ПРО» пришли к выводу, что практически вся российская индустрия строительных материалов за последние 15-20 лет перешла на экономичное, экологичное и энергоэффективное западное оборудование, а невостребованная отечественная машиностроительная база превратилась в утиль. Авторы исследования бьют тревогу: «Через полгода при сохранении текущей ситуации сначала будет сокращение производства и снижение качества выпускаемой продукции в силу невозможности заместить все детали, начиная от машиностроения и заканчивая автоматикой. А через какое-то время, когда это оборудование начнет выходить из эксплуатации, заместить его будет нечем. Это относится ко всей цепочке производства практически в каждой подотрасли, начиная от карьеров, карьерной техники, самосвалов и заканчивая упаковкой продукции! Серьезная проблема начнется тогда, когда не будет цемента, щебня, кирпича, бетона, газобетона».

Здесь есть над чем подумать, но уже сейчас необходимо об этом не только говорить, но и делать первые шаги для предотвращения кризиса. Эксперты предлагают использовать для этого позитивный опыт Китая. По их мнению, пока еще в России работает зарубежное оборудование и есть чертежи на него, вектор государственной поддержки должен быть направлен на создание единого научно-отраслевого центра и базовых машиностроительных площадок для выпуска аналогов зарубежной продукции. Необходимо также собрать воедино всех оставшихся в отрасли специалистов, оказавшихся невостребованными в период упадка отечественного строительного машиностроения. В предложенной членам комиссии



презентации содержится разработанный по результатам исследования комплекс конкретных мер поддержки государством промышленности строительных материалов в решении проблем, возникших в результате санкций.

### На просторы ЕАЭС

Комиссия рассмотрела и другую не менее важную тему, связанную с санкциями со стороны ряда стран в отношении России и ограничениями по ведению внешнеэкономической деятельности, — разработку технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) «О безопасности строительных материалов и изделий». Сейчас, когда экспорт российских товаров на Запад затруднен, формирование и устойчивое функционирование единого евразийского рынка стройматериалов приобретает особую значимость. В то же время на этом рынке отсутствуют обязательные требования для строительных материалов и изделий, и в условиях, когда на него попадает продукция низкого качества и сомнительного происхождения, добросовестный российский производитель сложно выигрывать в конкурентной борьбе. Чтобы увеличить долю продукции, производимой промышленностью ЕАЭС, в апреле 2021 года Совет Евразийской экономической комиссии (ЕЭК) принял решение о разработке технического регламента «О безопасности строительных материалов и изделий», которая была поручена РФ. Будучи ответственным разработчиком проекта регламента, Минстрой России (соисполнитель — Минпромторг РФ), определил ответственным исполнителем по подготовке проекта этого документа Федеральный центр нормирования и стандартизации (ФЦС) и утвердил межгосударственную рабочую группу по разработке проекта регламента. Первая редакция регламента, разработанная ФЦС, была разослана членам рабочей группы и заинтересованным органам власти в марте 2022 года. Тогда же приказом Минстроя России был утвержден состав редакционной группы по формированию проекта регламента на базе ФЦС. В мае доработанный проект первой редакции регламента был представлен в профильное министерство, которое направило в ассоциации, объединения, технические комитеты, научные и производственные организации техническое задание на разработку перечня существенных требований к стройматериалам и изделиям.

Именно эти требования и оказались в центре внимания участников заседания. Отмечалось, что в техническом задании предусмотрено установление существенных требований к 229 видам стройматериалов и изделий, которые объединены в 35 групп в привязке к базовым требованиям по безопасности зданий и сооружений.

Также на заседании обсуждались установленные в проекте регламента формы и схемы обязательного подтверждения соответствия

необходимым условиям. При их выборе используется риск-ориентированный подход, в соответствии с которым проект регламента предусматривает четыре класса стройматериалов и изделий. В соответствии с этой классификацией несоответствие фактических значений существенных характеристик требованиям регламента материалов и изделий, отнесенных к первому классу, может повлечь за собой значительные нарушения базовых требований по безопасности зданий и сооружений и невозможность их эксплуатации, а те, что отнесены к четвертому классу — незначительные нарушения базовых требований по безопасности, которые могут быть устранены путем планового ремонта без потери зданиями и сооружениями основных технических характеристик. Степень «жесткости» схем подтверждения зависит от класса. Первый и второй классы предполагают сертификацию, третий и четвертый классы — декларирование соответствия, причем в случае четвертого класса декларирование на основе собственных доказательств является самым легким

вариантом, какой только может быть с учетом описания этого класса.

### Повод обсудить

Поскольку разработка технического регламента ЕАЭС включена в «дорожную карту» по взаимодействию Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) и Минстроя России в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы в строительстве, проекту регламента на заседании комиссии представил председатель Межотраслевого совета Комитета РСПП по техническому регулированию и стандартизации в строительном комплексе, председатель Комитета Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции Сергей Пугачев. Участники заседания в целом поддержали деятельность по разработке регламента и пообещали, что, со своей стороны, приложат усилия, чтобы он удовлетворял максимально возможное количество пользователей.

По словам руководителя направления «Стандартизация и сертификация» компании «Технониколь» Сергея Колдашева, проекту регламента можно только поаплодировать, хотя в нем есть моменты, которые следует обсудить профессиональному сообществу.

Времени для обсуждения осталось немного, потому что в соответствии с планом-графиком работы по подготовке проекта регламента, утвержденным Минстроем, первую редакцию регламента намечено направить в ЕЭК до 7 октября для его обсуждения консультационным комитетом ЕЭК и начала публичного обсуждения, которое планируется провести с октября по декабрь 2022 года. Сроки весьма сжатые, но, учитывая высокую оценку, данную проекту регламента на заседании комиссии, вполне реальные.

### Кроме того

■ На заседании Комиссии по вопросам развития индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства ОС при Минстрое России 10 июня были рассмотрены вопросы подготовки предложений по разработке мер стимулирования вторичного использования (утилизации) строительных отходов, а также по применению вторичного сырья при производстве строительных материалов и строительстве зданий и сооружений. Также обсуждались проблемы фальсификации промышленной строительной продукции и проведения входного контроля.





Владимир ЧЕРНОВ

Санкционная политика в отношении России породила не только проблемы на отечественном рынке строительных материалов, но и открыла как перед всей отраслью, так и перед отдельными сегментами новые возможности. О том, чем сегодня «живет», к примеру, керамическое производство, «Стройгазете» рассказал заслуженный строитель РФ, генеральный директор АО «Кировская керамика» Валерий МИХАЛЕВ.

**«СГ»:** Валерий Васильевич, вы с конца 1980-х годов возглавляете крупнейшее керамическое предприятие страны, расположенное в Калужской области. Поделись, пожалуйста, итогами производственной деятельности.

**Валерий Михалев:** 2021-й год коллектив АО «Кировская керамика» завершил с неплохими показателями — мы произвели почти 2 млн штук санитарных керамических изделий и приблизились к 3 млн кв. метров плитки, выпустив продукции более чем на 4 млрд рублей.

Наблюдался рост производительности труда, а средняя зарплата работников, что немаловажно, выросла на 18%. Коэффициенты ликвидности, показатели собственных оборотных средств свидетельствуют об устойчивой работе предприятия. Полученная прибыль позволила АО «Кировская керамика» успешно развиваться, решать социальные вопросы.

Однако, начиная с февраля текущего года, западные страны приняли беспрецедентные меры, направленные на развал экономики нашей страны. Заблокирована банковская система: были моменты, когда платежи за сырье терялись, а если и доходили, то нужно было еще наладить пути доставки сырья и материалов.

**«СГ»:** И как сейчас решаются проблемы с сырьем — основой продукции предприятия?

**В.М.:** Для нас это вопрос первостепенный. Я неоднократно говорил об импортозамещении, но всегда находились аргументы, что наши материалы и оборудование хуже качества. Это привело к тому, что мы не давали развиваться российским производителям, загоняли сами себя в тупик. Таков русский человек — «пока гром не грянет, мужик не перекрестится».

Сложилось так, что 70% сырьевых материалов мы получали из-за границы. В 2021 году на предприятие доставили всего на 3% меньше импортного сырья, чем в 2020-м. Как видите, мы принимали меры и в пандемию, но сегодня и этого оказалось крайне недостаточно. Когда предприятию отказали в импортном сырье, выход стал очевиден — переходить на российское, разрабатывать новые составы шликеров и глазурей. Мы сделали все, чтобы не остановить завод и обеспечить людей работой.

Для стабильного функционирования производства была поставлена задача — искать сырье либо российское, либо в ближнем зарубежье, шаг за шагом подбирать рецептуры, учиться работать с другими материалами, тем самым убрав влияние внешних факторов при использовании ввозимого импорта. На практике каолин приходится привозить автотранспортом из стран ближнего зарубежья. Наши работники объехали почти все карьеры по добыче глины и каолинов на Урале.

Технологическая служба предприятия, засучив рукава, взялась за решение глобальной проблемы импортозамещения — как сырьевой базы, так и технологического оборудования. Мы отработаем новейшие технологии с внедрением альтернативных рецептур масс и глазури с использованием российского сырья.

**«СГ»:** В условиях дефицита сырьевых ресурсов и импортных комплектующих остро встал вопрос бережного расходования всех материалов?

**Справочно**

■ АО «Кировская керамика» — ведущий российский производитель санитарных керамических изделий, мебельных умывальников, керамической плитки и керамогранита. Продукция, выпускаемая на новейшем передовом оборудовании, занимает лидирующие позиции на рынке керамики страны.

## Проблемы рождают решения

### Валерий Михалев о том, как новые подходы помогают преодолению вызовов времени



**Наш основополагающий принцип деятельности — постоянное обновление и развитие, подразумевающие не только получение от производства прибыли, но и служение людям, обществу**

**В.М.:** Несомненно. Приведу данные по предприятию — за последние 15-20 лет природный газ подорожал в 21 раз, в то же время удельный расход на 1 тонну продукции уменьшился в 3,3 раза; цена электроэнергии выросла в 17 раз за 1 кВт, удельный расход уменьшился только в 1,4 раза. Такое же положение с сырьем. Поэтому вопрос «Трех Э» (энергоэффективность, экологичность, экономия) — это не просто актуальная тема, а призыв к неукоснительному выполнению.

Руководство АО принимает все меры для того, чтобы завод развивался, внедрял новые технологии, наращивал продажи продукции. Это подтверждают результаты работы — за пять месяцев 2022 года мы в сравнении с прошлым годом не снизили отчисление налогов, взносов.

Я твердо уверен: наш коллектив, в котором работают замечательные труженики, специалисты своего дела, сделает все необходимое, чтобы сохранить предприятие, перейти на российские сырьевые ресурсы. В следующем году мы будем отмечать 170 лет, как в Кирове существует керамическое производство. Наша задача — подойти к юбилею с высокими производственными достижениями.

**«СГ»:** Цели и задачи компании не поменялись на ближайшую перспективу?

**В.М.:** Нет. Главное — выпуск качественных санитарных керамических изделий, ке-

рамической плитки в совокупности с расширением и освоением новых, современных видов изделий. Мы понимаем, что лишь стабильное и динамичное развитие позволит обеспечить высокую узнаваемость, удовлетворить потребителей продукцией высочайшего качества, оставаясь конкурентоспособными в отрасли и на рынке в целом. Для обеспечения финансовой устойчивости предприятия руководство ищет новые формы применения капитала и внедряет экономически эффективные технологии производства, а также разрабатывает способы доведения продукции до потребителя.

**«СГ»:** Расскажите, пожалуйста, о планах на этот год?

**В.М.:** Несмотря на непростую геополитическую ситуацию, в наших планах — не сбавлять темпы роста производства, продолжать работы над реализацией запущенных разработок, делать максимально возможное для поддержания стабильности. Наш основной производственный двигатель — постоянное совершенствование и развитие модельного ряда продукции, обеспечение объема требуемого выпуска изделий согласно утвержденным производственным планам и максимальное удовлетворение потребностей и предпочтений клиента.

АО «Кировская керамика» планирует в это непростое время произвести и реализовать санитарных керамических изделий, плитки для внутренней облицовки стен, керамогранита и плит керамогранитных всех форматов не менее предыдущих объемов. В производстве санитарных керамических изделий ключевым направлением остается освоение новых технологий, обновление и расширение ассортимента выпускаемой продукции под брендами ROSA, KIROVIT, VALLERI.

Особо отмечу, что даже в новых, порой сложных, реалиях предприятие продолжает оказывать благотворительную помощь родной Калужской области на восстановление храмов и монастырей, помогает местным школам и больницам.

На должном уровне у нас поставлена работа ветеранской организации, направленная на оказание материальной помощи ветеранам труда, работавшим ранее на предприятии, — руководство завода совместно с профкомом уделяет этому постоянное вни-

мание. Мы направляем работников на санаторное лечение. На нашей территории построили и открыли спортивный зал, оснащенный современнейшими тренажерными установками и оборудованием, пользующийся большим спросом у заводчан и членов их семей. Работают заводская столовая, библиотека.

Нами проводится большая работа по улучшению условий труда, снижению заболеваемости, в связи с чем на должном уровне сохраняется медицинское обслуживание персонала. Функционирует заводской здравпункт, где на постоянной основе ведут прием врачи, массажист, проводятся физиопроцедуры, медицинские осмотры работников, диспансеризация. В связи со сложившейся эпидемиологической обстановкой в 2021 году была организована массовая вакцинация против коронавирусной инфекции, в результате чего почти 100% работников завода получили профилактическую прививку.

Все это способствует тому, что реализуется основополагающий принцип деятельности АО «Кировская керамика» — постоянное обновление и развитие, подразумевающее не только получение от производства прибыли, но и служение людям, обществу, что содержит в себе общественную, социальную направленность. Для нас большая честь, что мы получили Свидетельство о занесении в реестр социально ответственных работодателей Калужской области за развитие социального партнерства. Региональным министерством строительства и ЖКХ предприятие награждено Дипломом I степени как победитель областного конкурса среди организаций строительной и строительных материалов с численностью работающих свыше 100 человек.

**«СГ»:** А если заглянуть в будущее?

**В.М.:** Перспективы дальнейшего развития предприятия — это сохранение инвестиционного климата, ориентированного на модернизацию и реконструкцию производства для выпуска современной, высококачественной, конкурентоспособной на рынке продукции с учетом наличия товаров различной ценовой категории. Внедрение высокотехнологичного оборудования в совокупности с передовыми технологиями позволит и в дальнейшем повышать производительность труда, решать задачи по снижению издержек, воплощать в жизнь самые смелые инновационные идеи.



## БИЗНЕС

Алексей ЩЕГЛОВ

Весной ситуация на российском лифтовом рынке серьезно изменилась. Важнейшим событием стал уход с него ряда крупных зарубежных производителей, закрывавших немалую долю потребностей в рамках реализации государственных задач по модернизации и обновлению парка подъемных устройств в стране. Наиболее болезненный «укол» нанесла американская компания Otis, не только обеспечивавшая подавляющую часть поставок для высотного строительства, но и активно развивавшая в России собственное производство с частичным переносом технологий.

Так, по данным Национального лифтового союза (НЛС), из 45 892 лифтов, введенных в стране в эксплуатацию в 2021 году, 75% (34 402 штуки) были произведены в России и еще 12,6% (5 779) — в Белоруссии. Лидировал среди отечественных производителей Щербинский лифтовой завод (ЩЛЗ), на который пришлось 20% (9 193) замен и установок новых лифтов в многоквартирных домах (МКД). При этом доля Otis являлась составной частью внутреннего производства, и на компанию приходилось 16%, или 7 295 новых изделий из упомянутых 75%. Далее, свои существенные доли рынка традиционно делили Карачаровский, Московский, Серпуховский заводы и другие крупные российские производители. Что касается прочих западных компаний, покинувших российский рынок, то финская Kone занимала на нем 3% (1 132 лифта), немецкий ThyssenKrupp Elevator — 1,1% (526), швейцарский Schindler — 0,7% (343), а греческий Kleemann — 0,4% (182 лифта). Справедливо-сти ради, Kone и ThyssenKrupp Elevator ранее официально заявили лишь о временной приостановке работы в России, но надеяться на скорое возобновление их деятельности пока, скорее всего, не приходится.

Таким образом, на долю перечисленных западных производителей в прошлом году пришлось 21,2% поставок. Это много, но более подробное рассмотрение структуры замен с участием этих фирм показывает, что их продукция в подавляющем большинстве случаев устанавливалась в зданиях повышенной этажности и на других объектах, где по грузоподъемности, скорости и другим условиям работы предъявляются требования, которые излишни в домах массовой застройки.

Как результат, ряд застройщиков уже заявил о задержках с поставками лифтов в дома

# Пределная высота

## Кого затронут сложности с лифтовым импортом?



АЛЕКСЕЙ ЩЕГЛОВ / АИТ «СЕРВИС»

### Кстати

■ С 24 мая постановлением правительства РФ №1989 в России введен запрет для иностранных компаний участвовать в госзакупках. Исключение сделано для производителей из ЕАЭС — Белоруссии, Армении, Казахстана и Киргизии.

премиум-класса. «Проекты строительства высокоэтажных зданий не один год делаются, по щелчку в феврале-марте произошел одномоментный отказ ведущих производителей от поставки нового оборудования, — констатировал первый вице-президент НЛС Алексей Захаров. — Сложность в том, чтобы найти лифты, которые бы соответствовали по размерам шахты, по скоростным параметрам этим зданиям. Будет тяжело найти аналог, потому что каждый проект уникальный. Сроки сдвинутся однозначно».

Впрочем, девелоперы уже начали искать альтернативные решения. Как сообщил директор департамента строительства Glincom Алексей Солодовников, сейчас для проектов компании идет поиск новых лифтовых поставщиков на азиатском рынке — и можно не со-

мневаться, что он увенчается успехом. Другое дело, что качество продукции новых партнеров может отличаться не в лучшую сторону по сравнению с изделиями производителей с именем, в том числе это касается китайских лифтовиков. Хотя, стоит признать, что отчасти такая репутация является следствием поставок на российский рынок в прошлые годы лифтов небольших компаний из Поднебесной и сложностями с последующим их сервисным обслуживанием, когда возникали ситуации, что невозможно было потом даже отыскать фирму-производителя, чтобы заказать нужные запчасти. Если же наладить системное сотрудничество с ведущими китайскими компаниями и организовать сертифицированную систему сервиса, то качество поставляемой ими продукции вряд ли будет вызывать серьезные нарекания.

Значительно большие опасения вызывает зависимость отечественного лифтостроения от иностранных комплектующих. Российские заводы в последние годы планомерно проводили политику импортозамещения, но успехи на этом направлении носят ограниченный



**Алексей ЗАХАРОВ,**  
первый вице-президент  
Национального  
лифтового союза:

«Пока нельзя сказать, что наша промышленность готова в обозримом будущем наладить производство высокоскоростных лифтов. Их выпуск — это высокорисковая сфера, требующая серьезных финансовых вливаний, и НЛС обращался несколько раз в правительство за поддержкой. За прошедшие пять-шесть лет были предприняты определенные шаги в этом направлении. Но, на мой взгляд, их недостаточно»

характер. Так, ЩЛЗ освоил выпуск безредукторных лебедок. Но сказать, что это полностью российское изделие, пока нельзя: вся электроника для отечественных лифтов идет из Азии, риски с ее поставками вряд ли существенны, но считать нормой ситуацию с такой 100-процентной зависимостью от импорта тоже нельзя.

В целом, 10% деталей в лифтах, предназначенных для массовой застройки, импортного производства. В коммерческом сегменте, где больше высокоскоростных лифтов (со скоростью больше 2 м/с), эта доля — 30% и выше.

Пока же кроме локальных задержек с поставками импортных лифтов застройщиков беспокоит и возросшая стоимость новой продукции. Удорожание затронуло и отечественные модели лифтов, прибавившие в цене 20% и более, что ставит под вопрос соблюдение планов обновления парка в МКД. Поэтому данный вопрос находится теперь в поле зрения правительства. Так, в начале мая Фонд содействия реформированию ЖКХ выделил для этого «компенсационные» 1,2 млрд рублей, а для решения проблемы финансирования замены лифтов в Госдуме РФ была создана рабочая группа, в которую помимо депутатов вошли представители Минпромторга, Минстроя, Ростехнадзора и Росстандарта.



**Алексей ДЕМЬЯНЧУК,**  
девелопер,  
акционер «Первого  
строительного треста»

В России в моду входят одноэтажные загородные дома. О тотальной смене предпочтений пока говорить, конечно, рано, но если еще совсем недавно «одноэтажка» воспринималась как свидетельство скромных финансовых возможностей хозяев, то теперь от этого снисходительно-пренебрежительного отношения не осталось и следа: по нашим оценкам, именно такое невысокое жилье сегодня готовы приобретать или строить 40-50% россиян.

Причин тому несколько. Во-первых, это экономия на строительстве, отделочных работах и последующем ремонте, что особенно актуально сейчас — на фоне наблюдаемого роста стоимости стройматериалов. Понятно, что один этаж строится гораздо быстрее, чем два или три — только лишь за счет отсутствия перекрытий и внешних стен дополнительных этажей. Во-вторых, это влечет за собой рациональное использование пространства и снижение эксплуатационных издержек по той же «коммуналке»: банально отопить один этаж выйдет дешевле. Более того, в «высотных» домах значительная часть полезной площади съедается лестницей и холлом, а в одноэтажном строении вместо них реально получить дополнительно целую комнату. Но и плани-

# Одноэтажная Россия

Как некогда «скромная» загородная недвижимость стала главным трендом на рынке



ровка одноэтажного дома в любом случае должна быть функциональной. Сейчас самая популярная площадь такого дома — 140-170 квадратных метров, и у многих застройщиков появились интересные проекты именно одноэтажных домов такой «квадратуры».

В этой парадигме свою нишу на загородном рынке сейчас активно находит технология объемно-модульного капитального домостроения. Это инновационное решение пришло в Россию совсем недавно из Европы, где таким образом сегодня возводится порядка

30% всех новых зданий. Наша компания, к слову, тоже сейчас руководствуется этим трендом — разрабатывает целый «модульный поселок» на 1 000 домовладений в ближайшем Подмосковье. К такому решению мы пришли, оценив все преимущества такого «модульного ноу-хау», которое заключается в быстром возведении подобных объектов. Модульные дома выпускаются промышленным способом — при заводском производстве готовность блоков составляет до 95% (вплоть до внутренней чистовой отделки). А значит не нужно контро-

лировать строителей и самим выбирать стройматериалы. При этом параллельно с изготовлением модулей можно спокойно вести подготовительные работы на участке, заливать фундамент и т. д. Таким образом построить — а точнее, собрать — дом из готовых модулей можно практически за месяц, без шума и строительного мусора.

Определенный вектор развития загородного рынка, фактически взаимосвязанный с двумя другими описанными мной тенденциями, задает сейчас и государство. В частности, в нашей стране может появиться орган, координирующий типовую комплексную малоэтажную застройку в регионах — федеральный проектный центр по индивидуальному жилищному строительству (ИЖС). Уже известно, что дебют таких проектов состоится, как минимум, в 14 субъектах РФ, в их числе Алтайский и Краснодарский края, Республика Крым, Московская и Ленинградская области. Планируется, что малоэтажные дома будут строить с использованием типовых конструктивных элементов (дерево, железобетон, металл и т. д.) «заводской готовности», и на месте их нужно будет только собрать. На мой взгляд, такая инициатива очень полезна: она удешевит строительство, повысит шансы граждан на получение ипотечного кредита для покупки собственного дома и однозначно станет драйвером всего загородного рынка. Ведь, по разным оценкам, сегодня спрос на качественные загородные проекты на 40% превышает предложение и в ближайшие пару лет может вырасти еще на 10-20%.



# СООБЩЕНИЕ О ВЫБОРАХ АКАДЕМИКОВ И ЧЛЕНОВ-КОРРЕСПОНДЕНТОВ РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬНЫХ НАУК (утверждено постановлением президиума РААСН №7 от «22» июня 2022 года)



В соответствии с пунктом 24 Устава федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия архитектуры и строительных наук» (далее — РААСН), утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2014 года № 488, с «Положением о выборах академиков и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук», утвержденным Общим собранием членов РААСН 19 апреля 2019 года, и с изменениями, утвержденными Общим собранием членов РААСН 17 июня 2021 года, президиум РААСН сообщает о проведении с 4 по 6 октября 2022 года выборов академиков РААСН и членов-корреспондентов РААСН Общим собранием членов РААСН.

## 1. Распределение вакансий академиков и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук по Отделениям РААСН и по научным направлениям (специальностям) на выборах Общим собранием членов РААСН в 2022 году

1.1. На выборах академиков Российской академии архитектуры и строительных наук установлены следующие наименования научных направлений (специальностей) и количество вакансий по Отделениям РААСН в отношении каждого научного направления (специальности):

Отделения РААСН	Научные направления (специальности)	Количество вакансий
Отделение архитектуры	Архитектурная наука и образование	1
	Архитектурная практика	1
Отделение градостроительства	Градостроительная наука	1
	Градостроительная практика	2
Отделение строительных наук	Теоретические основы строительных наук	1

1.2. На выборах членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук установлены следующие наименования научных направлений (специальностей) и количество вакансий по Отделениям РААСН в отношении каждого научного направления (специальности):

Отделения РААСН	Научные направления (специальности)	Количество вакансий
Отделение архитектуры	Архитектурная наука и образование	3
	Архитектурная практика	5
Отделение градостроительства	Градостроительная наука	2
	Градостроительная практика	2
Отделение строительных наук	Теоретические основы строительных наук	6

## 2. Порядок и условия избрания членов РААСН

2.1. Порядок и условия избрания членов РААСН, Перечень документов, представляемых кандидатами в члены РААСН, а также порядок проведения голосования и подсчета голосов на выборах членов РААСН определяются соответственно Уставом РААСН и с «Положением о выборах академиков и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук», утвержденным Общим собранием членов РААСН 19 апреля 2019 года, с изменениями, утвержденными Общим собранием членов РААСН 17 июня 2021 года.

2.2. Академиками Российской академии архитектуры и строительных наук избираются граждане Российской Федерации из числа членов-корреспондентов РААСН — ученые и ведущие мастера архитектуры и градостроительства, обогатившие архитектуру, градостроительство и строительные науки трудами первостепенного научного и творческого значения.

2.3. Членами-корреспондентами Российской академии архитектуры и строительных наук избираются граждане Российской Федерации — ученые и мастера, обогатившие современную архитектуру, градостроительство и строительные науки выдающимися трудами и (или) значимыми практическими достижениями.

2.4. Кандидатами в члены РААСН по Отделению архитектуры РААСН могут быть:

2.4.1. Ученые в области архитектурной науки, научно-педагогические работники образовательных учреждений высшего образования (образовательных учреждений высшего образования архитектурного профиля, структурных подразделений архитектурного профиля образовательных учреждений высшего образования), имеющие опубликованные научные и учебно-методические труды, получившие широкое профессиональное и общественное признание, ученую степень доктора наук или ученое звание профессора, присвоенное Высшей аттестационной комиссией (ВАК) при Министерстве образования и науки Российской Федерации;

2.4.2. Дипломированные архитекторы, являющиеся основными авторами выдающихся проектов и построек, получивших широкое общественное признание, творческая деятельность которых отмечена почетными званиями, государственными и профессиональными премиями и наградами.

2.5. Кандидатами в члены РААСН по Отделению градостроительства РААСН могут быть:

2.5.1. Ученые в области градостроительной науки, научно-педагогические работники образовательных учреждений высшего образования (образовательных учреждений высшего образования архитектурного профиля, структурных подразделений архитектурного профиля образовательных учреждений высшего образования), имеющие опубликованные научные и учебно-методические труды, получившие широкое профессиональное и общественное признание, ученую степень доктора наук или ученое звание профессора, присвоенное Высшей аттестационной комиссией (ВАК) при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации;

2.5.2. Дипломированные градостроители, являющиеся основными авторами выдающихся проектов и построек, получивших широкое общественное признание, творческая деятельность которых отмечена почетными званиями, государственными и профессиональными премиями и наградами.

2.6. Кандидатами в члены РААСН по Отделению строительных наук РААСН могут быть: ученые строительных специальностей и научно-педагогические работники образовательных учреждений высшего образования (образовательных учреждений высшего образования строительного профиля, структурных подразделений строительного профиля образовательных учреждений высшего образования), имеющие опубликованные научные труды, получившие широкое профессиональное признание и ученую степень доктора наук.

2.7. Лицам, занимающим государственные должности Российской Федерации, должности государственной гражданской службы Российской Федерации, должности руководителей государственных корпораций, государственных компаний и акционерных обществ с государственным участием, рекомендуется воздержаться от участия в выборах, поскольку научная деятельность может осуществляться ими только во время, свободное от основной работы.

2.8. Право выдвижения кандидатов в члены РААСН предоставляется членам РААСН без ограничения количества выдвижений:

2.8.1. Членам РААСН (академикам РААСН и членам-корреспондентам РААСН), причем право выдвижения кандидата в академика РААСН предоставляется академику РААСН, кандидата в члены-корреспонденты РААСН — члену РААСН.

2.8.2. Государственным органам, осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук, причем выдвижение кандидата в члены РААСН проводится на заседании коллегиального органа, осуществляющего управление в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук, путем тайного голосования простым большинством голосов при наличии кворума.

2.8.3. Научным организациям, действующим в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук, причем выдвижение кандидата в члены РААСН проводится на заседании ученого или научно-технического совета путем тайного голосования простым большинством голосов при наличии кворума.

2.8.4. Общественным организациям<sup>1</sup>, действующим в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук, причем устав общественной организации должен содержать указание на научную и творческую деятельность как направление деятельности общественной организации и в структуре общественной организации должен присутствовать ученый совет или научно-технический совет (или иной орган), осуществляющий научно-экспертную деятельность в области архитектуры, градостроительства и строительных наук, причем выдвижение кандидата в члены РААСН проводится на заседании ученого совета или научно-технического совета, или иного органа, осуществляющего научно-экспертную деятельность в области архитектуры, градостроительства и строительных наук путем тайного голосования простым большинством голосов при наличии кворума.

2.9. Президент РААСН, первый вице-президент РААСН, вице-президенты РААСН, главный ученый секретарь президиума РААСН, академики-секретари Отделений РААСН от рекомендаций по выдвижению кандидатов в академики и членов-корреспонденты Российской академии архитектуры и строительных наук воздерживаются.

2.10. Кандидат в академики и члены-корреспонденты Российской академии архитектуры и строительных наук может выдвигаться только по 1 (одной) из объявленных президиумом РААСН вакансий.

## 3. Формирование комплекта документов для регистрации кандидатов в члены РААСН

3.1. Кандидаты в члены РААСН одновременно предоставляют в Отделениях РААСН материалы по «Перечню документов, представляемых кандидатами в академики и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук в 2022 году», утвержденному постановлением президиума РААСН № 6 от 15 июня 2022 года (формы и требования к оформлению документов размещены на официальном сайте РААСН<sup>2</sup>):

3.1.1. Письменное заявление с согласием на выдвижение и избрание в состав членов РААСН с указанием категории членства, Отделения РААСН, научного направления (специальности).

3.1.2. Представление кандидата в члены РААСН (допускается не более 1 (одного) представления).

3.1.3. Научная и творческая характеристика кандидата.

3.1.4. Список опубликованных научных и учебно-методических трудов кандидата в члены РААСН с выделением научных и учебно-методических трудов по тому научному направлению (специальности), по которому выдвигается кандидат в члены Академии — обязателен только для кандидатов в члены РААСН, соответствующих требованиям пункта 2.4.1, или пункта 2.5.1, или пункта 2.6 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году».

3.1.5. Справка о цитируемости публикаций кандидата в члены РААСН обязательна только для кандидатов в члены РААСН, соответствующих требованиям пункта 2.4.1, или пункта 2.5.1, или пункта 2.6 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году».

3.1.6. Список проектов и построек, выполненных кандидатом в члены РААСН в качестве основного автора — обязателен только для кандидатов в члены РААСН, соответствующих требованиям пункта 2.4.2 или пункта 2.5.2 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году».

3.1.7. Доклад о наиболее важных сторонах научной, практической, педагогической деятельности по объявленному научному направлению (специальности).

3.1.8. Копия паспорта гражданина Российской Федерации или документа, заменяющего паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность кандидата, заверенная личной подписью кандидата.

3.1.9. Личный листок по учету кадров с вклеенной фотографией.

3.1.10. Копия трудовой книжки кандидата в члены РААСН.

3.1.11. Автобиография кандидата в члены РААСН в произвольной форме.

3.1.12. Краткая научная и творческая характеристика кандидата в члены РААСН.

3.1.13. Справка с места основной работы кандидата в члены РААСН.

3.1.14. Копии дипломов (аттестатов) об окончании образовательного учреждения высшего образования, о присуждении ученых степеней, о присвоении ученых званий, копия аттестата советника РААСН (для кандидатов в члены РААСН, баллотирующихся в состав членов-корреспондентов РААСН, при наличии), копия диплома члена-корреспондента РААСН (для кандидатов в члены РААСН, баллотирующихся в состав академиков РААСН, при наличии), копии удостоверений и грамот о присвоении почетных званий и награждений премиями, копии дипломов членов (академиков, членов-корреспондентов) Российской академии наук и/или других государственных академий; копии, подтверждающие признание творческой деятельности кандидата в члены РААСН почетными званиями, государственными и профессиональными премиями и наградами (обязательно только для кандидатов в члены РААСН, соответствующих требованиям пункта 2.4.2 или пункта 2.5.2 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году»).

3.1.15. Цветные фотографии кандидата в члены РААСН размером 4,5 см x 6 см, без уголка (3 (три) штуки, на каждой фотографии с оборотной стороны карандашом указываются инициалы и фамилия кандидата в члены РААСН).

3.1.16. Согласие кандидата в члены РААСН на хранение, обработку, проверку и публикацию персональных данных в части, касающейся участия в выборах в члены РААСН.

3.1.17. Копия устава общественной организации, указанной в пункте 2.8.4 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году», при выдвижении кандидата в члены РААСН согласно пункту 2.8.4 настоящего Сообщения о выборах членов РААСН.

<sup>1</sup> В соответствии с Федеральным законом от 19 мая 1995 года №82-ФЗ (действующая редакция, 2016) «Об общественных объединениях» общественной организацией является основанное на членстве общественное объединение, созданное на основе совместной деятельности для защиты общих интересов и достижения уставных целей объединившихся граждан (Статья 8. Общественная организация).

<sup>2</sup> Официальный сайт ФГБУ «Российской академии архитектуры и строительных наук» — <http://www.raasn.ru/>

3.2. Действительными являются документы, датированные только в течение 45-дневного периода со дня опубликования «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году» в общероссийских средствах массовой информации (даты необходимо проставить на всех предоставляемых документах за исключением документов, указанных в пункте 3.1.14).

3.3. Материалы, указанные в пунктах 3.1.1-3.1.17 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году», со сквозной нумерацией листов (выполняется карандашом в правом нижнем углу), снабжаются описью и комплектуются в одну или несколько папок с файлами, изготовленными из пластика, обеспечивающего надлежащую сохранность документов формата А4.

На лицевой стороне обложки папки указываются:

— фамилия, имя, отчество кандидата в члены РААСН;

— категория членства (академик РААСН, член-корреспондент РААСН), Отделение РААСН, научное направление (специальность), соответствующее одной из объявленной президиумом РААСН вакансии и указанной в письменном заявлении кандидата с согласием на выдвижение и избрание Общим собранием членов РААСН;

— контактные телефон(ы) и адрес(а) электронной почты кандидата в члены РААСН.

3.4. Все материалы, указанные в пунктах 3.1.1-3.1.17 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году» (каждый документ в виде отдельного файла) дополнительно представляются на электронном носителе (диск DVD-RW или другой), который вкладывается в папку с файлами, указанную в пункте 3.2 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году».

Формат представления документов на электронном носителе — Adobe PDF (сканированные документы). Электронные версии документов, указанных в пунктах 3.1.11 и 3.1.12 Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году, должны быть также представлены в формате Microsoft Word (DOC или DOCX).

3.5. Ответственность за правильность оформления, достоверность и полноту предоставляемых документов несет кандидат в члены РААСН.

3.6. Отсутствие или представление незаверенным какого-либо из документов из «Перечня документов, представляемых кандидатами в академики и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук в 2022 году», утвержденным постановлением президиума РААСН № 6 от 15 июня 2022 года, может быть причиной последующего отклонения кандидатуры президиумом РААСН.

## 4. Прием комплекта документов кандидатов в члены РААСН

4.1. Сообщение о проведении выборов членов РААСН опубликовано в «Строительной газете» № 23 от 24 июня 2022 года (Свидетельство о регистрации ПИ № ФС77-76523 от 2 августа 2019 года выдано Роскомнадзором).

4.2. Единовременный прием комплекта документов осуществляется в здании Российской академии архитектуры и строительных наук, расположенному по адресу: Российская Федерация, 127025, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, ежедневно с 9 часов 2022 года (среда) до 12 августа 2022 года (пятница), 10 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (время московское), кроме праздничных дней и выходных (суббота и воскресенье).

4.3. Комплект документов кандидата в члены РААСН, сформированный в соответствии с «Перечнем», утвержденным президиумом РААСН и отправленный «Почтой России» по адресу: 127025, Российская Федерация, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 19, с указанием адресата «Президенту РААСН Д.О. Швидковскому», в сроки, установленные президиумом РААСН, с 29 июня 2022 года (среда) до 12 августа 2022 года (пятница), рассматривается.

4.4. Представление, входящее в комплект документов кандидата в члены РААСН, подлежит обязательной регистрации в Отделе делопроизводства РААСН.

4.5. Комплект документов кандидата в члены РААСН, сформированный в соответствии с п. 3 «Сообщения о выборах академиков и членов-корреспондентов РААСН в 2022 году», представляется на регистрацию в Отделение РААСН.

**Президиум РААСН настоятельно рекомендует не откладывать подачу комплекта документов на последние дни.**

**Президиум РААСН просит информировать Отдел делопроизводства и Отделение РААСН об отправлении комплекта документов «Почтой России».**

## 5. Утверждение «Списка кандидатов для участия в выборах академиков и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук в 2022 году» и выборы на Общем собрании членов РААСН

5.1. В соответствии с рекомендациями Бюро Отделений РААСН за 1 (один) месяц до проведения выборов на Общем собрании членов РААСН с 4 октября 2022 года по 6 октября 2022 года президиум Академии утверждает «Список кандидатов для участия в выборах в академики и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук в 2022 году» и размещает 2 сентября 2022 года на официальном сайте ФГБУ «Российской академии архитектуры и строительных наук» — <http://www.raasn.ru/>

5.2. Кандидаты, утвержденные президиумом РААСН, официально приглашаются на Общее собрание членов РААСН, на котором с 4 октября 2022 года по 6 октября 2022 года, состоятся выборы академиков и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук.

5.3. Выборы академиков и членов-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук проводятся путем тайного голосования (на Общем собрании членов РААСН и на основе тайного голосования на общих собраниях Отделений РААСН, проводимых в рамках Общего собрания членов РААСН с 4 октября 2022 года по 6 октября 2022 года).

5.4. В случае избрания члена-корреспондента РААСН академиком РААСН, образовавшаяся таким образом вакансия члена-корреспондента РААСН остается вакантной до следующих выборов членов РААСН.

## 6. Контактная информация:

Отделения РААСН		
Отделение архитектуры	Отделение градостроительства	Отделение строительных наук
Тел.: +7 (495) 629-14-95, 625-76-84 oarch@raasn.ru	Тел.: +7 (495) 625-79-75, 629-19-91 grado@raasn.ru	Тел.: +7 (495) 625-73-16, 625-76-80 osn@raasn.ru
Отдел делопроизводства РААСН: Тел.: +7 (495) 625 79 67		
Президиум РААСН: Тел.: +7 (495) 625 72 71		





## СОБЫТИЕ

Читайте в следующем номере «СГ»: Новой Москве — 10 лет! Чего столичным властям удалось добиться к юбилею присоединения?



# Отраслевые умы

## В «Битве девелоперов и строителей» победили... блогеры

Сергей ВЕРШИНИН

В Москве состоялась первая «Интеллектуальная битва: девелоперы vs строители», проведенная в рамках подготовки к III Всероссийскому форуму «Умный город» (Мурманск, 14-16 июля).

Мероприятие, организованное Urbanus Club при поддержке Минстроя России и Клуба строителей Сколково, прошло в легендарном столичном ресто-



**Александр ИЗОТОВ, основатель и CEO Urbanus Club:** «Одна из главных задач нашего клуба — объединение всех сегментов отрасли. Мы создаем пространство для общения представителей таких различных сфер, как девелоперы, строители, проектировщики и многие другие специалисты. Это способствует появлению новых деловых контактов, подписанию контрактов, улучшению взаимопонимания и имеет важное значение для эффективного развития рынка»



ране «Ярь» в стиле шоу Genium Challenge. Игровой формат позволил объединить представителей всех сегментов строительной отрасли, многие из которых никогда ранее не имели возможности встретиться в неформальной обстановке.

Проверить свои интеллектуальные способности собравшиеся могли в увлекательном состязании, специально разработанном ведущим вечера, магистром игры «Что? Где? Когда?», четырехкратным обладателем «Хрустальной совы» Максимом Поташевым.

В битве приняли участие свыше 150 топ-менеджеров и ведущих специалистов российского стройкомплекса в составе 22 команд. Атмосфера зала искрилась от напряжения, в воздухе царил дух азарта, каждая команда стремилась вырваться вперед в IQ-поединках.

Собственную команду сформировал и Министр России. В ее состав вошли представители проекта «Умный город», ФАУ ФЦС и Проектной дирекции министерства, а также проректоры и доценты НИУ МГСУ. Бизнес-команды были представлены группами компаний «Пионер», «Кортрос», ФСК, «Галс-Девелопмент»,

«Северин Девелопмент», «Гектар Групп», КТБ, PRIDEX, PERI, «СК Виват» и др.

Однако финал битвы удивил неожиданной развязкой: в острой и бескомпромиссной схватке победу одержала команда СМИ и блогеров (порталы и TG-каналы: «Строим просто», VDT, «Индекс недвижимости Москвы», «Просто о сметах» и др.), вырвавшаяся на первое место в решающем раунде. Почетное второе место досталось сборной команде Very Clever, а приз за третье место получила команда MR Group.

После награждения победителей в формате аукциона был разыгран специальный приз — полет на реактивном самолете с выполнением фигур высшего пилотажа вместе с профессиональным спортсменом-пилотом Русских авиационных гонок. Счастливой обладательницей ценного лота стала Ирина Опимах (ГК «Кортрос»). Вырученные организаторами средства будут направлены на благотворительность, в Российский Красный Крест.

