



Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№31 (10808) 16 августа 2024

Центры притяжения

Новые социальные объекты
преображают города

Алексей ТОРБА

На совещании с членами правительства, которое Владимир Путин провел незадолго до Дня строителя, в режиме видеоконференции было открыто несколько социальных объектов в разных регионах. При этом отмечалась их оригинальность, заключающаяся не только в особенностях конструктива, инженерного оборудования и внешнего облика, но и в их значении для увеличения объемов строительства жилья, развития социальной и транспортной инфраструктур всего прилегающего к ним района. Налицо комплексный подход к строительству соцобъектов, становящихся драйверами градостроительства, создавая вокруг себя новую, неповторимую среду жизнедеятельности.

Потенциал больницы

Начиная совещание, президент РФ отметил, что масштабная работа по развитию всех российских регионов идет непрерывно, при этом особое внимание уделяется строительству востребованных социальных учреждений, больниц, школ и детских садов. В качестве примера он привел открывшуюся Пермскую краевую клиническую инфекционную больницу. «Для региона это приятное, важное событие: у него появился дополнительный ресурс для борьбы с инфекционными заболеваниями, противодействия эпидемиям. Это автономный медицинский комплекс, организованный по всем правилам: со стационаром, реанимацией, амбулаторно-диагностическим отделением и профильной научной кафедрой», — охарактеризовал глава государства новую специализированную больницу и поблагодарил всех, кто участвовал в реализации этого значимого для региона проекта.

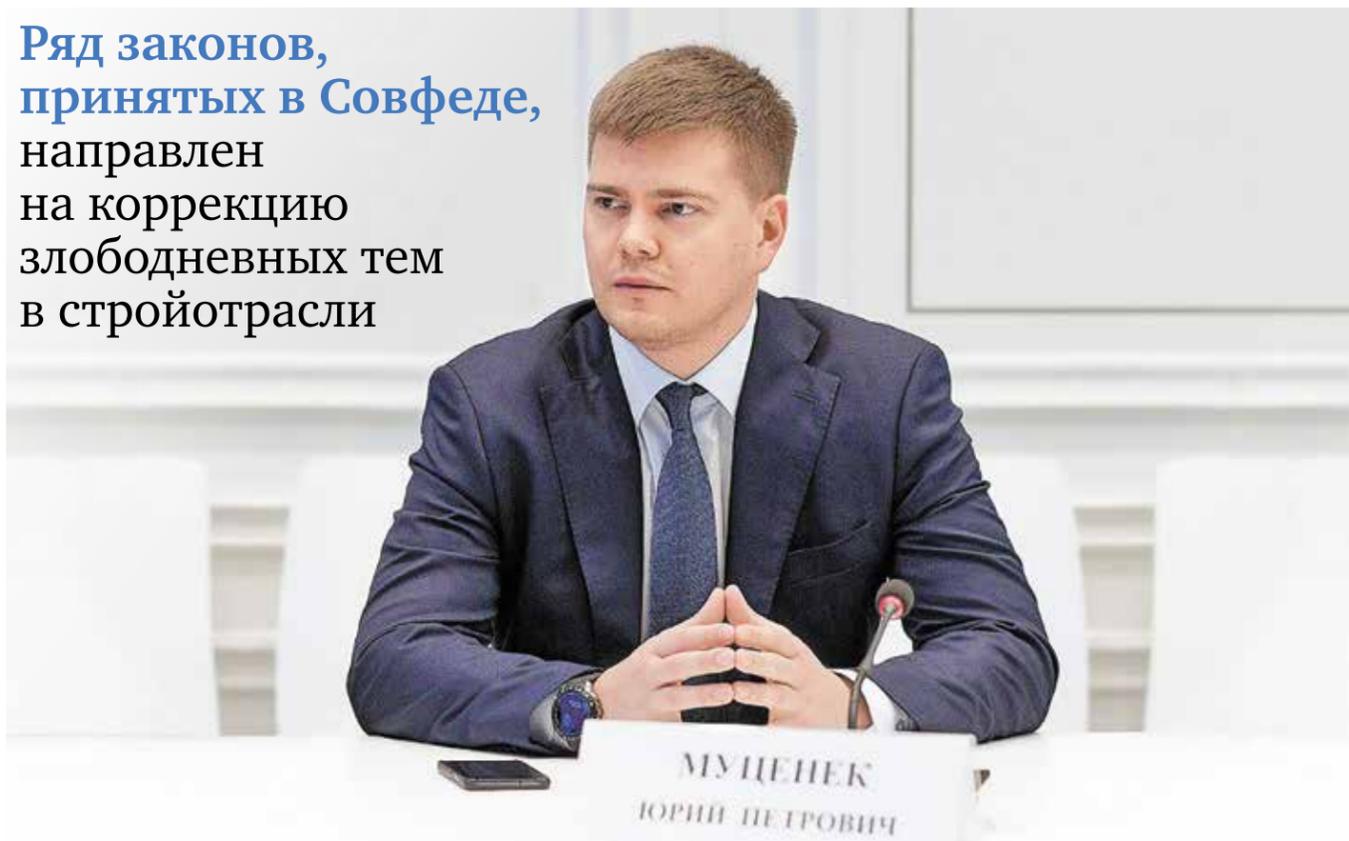
В свою очередь, главврач больницы Григорий Целаев выразил благодарность за федеральную поддержку при строительстве этого объекта, позволившего выйти на новый уровень оказания медицинской помощи, в том числе с использованием компьютерной диагностики и гемодиализа.

Среди технологических решений, использованных при строительстве больницы, — наличие в каждом медицинском боксе собственного вентиляционного хода, что помогает исключить возможность распространения инфекции. По словам главврача, комплекс построен таким образом, что потоки движения пациентов, медикаментов и персонала в нем строго разделены и не пересекаются.

с. 6

Цель — повышение качества

Ряд законов,
принятых в Совфеде,
направлен
на коррекцию
злободневных тем
в стройотрасли



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Недавно Совет Федерации одобрил важные для строительной сферы и ЖКХ законы. Подробнее о том, как они повлияют на отрасль и застройщиков, «Стройгазете» рассказал статс-секретарь — заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий МУЦЕНЕК.

Юрий Петрович, один из законодательных актов входит в пакет законов по распространению механизма эскроу-счетов на индивидуальное жилищное строительство. Как вы считаете, использование этого механизма повлияет на повышение конечной стоимости частных домов?

Как вы заметили, закон является спутником принятого 22 июля 2024 года 186-ФЗ, регулирующего вопросы строительства жилых домов по договору подряда при применении механизма эскроу. Он предусматривает освобождение подрядчиков от НДС при

строительстве индивидуальных жилых домов с применением эскроу-счетов.

Мы исходим из того, что применение счетов эскроу — не обязанность, а одна из опций, доступных гражданам. Кроме того, этот механизм позволяет использовать типовые решения и домокомплекты, которые уже применялись. Гражданин имеет возможность выбрать из ряда проектов оптимальный для своих нужд и возможностей. Это позволит уйти от излишних планировочных решений, не использовать ненужные конструктивные элементы, что обеспечит оптимизацию процессов строительства. Данный механизм аналогичен уже установленному для застройщиков, привлекающих средства граждан по договорам участия в долевом строительстве, поэтому можно говорить о его эффективности.

Принятие закона позитивно скажется на возможности для подрядчиков осуществлять строительство в условиях рыночной экономики. Также он позволит снизить стоимость

объектов ИЖС и, как следствие, повысить доступность возведения таких объектов для граждан.

Целых два закона упрощают строительство объектов капитального строительства за счет упрощения ряда процедур. О каких объектах идет речь?

Один из законов вводит право правительства РФ устанавливать случаи, когда при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства подготовка рабочей документации не требуется. Мы уже приступили к подготовке перечня таких объектов, для строительства и реконструкции которых не требуется получение разрешения, — объекты для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 МПа включительно, линии связи и линии электропередач до 35 КВ, дороги 4-й и 5-й категорий и другие несложные объекты.

с. 4



Специальный проект «Стройгазеты»: «Транспортная инфраструктура» **с. 8-10**

Корректировка балансов

В строительстве и ЖКХ предстоит сформировать современную систему учета расхода ресурсов

Алексей ЩЕГЛОВ

На недавнем заседании в Комитете ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства были рассмотрены вопросы повышения энергоэффективности жилого фонда. Тема эта не нова и регулярно является предметом экспертного обсуждения. Как напомнил в своем вступительном слове модератор мероприятия, председатель подкомитета ТПП по строительным технологиям, материалам и изделиям Александр Лощенко, повышение энергоэффективности является одной из основ для создания комфортной и безопасной среды обитания. Почти год назад было принято постановление правительства №1473 «Об утверждении комплексной государственной программы Российской Федерации «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности». И в нем констатируется, что поставленная еще в 2008 году ключевая цель госполитики в области энергетической эффективности по снижению энергоёмкости ВВП к 2020 году на 40% не была достигнута. Снижение искомого показателя к этому сроку составило только 15%. При этом строительство и ЖКХ относятся к числу наиболее энергозатратных секторов, на них приходится 10% потребляемой в стране энергии. Эта доля могла бы быть ниже, но для систем электро- и теплоснабжения характерен высокий износ. А в теплоснабжении недостаточно используется потенциал когенерации, несмотря на ее высокую эффективность. «Выработка электрической и тепловой энергии за счет когенерации позволяет экономить в среднем около 40% первичного топлива относительно раздельного производства аналогичного объема электрической и тепловой энергии», — отметил Александр Лощенко.

Рецепты для ЖКХ

Депутаты подготовили предложения по модернизации жилищно-коммунального хозяйства



Алексей ЩЕГЛОВ

На днях в Госдуме состоялось расширенное заседание рабочей группы, на котором были рассмотрены пути дальнейшего реформирования ЖКХ и методы решения ключевых проблем в этой сфере. Рассказывая об итогах обсуждения, глава Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов сообщил: главное, что удалось сделать, — рассмотреть, ранее сформулированные депутатами предложения, которые должны стать основой для дальнейших позитивных изменений в жилищно-коммунальном хозяйстве. «Вместе с коллегами мы обсудили проект подготовленного перечня наших предложений по модернизации системы ЖКХ. В итоговом документе пока оставили 28 позиций», — заявил Сергей Пахомов. По его словам, многое из включенного в проект уже находится на различных стадиях реализации. И теперь по каждому пункту есть и ответственный, и сроки. Они сжаты по всем вопросам: это либо 2024-й, либо начало 2025 года. «Есть также интересные предложения по концессионным соглашениям, по полномочиям субъектов и органов местного самоуправления и ответственности за их реализацию, их дорабатываем в течение месяца с профильными комитетами», — добавил Сергей Пахомов. Предполагается, что вскоре все предложения законодателей будут включены в итоговый документ и «в рабочем режиме» обсуждены с профильными министерствами и ведомствами. «Затем документ отправится в правительство в качестве наших рекомендаций», — заключил Сергей Пахомов. Фактически речь идет о создании «дорожной карты» для ЖКХ. Как рассказала «Стройгазете» заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, ее предварительный вариант готовился на базе Экспертного совета Комитета, в который специально для этой задачи были введены дополнительные члены — представители бизнеса. Но пока, по ее мнению, находящийся в разработке документ «довольно сырой, представляет из себя набор разрозненных мероприятий в разных сферах». В частности, в нем недостаточно прописаны те глобальные цели и стратегические задачи, которые предложенные мероприятия должны решить.

Между тем, правительством установлена цель по снижению энергоёмкости валового внутреннего продукта в стране на 35% в 2035 году по отношению к уровню 2019 года. И ее достижение требует усилий от всех органов власти. В частности, на это направлен подготовленный в Госдуме законопроект, обязывающий принимать пятилетние планы текущей и капитального ремонта и дающий право субъектам проводить мониторинг реализации этих программ. Реализация заложенных в документе положений будет способствовать повышению уровня энергоэффективности в жилом секторе. Кроме того, депутатами готовятся поправки ко второму чтению законопроекта «О теплоснабжении», где более конкретно прописаны этапы подготовки к зиме, ответственные лица и т. д.

Выступивший следом член Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ, гендиректор НП ЭУН «Индустрия Сервейинг» Юрий Павленков рассмотрел в своем докладе текущую организацию капремонта многоквартирных домов (МКД) в регионах. По его мнению, уровень не высвоя, и пора переходить от выборочного ремонта отдельных элементов зданий к комплексной энергоэффективной санации жилых совладений.

В свою очередь, президент Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения (ОООР ЖКХ) Александр Кочегаров обратил внимание на неочечеты в тарифной сфере и отметил, что без внедрения экономически обоснованных тарифов невозможно в должной мере заниматься повышением энергоэффективности в ЖКХ.

Большой интерес участников мероприятия вызвал доклад вице-президента Института экономики города (ИЭГ) Татьяны Полиди, в котором она представила оценки энергоёмкости городской экономики в России в сравнении с другими странами.



Татьяна ПОЛИДИ, вице-президент Института экономики города: «Следует разработать план мероприятий по цифровизации процессов сбора и обработки первичной информации, необходимой для расчета всех показателей технико-экономических балансов в отношении страны в целом, субъектов и муниципалитетов. Это предстоит сделать, опираясь на цифровизацию и автоматизацию систем учета потребления энергоресурсов различными группами потребителей, в том числе с использованием технологий искусственного интеллекта»

Результаты этого анализа позволили выработать ряд рекомендаций, реализация которых поможет ускорить снижение энергоёмкости как на муниципальном, так и на региональном уровнях.

Прежде всего, эксперты ИЭГ советуют законодательно урегулировать требования к обязательной разработке фактических и прогнозных топливно-энергетических балансов (ТЭБ) субъектов и муниципальных образований, в том числе определить информационную базу (виды и источники данных) для разработки таких ТЭБ. Во-вторых, законодательно определить статус ТЭБ в системе документов стратегического планирования применительно к экономике в целом и к отдельным отраслям. Следует также разработать официальную статистическую методологию оценки взаимозависимых показателей энергоёмкости ВВП, валовых региональных и городских продуктов, а также показателей энергоёмкости по основным видам экономической деятельности и важнейшим секторам экономики (в том числе, конечно, ЖКХ). И определить федеральный орган исполнительной власти, ответственный за мониторинг показателей энергоёмкости экономики по сферам деятельности, то есть вестие своего рода единоначалие по этим вопросам вместо сегодняшней системы, когда за такую работу отвечает одновременно сразу три федеральных органа (Росстат, Минэкономразвития России, Минэнерго России) и отсутствует единая методология.

В целом, как считает законодатель, документ требует существенной доработки и имеющиеся в нем предложения необходимо объединить в несколько крупных блоков. Например, провести систематизацию предложений пунктов «дорожной карты», разделив ее на разделы, отражающие поставленные цели: повышение качества эксплуатации многоквартирных домов, качественное обеспечение коммунальными ресурсами, повышение эффективности градостроительных планов и качества строительства. Причем в каждом разделе должны быть стратегические задачи и мероприятия по их достижению. И, конечно, необходимо усилить блоки, связанные с защитой прав потребителей ЖКХ, собственников помещений в МКД, подытожила Светлана Разворотнева.

В целом она отметила неоднородность выдвинутых депутатами инициатив. Есть пункты с крайне размытыми формулировками, например, «Разработать механизм по совершенствованию регуляторных соглашений в сфере тепло-, водоснабжения и водоотведения» или «Разработать и утвердить комплексную программу модернизации жилищно-коммунального хозяйства».

Есть пункты, содержащие конкретные технологические решения. Например, «Разработать и утвердить нормативно-правовой акт по определению и применению норматива на подогрев в расчетах за услугу горячего водоснабжения». Или пункт «Подготовить проект постановления, которым ресурсоснабжающая организация будет наделена правом принимать участие в осмотрах инженерного оборудования и автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, осуществлять технический контроль за их содержанием».

Есть пункты, реализация которых потребует значительного времени, но имеются и те, что уже фактически реализуются. «Например, таков пункт «Представить предложения по установлению возможности использовать исполнительную надпись нотариуса для взыскания задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг» — соответствующий законопроект уже внесен нами в Думу», — уточнила Светлана Разворотнева.

образований, в том числе определить информационную базу (виды и источники данных) для разработки таких ТЭБ. Во-вторых, законодательно определить статус ТЭБ в системе документов стратегического планирования применительно к экономике в целом и к отдельным отраслям.

Следует также разработать официальную статистическую методологию оценки взаимозависимых показателей энергоёмкости ВВП, валовых региональных и городских продуктов, а также показателей энергоёмкости по основным видам экономической деятельности и важнейшим секторам экономики (в том числе, конечно, ЖКХ). И определить федеральный орган исполнительной власти, ответственный за мониторинг показателей энергоёмкости экономики по сферам деятельности, то есть вестие своего рода единоначалие по этим вопросам вместо сегодняшней системы, когда за такую работу отвечает одновременно сразу три федеральных органа (Росстат, Минэкономразвития России, Минэнерго России) и отсутствует единая методология.

В финальной части заседания его участниками были рассмотрены некоторые аспекты учета тепловой энергии и работы систем диспетчеризации, а также механизмы инвестирования через энергосервисные контракты. По результатам мероприятия был сформирован перечень предложений для направления в профильные министерства.

«Например, в сфере управления МКД, капитального ремонта сегодня существует много принципиальных развилков, главная из которых — продолжать ли усиливать государственное регулирование или повышать ответственность собственников, передавая им полномочия? На мой взгляд, без ответа на эти принципиальные вопросы невозможно сформулировать конкретные решения. Однако такие вопросы рабочая группа не обсуждала», — сожалеет Светлана Разворотнева.



Светлана РАЗВОРТНЕВА, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ: «Очень важно создать реальные стимулы для местных и региональных властей по решению проблем ЖКХ на местах. Как заметил на одном из заседаний нашего комитета Марат Хуснуллин, у регионов достаточно полномочий, чтобы навести порядок в ЖКХ, однако не все эти возможности используются. И это означает, что оценка деятельности губернаторов должна напрямую зависеть от результатов работы в этой сфере. Одновременно необходимо ликвидировать все те ограничения, которые мешают региональным и местным руководителям эффективно выполнять эти задачи»



Играть — так вдолгую

Большая определенность в тарифной сфере поможет увеличить поток инвестиций в ЖКХ



Депутаты Госдумы предложили установить долгосрочные тарифы ЖКХ с учетом их индексации. Эта инициатива является одной из основных в числе предложений, направленных на совершенствование отраслевого регулирования. Предполагается, что такой законопроект будет разработан к весне 2025 года. «Речь идет о реализации долгосрочной тарифной политики с установлением тарифов не менее, чем на пять лет», — сообщил председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов. В настоящее время тарифы корректируются ежегодно в пределах инфляции, а за тем, чтобы они не вышли за предельно установленный уровень, следят Федеральная антимонопольная служба (ФАС) и ее региональные подразделения. Последнее по времени такое повышение состоялось в начале июля. По его результатам цены на коммунальные ресурсы увеличились в среднем по стране на 10%, и это значение в реальности оказалось существенно ниже цифр накопленной за предшествующий период инфляции.

Однако ежегодный график изменения тарифов имеет свои недочеты. Прежде всего он дискомфортен для бизнеса. Ему сложнее планировать свою деятельность в условиях столь частого изменения базового экономического параметра, от величины которого зависит прибыльность операционной деятельности компаний, работающих в ЖКХ.

Поэтому, как считает член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский, реализация долгосрочной политики в отношении тарифов поможет привлечь больше инвестиций в отрасль. Как напомнил депутат, система ЖКХ и коммунальная инфраструктура нуждаются в обновлении. Сейчас

программы инвестиционного развития имеют до трети ресурсоснабжающих организаций (РСО). Наличие их у столь малой доли бизнеса, работающего в ЖКХ, связано с целым рядом факторов, в том числе с низким уровнем планирования хозяйственной деятельности, но прежде всего — с отсутствием средств у компаний, причем как частных, так и государственных. Такая ситуация мало кого устраивает и пагубно отражается на развитии отрасли. Поэтому и появилось предложение о введении долгосрочных тарифов, что, по мысли авторов инициативы, определит для инвесторов более понятные и долгосрочные правила игры. Одновременно предполагается установить и ограничения, которые не позволят тарифам превысить обозначенную для них планку. Депутаты намерены прописать в законопроекте положение об обязательности предельных индексов, превышать которые в ходе тарифных изменений будет запрещено. «Для граждан, по сути, ничего не изменится, разовые ежегодные индексации тарифов точно так же будут происходить. Но инвестор, который заходит в государственно-частное партнерство, будет понимать, что, допустим, на ближайшие пять лет предельные индексы такие, и, соответственно, он может посчитать точку выхода на элементную окупаемость того проекта, в котором он предполагает свое участие», — пояснил суть предложений думцев Александр Якубовский.

Идея внедрения долгосрочных тарифов имеет поддержку в правительстве. В частности, в ФАС недавно сообщили, что ведомством разработан проект федерального закона «Об основах государственного регулирования цен (тарифов)». В нем как раз очерчиваются правила применения долгосрочных тарифов на практике.

Вместе с тем, в экономике имеет место определенная турбулентность, и ее наличие не очень сочетается с долговременным тарифным регулированием, что оборачивается ростом рисков для бизнеса.

Таким образом, при внедрении инициативы следует учесть потенциальные плюсы и издержки. Время для сведения такого баланса имеется, так как законопроект должен обрести рабочий вид только к будущей весне.

Важно, что в пользу долгосрочных тарифов уже высказались некоторые профильные организации из сферы ЖКХ. «Долгосрочные тарифы на коммуналку помогут регулируемым организациям четче организовать свой производственный процесс вследствие предсказуемости запланированных денежных потоков и отсутствия ежегодных корректировок», — сформулировали свое отношение к инициативе в Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения.

«Умный» контроль

Цифровизация избавит граждан от необходимости поверок приборов учета ресурсов

Алексей ЩЕГЛОВ

Как считает руководитель Росстандарта Антон Шалаев, в жилом секторе настало время внедрять «умные» приборы учета коммунальных ресурсов, которые станут частью интеллектуальных систем. Такие системы смогут не только снимать и передавать показания расхода воды или электричества, но и определять, нужна ли поверка самому счетчику. А благодаря тому, что подобная система сама оценит состояние встроенного в нее индивидуального прибора учета (ИПУ), уйдет субъективный человеческий фактор, собственники будут избавлены от необходимости следить за межповерочными интервалами, а процедура будет производиться, исходя из технической необходимости, а не через строго определенный период.

«В таких системах все элементы проверяют друг друга, и с помощью технологий искусственного интеллекта можно понять, в какой точке что-то не так с показателями. Таким образом, мы вообще уйдем от понятия межповерочного интервала», — сказал Антон Шалаев.

Системы будут работать по ГОСТ. К слову, они уже частично созданы. В частности, разработан стандарт для «умных» приборов учета электроэнергетики (ГОСТ Р 58651.5-2022). В настоящее время Росстандарт занят разработкой аналогичных нормативных документов для других приборов учета (ПУ).

Эксперты позитивно оценивают перспективы внедрения таких систем. Как напомнил «Стройгазете» президент Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН) Никита Чулочников, сегодня проверка счетчиков доставляет немало сложностей в этой сфере. Одновременно необходимо ликвидировать все те ограничения, которые мешают региональным и местным руководителям эффективно выполнять эти задачи»

ции, которые проводят поверки, не всегда это делают качественно.

Третья и, пожалуй, основная проблема связана с тем, что из-за роста тарифов ЖКХ часть людей стремится получить коммунальные услуги в обход счетчиков.

Поэтому эксперт предвидит определенные сложности при внедрении интеллектуальных систем учета. «Использование их, конечно, технически удобно ресурсоснабжающим организациям (РСО), выгодно производителям такого оборудования и уберет проблемы, связанные с необходимостью поверок. Но если все это отдать на откуп дистантным методам, то сложно будет проследить, насколько все коммунальные услуги идут через счетчик, а не мимо него», — предупредил Никита Чулочников.

При этом внедрение и установка «умных» систем потребуют немалых затрат. «В моем понимании, их внедрение должно идти за счет изготовителей и РСО, потому что мало найдется граждан, которые согласятся существенно доплачивать на фоне дорожающих коммунальных услуг», — считает эксперт.

И главное, необходим механизм или алгоритм контроля правильности поступающей с приборов информации. Нужно, чтобы и собственник понимал, что передаются достоверные данные, и РСО были уверены, что собственник не поставил оборудование, маскирующее истинное потребление.



Никита ЧУЛОЧНИКОВ, президент АКОН: «Внедрение «умных» систем учета потребует соблюдения баланса интересов между всеми сторонами. С одной стороны, нужно сделать так, чтобы эти затраты не легли на конечного потребителя коммунальных услуг, а с другой — эта система должна работать адекватно и обеспечивать должный уровень контроля для УК и РСО»

Предъявите протоколы!

Новый закон поможет повысить качество капремонта

Алексей ЩЕГЛОВ

Депутаты Госдумы России продолжают принимать законопроекты, регулирующие порядок работы управляющих организаций и товариществ собственников жилья. На днях сразу в трех чтениях ими были утверждены поправки, предусматривающие усиление контроля за капремонтом в многоквартирных домах (МКД).

Как говорится в пояснительной записке к законопроекту, он разработан во исполнение поручений президента РФ по итогам заседания президиума Госсовета РФ, состоявшегося 21 июня 2022 года. Этим нормативно-правовым актом предусматривается дополнительное положение «об обязанности органов государственного жилищного надзора о ведении реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений многоквартирного дома способе управления домом требованием, предусматривающим также ведение реестров протоколов общего собрания собственников помещений». Требование касается принятия решения о проведении работ по капремонту общего имущества в МКД. Как считают авторы инициативы, ее принятие позволит усилить контроль за использованием средств, находящихся на специальных счетах.

Законопроект вступит в силу уже в следующем месяце и содержит обязательные требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности. Таким образом, с 1 сентября устанавливаются некоторые новые особенности капитального ремонта и строительного контроля в этой сфере. Решено, что все такие работы по дому будут выполняться на основании договора подряда с членами специализированных саморегулируемых организаций. Также региональные власти получат дополнительные полномочия по строительному контролю.



Наталья ТРУНОВА, аудитор Счетной палаты РФ: «Тариф на услуги ЖКХ должен быть долгосрочным и выходить за пределы трехлетнего планирования, поскольку эта сфера требует масштабных долгосрочных инвестиций»

сти, в ФАС недавно сообщили, что ведомством разработан проект федерального закона «Об основах государственного регулирования цен (тарифов)». В нем как раз очерчиваются правила применения долгосрочных тарифов на практике.

Вместе с тем, в экономике имеет место определенная турбулентность, и ее наличие не очень сочетается с долговременным тарифным регулированием, что оборачивается ростом рисков для бизнеса.

Таким образом, при внедрении инициативы следует учесть потенциальные плюсы и издержки. Время для сведения такого баланса имеется, так как законопроект должен обрести рабочий вид только к будущей весне.

Важно, что в пользу долгосрочных тарифов уже высказались некоторые профильные организации из сферы ЖКХ. «Долгосрочные тарифы на коммуналку помогут регулируемым организациям четче организовать свой производственный процесс вследствие предсказуемости запланированных денежных потоков и отсутствия ежегодных корректировок», — сформулировали свое отношение к инициативе в Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения.

Как пояснил глава Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, отныне работы по капитальному ремонту будут выполняться на основании договора строительного подряда, заключенного с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Кроме того, его положениями добавлены дополнительные полномочия региональным властям по строительному контролю. Он будет проводиться либо исполнительным органом субъекта РФ, либо подведомственным государственным учреждением.

«Для жителей это означает, что некачественное исполнение работ, использование несоответствующих строительных материалов, нарушение технологических процессов, затягивание сроков уйдут в прошлое: для этого приняты сразу две нормы, которые позволят очистить рынок от недобросовестных подрядчиков и введут упорядоченный и профессиональный строительный контроль», — сказал Сергей Пахомов.

С этим мнением солидарна заместитель председателя Комитета Светлана Разворотнева. По ее словам, законопроект дает возможность осуществлять стройконтроль силами региональных специализированных организаций. И это важно, так как есть случаи, когда заказчик работ, в качестве которого выступает Фонд капремонта, нанимает для проведения стройконтроля частные организации, которые закрывают глаза на серьезные недостатки.

«Есть надежда, что госконтроль теперь будет работать более объективно. Сбудутся ли эти надежды — покажет время», — заявила депутат «Стройгазете».

Кратко
■ Законопроект №416434-8 «О внесении изменений в ЖК и статью 53 ГК» утвечает требования к контролю за работами в рамках капремонта.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

с.1 → Разработка рабочей документации в отношении таких объектов лишь создает излишние финансовые и временные затраты для застройщиков. Закон позволит не только сократить инвестиционно-строительный цикл, но и экономить до двух процентов от общей сметной стоимости строительства таких объектов.

Второй закон предусматривает внедрение в градостроительный кодекс так называемой «истинно» типовой проектной документации. Она будет разрабатываться федеральными органами или их подведомственными организациями без привязки к конкретному земельному участку и не потребует подготовки некоторых видов документации.

Это избавит от необходимости каждый раз разрабатывать новую документацию для похожих объектов и упростит процесс разработки и согласования проектов, так как не потребуются собирать множество документов, предусмотренных Градостроительным кодексом.

Кроме того, до 31 декабря 2033 года продлевается действие федерального закона №254-ФЗ, который устанавливает особенности утверждения определенного вида документации в сторону упрощения.

Все эти законы входят в комплекс мер по сокращению инвестиционно-строительного цикла, в том числе мы активно оптимизируем и исключаем дублирующие и избыточные процедуры и нормы. С 2021 года общее количество документов и согласований было сокращено с 989 до 607 позиций. До конца 2024 года планируем сократить этот перечень еще на семь позиций, а к 2030 году достичь цифры 350.

Не повлияет ли это на безопасность объектов?

Нашим главным приоритетом остается безопасность, при этом речь идет о несложных объектах, поэтому нельзя говорить об увеличении рисков.

Также одобрили закон, который ужесточает правила при проведении капитально-

Цель — повышение качества



го ремонта. Не приведет ли это к удорожанию работ?

Мы ведем активную работу по обновлению и ремонту домов для обеспечения максимального комфорта граждан. Ежегодно работы проводятся примерно в 50 тыс. многоквартирных домов, а за прошлый год было отремонтировано около 190 млн кв. м домов для более чем 7 млн жителей. Наша основная цель при разработке новых законов — повышение качества работ по капремонту. По одобренному закону регионы получают право определить орган или государственную организацию, уполномоченные на стройконтроль при капремонте. В случае, если такого решения нет, стройконтроль проводится в соответствии с положениями градостроительного законодательства. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах смогут выполнять только члены СРО на основании договора строительного подряда.

Новые законы и инициативы направлены на защиту прав граждан. Именно из этого мы исходили и при разработке закона, устанавливающего механизм погашения требований залоговых кредиторов при передаче земельного участка «Фонду развития территорий» (ФРТ) или фонду субъекта. Президентом было поручено обеспечить приоритет восстановления прав дольщиков. При этом важно было учесть и интересы залоговых кредиторов. Для этого мы с коллегами из Госдумы и Совета Федерации провели серьезную комплексную работу по приведению законопроекта в соответствие с поручением президента РФ и дорабатывали его после принятия Госдумой в первом чтении с целью соблюсти баланс интересов всех сторон.

После восстановления прав дольщиков предполагается выплата кредиторам по следующему механизму. Первая выплата в размере 10% от суммы требований оплачивается ФРТ или фондом субъекта в течение 5 дней со дня вступления в силу судебного акта, установившего размер требований. Вторая выплата осуществляется в течение года с даты ввода завершенного строительством объекта или в течение 3 лет с даты передачи ФРТ земельного участка и объекта незавершенного строительства.

По второй выплате Конституционный суд указывал, что она будет осуществляться в размере непогашенных требований, но не более доходов от продажи свободных помещений за вычетом расходов на строительство объекта. Здесь мы в целом придерживались такого подхода и установили, что выплата осуществляется за счет продажи свободных помещений — в случае, если ФРТ или фонд субъекта достраивает и продает объект, либо за счет продажи земельного участка и объекта незавершенного строительства — в случае, если ФРТ их забирает, но за вычетом расходов на реализацию, строительство, содержание, охрану.

По искам кредитных организаций в 2022 году Конституционный суд РФ принял постановление, согласно которому требования залоговых кредиторов (в частности, банков) должны быть также удовлетворены в обязательном порядке, и постановил разработать необходимый механизм. Соответствующий закон был одобрен в Совфеде. Какие основные подходы он предусматривает? Как сейчас будут удовлетворяться требования залоговых кредиторов?

NF GROUP

11-12 сентября
LOTTE HOTEL MOSCOW

XX СКЛАДСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

Ключевое событие года
Впервые два дня
Ведущие игроки рынка

WWW.WAREHOUSES.PRO

МИНИСТЕРСТВО РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН | ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН | АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТОВ РОССИИ

Всероссийский конкурс профессионального мастерства
22-23 августа, г. Казань

ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК

БОЛЬШЕ ЧЕМ КОНКУРС

- ПУБЛИЧНОЕ ПРИЗНАНИЕ
- КАРЬЕРНЫЙ РОСТ
- ОБМЕН ОПЫТОМ

BESTSMETCHIK.RU

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

Состоявшееся в начале августа итоговое заседание весенней сессии Совета Федерации (СФ) было весьма продуктивным. Сенаторы рассмотрели 119 вопросов, многие из которых напрямую касались строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Как отметил принявший участие в пленарном заседании СФ статс-секретарь — заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек, в этот день СФ одобрил ряд затрагивающих интересы граждан и застройщиков законов, которые Минстрой России активно прорабатывал с сенаторами и депутатами. По его словам, эти законы направлены на улучшение инвестиционного климата в строительной отрасли, защиту прав граждан и создание более предсказуемых условий для застройщиков. Из этих названных замминистра приоритетов именно инвестиционная составляющая оказалась в центре внимания участников пленарного заседания, которые прежде всего обсудили законы, связанные с финансированием отрасли.

Неосвоенные миллиарды

Прежде чем заняться законотворчеством, сенаторы в формате «парламентской разминки» высказались по самым актуальным на сегодняшний день проблемам. Одна из них, по мнению председателя Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрея Шевченко, состоит в отставании, допущенном в ряде регионов и муниципалитетов при освоении денежных средств, доведенных до них для реализации федерального проекта «Инфраструктурное меню». Согласно информации о ходе реализации проекта, представленной сенаторам Минстроем России, по состоянию на июль лимит по инфраструктурным бюджетным кредитам текущего года составлял 175 млрд рублей, из которых 79 млрд было уже освоено. При этом освоение за I полугодие составило всего 46 млрд, то есть меньше трети от выделенного лимита средств. По специальному казначейским кредитам, лимит которых составляет почти 190 млрд рублей, кассовое исполнение в целом по стране составило всего лишь 70%, а где-то 45% и ниже. В некоторых регионах допущено отставание по мероприятиям, реализуемым за счет инфраструктурных облигаций и средств Фонда национального благосостояния. «Нужно обратить внимание руководителей всех регионов на необходимость своевременно обеспечить освоение доведенных средств. Важно ускорить контрактные процедуры. В некоторых регионах они еще не закончены в полном объеме. Осталось полгода, чтобы ввести в эксплуатацию объекты. А по многим объектам регионы ставят срок ввода ноябрь-декабрь, поэтому времени отреагировать на срыв сроков и перераспределить средства у Министра не остается», — сообщил Андрей Шевченко и попросил сенаторов обратить внимание на эти вопросы.

Председатель СФ Валентина Матвиенко отметила, что, несмотря на сложную ситуацию в целом, в том числе и финансовую, правительство России находит возможность выделять регионам дополнительные средства на развитие инфраструктуры. Поэтому такое отношение ряда регионов к использованию этих средств вызывает вопросы о причинах допущенного ими отставания, в том числе о профессионализме региональных команд. «Ну, отберут сейчас у регионов, которые отстают, средства и опять отдадут сильным регионам, которые активно развиваются, а часть регионов останется без этих средств. Так нельзя относиться. Инфраструктурные кредиты — это благо для любого субъекта, возможность решать вопросы ЖКХ, транспорта и многие другие, — подчеркнула спикер СФ. — Как можно, когда уже август, не завершить контрактные процедуры? Это значит, что уже сейчас можно деньги отбирать. Когда же они успе-

ют их эффективно, рационально, экономно израсходовать?»

В сентябре парламентарии вернутся к этому вопросу еще раз.

ИЖС без НДС

Развитию строительства в регионах призвано способствовать также совершенствование налогового законодательства. Именно налоговой системы Валентина Матвиенко назвала в числе ключевых законодательных решений весенней сессии. Не стало исключением и финальное заседание в рамках этой сессии, на котором сенаторы одобрили федеральный закон №283-ФЗ, предусматривающий освобождение от обложения НДС работ подрядчика, выполняемых на основании договора, заключенного с физическим лицом с использованием счетов эскроу.

Таким образом ситуация для застройщиков в системе проектного финансирования строительства многоквартирных домов и ИЖС выравнивается. Установление порядка налогообложения услуг, оказываемых подрядными организациями, осуществляющими строительство индивидуальных жилых домов с применением счетов эскроу, аналогично порядку налогообложения застройщиков, осуществляющих привлечение средств граждан по договорам участия в долевом строительстве, будет способствовать снижению стоимости объектов ИЖС, а значит, повышению доступности возведения таких объектов для россиян. Компенсировать выпадающие доходы должно увеличение налоговых поступлений за счет развития ИЖС.



Денежный вопрос

В последний день парламентской сессии рассматривались нюансы финансирования отрасли

Теперь такой порядок определен. Одобренный СФ закон устанавливает механизм погашения требований залоговых кредиторов при передаче земельного участка ФРТ или фонду субъекта.

Теперь такой порядок определен. Одобренный СФ закон устанавливает механизм погашения требований залоговых кредиторов при передаче земельного участка ФРТ или фонду субъекта.

Еще один одобренный СФ федеральный закон №266-ФЗ, который вступит в силу с 1 сентября, регулирует размер и пределы ответственности застройщиков при возведении многоквартирных домов (МКД) с привлечением денежных средств граждан по договорам участия в долевом строительстве. В нем устанавливается перечень применяемых к застройщику мер гражданско-правовой ответственности, в том числе неустоек (штрафов, пеней) и процентов, связанных с заключением, исполнением, изменением или прекращением договора участия в долевом строительстве.

Так, за нарушение сроков устранения недостатков (дефектов) объекта застройщик должен будет уплатить участнику долевого строительства за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ от стоимости расходов, необходимых для устранения изъянов, или от суммы, подлежащей возмещению участнику долевого строительства. Если дольщиком является гражданин (частное лицо), то пеня уплачивается в двойном размере.

Подлежит компенсации застройщиком при наличии его вины и моральный вред, причиненный участнику долевого строительства, заключившему договор исключительно для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью. При этом определяемый судом размер компенсации морального вреда не должен зависеть от размера возмещения имущественного вреда.

Два других одобренных сенаторами закона упрощают строительство объектов капитального строительства за счет упрощения ряда процедур, и еще один закон направлен на повышение эффективности использования средств при проведении капитального ремонта МКД.

Четкий порядок выплат

Федеральный закон от 8 августа 2024 года №282-ФЗ определяет гарантии прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, при передаче земельных участков иным лицам для постройки незавершенных объектов.

При рассмотрении проекта этого закона в первом чтении в ноябре 2023 года Юрий Муценек доложил депутатам Госдумы, что в

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Центры притяжения

Новые социальные объекты преобразуют города

с.1 В структуру больницы, рассчитанной на 232 койко-места, входят восемь отделений круглосуточного пребывания, отделения реанимации и интенсивной терапии для взрослых и детей, а также амбулаторно-диагностическое отделение на 80 посещений в смену. На территории площадью более 64 тыс. кв. м кроме лечебного и диагностического отделений и административно-хозяйственных зданий размещена также кафедра инфекционных болезней Пермского государственного медицинского университета. Созданная в больнице инженерная инфраструктура, включающая центральный тепловой пункт, трансформаторную подстанцию и станцию обеззараживания сточных вод, обеспечивает автономное существование медицинского учреждения. Его пациентам теперь не страшны перебои с подачей извне тепла и электричества, что особенно важно для тех из них, кто нуждается в аппарате ИВЛ или находится на операционном столе.

Уникальность этого бастиона на пути распространения инфекционных болезней состоит в месте его дислокации, позволившем значительно увеличить градостроительный потенциал Перми. Как пояснил губернатор Пермского края Дмитрий Махонин, к этому полностью автономному объекту проложены коммуникации, благодаря которым в рамках комплексного развития территории теперь можно построить 700 тыс. кв. м жилья. Если раньше состоящая из десяти деревянных корпусов больница была расположена в центре города и никак не способствовала строительству жилья вокруг, то после того, как в феврале 2022 года было начато строительство новой больницы в Индустриальном районе краевого центра, она стала триггером жилищного строительства.

Таким образом, этот хорошо продуманный проект, на реализацию которого Пермскому краю было выделено софинансирование из федерального бюджета в размере 1 млрд рублей, может служить примером проводимой в стране системной работы по увеличению градостроительного потенциала. Как доложил президенту на совещании зампред правительства РФ Марат Хуснуллин, в дополнение к 165 млн кв. м многоквартирного жилья, находящегося в стройке (что на 7% больше, чем в предыдущем году), градостроительный потенциал за тот же период увеличился на 14% и составляет 458 млн кв. м.

Крымская десятилетка

По поводу открытия в Симферополе детского сада Владимир Путин отметил: «Большим вкладом в развитие социальной инфраструктуры Республики Крым, в поддержку семей с детьми станет новый детский сад в Симферополе. Это современное здание, возведенное с учетом всех требований к безопасности и качеству подобных объектов». Более подробно об этом знаменательном событии рассказала заведующая МБОУ «Средняя общеобразовательная школа — детский сад №36» Оксана Храмова: «Сегодня в районе Пневматика и городе Симферополе знаменательное событие — мы открываем новый детский сад на 350 мест. Воспитанниками станут дети с полуторалетнего возраста. Я работаю в сфере образования с 2003 года и вижу, как за последние годы изменилось и стало стабильно наше образование. Вхождение Крыма в Российскую Федерацию позволило улучшить материально-техническую базу образовательных учреждений. Большое внимание уделяется комплексной безопасности детей, питанию, реализации образовательных программ. Симферополь с 2014 года был первым по недостатку дошкольных мест в детских садах. На сегодняшний день столица Республики Крым на 100% обеспечена местами в дошкольных учреждениях».



Глава Республики Крым Сергей Аксёнов заявил, что благодаря решениям, принятым строительным блоком и персонально Маратом Хуснуллиным, сегодня выполнена задача, поставленная Владимиром Путиным в 2014 году, — достичь стопроцентной обеспеченности местами в дошкольных учреждениях полуострова. Только в этом году в Крыму будет сдано в эксплуатацию больше 20 детских садов на 4 600 мест. Новой вехой в развитии крымских образовательных учреждений станет строительство «Школы XXI века» на 1 100 мест — такое решение уже принято. Также прорабатывается вопрос о развитии Крымского федерального университета и построении новой образовательной системы, которая позволит более углубленно готовить специалистов по разным направлениям, нужным стране.

Побеседовав с Максимом Соловьевым — исполнителем директором ООО «Концерн-Строй», базирующегося в Ростове-на-Дону и строящего в Крыму уже три года, Владимир Путин отметил: «Это очень хорошо, что работают строители со всей страны, но неплохо бы и местные строительные компании расти». На что Сергей Аксёнов ответил, что эта ростовская компания уже готова переезжать в Крым. «У нас и метрография меняется в связи с тем, что материальные специалисты приезжают. Крымские строители заняты на всех без исключения подрядных работах, никаких ограничений в этой части нет», — пояснил Сергей Аксёнов.

Чего еще ждете?

Затем президенту представили школу №131, построенную в Нижнем Новгороде в микрорайоне «Цветы» по нацпроекту «Образова-

ние» в рамках концессионного соглашения, заключенного между дочерней организацией Корпорации развития Нижегородской области и правительством региона. «Она сможет принять полторы тысячи учащихся и располагает всеми возможностями для обучения детей, дополнительных внеклассных занятий: это спортивный зал, актовый зал, столовая, справочно-информационный центр. Рассчитываю, что к началу этого учебного года дети начнут здесь учиться», — отметил Владимир Путин.

В свою очередь, директор школы Ирина Борзякова рассказала президенту, что, когда четыре года назад в активно развивающемся районе города была построена эта школа, она стала центром притяжения и стимулом для дальнейшего развития территории. «Совсем скоро нам стало тесно в одном здании. И сегодня, в преддверии пятого года работы, мы получаем второе здание на полторы тысячи человек. Это комфортное современное пространство, светлые классы. Учителя в восторге от технического оснащения кабинетов. Цифровые и естественнонаучные лаборатории открывают новые возможности не только для детей, но и для учителей. Уютная и содержательно наполненная библиотека, в которой мы сейчас и находимся, уверена, тоже станет центром притяжения», — отметила она.

Школа состоит из трех блоков. Один представляет собой четырехэтажный корпус для средних и старших классов, два других блока — трехэтажные, они предназначены для общеобразовательных помещений и младших классов. Все здания приспособлены для людей с ограниченными возможностями передвижения, в частности, в них установлено два лифта. По последнему слову техники оборудова-

ны и классы, в которых за обычными досками установлены интерактивные панели. Классы биологии, физики и химии оборудованы лабораториями. Сцена актового зала оснащена современным световым и музыкальным оборудованием, а его дизайн рассчитан на выступления школьного театра.

Казалось бы, открытие суперсовременной школы — предел мечтаний учителей и их учеников. Но когда президент спросил, чего еще не хватает, оказалось, что близости от школы построено далеко не все, что требуется для подрастающего поколения. Например, родители школьников считают, что не хватает бассейна. Кроме того, в расположенном рядом со школой Щёлково хуторе, где осуществляется льготная подготовка детей, надо бы построить учебный трамплин.

Последовавший затем диалог на эту тему между Владимиром Путиным и заместителем губернатора Нижегородской области Андреем Гнеушевым показал, что пожелания руководителя школы вполне выполнимы. «Мы эту ситуацию рассмотрим, выполним и удовлетворим всех наших жителей», — заверил президент Андрей Гнеушев, добавив, что на территории Гребного канала в областном центре недавно был введен трамплинный комплекс, который пользуется спросом в том числе и у детей, а Щёлково хутор — это особая озелененная экологическая территория.

Прошедшее совещание в очередной раз подтвердило, что после завершения строительства школы, детского сада или больницы местным органам власти важно не останавливаться на достигнутом, а наращивать социальное строительство в соответствии с возросшими запросами граждан.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Павел ЗАВАЛЬНЫЙ,
первый заместитель
председателя Комитета
Госдумы по энергетике:
«Принятие закона
позволит выполнить
задачи, поставленные
президентом РФ,
задействовать для этого все
уровни власти и не оставит
муниципальные образования
на один с решением вопроса
об организации теплоснабжения
на своей территории и бесперебойного
энергоснабжения потребителей»

к зиме, либо распорядиться своими сетями в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

Важно, что во исполнение поручения президента РФ установлена ответственность должностных лиц и организаций за обеспечение готовности объектов теплоснабжения к осенне-зимнему периоду. Первый заместитель председателя Комитета по энергетике также отметил, что все эти изменения вступают в силу с 1 марта 2025 года, но, чтобы ускорить процесс подготовки к зиме в рамках требований нового закона, Минэнерго России подготовило информационную справку, в которой подробно расписано, как теперь надо готовить объекты теплоснабжения к осенне-зимней эксплуатации. Эта, по сути, инструкция разослана во все субъекты РФ. «Также подготовлены требования к паспортам готовности к осенне-зимней эксплуатации, чтобы уже в этот период, несмотря на то, что нормативные акты в силу еще не вступят, работа по подготовке к зиме проводилась в соответствии с требованиями данного закона. Это очень важно, коллеги. Прошу обратить на это внимание, потому что, если мы это сделаем, то проблем, как прошлой зимой, у нас не будет», — уверен Павел Завальный.



С думой о зиме

Законодатели приняли изменения в закон о теплоснабжении

Алексей ТОРБА

Судя по федеральному закону «О внесении изменений в федеральный закон «О теплоснабжении» и отдельные акты Российской Федерации», который одобрил недавно Совет Федерации, многочисленных аварий котельных и теплотрасс, подобных случившимся прошлой зимой, больше не будет. Внесенный в Госдуму в декабре 2023 года проект этого закона, направленного на повышение надежности и безопасности систем теплоснабжения, был принят в первом чтении в апреле 2024-го. Тогда же официальный представитель правительства статс-секретарь — замминистра энергетики Анастасия Бондаренко обозначила основные правовые пробелы в этой сфере, среди которых отсутствие в законе «О теплоснабжении» административной ответственности за неготовность к отопительному периоду, а также единых критериев надежности теплоснабжения потребителей. Законом не были установлены требования по резервированию систем теплоснабжения для нивелирования последствий аварийных ситуаций для потребителей, поэтому в схемах часто не предусматривались переголки теплоносителей смежных соседних систем, отсутствовало их закольцевание, а в планы по ликвидации аварий не закладывались необходимые материальные ресурсы. Основной же причиной аварий, по словам Анастасии Бондаренко, стали накопленный износ и обветшание тепловых сетей из-за хронической недофинансированности отрасли.

По итогам дискуссии на пленарном заседании Госдумы и последовавшего за ним круглого стола ответственный за документ Комитет парламента по энергетике создал рабочую группу по доработке законопроекта. В нее вошли депутаты всех фракций, представители профильных федеральных органов исполнительной власти, Генеральной прокуратуры РФ, теплоснабжающих, теплосетевых организаций и государственных органов субъектов РФ. В результате их совместной работы в текст законопроекта было внесено 35

поправок, с которыми согласились практически все члены рабочей группы.

На пленарном заседании 30 июля законопроект был принят во втором и третьем чтениях. Как отметил выступивший от Комитета Госдумы по энергетике первый заместитель председателя этого комитета Павел Завальный, в документе содержится четкая система ответственности субъектов за подготовку объектов теплоснабжения к осенне-зимнему периоду.

Муниципальные образования закон обязывает иметь утвержденную (актуализированную) схему теплоснабжения и план ликвидации последствий аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения. Этот план должен быть разработан с учетом таких же планов теплоснабжающих и теплосетевых организаций, а также владельцев тепловых сетей. Он должен быть согласован с полномочными органами субъектов РФ в сфере теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, электроэнергетики, ГО и ЧС, ежегодно актуализироваться и размещаться на сайте муниципалитета.

Для теплоснабжающих и теплосетевых организаций нормы и требования по подготовке к зиме начинают теперь носить обязательный характер. Они должны выполнять мероприятия по резервированию систем энергоснабжения. Определен и источник финансирования таких мероприятий. Так же, как и муниципалитеты, теплоснабжающие и теплосетевые организации должны иметь согласованный с ними план действий по ликвидации аварийных ситуаций.

Определены категории потребителей тепловой энергии, обязанные обеспечить подготовку к осенне-зимнему периоду принадлежащих им объектов. К ним относятся коммерческие потребители, управляющие организации и лица, непосредственно управляющие общим имуществом дома, а если способ управления не реализован — то муниципальные образования.

Владельцы тепловых сетей, не являющиеся теплосетевыми организациями, теперь будут должны либо выполнять, как и теплосетевые организации, ряд требований при подготовке



**Подписку на электронную/
печатную версию издания
Строительная
газета**

можно оформить на сайте www.stroygaz.ru
в разделе «Подписка», по адресу
электронной почты info@stroygaz.ru
или по телефону +7 (495) 987-31-49

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ
можно оформить через электронный
подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс»
на сайте www.ural-press.ru

**ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ
ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ**
Подписные индексы
Официальный каталог АО «Почта России»

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

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

**ПОДПИСКА –
ГАРАНТИЯ
ПОЛУЧЕНИЯ
ВСЕХ НОМЕРОВ
ГАЗЕТЫ**

А также подписывайтесь на наши соцсети

t.me/stroygazeta

vk.com/stroygaz



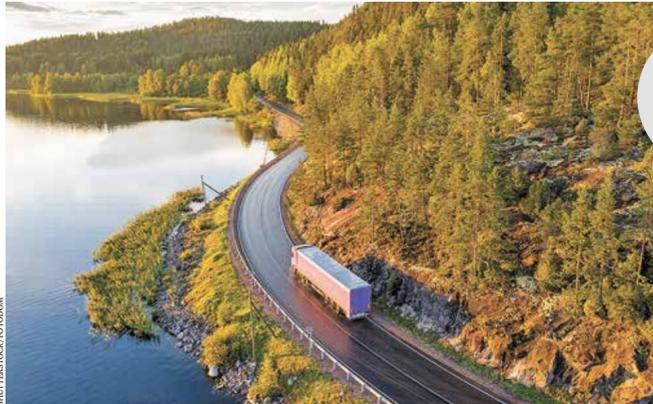
СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

«ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»



Алексей ТОРБА

Не так давно на состоявшемся в Государственной Думе расширенном заседании Комитета по транспорту и развитию транспортной инфраструктуры был рассмотрен вопрос о подготовке национальных проектов «Эффективная транспортная система» («Транспорт») и «Инфраструктура для жизни», с основным докладом по которому выступил министр транспорта РФ Роман Старовойт. Предваряя его выступление, проводивший заседание председатель Комитета Госдумы по транспорту и развитию транспортной инфраструктуры Евгений Москвичев отметил, что члены комитета должны уже в 2024 году знать, какие объекты строятся и какие будут построены в 2025-2030 годах. Обсуждая ход разработки двух новых национальных проектов, депутаты задали докладчику ряд острых вопросов, на которые он подробно ответил.



Роман СТАРОВОЙТ, министр транспорта Российской Федерации: «Национальные проекты в сфере транспорта — не просто комплекс технических и логистических решений. Это проекты, имеющие огромное значение для всех: от граждан до специалистов транспортной отрасли и представителей делового сообщества»

министр, в частности, отметил, что федеральная сеть, которая всегда была флагманом и ориентиром в содержании дорог, в последние годы деградирует. Именно поэтому в нацпроекте в первую очередь ставится задача приведения дорог в нормативное состояние. «Мы предлагаем не начинать новые большие стройки: начнем, если будут дополнительные возможности. В первую очередь нужно закончить начатое, чтобы не оставалось недостроя. И конечно, опережающим темпом приводить в норматив, осуществлять ремонт, капитальный ремонт и содержание. За последние два года дефицит содержания привел даже к остановке федеральных трасс. Снегозаносимость увеличилась не потому, что снега стало больше, — у подрядчиков недостаточно средств. Сейчас есть федеральные дороги, которые финансируются на 50% и ниже от нормативов», — заявил Роман Старовойт.

Амбициозная задача

Говоря о нацпроекте «Транспорт», Роман Старовойт отметил, что при его реализации необходимо будет решить амбициозную задачу — создать самую эффективную транспортную систему в мире, отвечающую всем запросам населения и экономики. Нацпроект будет состоять из девяти федеральных проектов, направленных на развитие высокоскоростных железнодорожных магистралей, железных дорог, морских портов, внутренних водных путей, Большого Северного морского пути, аэродромов, пунктов пропуска через границу, цифровой трансформации отрасли и кадрового потенциала. Эти федпроекты обеспечат преемственность действующего комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры. Нацпроект будет увязан с реализацией транспортной стратегии, предусматривающей формирование Единой опорной сети. Ранжирование мероприятий в рамках сети будет автоматизировано с помощью государственной информационной системы «Транспортно-экономический баланс», а главным показателем станет увеличение мощности Единой опорной сети. При этом будут учитываться возможности и грузовой, и пассажирской инфраструктур. В рамках «цифрового» федерального проекта помимо ГИС «Транспортно-экономический баланс» планируется создать Национальную цифровую транспортно-логистическую платформу, которая позволит обеспечить «бесшовность» и перевод в электронный вид взаимодействия при грузоперевозках.

Плата за скорость

В рамках инфраструктурных нацпроектов планируется существенное обновление дорожного хозяйства

проект должен найти отражение успешно применяющийся за рубежом принцип платы за скорость: чем меньше времени затрачивается на доставку грузов, тем больше за это надо платить. Во-вторых, в нацпроекте отсутствует блок отраслевой науки, на которой должно базироваться дальнейшее развитие отрасли. В том, что этот блок надо включить в состав нацпроекта, коллегу поддержал Евгений Москвичев.

По словам Романа Старовойта, одним из самых масштабных мероприятий нацпроекта станет строительство первой в России высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва—Санкт-Петербург», которая сократит время в пути между двумя мегаполисами до 2 часов 15 минут. Магистраль объединит в одну агломерацию шесть субъектов РФ, а пассажиропоток после ее ввода в эксплуатацию составит 270 млн человек. Не менее впечатляет и планируемое развитие опорной сети железных дорог, которое станет самым капиталоемким проектом. До конца 2032 года пропускная способность Восточного полигона составит 270 млн тонн, на Северо-Западном направлении — 210 млн, на Азово-Черноморском направлении — 152 млн.

Тему железнодорожных перевозок продолжил депутат Анатолий Лесун, предложивший ускорить строительство путепроводов над железной дорогой, чтобы избежать аварий, подобных той, что произошла на железнодорожном переезде в Волгоградской области 29 июля, когда пассажирский поезд столкнулся с грузовиком на переезде. «Эта проблема очень капиталоемкая, но мы готовим решение — будем предлагать отдельную программу», — пообещал Роман Старовойт. Конкретное предложение по этому поводу внес Евгений Москвичев, по мнению которого в первую очередь надо строить путепроводы там, где переезд закрыт больше 50% времени в течение суток.

Большую работу планируется провести и по развитию инфраструктуры морских портов, которые станут неотъемлемой частью международных транспортных коридоров. Реализация мероприятий нацпроекта позволит увеличить к 2030 году мощность входящих в опорную сеть 16 морских портов с 850 млн тонн до 1 млрд. С этой целью планируется построить новые специализированные терминалы для экспорта промышленных, энергетических и сельскохозяйственных грузов в дружественные страны. На сети внутренних водных путей будут проведены работы по ликвидации лимитирующих участков и модернизации судовых гидротехнических сооружений. В результате возрастет грузооборот речных магистралей, станет лучше развиваться речной флот, существенно повысится уровень безопасности. Внутренние водные пути, равно как и пункты пропуска через государственную границу, станут неотъемлемой частью Единой опорной сети. В новый нацпроект включены мероприятия по модернизации 27 пунктов пропуска на границах с Азербайджаном, Казахстаном, Китаем и Монголией. Также в рамках нацпроекта будет построено и реконструировано 75 аэродромов.

Все дороги важны

Реализация национального проекта «Инфраструктура для жизни» позволит создать комфортную и безопасную среду для жизни граждан, привести в нормативное состояние дороги, обновить автопарк общественного транспорта. В состав нацпроекта включено шесть федеральных проектов, целью которых является развитие федеральных, региональных и местных дорог, дорожного хозяйства (включая интеллектуальные транспортные системы), общественного транспорта и железнодорожной инфраструктуры центрального транспортного узла, а также укрепление безопасности дорожного движения.

В рамках нацпроекта будет решаться задача по повышению до 85% нормативного состояния федеральных трасс, опорной сети автодорог, дорожной сети в городских агломерациях и до 60% региональных дорог. В ходе заседания Виталий Ефимов предложил в рамках нового нацпроекта сосредоточиться на ремонте трасс. Роман Старовойт поддержал предложение депутата, подчеркнув при этом, что поручение президента построить к 2030 году 50 новых обходов городов будет выполнено.

Говоря о приоритетах при формировании нацпроекта «Инфраструктура для жизни»,

Но не только федеральным дорогам надо уделить больше внимания в нацпроекте. Первый заместитель председателя Комитета Рифат Шайхутдинов в очередной раз обратился к Роману Старовойту по поводу приведения в порядок дорог примыкания к новым дорогам типа М-12. В Башкирии, которую представляет в Госдуме этот депутат, разбиты практически все дороги примыкания, по которым перевозятся травы, щебень и другие сыпучие грузы. Поэтому, считает Рифат Шайхутдинов, в бюджете необходимо предусмотреть средства на ремонт и таких дорог. Отвечая на вопрос депутата, Роман Старовойт отметил значительность поставленной им проблемы и сообщил, что ее постепенное решение начнется в 2025 году, а некоторые регионы решат ее уже в текущем.

Другой депутат из Башкортостана, заместитель председателя Комитета Рафаэль Марданов тоже поднял значимую для всей страны проблему, которую надо учесть при разработке нацпроекта «Инфраструктура для жизни». В последнее время многие горожане стали свидетелями замены бордюров, что, однако людей не радует, а скорее, тревожит, потому что дороги при этом остаются по-прежнему разбитыми, в ямах. Кроме того, бордюры нередко меняют не только на дорожной сети, но и на вполне исправных тротуарах, которые при этом сносятся.

На вопрос депутата, почему так неэффективно используются средства, тогда как их не хватает на ремонт и строительство дорог, Роман Старовойт ответил, что он и сам, будучи губернатором Курской области, был свидетелем подобных случаев, особенно в первые годы реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги». Происходило это потому, что изначально, когда задумывался этот нацпроект, предполагался комплексный подход, при котором будут одновременно заменены не только дорожное полотно, но и бордюры тротуаром, чтобы у людей было ощущение законченности работ на улице. Однако дефицит финансирования, неправильное планирование на местах, а иногда и срыв работ подрядчиками привели к разбалансировке в реализации нацпроекта в этой части. Поэтому в последние годы муниципалитетам Курской области рекомендовалось без особой нужды не включать в состав дорожных работ замену бордюрного камня. Эта практика, по словам министра, будет учтена в следующем году при продолжении нацпроекта «Безопасные качественные дороги», все федеральные проекты которого войдут в состав нацпроекта «Инфраструктура для жизни».

Быстрее «Стрелы» и «Сапсана»

Москва выделила на строительство ВСМ «Москва—Петербург» 34 млрд рублей

Антон МАСТРЕНКОВ

Одним из важнейших проектов транспортной стратегии России стало строительство железнодорожных высокоскоростных магистралей (ВСМ). В середине марта президент РФ Владимир Путин дал старт началу строительства первой в стране ВСМ из Москвы до Санкт-Петербурга. Запуск первого маршрута намечен на 2028 год. К настоящему времени столичные власти определили остановки на территории города, планы по строительству вокзалов и выделили для этого необходимые средства.

ВСМ «Москва—Санкт-Петербург» является приоритетным и наиболее проработанным на данный момент проектом по организации высокоскоростного железнодорожного сообщения в России. Первая ВСМ пройдет по территории шести регионов страны: Москвы и Санкт-Петербурга, Ленинградской, Московской, Новгородской и Тверской областей. На маршруте протяженностью 679 км поездам в зависимости от расписания предусмотрено 16 остановок. В 2028 году, когда ВСМ будет запущена, в каждом направлении будет отправляться до 40 поездов в сутки. Предполагается, что скорость движения по Москве и Петербургу будет 200 км/ч, а между ними — до 400. Время в пути составит 2 часа 15 минут.

Естественно, создание такой высокотехнологичной трассы потребовало серьезного качественного обновления железнодорожной инфраструктуры. На территории Москвы самым сложным по исполнению представляется участок от Ленинградского вокзала до Алабушева, где работы пройдут в условиях плотной застройки без остановки движения поездов. Здесь предстоит проложить дополнительные пути, возвести шесть мостов, пять железно-

Антон МАСТРЕНКОВ

Российская столица остается одним из мировых лидеров по объемам и темпам дорожного строительства. Начиная с 2011 года, в городе сформирована система крупных хордовых магистралей, играющих большую роль в жизни москвичей и всей агломерации. Сейчас идет более детальная и глубокая «настройка» транспортного каркаса Москвы, в том числе строятся дороги районного значения. Одним из таких проектов станет новая хорда на северо-востоке столицы от Московского скоростного диаметра (МСД) до МКАД.

В свое время столичные власти отказались от строительства Четвертого транспортного кольца (ЧТК): проект получался слишком дорогим, а эффект от его реализации был не столь очевиден. Вместо этого основной новый транспортный каркас Москвы и развития улично-дорожной сети внутри МКАД стали четыре хордовые магистрали: Северо-Западная, Северо-Восточная и Юго-Восточная хорды, а также Южная рокада.

Запуск движения по этим дорогам улучшил транспортную доступность 73 районов Москвы; они связали между собой вылетные магистрали, снизили загруженность Третьего транспортного кольца и Московской кольцевой автодороги, а бесветерфорное движение на большинстве участков и перераспределение потоков сократили время поездок на 20-25%. Кроме того, хорды обеспечили дополнительные выезды из города на федеральные трассы.

дорожных путепроводов, а также завершить реконструкцию трех автодорожных путепроводов. Кроме того, на московском участке магистрали разместят четыре остановки, на которых будут сформированы полноценные городские вокзалы.

Первой остановкой высокоскоростных поездов на пути из Санкт-Петербурга в столицу станет Зеленоград-Крюково. Там запланировано строительство нового вокзального комплекса с двумя платформами, а его интеграция с действующим вестибюлем станции МЦД-3 будет осуществляться через крытый пандус, ведущий в подземный пешеходный переход.

Вторую остановку предполагается обустроить на базе действующей станции Петровское-Разумовская. Этот новый городской вокзал объединит строящуюся станцию МЦД-1, МЦД-3, две линии метро и маршруты наземного транспорта; проектом предусмотрено для этого построить три платформы с навесами на всю длину. Планируется, что новый наземный вестибюль, обслуживающий также МЦД-3, будет интегрирован с метро и Д1, а через пешеходную галерею пассажиры смогут пройти от Дмитровского шоссе до улицы Комдива Орлова. В конечном итоге с открытием вокзала улучшится транспортная доступность районов Бутырский, Тимирязевский и Марфино, где проживают около 190 тыс. москвичей.

Еще одну остановку скоростной поезд сделает у Рижского вокзала — рядом со станцией метро «Рижская» будет создан крупный пересадочный узел между двумя линиями традиционной подземки, четырьмя диаметрами наземного метро и высокоскоростной железнодорожной магистралью.

Здесь помимо современного пассажирского вокзала планируется возвести второй



ЛЕНИНСКОЕ ВОСКРЕСЬЕ, АТЛАНТИКА

вестибюль станции «Рижская» Большой кольцевой линии метро и два надземных пешеходных перехода. А рядом с вокзальным комплексом предполагается сделать дополнительные парковки, обустроить остановки и разворотную площадку для наземного городского транспорта. В перспективе планируют также реконструировать трамвайную линию и обновить прилегающую улично-дорожную сеть.

Ленинградский вокзал будет конечной станцией высокоскоростной магистрали и частью одного из крупнейших транспортных узлов столицы «Площадь трех вокзалов». Здесь пересекаются два диаметра, две линии метро, многие маршруты наземного городского транспорта и поездов дальнего следования. С учетом будущего роста пассажиропотока проектом предусмотрены работы по строительству дополнительного пассажирского вестибюля и масштабная реконструкция самого вокзального комплекса; не осталось без внимания и благоустройство прилегающих территорий.

Помимо обустройства этих четырех остановочных центров, в Москве развернуты работы по возведению железнодорожных мостов и автомобильных путепроводов. Так, настоящие «воротами» для входа ВСМ в столицу станет мост через канал имени Москвы в Химках, его сооружение уже сейчас называют настоящим инженерным и строительным подвигом:

Справочно

Помимо стартовавшего строительства ВСМ «Москва—Санкт-Петербург», в перспективе предусмотрен запуск еще трех высокоскоростных маршрутов из Москвы — в Adler, Екатеринбург и Минск. По плану главы РЖД Олега Белозерова, реализация всех проектов завершится к 2040 году.

общая длина моста с девятью пролетами составляет 399 м, а вес металлоконструкций — 3 953 тонны.

Стоит особо подчеркнуть, что для обеспечения скоростного движения поездов в Москве сейчас активно строится также и автодорожная инфраструктура. В частности, три путепровода возведут на пересечении с МЦД-1 и МЦД-3. Благодаря соединению улиц Академика Королева и Валаамской у москвичей появится дополнительная транспортная связь между севером и северо-востоком города, а сейчас на путепроводе через железнодорожные пути идет сооружение переезда. Помимо этого, в соответствии с проектом предстоит проложить и реконструировать путепроводы, предусмотреть съезды со скоростной магистрали на улицу Миланенкова и с Дмитровского шоссе на улицу Валаамскую, а также два надземных пешеходных перехода на проектируемой дороге — магистрали вдоль МЦД-3.

Движение по хордам

В столице появится еще одна связующая автомагистраль



«На северо-востоке Москвы мы начали реализовывать большой транспортный проект. Речь идет о создании, по сути дела, нового хордового сообщения от Ботанического сада до Новодачного шоссе. Протяженность улично-дорожной сети здесь составляет около 16 км. Часть дорог реконструируется, часть заново строится, часть включается в уже действующую улично-дорожную сеть», — заявил мэр столицы Сергей Собянин.

Планируется, что проект создания новой хордовой магистрали между МСД и МКАД будет реализован в три этапа. Первый включает реконструкцию участка Сельскохозяйственной улицы от Московского скоростного диаметра до Юрловского проезда, которая была начата в январе 2023 года; по ее завершении проезжая часть будет расширена с двух до шести полос движения. Планируется построить также 900-метровую связь с Юрловским проездом, и кроме того, в рамках проекта будет выполнена реконструкция Олонецкой улицы

от Берёзовой аллеи до улицы Отрадной и ряда прилегающих дорожных участков. Помимо этого, предусмотрено строительство местных проездов между участками Сельскохозяйственной и Олонецкой, всего же в ходе реализации улично-дорожной сети здесь составляет около 16 км. Часть дорог реконструируется, часть заново строится, часть включается в уже действующую улично-дорожную сеть», — заявил мэр столицы Сергей Собянин.

Отмечается, что после ввода обновленной Сельскохозяйственной улицы попасть в Юрловский проезд станет гораздо проще: водителю не нужно будет сворачивать с Сельскохозяйственной на улицу Декабристов, затем поворачивать направо на улицу Мусоргского и ехать мимо жилых домов. После открытия новой трассы загруженность дорог в Отрадном заметно снизится, а автомобилисты станут быстрее добираться до работы и дома.

Не забыты и пешеходы: будут сделаны пять подземных переходов, в том числе на пересечении Сельскохозяйственной улицы с

улицей Декабристов, улицы Мусоргского с Юрловским проездом, а также рядом с домами №№35, 37 и 41 на Сельскохозяйственной улице.

На втором этапе запланировано строительство путепровода через железнодорожные пути, которому предстоит соединить Костромскую улицу и Юрловский проезд. В рамках проекта сначала будут осуществлены работы по реконструкции Юрловского проезда, Казевского переулка и улиц Костромской и Римского-Корсакова. Кроме этого, в планах строительство Проектируемого проезда №5003 протяженностью 735 м с двумя полосами движения транспорта в каждом направлении и эстакадой через промышленную ветку железной дороги, соединяющую железнодорожную станцию Бескудниково с промзоной в Медведкове. В результате всех этих работ к 2026 году новый путепровод соединит Отрадное и Бибирево самым коротким маршрутом и значительно улучшит их транспортную доступность.

Помимо прочего, в ходе работ предполагается также построить подземный пешеходный переход около дома №15Б на улице Римского-Корсакова, а для остановок наземного городского общественного транспорта будут обустроены «карманы» и переложены инженерные коммуникации.

Третьим этапом проекта станет строительство нового участка трассы «Северный—Отрадное» от улицы Череповецкой до Алтуфьевского шоссе.

Важно подчеркнуть, что это не последний проект хордовых магистралей в Москве: в 2024 году в столице планируется построить 95 км дорог, 35 искусственных сооружений и девять пешеходных переходов, а с 2025-го до конца 2026-го будет возведено еще 176,5 км дорог, 40 транспортных сооружений и 52 подземных или надземных пешеходных перехода.



СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»



Изжить бетонобоязнь

Опыт применения популярного материала для возведения дорог на примере Белоруссии и Казахстана

Владимир ТЕН

Сразу оговоримся, речь не о том, что надо окончательно и бесповоротно переходить на строительство дорог только и исключительно из бетона. Во многих странах два основных вида дорожного покрытия мирно сосуществуют, принося пользу национальным экономикам. Просто есть дороги разного предназначения, класса, уровня трафика и нагрузок. Где-то и щебеночного, и простого грунтового покрытия достаточно. Правда, у нас и там, где это было бы со всех сторон обоснованно, бетон так пока и не используется.

Наверняка при начале строительства цементобетонных дорог не обойдется без недочетов и косяков. Так эти ошибки по ходу дела и должны преодолеваются — дорогу (бетонную) осилит идущий. А чтобы коллизий было меньше, неплохо бы обратиться к опыту соседей, у которых почти наши менталитет, технический уровень и квалификация кадров.

Белоруссия нам пример?

Как следует из отчета «дочки» ГК «Автодор» — компании «Автодор-инжиниринг», в котором рассматривался опыт строительства дорог с цементобетонным покрытием на территории Белоруссии, строительство бетонных дорог здесь, как, наверное, и повсеместно в СССР, началось в конце шестидесятых годов прошлого века — видимо, по опыту более раннего строительства бетонного кольца вокруг Москвы, построенного в интересах войск ПВО. Примерно этим же временем датируется и строительство бетонки в Узбекистане. Думается, технология была одна, как и качество. По собственному опыту могу отметить, что езда по бетонному полотну на легковом автомобиле была удовольствием относительным: покрытие «шумело», регулярные поперечные швы давили на уши и отдавались «железнодорожным» постукиванием колес, что тоже комфорта не добавляло. Правда, качество бетона с тех пор наверняка стало лучше, а герметики для заделки швов сейчас вообще «космос».

Первая белорусская «бетонка» с монолитно-каркасным цементобетонным покрытием, соединившая Калининвечи и Пинск, была достаточно протяженной — 250 км. Несколько позже — к Олимпиаде-80 — была возведена дорога первой категории «Москва—Минск—Брест». Тогда впервые в истории СССР были применены бетоноукладчики со скользящими формами. Самое интересное, что это были ма-

шины советского производства, которые устраивали дорожное основание из гравия и песка, укрепленное цементом. Как сообщается из отчета, это «положило начало массовому применению монолитного бетона при возведении дорог, в том числе и для местных дорог, а внедрение новой технологии в разы увеличило темпы строительства». Но в девяностые годы применение бетона в дорожном строительстве прекратилось.

К 2014 году в Белоруссии было в наличии около 2 тыс. км дорог из бетона. В разработанном по поручению Совета министров РБ техническом кодексе установившейся практики появились нормы для жестких дорожных покрытий. Тогда же появилось намерение при реконструкции участка автомобильной дороги Р-80 «Слобода—Паперня» (км 0,000 — км 14,77), на завершающем этапе строительства Второй кольцевой автомобильной дороги вокруг Минска (МКАД-2) делать покрытие проезжей части из цементобетона. Для этого было закуплено два бетоноукладочных комплекса Wirtgen (Германия) и Gomaco (США). Эта широко известная высокопроизводительная западная техника давала возможность укладывать дорожное полотно шириной 7,5 м со скоростью 2 м в минуту и 1 км цементобетонного покрытия в смену. Статус дороги был парадным, поэтому конструкция дорожного полотна была образцовой: она состояла из рабочего слоя земляного полотна, на котором покоилось песчаное основание толщиной 80 см, на нем — 15 см технологического слоя из уплотненной щебеночно-гравийно-песчаной смеси. Далее укладывались слои из тощего бетона толщиной 14 см и песчаного асфальтобетона в 4 см для повышения деформационной устойчивости цементобетонного покрытия. В финале укладывался слой тяжелого бетона класса В 35 ВтВ 4,4 толщиной 24 см. За два года было введено в эксплуатацию 88 км дороги 1-й категории.

Очень интересно, что в составе этой дороги также был введен экспериментальный участок в районе деревни Петришки по технологии «мытого бетона», представлявшей собой структурную обработку поверхности после укладки цементобетона. Технологически это было удаление мелких фракций инертных составляющих из бетонной смеси. Поверхность покрытия «мытый бетон» была практически неотличима от асфальта. А это позволяет увеличить коэффициент сцепления колес с покрытием и устранить «бетонный» шум при движении автотранспорта. Это выгодно отличало данную технологию от технологии

устройства покрытия «мешковиной» или «металлической щеткой», используемых в немецкой и американской технологиях.

Что касается нынешних реалий, в последнее время в РБ бетонных дорог не сильно прибавилось, хотя планы такие были. По выводу, сделанному в отчете, «в ближайшие 5 лет на территории республики строительство или реконструкция автомобильных дорог с использованием жестких цементобетонных покрытий не планируются».

А что в Казахстане?

В Казахстане ситуация иная. Местными властями было принято принципиальное решение строить дороги с цементобетонным покрытием. Мотивация — прирост интенсивности движения здесь составляет около 3% в год, растут и осевые нагрузки.

Сказано — сделано: за последние 10 лет протяженность автомобильных дорог с цементобетонными покрытиями в РК увеличилась с 97 до 1 437 км, то есть почти в 15 раз.

По словам директора дорожного департамента Республики Казахстан Дархана Соканова, реализация данных проектов требует применения новых технических и технологических решений, поскольку динамические нагрузки и погодно-климатические условия Казахстана способствуют их интенсивному разрушению. По его же мнению, традиционная технология строительства бетонных дорог в условиях этой страны показала ряд недостатков. Наблюдается появление дефектов покрытия, возникающих вследствие концентрации в поверхностном слое уложенной бетонной смеси избытка воды, мелких фракций минеральных компонентов и вводимых добавок, что нарушает структуру бетона. Есть проблемы в устройстве деформационных швов, что приводит к снижению ровности покрытия и



его растрескиванию. В итоге езда по бетонным дорогам в связи с нерациональной фактурой покрытия сопровождается заметным шумом.

Кроме того, отмечается недостаточная устойчивость автомобилей на проезжей части при высоких скоростях, объясняемая низким коэффициентом сцепления колес с покрытием, особенно в поперечном направлении.

Все это требует разработки теоретических основ строительства «правильных» цементобетонных покрытий и принятия нормативов и стандартов в дорожном строительстве.

Технологически было ясно, что следует решить такие задачи, как уплотнение бетонных смесей, правильное устройство стыков между плитами. В этой связи были проанализированы основные технологические операции строительства бетонных дорог, где главная, от которой зависит качество дорожного покрытия, — уплотнение бетонной смеси. Ее плотность улучшает вибрация. Анализ, проведенный казахстанскими специалистами, показал, что частота вибрации в 150 Гц обеспечивает требуемую плотность бетона за исключением верхнего слоя покрытия. А получить плотный верхний слой можно с помощью дополнительного уплотнения.

Эффективность укладки бетонной смеси анализировалась путем определения равномерности структуры бетона. Для этого была проведена работа по сканированию отобранных кернов с бетонного покрытия. Проведенный анализ показал необходимость дополнительных манипуляций при укладке бетонной смеси, особенно финального покрытия. В связи с этим было решено подвергнуть уплотнению верхнюю часть, до 3 см бетонного слоя.

Была также изучена возможность подавления шума при проезде по бетонным дорогам, выявлены причины и выработаны меры по достижению результатов в этой области. Кстати, выяснилось, что поверхность цементобетонного покрытия с фактурой «мытый бетон» обладает меньшей шумовой эмиссией и сопоставима с асфальтобетонной поверхностью.

Отдельно был рассмотрен вопрос обеспечения сцепления покрытия с колесами автотранспортных средств. Была проведена инструментальная оценка коэффициента сцепления на бетонном покрытии с поперечными насечками, нанесенными с помощью установки GripPester, которая засвидетельствовала достижение требуемых параметров сцепления, впрочем, данные оценки не позволили установить параметры устойчивости автомобиля при боковом заносе. Здесь на помощь пришел прибор, разработанный в Московском автомобильно-дорожном государственном техническом университете (МАДИ). Прибор «ППК-МАДИ-ВНИИБД» позволил провести измерения коэффициента сцепления перпендикулярно оси движения. Оказалось, что поперечный коэффициент сцепления в среднем в 1,5 раза меньше, чем вдоль дороги. Эти данные были учтены при разработке прикатного валика для нанесения шероховатости на бетонную поверхность. По мнению Дархана Соканова, наиболее устойчивой и вообще со всех сторон перспективной является поверхность, выполненная по технологии «мытый бетон».

В Казахстане строительство дорог с цементобетонным покрытием считается очень перспективным, и этот вид покрытия будет использоваться при строительстве дорог национального значения.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Мировоззрение созидателей

Председатель комитета Госдумы отметил День строителя в Сибири

Александр РУСИНОВ

7 августа председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов задержался в Новосибирске для поздравления строителей региона с профессиональным праздником. Причины своего решения он объяснил, выступив на торжественном собрании в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете: «Новосибирск мне стал почти родным, за последние два года я побывал здесь три раза. И, приезжая, не только давал оценки, но и увозил с собой много нужных для работы идей».

Председатель профильного комитета Госдумы высоко оценил позиции области на общей «строительной карте» России: здесь, по его словам, слаженно работает команда губернатора Андрея Травникова, строительство стабильно выдает хорошие результаты, одним из которых стал рекордный для региона объем ввода жилья в 2023 году — свыше 3 млн кв. м. «Что бы мы ни делали, какие бы условия, правила, нормативные акты ни принимали — реализовывать их в итоге будут конкретные люди на местах, в том числе люди, сидящие в этом зале. Хочу сказать вам огромное спасибо за то, что вы теми инструментами, которые мы разрабатываем, очень качественно пользуетесь, тем самым подтверждая правильность принятых нами решений», — подчеркнул Сергей Пахомов.

Как рассказал парламентарий, уже не первый год он приезжает в Новосибирск на февральский форум «Стратегии ускорения темпов строительства», проходящий в рамках Сибирской строительной недели. «Это одно из важнейших мероприятий, и мы прилетаем сюда



практически всем комитетом Госдумы. В последние два года мы каждый раз увозили с собой большой багаж предложений. Например, могу сказать, что недавно принятый блок корректировок федерального законодательства о комплексном развитии территорий мы полностью привезли отсюда. Мы и дальше намерены сотрудничать, работать с сибиряками в этом направлении».

Тема КРТ перекликается с темой архитектурно-градостроительного облика городов. Сергей Пахомов подчеркнул важность поддержания этого облика на достойном уровне: «От внешнего облика наших поселений, городов, всей страны зависит настроение людей. Если города наши красивые, то и настроение жителей лучше, и результаты работы тоже лучше, эффективнее. На это не всегда у строителя хватает времени, но мы будем создавать такие

условия, чтобы у тех, кто не хочет этого делать, просто не оставалось иных вариантов, а у тех, кто хочет и старается, имелось максимальное количество инструментов и возможностей для этого. По случаю Дня строителя хочу пожелать вам, коллеги, чтобы все объекты, на которых вы работаете, были успешно построены, чтобы они были красивыми и приносили всем жителям Новосибирской области радость и удовольствие».

Праздник в Новосибирске также посетил заместитель исполнительного директора Российского Союза строителей Андрей Кошель — он приветствовал и поздравил собравшихся от имени президента РСС Владимира Яковлева. «Строитель — это особый человек, потому что он обладает не только набором специфических навыков, крепким сплавом воли и интеллекта, но и отличающим его от боль-

шинства других людей мировоззрением создателя, — сказал в своем приветственном слове Андрей Кошель. — Строители изменяют мир вокруг, делая его лучше. И в стремлении отрасли к решению глобальных задач, которые многие называют амбициозными, крайне важен труд каждого члена строительного сообщества. В признании их заслуг в том числе состоит политика Российского Союза строителей. И мы очень рады, что вице-президент Союза по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко последовательно поддерживает и проводит эту нашу политику в Сибири. На протяжении ряда лет при поддержке правительства Новосибирской области именно он инициирует награждение выдающихся строителей ведомственными наградами Минстроя РФ».

Очередным таким награждением стало вручение грамоты Российского Союза строителей ветерану строительной отрасли Егору Молчанову — за заслуги перед отраслью.

Торжества по случаю Дня строителя в Новосибирске объединили руководителей профильных структур органов власти, сотрудников строительных компаний региона, ведущие СРО. Участие в праздновании принял губернатор Новосибирской области Андрей Травников.

А пока в актовом зале ведущего сибирского профильного вуза НГАСУ (Сибстрин) звучали речи первых лиц, на улице перед университетом развернулись анимационные площадки, чтобы все объектами, на которых вы работаете, были успешно построены, чтобы они были красивыми и приносили всем жителям Новосибирской области радость и удовольствие».

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

18–19 СЕНТЯБРЯ / 2024

ПЕРМЬ
ОТЕЛЬ HOLIDAY PERM

Организатор конференции: МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор конференции: MALININ GROUP

Спонсор конференции: PETROMODELING

Генеральные информационные партнеры: ФУНДАМЕНТЫ, Гидроразработка, ДОРОГ, Инженерная инфраструктура, Геоинфо, ВЕТЕРНАРИНАРИЙ И ВЕТЕРИНАРИЯ, ТОС

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

100+ TECHNO BUILD

25 270 посетителей

505 экспонентов

900 спикеров

220 секций

25 стран

1-4 октября 2024
Екатеринбург

forum-100.ru

Стать экспонентом

*показатели 2023 года

МОНИТОРИНГ



Под строгой опекой

РосСтройКонтроль продемонстрировал, какие технологии и инструменты использует в своей работе

Владимир ТЕН

Специалисты подведомственного Минстроу России ФБУ «РосСтройКонтроль» поделились опытом на примере работ на двух объектах в подмосковном городском округе Красногорск.

Сразу отметим, что это объекты совершенно разные в техническом и социальном планах — капитальный подземный путепровод под оживленным Путиловским шоссе и современный образовательный центр в новом микрорайоне в Нахабине.

Объединяет их лишь то, что оба созданы на средства инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) и оба — объекты пристального внимания РосСтройКонтроля, который осуществляет свою деятельность в отношении проектов, возводимых за счет бюджетных средств.

И несколько слов о самом Красногорске. Город считается одним из наиболее динамично развивающихся населенных пунктов Подмосквы, здесь наблюдается постоянный прирост населения, идет активное строительство современного жилья и объектов соцкультбыта. Новой застройке Красногорска позавидуют многие районы Москвы.

Объект №1. Путепровод

Объект считается стратегическим: он позволяет без дополнительного светофора осуществлять движение по Путиловскому шоссе, кроме того, связывает его с МКАД. Протяженность самого объекта более 800 м в обе стороны и по две полосы движения на каждой, сам тоннель с глубиной залегания 25 м. А еще есть и выезды на Путиловское шоссе.

Путепровод обустраивается в самом центре нового микрорайона. Кроме того, для всего Красногорска актуален вопрос развития транспортной сети. Одним из проектов, который поможет улучшить ситуацию на дорогах, и должен стать Путиловский тоннель в районе ЖК «Большое Путилково», где проживает более 12 тыс. человек. Он обеспечит прямой выезд на МКАД и улицу Сходненскую.

Путепровод — непростой объект, который начали возводить, что называется, с нуля. Строительство сооружения идет открытым способом. Чтобы обеспечить бесперебойное движение транспорта и пешеходов, оно разбито на несколько этапов. По мере завершения каждого производится переключение транспортных потоков на временные дороги, в том числе и по уже возведенной части.

Для крепления стен котлованов произведено обустройство 552 буронабивных свай, 1 597 грунтовых анкеров и 431 шпунта Ларсена. Для строительства самого тоннеля потре-

буется в общей сложности порядка 13 тыс. кубометров бетона: стены сооружения имеют ширину от 0,6 до 1 м, а толщина перекрытия составляет 0,7 м.

Сложность заключается в том, что строительство приходится вести в сложных городских условиях: вокруг расположены ЖК, торговые зоны, имеются точки пересечения с существующими инженерными коммуникациями. Строители выполняют переустройство сетей водоснабжения, водоотведения, дождевой канализации, большого количества кабельных линий напряжением 10–20 кВ, а также участка теплосети диаметром 400 мм.

Завершены монолитные работы в рамках первого этапа закрытой части тоннеля, что позволит выполнить монтаж инженерных сетей, а также запустить движение транспорта по временной схеме. Активно идет бетонирование стен рампы тоннеля.

Как отметил генеральный директор РосСтройКонтроля Владимир Шербинин, инспекторы учреждения следят за соблюдением проектных решений, сроков строительства и требований нормативных документов. В связи с наличием обширного перечня выполняемых работ на объекте представитель строительного контроля требуется обладать знаниями в различных сферах строительства. Надо разбираться с особенностями переустройства инженерных коммуникаций, понимать технологии бетонных работ, владеть знаниями технологических процессов сварки металлоконструкций и трубопроводов и многого другого.

В этой работе инспекторам помогает новейшее оборудование, в том числе роботизированные сканирующие тахеометры, беспилотные летательные аппараты, 3D-сканеры, мобильные сканирующие устройства и так далее.

«Внедряя строительный контроль современные высокотехнологичные устройства, мы ставим перед собой задачу не заменить инспектора строительного контроля, а улучшить качество его работы, производительность его труда и тем самым повысить качество строительства в целом», — подчеркнул Владимир Шербинин. — Сегодня мы уже добились того, что присутствие «РосСтройКонтроля» на объектах мобилизует и дисциплинирует всех участников строительного процесса. Кроме того, мы очень скрупулезно подходим к приемке работ, ведь под нашим контролем реализуются проекты, имеющие огромную социальную значимость».

Проезд по тоннелю будет организован в 4 полосы с расчетной скоростью движения 80 км/ч. Для удобства автомобилистов предусматриваются переходно-скоростные полосы

для въезда на разворотные петли. Пропускная способность тоннеля составит 27 050 автомобилей в сутки. Для пешеходов будет обустроен подземный переход с системой автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей и вентиляцией. Такой же системой оборудуют и подземную часть самого тоннеля.

Для обеспечения безопасности движения будут установлены дорожные знаки, светофоры, в том числе пешеходные, барьерное ограждение, а также нанесена разметка термопластиком со светоотражающими элементами. Особое внимание уделено возможности передвижения маломобильных граждан. На автобусных остановках, перед пешеходными переходами, вокруг светофоров предусмотрена укладка тактильных плит. Помимо этого, тротуары выполнят с уклоном и соответствующими габаритами для беспрепятственного передвижения на креслах-колясках.

Объект №2. Образовательный центр

Образовательный центр «Лидер», в состав которого входят детский сад и общеобразовательная школа (отделенная от дсада ограждением), рассчитан на 1 050 детей. Центр расположен на улице Королева вблизи микрорайонов «Красногорский» и «Малина» и призван разгрузить районную школу и обеспечить учебными местами детей из новых микрорайонов, которые еще достраиваются вокруг. Здесь наблюдается рост населения, и школа, как и детский сад, остро необходимы.

По словам заместителя руководителя Минстерства строительного комплекса Подмосквы Тимура Магомедова, курирующего ход работ, в Подмоскве сейчас реализуется масштабная программа по возведению объектов социальной инфраструктуры.



Справочно

ФБУ «РосСтройКонтроль» — подведомственное учреждение Минстроу России. С 2019 года обеспечивает единый стандарт строительного контроля при возведении объектов высокой социальной значимости. За пять лет им проведена масштабная работа по контролю за строительством более 3 350 объектов. Успешно введен в эксплуатацию 2 121 объект, из них 41 — в Подмоскве. В настоящий момент под контролем ФБУ в 84 субъектах РФ реализуется 1 250 строек, 42 из которых — в Московской области.

«К 1 сентября мы готовим к открытию 31 объект, это 21 школа и 10 детских садов. В Красногорске мы видим яркий пример современного образовательного центра. В городском округе возводятся два таких больших комплекса — в Нахабине и в Павшинской пойме, оба они строятся с использованием инфраструктурного бюджетного кредита, — сказал он. — Совместно с коллегами из РосСтройКонтроля мы контролируем качество строительства этих объектов, следим за своевременным устранением выявленных недостатков, особенно на финишном этапе, когда необходимо сделать рывок, чтобы к началу учебного года образовательные центры были готовы и соответствовали всем современным технологическим критериям».

РосСтройКонтроль обеспечивает контроль за реализацией проекта образовательного комплекса в Нахабине с мая 2022 года. Инспекторы следят за соблюдением проектных решений, сроков строительства и требований нормативных документов. В настоящий момент готовность объекта превышает 80%. Завершить строительство планируется к 1 сентября. На объекте идут работы по отделке помещений, монтажу инженерных сетей и фасадов. На территории центра ведутся устройство спортивных и игровых площадок, стадиона, возведение ограждения и благоустройство территории. Не за горами установка мебели и необходимого технического оснащения.

Согласно проекту, общая площадь составляет более 16 тыс. кв. м. В отделе фасада и внутреннего интерьера четырехэтажного здания преобладают светлые тона с яркими акцентами, которые вписываются в стилистику окружающей застройки. Центр получился очень светлым и ярким, чему способствуют большие площади остекления. В школьном блоке на 900 мест разместятся учебные классы и лаборатории, помещения для групп продленного дня, актовый и спортивный залы, библиотека, мультимедийный зал, столовая. Особенностью школы, как ожидается, станет открытые социально-экономических, научных и предпрофессиональных классов. В блоке для дошколят на 150 мест предусмотрены игровые и спальные комнаты, музыкальный и физкультурный залы.

Все учреждение спроектировано с учетом принципов безбарьерной среды. Здесь будут современные системы видеонаблюдения и управления доступом.

МОНИТОРИНГ

Допуск и контроль

Деятельность и статус строительных лабораторий — на повестке дня

Записал Сергей ВЕРШИНИН

Вопросы деятельности строительных лабораторий все чаще появляются в направлениях деятельности Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и региональных саморегулируемых организаций. Еще в начале 2021 года вышла в свет Аналитическая справка Научно-консультативной комиссии (НКК) НОСТРОЙ по вопросу о полномочиях аккредитованных в установленном порядке испытательных лабораторий (центров), осуществляющих испытания материалов и конструкций на территории РФ, в рамках проведения строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства. О продолжающейся работе по исследованию актуальных проблем, связанных со строительными лабораториями, «Стройгазете» рассказала руководитель рабочей группы НКК, директор департамента права Союза строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб) Наталья РАЗУМОВА:

«Перед НКК строительное сообщество ставит порой очень узкие задачи, но их решение играет роль в практических вопросах. Экспертное мнение и рекомендации НКК НОСТРОЙ по результатам аналитической работы учитываются в деятельности и строительных компаний, и органов власти, а также принимаются заказчиками и другими экспертными организациями. Справка по лабораториям стала исключением».



Основанием для исследования является запрос Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) о полномочиях, области деятельности, а также требованиях к специалистам аккредитованных в установленном порядке испытательных лабораторий (центров), осуществляющих испытания материалов и конструкций на территории страны в рамках строительного контроля. Неожиданно это стало частью большой работы по взаимодействию СРО в области строительства с таким важным институтом по подтверждению качества строительной продукции.

Одной из задач, поставленных перед отраслью, в Стратегии развития указано создание системы допуска и контроля деятельности строительных лабораторий, проводящих исследования при производстве материалов и изделий, используемых в процессе строительства, эксплуатации и утилизации (сносе) зданий и сооружений, а также осуществляющих исследования при проведении входного контроля, операционного строительного контроля и строительного надзора.

Система допуска и контроля деятельности строительных лабораторий должна обеспечивать достоверность результатов испытаний

при производстве строительных материалов, проведении строительного контроля и строительного надзора; должна быть введена ответственность за предоставление достоверных сведений о результатах испытаний для всех типов строительных лабораторий. В связи с этим важным моментом является повышение уровня профессиональных компетенций руководителей и сотрудников данных лабораторий.

По экспертным оценкам, в настоящее время в нашей отрасли строительных лабораторий, осуществляющих деятельность в промышленном и гражданском строительстве, в дорожном хозяйстве, порядка 40 тыс. или не менее 120 тыс. испытателей-лаборантов, деятельность которых определяет конкурентоспособность строительных организаций (лабораторий) на рынке строительных услуг, что подтверждает востребованность таких специалистов.

Также надо иметь в виду, что в последние годы в строительстве происходит значительные изменения в связи как с существенной организационной и технологической модернизацией процессов производства, так и с актуализацией нормативных технических и методических документов, а также происходит внедрение цифровых технологий, что увеличивает востребованность в компетентных специалистах, владеющих инновационными технологиями и знаниями.

Профессиональный стандарт «Специалист лабораторного контроля в строительстве», проект которого, кстати, разрабатывался Союзом строительных компаний Урала и Сибири, систематизирует требования к трудовой деятельности с подробной характеристикой измеряемых нормативных требований к результатам и качеству выполнения трудовых функций в рамках профессиональной деятельности специалиста лабораторного контроля в строительстве.

Поскольку профессиональный стандарт является минимумом, которому должны соответствовать организации (лаборатории), ру-

ководители этих организаций могут использовать его как основу для создания своих внутренних корпоративных стандартов.

База тестовых заданий и практических задач для проверки знаний и умений сотрудников испытательных лабораторий была создана сотрудниками исполнительной дирекции ССК УрСиб, работниками лаборатории ООО «УралНИИСтром» по проектам ГОСТ Р «Организация строительного производства. Лабораторный контроль. Общие требования», ГОСТ ISO/IEC 17025 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий», а также действующих нормативных документов, технических регламентов, касающихся вопросов организации и проведения лабораторного контроля в строительстве. Апробация тестовых заданий и практических задач продолжается и в настоящее время.

Вопросы повышения качества работы строительных лабораторий стоят на повестке дня НОСТРОЙ, который ведет отбор лабораторий, результаты испытаний которых отвечают критериям достоверности и объективности. Такая работа должна проводиться и в регионах. Например, по инициативе ССК УрСиб ежегодно проводятся межлабораторные сравнительные (сличительные) испытания (так называемые МСИ), в которых принимали участие 67 лабораторий Челябинской области, а буквально пару месяцев назад мы начали проводить оценку квалификации специалистов лабораторного контроля.

Мы очень гордимся тем, что наша работа приносит практическую пользу для большого понимания вопросов, не в полной мере урегулированных законодательством. Строительные лаборатории как часть строительной отрасли, как и другие участники, должны войти в систему строительного саморегулирования. Этот вопрос встал на повестке дня именно после запроса сообщества и по результатам аналитической работы, которая на системном уровне выстраивается в Научно-консультативной комиссии».

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

21 – 25 ОКТЯБРЯ

МОСКВА '24 | ЦМТ

10 ТЫС. УЧАСТНИКОВ

350 МЕРОПРИЯТИЙ

830 СПИКЕРОВ

REALCONGRESS.RU

ГЛАВНЫЙ ПАРТНЕР: АЭВЕНС

ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР: Avito

ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: Петербургская Независимость

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК СПОНСОР: ВТБ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ПАРТНЕР: М

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: Циан

ГЛАВНЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: метр квадратный

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР: metris

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: СБЕР БАНК

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: Недвижимость

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНГРЕССА: Роснефть, НЕОМЕТРИЯ, Banki.shop, Альфа Банк, ТОЧНО

Университет Недвижимости и Строительства, ОКТО, ИНСИТИ, unikor, Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Института проблем механики Российской Федерации

РОСКОМПРЕСС

Минтруд России

ВСЕРОССИЙСКАЯ НЕДЕЛЯ ОХРАНЫ ТРУДА

10-13 СЕНТЯБРЯ 2024

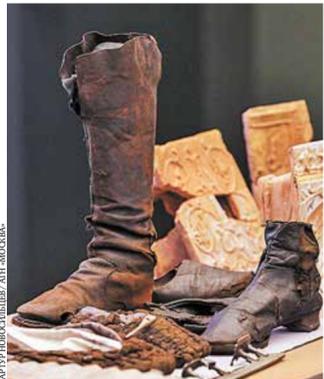
СОЧИ, ОТ «СИРИУС»

ОХРАНА ТРУДА КАСАЕТСЯ КАЖДОГО!

☎ +7 499 181 52 02 | 🌐 rusafetyweek.com

Реклама 6+

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Антон МАСТРЕНКОВ

Интерес к истории и своим корням в российском обществе в последние годы заметно растет. Это находит отражение во всех сферах жизни, в том числе и в девелопменте: инвесторы издают краеведческие путеводители по районам застройки и даже планируют открытие музеев из находок, сделанных на месте возведения нового объекта. Вместе с тем участники рынка отмечают зарегулированность этой сферы и ожидают от законодателей упрощения правил игры. В преддверии Дня археолога эксперты, застройщики и архитекторы рассказали о готовящихся изменениях в существующих законодательных актах.

Вопрос о необходимости пересмотра процедур археологических исследований и изысканий обсуждается уже несколько лет, разделяя профессиональное сообщество на два лагеря: одни ратуют за необходимость ускорения инвестиционно-строительного цикла, другие — за сохранность исторического наследия. Напомним, сейчас такие исследования требуются в любом случае — от устройства колодца и возведения сарая до строительства трассы или дома. Иногда археологические изыскания длятся в течение года, соответственно, и старт реализации проектов затягивается на такое же время. Разумеется, девелоперы опасаются, что если на их площадке будут найдены артефакты, то проект фактически будет в лучшем случае заморожен на неопределенный срок, либо вовсе отменен.

По мнению депутата Госдумы РФ Владимира Ресина, в этой ситуации важно найти баланс интересов. «Нужно наладить эффективное взаимодействие между государством, бизнесом и профессиональным сообществом. Это касается и планирования, и определения приоритетов развития территорий, особенно в исторических районах. Только так мы сможем обеспечить устойчивое экономическое развитие регионов, привлечь частные инвестиции, и при этом сохранить наше историко-культурное и природное богатство», — подчеркнул Владимир Ресин.

Именно поэтому с предложением изменить подход к проведению археологических разведок и внести ряд изменений в закон об объектах культурного наследия (ОКН) народов России недавно выступил заместитель

руководителя аппарата мэра и правительства Москвы Дмитрий Аратский. Самый обсуждаемый сегодня вопрос — оставить или отказаться от обязательных археологических изысканий на тех территориях, где не происходили значимые исторические события; но тогда функцию определения перечня таких территорий надо вменить федеральным и региональным властям. Это важно, так как определение территорий, для которых не обязательно проведение археологической экспертизы, позволит сократить издержки собственников и застройщиков. Помимо этого, в законе предлагается также определить виды работ, не требующих проведения исследований, например, при установке туалета на даче.

Долой барьеры
Экономисты и законодатели предлагают рассматривать законодательную инициативу как меру по снятию административных барьеров в сфере охраны ОКН. «У бизнеса все этапы работ четко расписаны по графикам, а для держателей открытых листов правила не писаны, они сами диктуют сроки и цены на разведку. В результате мы видим не только сдерживание экономической деятельности, но и нерегулируемую дополнительную финансовую нагрузку на государство, бизнес и граждан», — констатировал заместитель председателя Комитета Госдумы по экономической политике Артём Кириянов.

Депутат предлагает наделить Минкульт РФ полномочиями по установлению порядка предоставления услуг по проведению археологической разведки за счет бизнеса и предельных цен на эти работы, либо порядка определения их стоимости.

Он также обратил внимание на чрезмерные бюрократические проволочки в вопросах выдачи так называемых открытых листов, то есть разрешений на проведение исследований. «Результат — ограничение конкуренции на рынке этих услуг. В регионах диспропорция между числом держателей открытых листов и числом территорий, на которых нужно проводить разведку только в связи с их застройкой, достигает трех тысяч», — подчеркнул он.

В связи с этим решением проблемы, по мнению законодателей, может стать изменение порядка выдачи разрешений. Так, Госдума предлагает выдавать открытые листы

Копай глубже!

Порядок проведения археологических исследований в ходе строительных работ может быть значительно упрощен

не на один год, а перейти на реестровую модель. При этом соответствие исследователя квалификационным требованиям подлежит проверке в рамках аттестации, а открытые листы нужно выдавать на более длительный срок и «отвязать» от конкретных территорий.

На страже истории
Эксперты отмечают, что тема археологической экспертизы при реализации строительных проектов деликатна и непростая. По мнению заместителя председателя Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства Николая Алексеенко, предлагаемый подход несет в себе большие риски: на старте строительства многие потенциальные находки будут уничтожены под ковшом экскаватора, а сами строители предпочтут умолчать о них, чтобы стройка не ставилась на паузу. «Если уж и вводить такие механизмы, то необходимо предусмотреть высокие штрафы за сокрытие находок, а также тех, кто так или иначе будет выявлять на площадке, нашли ли там какие-либо археологические находки», — подчеркнул Николай Алексеенко.

Умеренную позицию занял и глава архитектурного бюро HADAA Георгий Тюгаев, который считает, что предлагаемые сейчас поправки не решают возникающих вопросов. С одной стороны, по словам архитектора, порядок проведения работ на территории со статусом исторических поселений может быть упрощен и ослаблен. «С другой — никакое послабление нормативов не отменит необходимости длительных археологических изысканий при нахождении, например, условных палат XVII века или других ценных объектов. Тогда остается вопрос: зачем менять то, что работает, в контексте таких локаций и городов?» — заметил эксперт.

С ним согласен и директор Института археологии РАН Николай Макаров, отметивший, что доработка законодательства в этой сфере необходима, но требует точного согласования. «При строительстве было сделано много интереснейших находок. Мы считаем, что принцип превентивного обследования перед застройкой должен быть сохранен», — заявил ученый. В то же время, избыточные ограничения, по его словам, должны быть устранены: например, при работах на уже исследованных территориях или покрытых техногенным слоем и не содержащих в себе следы древности.

Высказал свое категорическое мнение и Владимир Ресин: «Считаю правильным, что порядок проведения археологических полевых работ, методы научных исследований

археологических объектов и объектов культурного наследия, состав и структура научного отчета, требования к профессиональным знаниям и уровню компетенций исследователя находятся в сфере регулирования Российской академии наук, которая со всей ответственностью подходит к сохранению накопленного архива научных знаний».

Клады и находки
Надо признать, строители действительно нередко находят ценные артефакты, и один из самых ярких примеров — Московский Кремль, когда демонтаж 14-го корпуса, построенного в 1930-32 годах, открыл широкие возможности для археологических исследований и позволил наполнить современный Кремль уникальными элементами наследия. Другой показательный случай — раскопки на Манежной площади, проводившиеся параллельно со строительством торгового комплекса «Охотный ряд». Под руководством главного археолога Москвы Александра Векслера исследователи нашли множество артефактов, которые теперь представлены в музее.

Подобными находками богата не только Москва. Например, с 2016 года на строительстве трассы «Таврида» в Крыму найдено много интересных артефактов: археологи обнаружили 71 объект культурного наследия на пути от Керчи до Севастополя. Находили стали возможны благодаря совместной работе специалистов из разных институтов и музеев России, а также строителей и археологов.

Еще одна редчайшая находка была сделана при замене коммуникаций на территории Троице-Сергиевой лавры — там обнаружили нераспакованный клад, датируемый XVI-XVII веками. Как рассказал председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, на объекте «вместе со строителями трудятся специалисты из Института археологии РАН. Среди находок были не только наконечники стрел и пули, но и пушечные ядра, детали оружия, а также небольшая клад из оплавленных в огне серебряных изделий и останки коня. Однако особое внимание привлек сохранившийся целый горшок, обернутый берестой, который ориентировочно датируется 1608 годом».

Учитывая важность и актуальность проблемы, принято решение более детально обсудить ее на площадке Минкультуры РФ. «Нужно найти компромисс между глубоко научными и бизнес-ориентированными подходами, но так, чтобы не плодить новые чиновничьи барьеры на пути градостроительного развития наших регионов», — подчеркнул Владимир Ресин.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Новая визитная карточка

В Петербурге на стрелке Васильевского острова появится «Научный квартал»



Светлана СМИРНОВА

В одном из самых красивых открыточных видов Северной столицы начались работы по созданию новых общественных пространств в границах Биржевой площади и Менделеевской линии. Локация получила название «Научный квартал». Это место на карте Петербурга выбрано не случайно: несмотря на свое положение, оно до сих пор остается невостребованным в урбанистическом отношении. Сегодня сюда приезжают,

чтобы посетить музеи или полюбоваться видами города с набережной, но пройдя несколько метров вглубь квартала, можно потерять среди проходных дворов и чугунных решеток ограждений. Однако скоро тут начнется активная и насыщенная городская жизнь. Как рассказал вице-губернатор Петербурга Евгений Разумишкин, по замыслу Смольного, в рамках комплексного благоустройства территорий в этой точке города планируется создание как минимум четырех прогулочных маршрутов: транзитный вдоль на-



Северного и Южного пакгаузов, где со временем откроются новые музейные, выставочные пространства и лектории.

По проекту, разработанному ООО НИИПРИИ «Севзапмтехнология», запланированы ремонт Биржевого проезда, замена асфальтового покрытия на гранит. В перспективе предусмотрено благоустройство дворов Российской академии наук, Кунсткамеры и Зоологического музея. Новыми точками притяжения туристов станут памятник Ломоносову, где появится пешеходная площадь, а вдоль Менделеевской линии разобьют зеленый бульвар. Кроме того, обещают открыть доступ туристов в цокольные этажи

территории, связать единой системой публичного пространства. По словам заместителя президента Российской академии наук, члена-корреспондента РАН Сергея Люлина, организация «Научного квартала» на Васильевском острове — это проект, направленный на популяризацию достижений науки и техники на базе существующей научной инфраструктуры. Сергей Люлин также отметил, что разработка концепции такого пространства чрезвычайно важна не только для Петербурга, где начала свою официальную историю отечественная наука, но и для всей страны. Подсчитано, что в России более 800 естественнонаучных и научно-технических музеев, однако остается практически нерализованным современный формат популяризации, который предполагает возможность посещения действующих научных лабораторий и непосредственный контакт горожан с современной наукой.

В Смольном полагают, что «Научный квартал» в ближайшее время станет еще одной визитной карточкой Петербурга.

Граждане ХОТЯТ гулять

Благоустройство нового участка набережной Камы в Перми проведут в два этапа

Татьяна ТОРГАШОВА

Новый участок пермской набережной, который в этом году начали приводить в порядок, протянется от железнодорожной станции Пермь-1 до крупного предприятия «Мотовилихинские заводы», объединяющего металлургические и машиностроительные производственные мощности. Его длина составит 1,3 км. Вместе с этим участком набережная Камы в краевом центре станет одной из самых протяженных в России — 3,5 км.

Губернатор края Дмитрий Махонин при рассмотрении в правительстве вопроса о ходе работ на набережной отметил, что обновленные общественные пространства очень востребованы жителями. «В исторической части города активно развивается культурный кластер, в частности, заканчивается строительство нового здания Пермской художественной галереи, в перспективе — возведение здания новой сцены Пермского театра оперы и балета. Потребность в комфортном пространстве на набережной будет только возрастать, поэтому мы и приняли решение продолжить работу по ее благоустройству от Пермь-1 до Мотовилихи».



ТАТЬЯНА ТОРГАШОВА

Перед разработкой проекта были проведены опросы горожан. Люди отметили заброшенность и захламленность склона к реке: кустарниковые заросли, грязь, мусор. Нет удобных спусков к Каме, освещения, променадной части у воды. Спросили граждан и о том, что именно они бы хотели получить на обновленном участке набережной. Оказалось — возможность гулять у реки, заниматься бегом, кататься на велосипеде или самокате, отдыхать на пляже. Эти пожелания и были положены в основу проекта.

Разработчики предусмотрели устройство широкого променада, создание детской площадки и площадки для катания на роликовых коньках, строительство многофункционального павильона с большой площадью витражного остекления, пункта проката. Для масштабного озеленения территории будут использованы деревья-крупномеры разных пород — ивы, березы, осины, которые расположат ярусами. А вдоль вновь возводимых подпорных стенок предложено высадить девичий виноград.

Заложен в проект спуск к воде, который из-за крутизны склона будет зигзагообразным. Запланировано также приведение в нормативное состояние причалов и дебаркадеров на этом участке набережной. Имеются на нем и берегоукрепительные сооружения. С их капитального ремонта и начались в этом году работы на объекте, они ведутся с использованием железобетонных монолитных секций длиной 12 м. Вдоль Камы от Пермь-1 до Мотовилихи будет построена детская железная дорога. Все решения на этот счет в железнодорожном ведомстве уже приняты.

По данным регионального сайта закупок, на благоустройство объекта предусмотрено 1,3 млрд рублей, а на берегоукрепительные работы — 591 млн. На совещании в краевом правительстве прозвучало, что указанные мероприятия финансируются из бюджетов региона и города в рамках краевой программы «Градостроительная и жилищная политика, создание условий для комфортной городской среды». Планируется также привлечение средств граждан путем выпуска «народных облигаций» на сумму в 500 млн рублей.

Ко второму этапу работ город приступит в будущем году, когда будет благоустроена территория, выделенная ПАО «Мотовилихинские заводы». Она также станет частью пространства набережной.



Просвещению БУДЕТ

Самая большая школа в Республике Башкортостан возводится в Уфе

Татьяна ТОРГАШОВА

Местом расположения масштабного объекта, рассчитанного на 2 200 ученических мест, стал активно развивающийся микрорайон Уфы Кузнецовский Затон. И улица выбрана подходящая — Просвещения.

По словам и. о. министра строительства и архитектуры региона Артёма Ковшова, источником финансирования стройки стали средства инфраструктурных бюджетных кредитов. Такие кредиты — один из наиболее эффективных финансовых инструментов развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур республики.



Кстати
■ В этом году в городах и селах Башкирии планируется ввести в эксплуатацию 10 новых школ, две из них совмещены с детскими садами. Помимо этого, шесть средних учебных заведений и лицеев будет капитально отремонтировано.

Согласно проекту, образовательный комплекс состоит из девяти секций переменной этажности, расположенных в форме буквы А. Школ такой необычной конфигурации в Башкирии больше нет, да и во всей стране, видимо, тоже. Фасады зданий планируется облицовывать терракотовыми панелями различных оттенков.

На сегодня готовность объекта приближается к 40%. Кирпичная кладка ведется на уровне 3-4 этажей, монтируются входные группы и лестницы, внутренние системы водоснабжения и отопления. Параллельно в готовых помещениях начаты отделочные работы и установка оконных блоков.

В школе разместится четыре спортивных зала. Ее безусловную современность подчеркивает не только наличие среди обычных классов кабинетов изобразительного искусства, музыки и черчения, но и издательского центра, кабинета робототехники, компьютерного интерактивного 3D-кабинета и целого ряда студий — театральной, дизайнерской и фотокиностудии. Любые таланты и предпочтения детей в таком учебном заведении получат развитие.

Важный для республики объект будет сдан незадолго до 1 сентября будущего года.

ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Перспективы развития деревянного домостроения в Сибири



Капремонт в стиле неоклассицизма

Ирина ШЛИОНСКАЯ

Еще до конца текущего года в столице в рамках программы капитального ремонта жилого фонда должны привести в порядок 81 дом, построенный в так называемом неоклассическом стиле.

От древних греков до Сталина

Под неоклассицизмом в архитектуре понимается стиль, опирающийся на древнегреческие и древнеримские образцы, а также на наследие эпохи Возрождения и классицизма последней трети XVIII — первой трети XIX столетия.

В Москве расцвет архитектурного неоклассицизма пришелся в основном на начало XX века. К этому направлению относят Патриаршую резиденцию (1833), Главное здание Государственного музея изобразительных искусств имени А. С. Пушкина (1898-1912), Главный корпус МПГУ (1907-1912), дом Щербатова (1911-1913), здание Киевского вокзала (1914-1917).

После революции благодаря ряду российских архитекторов (И. В. Жолтовский, И. А. Фомин, В. А. Шуко, А. В. Щусев и др.) возникло такое направление, как советский неоклассицизм. Этот стиль сыграл значительную роль в формировании так называемой «сталинской архитектуры», которой была свойственна тяга к монументальности.

Считается, что, по замыслу Сталина, архитектура должна была символизировать собой всю мощь советской державы. Помпезные сооружения зачастую напоминали дворцы и особняки, в которых проживали до революции представители русской знати. Их, не скупясь, отделывали мрамором и бронзой, украшали лепниной, колоннами и барельефами, различными росписями и мозаиками. Правда, в качестве сюжетов использовали уже не античные мотивы, как это было модно в дореволюционную эпоху, а социалистическую символику: серп и молот, пятиконечные звезды.

Апофеозом сталинской архитектуры стали знаменитые московские высотки. 13 января 1947 года, в год празднования 800-летия столицы, было опубликовано Постановление №3 Совета Министров СССР «О строительстве в г. Москве многоэтажных зданий», подписанное самим генсеком.

Изначально планировали построить девять высотных зданий. Фундаменты их заложили в один день. Почти всем высоткам предстояло выстроиться вдоль Садового кольца, окружая исторический центр столицы. Каждую из башен должен был венчать шпиль со звездой. Именно благодаря этой детали высоты окрестили в народе «семью пирамидами» и «московской короной».

Одна из них должна была разместиться в районе Зарядья, куда собирались перевести Наркомат тяжелой промышленности. Однако потом планы поменялись, и со временем там появилась гостиница «Россия». На месте взорванного храма Христа Спасителя строился Дворец Советов. Однако в итоге так и не был достроен. Впоследствии здесь более трех десятилетий находился бассейн «Москва». Сейчас же воздвигнута новая версия храма, внешне максимально повторяющая оригинальную.

«Московские пирамиды» окружало немало мифов. Например, ходили слухи, что подвальные помещения под главным зданием МГУ на Воробьевых горах уходят на много этажей вниз, и фактически там существует еще один корпус, только подземный. Грунт под зданием якобы оседает, поэтому на минус третьем этаже установили криогенную камеру, которая охлаждает почву. Если приключится полумка, весь университетский комплекс просто разрушится. А еще одна легенда гласит, что тоннель от МГУ ведет к подвалам бывшей сталинской дачи.

Якобы в шпиль здания гостиницы «Украина» при строительстве вмонтировали пусковую ядерную установку — на случай военного конфликта.

О мидовской высоте рассказывают, что верхний ярус у нее из фанеры: мол, не хватило финансов на строительство, и придумали вот такое решение проблемы. Однако есть и другая версия: Сталину здание показали, когда еще не успели достроить верх. И генсек отдал распоряжение — высотку срочно достроить так, чтобы ни в коем случае не была похожа на нью-йоркские небоскребы. Приказ выполнили. И с тех пор ежегодно 31 декабря верхний ярус подкрашивают, чтобы не было видно, из чего он сделан.

Что же касается жилых зданий, то на квартиру в высотке могли рассчитывать только

В Москве в этом году приведут в порядок более 80 исторических зданий

представители советской элиты — например, военные и партийные руководители высших рангов. При этом чем более высоким статусом обладали претенденты на квартиру, тем выше был этаж, на котором им выделяли жилье.

Храмы в метро

В неоклассическом стиле оформлялись и многие станции московского метро. Ни в одной стране мира больше нет таких «подземных дворцов» — помпезные вестибюли, высокие своды, скульптуры, мозаики. Ряд старых станций очень напоминает своим видом святилища и храмы.

Так, если присмотреться повнимательнее, то на станции «Октябрьская» (кольцевая) расположен самый настоящий алтарь. Издали можно даже разглядеть царские врата с начертанными на каждой половине православными крестами. Хотя вблизи оказывается, что это вовсе не крест, а загадочное сооружение, в состав которого входят перекладыни, шары и пятиконечные звезды.

Но порой можно встретить и религиозную, православную тематику. Скажем, известный художник, потомственный иконописец Павел Корин, автор мозаичного панно «Александр Невский» на станции «Комсомольская», попытался воссоздать в нем утраченный шедевр новгородской живописи — лик «Спаса Нердичского». Знамя с ликом Спаса было вложено им и в руки Дмитрию Донскому на панно с изображением Куликовской битвы.

Представляет интерес и мозаичное полотно «Борьба за советскую власть на Украине» на станции «Киевская» (кольцевая), построенной в 1954 году. В углу картины изображен



красноармеец, который на первый взгляд сидит за ноутбуком и разговаривает по мобильнику! На самом деле, говорят знатоки, «ноутбук» — это всего лишь полевой телефон, а «мобильник» — трубка от того же телефона.

Эпоха архитектурного неоклассицизма в СССР завершилась при Никите Хрущеве с выходом Постановления ЦК КПСС и СМ СССР от 4 ноября 1956 года «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве». Но образцы остались и дожили до наших дней, превратившись в исторические объекты.

Сохранить внешние элементы

Что же касается капитального ремонта, то в каждом случае, как правило, в план работ входят восстановление фасадов, укрепление цоколей и отмосток, замена инженерных коммуникаций, в том числе прокладка новых водосточков и электросетей. В некоторых зданиях заменяют кровлю и стропила, двери подъездов.

В частности, одно из самых старых неоклассических зданий, включенных в программу капремонта, — пятиэтажный кирпичный дом №18 по Дербеневской улице 1900 года постройки. Еще одно — шестиэтажный дом №56 по улице Гиляровского, построенный в 1917 году; там предстоит отреставрировать ряд каменных архитектурных деталей (руст) и вернуть зданию оригинальный песчаный цвет. В процессе ремонта четырехэтажного многоквартирного дома №6 по улице Маршала Тимошенко (1956 года постройки) необходимо восстановить практически всю отделку — руст на уровне первого этажа, филленки, наличники, пилястры, балюстрады.

Основная сложность таких работ заключается в необходимости сохранения исторического облика. Для этого используют материалы, аналогичные применявшимся при строительстве зданий, но с соблюдением современных стандартов, применением новейших строительных технологий.

«Работа с жилыми домами ведется бережно, — рассказывает историк архитектуры, старший научный сотрудник Музея Москвы Денис Ромодин. — При ремонте важно сохранить внешние элементы дома. Для ремонта неоклассических зданий дореволюционной постройки важны другие акценты — сохранение кирпичных фасадов. Например, это относится к дому 19/2 на Малой Грузинской, который в текущем году тоже ждет капремонт. Этот дом 1904 года постройки был краснокирпичным. Отрадно, что некоторые частные инвесторы вычищают красный кирпич, восстанавливают фактуру исторических построек».