



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№37 (10614) 18 сентября 2020

Завтрашняя среда

Завершился второй «сезон»
программы АРХИТЕКТОРЫ.РФ

Альбина ЛЕБЕДЕВА

Итоговый модуль второго потока программы профессионального развития АРХИТЕКТОРЫ.РФ, организованной компанией «ДОМ.РФ» и Институтом «Стрелка», продлился пять дней — с 14 по 18 сентября. За это время 100 участников, среди которых были практикующие архитекторы, урбанисты и градостроители, работники сферы государственного и муниципального управления из 58 регионов России, защитили проекты, над которыми работали с начала программы. Среди представленных были проекты «Вторая жизнь исторической мельницы в городе Краснодаре», «Концепция стратегии развития северного города», «Штаб реновации Морозовских казарм» и другие. Интересно, что прямо после презентации проекта «Ориентация развития открытых территорий города Мурманска на Кольский залив» присутствовавший на мероприятии глава Мурманской области Андрей Чибис предложил его автору постоянную работу.

Как отметил генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко, в регионах отмечается стабильный спрос на подготовленные кадры, способные внести свой вклад в реализацию амбициозных проектов развития.

«Команда «ДОМ.РФ» создала очень важную образовательную программу, которая позволит качественно изменить жизнь наших городов, — заявил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташин. — Минстрой всячески ее поддерживает».

Всего за время проведения образовательной программы АРХИТЕКТОРЫ.РФ обучение прошли 202 человека из 63 регионов России. 64 выпускника трудоустроены в сфере государственного и муниципального управления, институтах развития или центрах компетенций. Среди них есть главные архитекторы городов и регионов, директора и заместители директоров департаментов управления архитектуры и градостроительства, советники губернаторов.

Нацпроект ожидает перезагрузка

Минстрой представил проект плана мероприятий
по достижению национальных целей



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев, губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов и президент НОСТРОЙ Антон Глушков (справа налево) перед началом конференции

Светлана СМЕРНОВА

Обновление национально-городской среда стало одной из центральных тем XI Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», прошедшей на днях в Санкт-Петербурге.

Как сообщил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, 29 сентября должно состояться заседание Госсовета, на котором будут обсуждаться новые параметры развития страны. Свои предложения по «переупаковке» проекта «Жилье и городская среда» и входящих в него федеральных проектов представит и Мин-

строй. По словам министра, паспорта проектов будут представлены «в новом виде, с новыми показателями и, вполне возможно, с новыми мероприятиями». В разработанный ведомством единый план мероприятий по достижению национальных целей включены предложения о развитии ипотечного кредитования индивидуального

жилищного строительства (ИЖС), поддержке низкомаржинальных девелоперских проектов, которые не могут получить проектное финансирование, а также о синхронизации программ расселения аварийного жилья и достройки проблемных домов.

Окончание на с. 4

В тесном контакте

Взаимодействие саморегуляторов с властью
доказало свою эффективность

Андрей МОСКАЛЕНКО

Петербург стал одним из первых российских городов, принявших после карантина крупные публичные мероприятия. 11 сентября в Северной столице прошли конференция «Всероссийский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» и XIX Всероссийский

съезд саморегулируемых организаций в строительстве, участниками которого стали около трехсот делегатов от 222 СРО, объединяющих 95 тыс. стройкомпаний.

Открывая съезд СРО, глава Минстроя России Владимир Якушев поблагодарил Национальное объединение строителей за активное участие в жизни отрас-

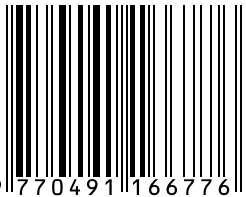
ли и отдельно отметил работу созданного в НОСТРОЙ Ситуационного центра. Во время пандемии центр стал эффективным каналом связи между властью и профессиональным сообществом. «Этот период мы прошли в тесном контакте, и большинство принятых правительством антикризисных мер были основаны как раз на предложениях профсообщества, — подчеркнул министр. — НОСТРОЙ — это серьезная экспертная площадка, которая умеет генерировать идеи и, самое главное, правильно их реализовывать». По сло-

вам Владимира Якушева, министерство готово продолжать конструктивное сотрудничество с нацобъединением и ждет от него предложений по дальнейшему развитию всей отрасли.

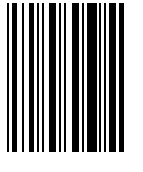
Со своей стороны, президент НОСТРОЙ Антон Глушков подтвердил, что нацобъединение готово продолжать работу по совершенствованию института саморегулирования в строительстве, по административной реформе («регуляторной гильотины») и другим вопросам.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



2 0 0 3 7 >



91770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

ДОСТРОЙНОЕ РЕШЕНИЕ

Наблюдательный совет Фонда защиты прав дольщиков принял решение о восстановлении прав более 760 обманутых граждан — участников долевого строительства в Ленинградской области и Казани. По информации пресс-службы фонда, в городе Мурино Ленинградской области планируется достроить вторую очередь ЖК «Десяткино». Строительство объекта в 2013 году начинала компания «Норманн». Дом на 334 квартиры должны были ввести в эксплуатацию в 2016 году, но сроки не были выдержаны, а к 2018 году стройка окончательно остановилась. В 2019 году в отношении застройщика началась процедура банкротства. Набсовет Фонда принял решение завершить строительство дома и таким способом восстановить права 328 дольщиков. В Казани решено достроить три дома ЖК «Молодежный» на улице Ноксинский спуск. Проблема обманутых дольщиков остается одной из самых острых. «Фонд в ежедневном режиме прорабатывает новые объекты, и мы проводим наблюдательные советы каждую неделю», — заявил вице-премьер Марат Хуснуллин. Ранее «СГ» сообщала о том, что правительство готовит постановление, которое даст Фонду защиты прав дольщиков возможность быстрее принимать решения по проблемным домам.

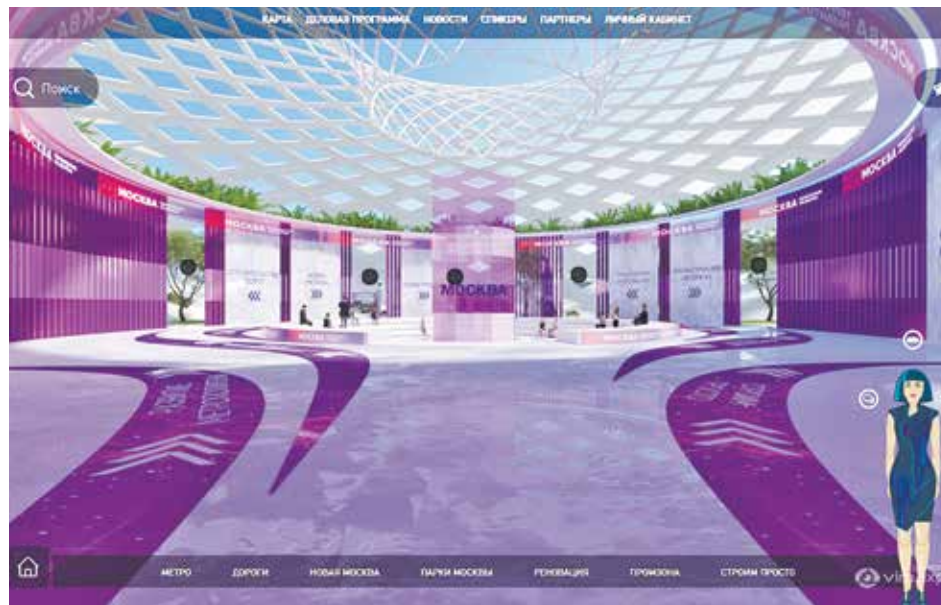
ВРЕМЯ ПЕРЕЕЗЖАТЬ

В этом году в Забайкальском крае планируется переселить из аварийного жилищного фонда в новые квартиры более 100 семей. «Для выполнения целевого показателя по нацпроекту нам необходимо расселить более 6 тыс. кв. м аварийной площади», — сообщил глава Минстроя Забайкалья Алексей Гончаров. — Для этого мы приобретаем жилье на вторичном рынке — уже закуплено 74 квартиры, в стадии заключения контрактов 13 помещений, еще по 13 квартирам проводятся закупочные процедуры». Министр напомнил, что в 2020 году в регионе начал использоваться новый механизм расселения «аварийки» — предоставление субсидий на покупку квартир.

Кроме того, началось строительство двух многоквартирных домов в Чите и Петровске-Забайкальском, в 2021 году новоселье там отпразднуют почти 200 семей. Сейчас в Забайкальском крае расселяют непригодные для проживания дома, признанные таковыми до 1 января 2017 года, а это более 87 тыс. кв. м аварийного жилья. Как уточнил глава Минстроя Забайкальского края, половина таких домов находится в краевой столице — Чите.

ВКЛЮЧИЛИ СВЕТ

В 298 населенных пунктах Волгоградской области до конца текущего года будут проведены работы по модернизации уличного освещения. Как пояснили в пресс-службе правительства региона, строительство новых и обновление существующих линий выполняется в рамках областной программы «Энергосбережение и энергетическая эффективность систем наружного освещения». По информации регионального комитета промышленной политики, торговли и ТЭК, всего планируется построить 77 км новых линий, заменить 235 старых опор, установить более 9 тыс. энергоэффективных светильников. Напомним, что проект по модернизации систем наружного освещения стартовал в области в прошлом году, он стал дополнением к масштабной программе благоустройства. Первыми участниками программы стали 170 сел и хуторов: освещение появилось там, где его не было со времен основания населенных пунктов. Выполненная работа позволила улучшить условия проживания 360 тыс. жителей.



Участники форума могли посетить виртуальную выставку недвижимости

Эффект присутствия

Инвестфорум PROESTATE.Live собрал рекордное число участников

Сергей ВЕРШИНИН

В этом году международный инвестфорум PROESTATE впервые прошел в интерактивном виртуальном онлайн-формате. Его гости смогли принять участие в деловой программе и даже посетить выставку недвижимости, находясь в разных концах мира. Дискуссионная площадка позволила обсудить наиболее актуальные для отрасли вопросы в удобном и современном интерактивном формате. Форум посетило рекордное число гостей — более 24900 человек из 45 стран мира, в том числе из 150 городов России. Деловая программа набрала более 37400 просмотров.

«Прогресс стремителен, быстро меняет среду вокруг нас, и в этом году мы впервые провели форум в онлайн-формате», — отметил глава Минстроя России Владимир Якушев. — Строительный комплекс традицион-

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

К юбилею Донского государственного технического университета (ДГТУ) в Ростове-на-Дону открыли новое студенческое общежитие и скульптурную композицию «Выпускники». Новое общежитие состоит из двух корпусов, которые связаны между собой галереями. В 23-этажном жилом корпусе расположены квартиры на трех проживающих с кухней, ванной, мебелью и всем необходимым бытовым оборудованием. Всего здесь смогут жить около 950 человек. В 8-этажном социальном корпусе есть комнаты отдыха, помещения для учебы, столовая на 150 мест, прачечная, химчистка, подземная автостоянка, здесь также находятся помещения образовательного проекта «Дом научной коллаборации им. А. С. Попова». Строительство объекта велось на протяжении шести лет в рамках инвестиционного проекта ДГТУ «Многофункциональный студенческий городок: 2023». Общая стоимость работ превысила 960 млн рублей, источниками средств стали федеральный бюджет и средства вуза.

Кроме того, на площади Гагарина появилась скульптура «Выпускники». Инициатором ее создания стала Ассоциация выпускников ДГТУ. Скульптурная композиция изображает молодую пару, выходящую из университета с дипломами и цветами. Монумен выполнен из бронзы, его высота составляет 2,2 м. Авторами «Выпускников» стали профессор кафедры «Изобразительное искусство» ДГТУ Сергей Олешня, до-

Справочно

■ Организаторами международного инвестфорума PROESTATE.Live выступили Фонд Росконгресс, Минстрой России, Учебный центр Academy of Real Estate (ARE), компания IMMERGITY.

но является одной из опорных отраслей российской экономики, поэтому необходимо уделять внимание развитию современных дискуссионных площадок по этому направлению». По словам министра, участники форума высказали множество интересных идей и получили массу полезной информации для того, чтобы воплотить в серьезные проекты на местах.

В рамках деловой программы PROESTATE.Live состоялось 40 мероприятий по самым разным темам. В них приняли участие более 170 экспертов из России, Японии, Китая, Венгрии, Франции, Таиланда, Узбекистана, ОАЭ и других стран. Спикеры представляли

органы федеральной и региональной власти, девелоперские и строительные компании, ассоциации, консалтинговые и юридические фирмы, банковский сектор, диджитал-агентства и IT-компании, архитектурные бюро, производителей строительных материалов, образовательные центры, управляющие и инжиниринговые компании.

«Проведение форума PROESTATE.Live в онлайн-формате — отличный пример современного подхода к созданию дискуссионных площадок международного уровня, который экономит время участников, сокращает расстояние между ними, но не теряет своей эффективности и полностью отвечает поставленным задачам и вызовам времени», — заявил председатель правления, директор Фонда Росконгресс Александр Стутлев.

Ключевым событием деловой программы стала пленарная сессия «Девелопмент без страха: что поддержит рынок?», в которой приняли участие глава Минстроя России Владимир Якушев, мэр Кишинева Ион Чебан, заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ» Артем Федорко, а также генеральный директор ООО «Суварнедвижимость», коммерческий директор ООО «#Суварстрой-ит» Эльвира Галютдинова. Участники сессии деловой программы обсудили эффективность мер государственной поддержки для рынка недвижимости, международный опыт содействия строительной отрасли и другие вопросы.

На виртуальной выставке форума было представлено 50 интерактивных стендов, доступных для посетителей на специальной онлайн-платформе.

Двадцать регионов России — от Калининграда до Дальнего Востока — представили свой инвестиционный потенциал. Свои 3D-стенды представили Министерство строительства и ЖКХ России, правительство Москвы и региональные органы власти, а также министерство общественных работ и жилищного строительства Турецкой Республики. «Виртуальная выставка недвижимости позволила игрокам рынка показать свои достижения, не покидая офис, — поделился впечатлениями директор форума PROESTATE Павел Гончаров. — Этот современный подход, который сегодня наиболее актуален, позволяет взглянуть на международные мероприятия совершенно с другой перспективы и сделать экспертные дискуссии доступнее для широкой аудитории».

Выпускники в бронзе

Донской университет отметил свое 90-летие



Глава Ростовской области Василий Голубев и ректор ДГТУ Бесарион Месхи на церемонии открытия скульптуры

цент кафедры «Градостроительство и проектирование зданий» ДГТУ Юрий Дворников и скульптор Михаил Ушаков. Проект был выбран по итогам голосования, проведенного среди студентов, сотрудников ДГТУ и членов профессионального жюри. Планируется, что скульптура станет местом встречи выпускников университета разных поколений.

Справочно

■ Донской государственный технический университет был основан в 1930 году для подготовки специалистов сельскохозяйственной отрасли. К настоящему времени вуз превратился в один из крупнейших в регионе многопрофильных университетов, в нем учатся более 45 тыс. студентов.



Жилой комплекс «Граффити» (Санкт-Петербург) отличается необычными цветовыми решениями фасадов

Рекордам дали имена

Стали известны лауреаты премии в области недвижимости

Александра САМАРИНА

Пятнадцатого сентября в Москве состоялась пресс-конференция, посвященная итогам 11-й международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2020». Премия существует с 2010 года и ежегодно присуждается лидерам продаж, девелоперам лучших жилых комплексов и создателям инновационных жилищных форматов. В этом году обладателем Grand Prix стал TopHILLS («Инград») — ЖК бизнес-класса с двором «без машин», благоустроенной придомовой территорией и собственной инфраструктурой. В номинации «Девелопер №1» победила группа компаний «Кортрос», занимающая 16-е место в России по объему жилищного строитель-

ства. За 15 лет ГК ввела в строй более 3 млн кв. м жилья.

Жилой комплекс Union Park («Крест») признан лучшим жилым комплексом бизнес-класса. Одной из «фишек» застройщика является формирование парковой культуры, поэтому жилой комплекс имеет собственный парк площадью 7 гектаров с зонами отдыха, физкультурными площадками и теннисными кортами.

Премьерой года бизнес-класса №1 стал Notecity — среднетажный жилой комплекс, построенный из экологически чистых материалов.

Награду в номинации «Микрорайон Подмосковья №1» получил ЖК «Столичный» («Главстрой-Регионы»). Комплекс включает

в себя 34 корпуса, при этом этажность понижается с севера на юг: в северной части комплекса расположены многоэтажные дома высотой 15-17 этажей, а в южной — корпуса по 6-8 этажей. По данным Росреестра, в 2019 году ЖК «Столичный» был лидером в МО по объемам продаж.

Клубный дом SINATRA (GLINCOM) стал победителем в номинации «Апартаменты №1». Здание, выдержанное в неоклассическом стиле первой половины XX века, расположено в центре города и имеет развитую инфраструктуру: большую живописную террасу, на которой расположены летний кинотеатр, воркаут, детские площадки и др.

В общей сложности награды были присуждены в трех десятках номинаций.

Справочно

■ «Рекорды рынка недвижимости» — ежегодная международная премия за достижения на рынке российской и зарубежной недвижимости. Организатор — Московский Бизнес Клуб. Проводится при поддержке Госдумы РФ, Российской академии архитектуры и строительных наук, правительства Москвы и Московской области.



ЖК Shome (Москва)

К чемпионату ГОТОВЫ

В Новосибирске достроили волейбольный центр

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В начале сентября губернатор Новосибирской области Андрей Травников вручил руководителям спортивной школы по волейболу акт ввода в эксплуатацию регионального волейбольного центра. Объект строили два года в рамках регионального проекта «Спорт — норма жизни» нацпроекта «Демография». РВЦ состоит из двух зданий

Справочно

■ Новосибирский «Локомотив» — одна из сильнейших российских волейбольных команд. По итогам сезона 2019/2020 новосибирцы стали победителем чемпионата России.

общей площадью 20 тыс. кв. м. Главная спортивная арена располагается в трехэтажном корпусе, арена поменьше — в соседнем двухэтажном тренировочном зале. Общее количество зрительских мест — 5,5 тыс. Для сравнения: спорткомплекс «Се-

вер», где ранее тренировалась волейбольная команда новосибирского «Локомотива», располагал лишь двумя тысячами мест.

На первом уровне главной арены разместятся тренерские комнаты, тренажерный зал, ресторан, здесь расположены выходы на нижние трибуны, на втором уровне находятся собственно арена и вестибюли, на третьем — VIP-ложи, на четвертом — световое и звуковое оборудование. Стоит отметить, что при проектировании были учтены некоторые недостатки волейбольного центра «Санкт-Петербург» в Казани, который послужил прототипом новосибирского РВЦ. В частности, модернизированная световая система. Она не будет ослеплять игроков во время матча. Кроме того, спорткомплекс оборудовали новейшей системой безопасности: помимо рамок, установлены восемь камер, распознающих лица. Такая система необходима для обеспечения безопасности зрителей и участников во время проведения соревнований мирового уровня, в частности, чемпионата мира по волейболу в 2022 году (Новосибирск — один из городов, где пройдут матчи первенства — «СГ»). Оснащение и монтаж дополнительного оборудования увеличили стоимость проекта на 600 млн рублей. Всего на строительство РВЦ потратили 2,5 млрд рублей.

Кроме волейбольных матчей, в спорткомплексе можно будет проводить игры по баскетболу, теннису, мини-футболу и гандболу. В рамках проекта благоустраивается и прилегающая к комплексу территория — береговая линия озера Надежда. Первая игра — матч за Суперкубок России по волейболу — состоится в РВЦ 3 октября.



Вывели на чистую воду

Уральский город получил новую систему водоснабжения

Татьяна ТОРГАШОВА

Долгие годы одной из главных проблем Кировограда, города с 20-тысячным населением, расположенного в 70 км от Екатеринбурга, было отсутствие источников водоснабжения, отвечающих требованиям СанПиНа. Проблему обеспечения города чистой питьевой водой удалось решить в рамках федерального проекта «Чистая вода». По словам главы города Александра Оськина, работы продолжались в общей сложности три года и были разбиты на несколько этапов.

Любая вода, как из поверхностных источников, так и из подземных, требует очистки. При разработке комплексного проекта питьевого водоснабжения Кировограда местные реки и озера даже не рассматривались в качестве питьевых источников, так как они сильно загрязнены отходами деятельности промышленных предприятий.

Подземные воды меньше подвержены антропогенному воздействию, и еще в советское время разведка запасов ближайшего Ежовского месторождения подземных вод показала, что они полностью покрывают потребности города в питьевой воде. С началом работы над проектом специалисты провели доразведку месторождения и подтвердили имеющиеся там запасы воды. В результате основная ставка при модернизации городского водоснабжения была сделана на воду из артезианских скважин и ее подготовку до нормативных параметров.

По словам Александра Оськина, одним из важнейших этапов работы стало строительство современной станции водоподготовки. Она снабжена 26 мощными фильтрами, позволяющими очищать до 13 тыс. кубометров воды в сутки, а также лабораторией с новейшим оборудованием, предназначенным для постоянного мониторинга качества воды на выходе. Технология автоматической промывки фильтров обеспечивает долговременное использование оборудования. Для обеззараживания воды и придания ей требуемых органолептических свойств на станции используют диоксид хлора, а не жидкий хлор, как раньше.

От пяти новых скважин Ежовского месторождения до станции проложены новые трубопроводы. Построены три насосные станции общей мощностью 12 тыс. кубометров в час и шесть резервуаров для чистой воды. В итоге инфраструктура водоснабжения Кировограда не просто модернизирована, а фактически построена заново.

Основная нагрузка при осуществлении всего проекта легла на областной бюджет, выделивший на эти цели почти 350 млн рублей. 57 млн рублей добавил федеральный центр и 35 млн рублей — городская казна.

Справочно

■ Федеральный проект «Чистая вода» разработан в рамках национального проекта «Экология» с целью обеспечить качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения 91% населения РФ. Срок реализации — 2018-2024 гг., финансирование — 245 млрд рублей.

Нацпроект ожидает перезагрузка



Замглавы Минстроя Никита Стасишин (в центре) во время пленарного заседания

с.1 «При этом цели (нацпроекта) остались те же самые: пять миллионов семей должны каждый год улучшать свои жилищные условия, а показатель по возведению 120 миллионов квадратных метров жилья в год станет еще более значимым», — подчеркнул Владимир Якушев.

Министр отметил, что за последние два года в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» удалось многое сделать, однако теперь пришло время двигаться дальше.

Разработанный ведомством план был вынесен на обсуждение участников конференции. Представляя документ, Владимир Якушев особо подчеркнул, что корректировка национального проекта не потребует дополнительных средств федерального бюджета, однако для реализации ряда мероприятий необходимо будет активно привлекать внебюджетные средства. Министр отметил, что один из основных блоков новой версии нацпроекта «Жилье и городская среда» посвящен повышению доступности жилья за счет поэтапного снижения ипотечных ставок. По словам министра, серьезные шаги в этом направлении уже сделаны, в частности, запущена программа льготной ипотеки под 6,5%. По предложению Минстроя она может быть продлена после 1 ноября — застройщики и регионы выступают «за», поскольку это увеличивает спрос на жилье.

Владимир Якушев также предложил развивать градостроительный потенциал городов и населенных пунктов за счет вовлечения в оборот земель из государственной и муниципальной собственности. Среди предложений Минстроя есть и пункт о комплексном развитии территорий и необходимости отхода от точечной застройки. Минстрой предлагает также включить в нацпроект положения о развитии ипотечного кредитования ИЖС и о поддержке низкомаржинальных проектов жилищного строительства. Это позволит поддержать небольших региональных застройщиков, переходящих на новую модель финансирования с использованием счетов эскроу. Также в сферу жилищного строительства планируется привлекать внебюджетные

средства с помощью выпуска инфраструктурных облигаций — для обеспечения участков под жилищное строительство инженерными сетями.

В рамках федерального проекта по ликвидации аварийного жилого фонда предлагается сократить административные процедуры и создать механизмы ускоренного расселения аварийного жилья путем предоставления опережающего финансирования регионам, досрочно выполняющим годовые планы расселения. Эта мера уже реализуется: неделю назад премьер-министр Михаил Мишустин подписал распоряжение о выделении на указанные цели дополнительно 50 млрд рублей за счет средств, предусмотренных в бюджете на 2022 год. Минстрой также рассчитывает привлечь в программу ликвидации аварийного фонда внебюджетные средства и увязать ее с программой достройки проблемных домов — предполагается, что свободные квартиры в достраиваемых долгостроях могут использоваться для переселения жителей из «аварийки».

Касаясь вопросов улучшения качества городской среды, глава ведомства предложил продолжить работу по цифровизации городского хозяйства. В городах планируется и дальше развивать инфраструктуру для пешеходов и велосипедистов, внедрять беспилотные транспортные средства. Есть в плане и пункт, посвященный внедрению новых технологий в строительство. Как заметил Вла-

димир Якушев, сегодня перед девелоперами ставится задача: строить не просто «клетушки», а экономичное, комфортное и «умное» жилье. При этом и сам строительный процесс должен вестись с использованием новых технологий и опираться «на цифру».

В ходе пленарного заседания в адрес президиума поступило много вопросов из зала. Формат «открытого микрофона» позволил участникам конференции активно участвовать в дискуссии, рассказывать о проблемах, с которыми сталкиваются в регионах, вносить свои предложения по их решению.

Замглавы Минстроя России Дмитрий Волков рассказал о проделанной работе по снижению административных барьеров в строительстве. «Впервые за пять лет мы смогли обновить утвержденный постановлением правительства РФ №985 важный перечень национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», — напомнил Дмитрий Волков. — Он был значительно сокращен и актуализирован, переработано 90% документов, а число обязательных требований в строительстве снизилось с десяти тысяч до трех, многие нормы стали носить рекомендательный характер». Замминистра заверил, что работа по актуализации документов продолжается, но следующие изменения будут более точечными.

Петербург ставит на цифровизацию

Об опыте работы по реализации национального проекта «Жилье» рассказал в своем выступлении губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов. По его словам, Северная столица уже шестой год подряд является одним из лидеров по вводу жилья. «За семь месяцев (текущего года) введено 937 тыс. кв. м, почти на 15% больше, чем в январе-июле прошлого года», — отметил губернатор. Он подчеркнул, что представители отрасли поддержали меры по субсидированию ипотечных ставок до 6,5% и предоставлению застройщикам льготных кредитов. В Петербурге для подрядчиков, работающих на объектах адресной инвестиционной программы, размер авансирования по госконтрактам увеличен до 30%. Строить быстро и качественно девелоперам помогают и новые технологии. Как сообщил вице-губернатор Петербурга Николай Линченко, город на Неве не только одним из первых в России внедрил подключение новостроек к инженерным сетям по принципу «одного окна», что позволило сократить сроки подключения и стоимость, но и применил электронное моделирование. Несколько дней назад ГАУ «Центр государственной экспертизы» впервые зарегистрировало проект строительства детского сада на 160 мест, который полностью спроектирован на основе BIM-технологий. Этот объект планирует построить на проспекте Маршала Блюхера ГК «Эталон». «При эксплуатации здания BIM-модель позволит оперативнее увидеть все инженерные коммуникации и произвести ремонтные работы», — отметил Николай Линченко. — Однако главным моментом стоит считать возможность тиражирования проекта и ускорение работ на треть». «Внедрение цифровых инструментов в строительстве объектов, которое осуществляется на бюджетные средства, снизит затраты на 10-12%», — заявил заместитель министра строительства и ЖКХ Александр Козлов.

Ленобласть за инфраструктуру

Как рассказал на конференции губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, регион показывает высокие темпы строительства жилья. За пять лет здесь было построено более 11 млн. кв. м, а с января по сентябрь текущего года введено более 1,3 млн кв. м жилой площади. Несмотря на пандемию, застройщики отмечают рост спроса на жилье, и если раньше многие уходили строить в Петербург, то теперь вновь возвращаются в область. По мнению Александра Дрозденко, одной из основных задач в строительстве на сегодняшний день является господдержка отрасли и ликвидация разрыва между возведением жилья и социальных объектов. В настоящее время в регионе действуют программы софинансирования строительства школ и детских садов за счет областного и федерального бюджетов «Соцобъекты в обмен на налоги» и «Стимул», предполагающие выкуп уже построенных учреждений. Еще одна программа, которая будет запущена в ближайшее время, предусматривает выпуск инфраструктурных облигаций для поддержки жилищного строительства. Как отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин, в 2021 году правительство РФ планирует предоставить госгарантии по инфраструктурным облигациям крупных сетевых компаний («Газпрома», «Россетей» и других). В настоящее время ведется работа с Минфином по резервированию необходимых средств. «На пилотные регионы, в том числе Ленинградскую область, точно хватит», — заверил замминистра.

Поддержав усилия правительства и Минстроя по снижению административных барьеров и совершенствованию нормативно-технического регулирования, президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что пока в силе остается большое количество ведомственных актов, которые содержат обязательные требования, зачастую не соотносящиеся с положениями федерального законодательства.

Касаясь вопросов расселения аварийного жилья, Антон Глушков отметил, что в настоящее время муниципалитеты, не видя источников финансирования, стараются сделать все, чтобы не включать объекты в программы расселения, и под видом текущего или капитального ремонта «маскируют» указанные проблемы. Эту тему в своем выступлении поддержал и член Совета Федерации РФ Аркадий Чернецкий. По его словам, появление аварийного жилья — процесс неизбежный, поэтому программа должна носить постоянный характер, а горизонт планирования по ней должен быть продлен как минимум до 2030 года.

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз рассказал о том, что работа созданного во время пандемии Ситуационного центра позволила получить от регионов большое количество вопросов по самым разным проблемам. Одной из самых «горячих» тем, по словам Антона Мороза, была контрактная система. «Государство — один из основных заказчиков строительных работ, но при этом мы испытываем определенные проблемы с законом, который описывает взаимоотношения внутри контракта и заказчика, и генподрядчика, и подрядчика», — сказал вице-президент НОСТРОЙ. — Необходимо проработать с Минстроем вопрос, чтобы стройотрасль в вопросах контрактования была выделена отдельно».

Подводя итоги обсуждения, Владимир Якушев отметил, что обсуждение плана мероприятий по достижению национальных целей не окончено. По словам министра, ведомство готово к продолжению диалога со строителями. «В законодательстве много новелл, и мы хотим, чтобы те перемены, которые сейчас происходят на рынке, стимулировали его к дальнейшему росту», — заметил он.



В тесном контакте

Справочно

■ По завершении XIX Всероссийского съезда СРО состоялось очередное заседание Совета НОСТРОЙ, в котором приняли участие 25 членов Совета, в том числе восемь новых (Любовь Аристова, Андрей Бровкин, Михаил Виктор, Юрий Десятков, Левон Маилян, Виктор Марющенко, Багдан Саракаев, Александр Шилов), избранных в этот день тайным голосованием в рамках процедуры ротации. Обновленный совет рассмотрел организационные вопросы о дальнейшей работе коллегиального исполнительного органа НОСТРОЙ, одобрил предложения о внесении изменений в персональный состав Технического совета и комитетов нацобъединения.

с.1

«Все инициативы строителей мы будем и дальше реализовывать в рамках текущих реформ», — пообещал Антон Глушков. Первым пунктом в повестке XIX Всероссийского съезда саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве стало подведение итогов работы Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) за 2019 год. С детальным докладом по этому вопросу выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он сообщил, что общее количество СРО в последнее время остается стабильным, а общий размер компенсационных фондов (КФ) всех строительных СРО вырос на 14,5 млрд рублей и составил к концу минувшего года почти 95 млрд рублей (из них 62 млрд рублей — КФ обеспечения договорных обязательств). Однако, как подчеркнул глава нацобъединения, просто держать эти средства «без движения» нельзя. «Поэтому я выступил с инициативой о возможности представления займов из средств КФ членам СРО, — отметил Антон Глушков. — И нам надо сейчас активнее использовать этот механизм, чтобы выполнить главную функцию СРО — оказать помощь своим членам».

Рассказал президент НОСТРОЙ и о возросшем объеме судебной работы, которую нацобъединение ведет в интересах строителей. За год в целях защиты прав добросовестных СРО и их членов НОСТРОЙ принял участие в 537 судебных заседаниях. В качестве примера Антон Глушков привел рассмотрение Арбитражным судом Белгородской области иска к местной СРО на сумму 450 млн рублей по шести контрактам в рамках 223-ФЗ. Это, к слову, был первый случай обращения взыскания на КФ ОДО. НОСТРОЙ в этом деле выступил третьей стороной и оказывал всестороннюю поддержку саморегулируемой организации. В результате по решению суда сумма требований была снижена почти в восемь раз.

Отдельно в своем докладе Антон Глушков остановился на результатах экспертной, методической и



ЗА ЗАСЛУГИ ПЕРЕД САМОРЕГУЛИРОВАНИЕМ

В рамках XIX Всероссийского съезда СРО глава Минстроя России Владимир Якушев в торжественной обстановке наградил президента НОСТРОЙ Антона Глушкова за заслуги в области строительства знаком отличия «Почетный строитель России» (на фото). Аналогичную награду из рук министра получил и монтажник Сергей Табаков из Санкт-Петербурга (компания «Севзапстальконструкция»). Благодарность Минстроя России за высокие производственные достижения и плодотворный труд была вручена начальнику ПТО «СК Кратон» Владимиру Жукову (Санкт-Петербург), ведущему инженеру «Прокатмонтаж» Вадиму Акатьеву (Магнитогорск) и заместителю начальника КДО СРО «Строители Липецкой области» Василию Чудакову (Липецк).



Кроме того

■ Программа форума включала в себя и насыщенную деловую часть. Так, накануне мероприятия, 9 сентября, делегаты и гости съезда совершили экскурсию по строительным объектам Санкт-Петербурга. А весь день 10 сентября состоял из серии круглых столов, тематика которых сформировалась под влиянием текущей ситуации на российском строительном рынке (подробности — на с. 6-7).

законотворческой деятельности нацобъединения. Так, в 2019 году для решения актуальных проблем в области технического регулирования при НОСТРОЙ был создан специализированный орган — Технический совет, который начал комплексное исследование существующих стандартов. Была проведена оценка их содержания, структуры, подготовлены предложения по изменению, дополнению или отмене. Появилась у нацобъединения и научно-консультативная комиссия (НKK), в задачу которой входит обобщение судебной практики и выработка рекомендаций по применению законодательства. В прошлом году было проведено 8 заседаний НKK, рассмотрено 14 вопросов и утверждено 11 заключений.

«Наша законотворческая деятельность синхронизирована с положениями «Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года», итоговый текст которой сейчас шлифует Минстрой, — сказал президент НОСТРОЙ. — Сегодня мы согласовали с правительством ряд необходимых всем нам законодательных инициатив». Среди них Антон Глушков особо отметил меры по снижению финансовой нагрузки на членов СРО — использование процентов от размещения средств КФ, налоги с доходов СРО, промежуточный уровень ответственности для членов, исключение банковских гарантий для участников КФ ОДО и пр.

Отчитался перед коллегами Антон Глушков и о финансах. «Начали мы 2019 год с суммой в 293 млн рублей, а закончили с остатками 156 млн рублей», — рассказал он, добавив, что при этом ни одна статья сметы не была превышена. «Наоборот, как всегда, мы старались экономить, — продолжил глава нацобъединения. — Это говорит о том, что текущая деятельность НОСТРОЙ недофинансирована за счет ежеквартальных взносов».

Такая ситуация, по его словам, наблюдается с 2018 года — расходная часть сметы больше суммы планируемых поступлений. В 2019-2020 годах удалось выстроить эффективную работу за счет ранее накопленных резервов, но они истощаются. По прогнозам президента НОСТРОЙ, к концу этого года остаток средств сократится до 130 млн рублей. «И это с учетом того, что текущий год особенный — значительная часть мероприятий не исполнена в связи с ограничительными мерами, и планы по ним перенесены на 2021 год, — сказал Антон Глушков. — В будущем году вопрос нехватки средств только обострится, в связи с этим мы провели расчеты с учетом всех возможных экономий и переходящих остатков, с учетом сокращения заявок по приоритетным направлениям и вынесли на этот съезд смету на 2021 год с учетом повышения квартальных взносов на 450 рублей: с 1250 до 1700 рублей за каждого члена, начиная с со второго полугодия. Это решение не всем нравится, но его сегодня необходимо принять».

Предложение об увеличении взносов, естественно, вызвало оживленную дискуссию, но по итогам голосования большинством голосов (132 «за» и 42 «против») было одобрено. Смета НОСТРОЙ на следующий год, как и «Положение о формах, размерах и порядке уплаты отчислений СРО» в новой редакции, была утверждена. Стоит отметить, что и по всем остальным десяти вопросам повестки съезда делегатами были приняты положительные решения (обновлены составы совета и ревизионной комиссии НОСТРОЙ, утверждены приоритетные направления деятельности нацобъединения, внесены изменения в устав организации и т. д.)

Все инициативы по совершенствованию законодательства в целях стратегического развития отрасли, озвученные представителями СРО в ходе мероприятия форума, вошли в резолюцию XIX Всероссийского съезда строительных СРО. Предложения профсообщества касаются, в основном, вопросов снижения административных барьеров и усиления роли саморегулирования, совершенствования сферы госзакупок и ценообразования и необходимости продолжения реформирования сферы жилищного строительства.

Цитата в тему

СОВЕТНИК ПРЕЗИДЕНТА НОСТРОЙ АЛЬБЕРТ КОРОЛЕНКО: «По нашим оценкам, объем заключенных в 2019 году контрактов и договоров по всему комплексу работ и услуг, связанных со строительством, составил 70%. И сейчас на объединение ведет активную работу по сбору предложений со стороны профсообщества, более 20 инициатив уже находятся в стадии проработки и реализации»



На круглом столе «Совершенствование закупок в строительстве»

Цена обязательств

Закупкам обещают «революционные» изменения

Светлана СМЕРНОВА

Для повышения качества закупок в строительстве необходимо внедрить систему рейтинга подрядчиков, а также вести электронный учет обязательств отраслевых саморегулируемых организаций (СРО). Об этом шла речь на круглом столе «Совершенствование закупок в строительстве», организованного в рамках деловой программы XIX Всероссийского съезда саморегулируемых организаций.

По словам вице-президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Мороза, совершенствование закупок в строительстве — одна из ключевых задач, которая стоит сегодня перед профсообществом. «Многие конкурсные процедуры признаются несостоявшимися, потому что застройщики отказываются работать при тех ценах и нормативах, по которым проводятся закупки», — заявил Антон Мороз. И хотя за последние 15 лет российское законодательство в области госзакупки несколько раз менялось, еще не все наиболее важные вопросы решены.

2020 год стал знаковым для отрасли с точки зрения развития закупочной системы. Самое важное изменение в этой сфере — у заказчиков появилась возможность проведения конкурсов при размещении заказов и выборе подрядчика. «Раньше был только аукцион, при котором единственным определяющим критерием является цена, что вызвало дискуссии и обозначилось как основное препятствие для выполнения качественных работ», — отметила управляющий партнер Fortis Group, председатель подкомитета по конкурентным процедурам в строительстве комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ Екатерина Лезина. По мнению эксперта, использование только аукционов при размещении заказов

стало причиной того, что строительная отрасль перестала развиваться, так как у застройщиков не оставалось денег для того, чтобы вкладываться в материально-техническую базу, в инновационные технологии и материалы. Екатерина Лезина также напомнила, что работа над совершенствованием закупочных процедур продолжается, и до 1 января 2021 года еще будет принят большой пакет поправок, упрощающих проведение закупок.

Директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский в своем выступлении отметил роль Национального объединения строителей в совершенствовании системы закупок. «НОСТРОЙ проводит колоссальную работу, в частности, по формированию комфортных для бизнеса условий прохождения закупочных процедур», — подчеркнул он. — Так, разработанные при участии профсообщества и вступившие в силу 1 сентября изменения в 44-ФЗ теперь позволяют заказчику выбирать исполнителя, а не работать с кем получится». На фоне цифровизации отрасли рассматривается создание электронного учета обязательств СРО. «Модель сейчас обсуждается с НОСТРОЙ и НОПРИЗ, — пояснил представитель Минстроя. — Суть ее в том, что заказчик будет видеть, в каком СРО состоит претендент на контракт, соответствует ли он необходимым критериям, это будет своего рода обратная связь с подрядчиками». Кроме того, по словам Сперанского, министерство изучает возможность отмены требования банковской гарантии для подрядных организаций по госконтрактам стоимостью менее 60 млн рублей при строительных работах и до 25 млн рублей при проектировании. Данная мера может снизить расходы стройкомпаний, а качество выполняемых работ по таким проектам будет гарантироваться компфондами СРО. Также в настоящее время решается и вопрос о внедрении системы рейтингов для подрядчиков, проектировщиков и изыскателей.

Полмиллиарда в долг

Директор правового департамента Минстроя Олег Сперанский и координатор НОСТРОЙ по Приволжскому ФО Любовь Аристова



СРО начали выдавать своим членам «поддерживающие» займы

Светлана СМЕРНОВА

В конце лета благодаря усилиям Национального объединения строителей был запущен механизм выдачи членам СРО займов за счет средств компенсационных фон-

дов обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). «Этот финансовый инструмент поможет строителям, проектировщикам и изыскателям, попавшим в затруднительное положение, напрямую обратиться за помощью к своим СРО, — подчеркнул директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, — а отлаженный алгоритм взаимодействия Ростехнадзора, НОСТРОЙ и банковских организаций способствует оперативному принятию решений о выдаче таких займов». Всего на начало сентября девять строительных саморегулируемых организаций (СРО) выдали своим членам 29 займов на общую сумму 552,9 млн рублей по ставке не выше половины ключевой ставки ЦБ. Практика «самокредитования» обсуждалась на круглом столе «Предоставление займов членам СРО и осуществление контроля за использованием средств».

По оценкам НОСТРОЙ, общий размер займов, которые строители могут получить в качестве меры поддержки, составляет более 30 млрд рублей. Предельный размер одного займа на одного члена СРО составляет от 780 тыс. до 147 млн рублей. На сегодняшний день, по

Игра на понижение

ФСНБ-2020 не позволяет определить адекватную стоимость строительства

Ольга ДЕСЯТОВА

В системе ценообразования в строительстве наметились положительные сдвиги, но по многим направлениям остаются вопросы. Таким был лейтмотив дискуссии на круглом столе «Ценообразование в строительстве».

Директор департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютьмина сообщила, что министерство сегодня работает по двум направлениям — совершенствование базисно-индексного метода и разработка нормативно-правовой базы, которая позволит в 2022 году перейти на формирование сметной стоимости ресурсно-индексным методом. А заместитель начальника «Главгосэкспертизы России» по ценообразованию Сергей Лахаев рассказал, что во ФГИС ЦС уже создана система личных кабинетов участников. В связи с этим Минстрой России совместно с НОСТРОЙ планируют провести серию обучающих семинаров для поставщиков строительной продукции с целью разъяснить новые возможности системы.

Много внимания участники дискуссии уделили новой федеральной сметно-нормативной базе 2020 года. Представители профсообщества отмечали заметное снижение стоимости строительства при применении ФСНБ-2020. На практике это приводит к тому, что многие конкурсы признают несостоявшимися из-за отсутствия заявок от строительных организаций. Разработчики базы признают существующие недочеты ФСНБ-2020 и отмечают, что работа по ее корректировке продолжается.

Директор департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов рассказал о соотношении утвержденной органами исполнительной власти субъектов РФ и фактической заработной платы рабочих строительных специальностей. В соответствии с методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, субъекты РФ самостоятельно должны рассчитывать показатели оплаты труда рабочих первого разряда. Фактически регионы используют среднестатистические данные, причем не самые корректные. Процесс отбора компаний, по которым формируется выборка для получения данных, остается закрытым. Ни один регион не публикует эту информацию. При этом в реальности строительные компании несут гораздо большие затраты на оплату труда рабочих при государственных контрактах. Так, по результатам анализа НОСТРОЙ, большинство регионов ЦФО, СЗФО, СКФО и ПФО в отчетах в Минстрой России показывают более низкие показатели оплаты труда рабочих первого разряда по сравнению с реальной заработной платой в строительной отрасли. В связи с этим НОСТРОЙ призывает руководителей регионов использовать данные стройкомпаний по фактическим выплатам. Помощь в сборе такой информации, по словам Павла Малахова, могут оказать региональные СРО.

Словам заместителя исполнительного директора НОСТРОЙ Александра Князева, больше всего «самозаймов» выдано в Центральном федеральном округе, где члены СРО получили 15 займов на сумму более 360 млн рублей. В лидерах также Приволжский федеральный округ, там выдано 10 займов на сумму 125,4 млн рублей.

Чаще всего члены СРО занимают деньги на приобретение стройматериалов. Всего на эти цели в стране было выдано 25 займов на сумму около 500 млн рублей. Как заметил Александр Князев, благодаря этому были спасены контракты на сумму более 4 млрд рублей.

Другой причиной обращения за поддержкой является необходимость выплачивать зарплату. На эти цели выдано 4 займа на сумму 73 млн рублей. Это, по словам Александра Князева, позволило выплатить зарплату примерно 1600 работникам.

В то же время, по данным НОСТРОЙ, 40 СРО (19% всех организаций) приняли решение не рисковать средствами компфондов и отказались от реализации права выдачи займов. Еще 98 СРО в настоящее время не приняли решение по этому вопросу. По действующим правилам СРО могут выдавать своим членам займы за счет КФ ОДО до 1 января 2021 года. НОСТРОЙ предлагает продлить действие программы взаимопомощи до конца 2021 года.

Эскроу по осени считают

Опасения по поводу реформы жилищного строительства не подтвердились



МИХАИЛ КОЛОБЯЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ АНТОН ГЛУШКОВ:

«Жилищное строительство — самый емкий строительный рынок, поэтому вопросам его развития необходимо уделять особое внимание»

Андрей МОСКАЛЕНКО

К концу 2020 года доля жилья, возводимого в России по новым правилам, составит половину текущего строительства. Такой прогноз прозвучал в ходе круглого стола «Комплексное развитие рынка жилищного строительства при переходе на проектное финансирование и использование счетов эскроу в регионах РФ».

В частности, как отметил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, опасения, что у застройщиков возникнут сложности с переходом на новые механизмы финансирования жилищного строительства, по большому счету, не оправдались. «Да, в ряде субъектов объем проектного финансирования по-прежнему очень мал, зато сегодня уже 40% девелоперских проектов в стране реализуются через эскроу», — отметил он, добавив, что при сохранении существующей динамики к концу года

строители приблизятся, по его прогнозу, к планке 50%.

Вместе с тем президент НОСТРОЙ напомнил, что использование счетов эскроу также накладывает на застройщиков еще и обязательства по замораживанию оборотных средств. «В зависимости от проекта и его маржинальности объем может варьироваться, но минимум это 15%. Это одна из основных проблем, беспокоящих строительные компании, реализующие проекты жилищного строительства», — констатировал Антон Глушков.

О том, с чем в связи с этим сталкивается бизнес, рассказала заместитель генерального директора компании «Строительный трест» Ирина Топталова. Ее компания еще два года назад опробовала механизм проектного финансирования, и основное, на что следует обратить внимание, по ее мнению, это возможность раскрытия счетов эскроу в период строительства, так как, например, некоторые крупные объекты реализуются

единым лотом и не всегда их можно ввести поэтапно. Заморозка средств на несколько лет, тем временем, лишает застройщиков возможности инвестировать в свое развитие.

В свою очередь, директор департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко рассказала об актуальной программе действий по развитию жилищного строительства и ипотечного кредитования, которая предусматривает целый комплекс мер по минимизации негативного влияния текущей ситуации на рынок недвижимости. Программа в том числе включает в себя меры по повышению доступности банковских кредитов для застройщиков и субсидированию низкомаржинальных проектов. По ее словам, господдержка будут получать региональные строители, рентабельность проектов которых на 25% ниже, чем в среднем по рынку.

Тему кредитования застройщиков продолжила управляющий директор — начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова, сообщившая, что портфель девелоперских кредитов крупнейшего кредитного учреждения страны с начала года вырос на 34%, а за 2019 год — на 90%. Доля банка в общем объеме проектного финансирования по стране сейчас составляет 65%.

Своими достижениями поделился и кредитор №2 в стране среди банков по количеству финансируемых проектов с использованием эскроу в 2020 году. Так, по словам директора по проектному финансированию «Банка ДОМ.РФ» Антона Медведева, финансируемые сейчас бан-

ком девелоперские проекты обеспечат ввод не менее 10 млн кв. м жилья к 2026 году. В настоящий момент лимит проектного финансирования, предоставленного банком, достиг почти 630 млрд рублей. Одобрено проектов на 829 млрд рублей для 177 застройщиков в 33 регионах страны, и география проектного финансирования постоянно расширяется. На рассмотрении находятся заявки на финансирование строительства еще 14 млн кв. м жилья.

Деньги сейчас нужны не только строителям, но и гражданам, о чем в своем выступлении рассказал генеральный директор «Фонда ДОМ.РФ» Денис Филиппов, заявивший, что этот финансовый институт развития в жилищной сфере планирует тиражировать программу жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и выйти с инициативой о дополнительном залоге пая, чтобы распространить ипотечное кредитование и на членов ЖСК. По словам Дениса Филиппова, сегодня при участии «ДОМ.РФ» в разной стадии реализации находятся 117 проектов ЖСК в 46 регионах страны.

В ходе круглого стола также стало известно, что до конца года «ДОМ.РФ» планирует провести пять земельных аукционов, победителями которых будут признаны застройщики, предложившие наибольшую долю квартир в домах (вместо арендной платы за пользование землей), построенных на предоставленных участках. На торги будет выставлено 200 га земли в Санкт-Петербурге, Воронеже, Ижевске, Челябинской и Волгоградской областях с градпотенциалом 1 млн «кв.метров».

В едином пространстве

Саморегуляторы включились в цифровизацию отрасли



Ольга ДЕСЯТОВА

В начале сентября Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) анонсировало свое участие в цифровой трансформации стройотрасли и роли информационных ресурсов организации в концепции создания «Суперсервиса» Минстроя России. О своих наработках саморегуляторы рассказали в рамках круглого стола «Цифровая трансформация и охрана труда

в деятельности СРО и строительных организаций» (на фото).

Как отметил, открывая мероприятие, замглавы Минстроя России Александр Козлов, в настоящее время в стране запущено в эксплуатацию 22 информационных системы федерального уровня, содержащие сведения об объектах капитального строительства, но они не имеют необходимого информационного обмена, что приводит к дублированию данных, их искажению и противоречивости и т. д.

По словам замминистра, решающее значение для цифровизации отрасли имеет создание единого цифрового пространства в сфере строительства, предназначенного, с одной стороны, для внедрения технологий полностью безбумажного документооборота участников градостроительной деятельности на всех этапах жизненного цикла строек, с другой стороны — для организации этого взаимодействия с использованием BIM-технологий.

Данные утверждения поддерживаются и профсообществом. Так, генеральный директор «Союза строительных компаний Урала и Сибири» Юрий Десятков рассказал о необходимости формирования единого реестра исполнительной документации по всем строящимся и будущим объектам капитального строительства. С этой целью в регионе было разработано web-приложение «Строительный контроль и документооборот», успешно прошедшее пилотное внедрение на объектах членов СРО и позволившее автоматизировать процесс ведения строительного контроля. Результат эксперимента уже получил положительную оценку со стороны Минстроя.

Одним из блоков информации в системе исполнительной документации является учет по безопасности и охране труда на строительной площадке. В направлении разработки цифровых решений в этой сфере ответственности под-

рядчика и СРО работают во многих субъектах РФ. Одно из программных решений представил председатель комиссии по цифровизации стройотрасли Общественного совета Минстроя России Михаил Викторов. О другом продукте рассказал координатор НОСТРОЙ по СЗФО Никита Загускин. В частности, спикеры показали на конкретных пилотных проектах, что с применением современных цифровых решений в сфере охраны труда возможно снизить показатели травматизма в строительстве в разы.

Заместитель директора НОСТРОЙ Валерий Карпов отметил возможные эффекты от введения электронных реестров и сервисов. В частности, это сокращение сроков и повышение достоверности закупочных процедур, повышение качества и безопасности строительства за счет отбора квалифицированных подрядчиков организаций с учетом цифрового профиля деловой репутации и реально подтвержденного опыта аналогичных работ, а также, безусловно, снижение расходов подрядчиков и органов надзора за счет сокращения документооборота. По словам эксперта, интеграция электронных систем и сервисов, созданных на базе НОСТРОЙ, в Единое цифровое пространство в строительстве станет весомым дополнением таких информационных систем, как ГИСОГД РФ, ИСОГД субъектов РФ и разрабатываемого «Суперсервиса» Минстроя России.

Горячая теплопередача

Как несовершенство нормативной базы мешает использованию в строительстве кирпича и других экологичных материалов



КИРИЛЛ БЕРГ/РИА «НОВОСТИ»

Кирпич остается одним из самых популярных строительных материалов в России

Алексей ТОРБА

По поручению президента России Владимира Путина правительство РФ ведет сегодня масштабную работу по улучшению нормативной базы и разбюрокрачиванию строительства. Три тысячи обязательных требований уже стали рекомендательными, часть норм упрощена, еще 2-3 тысячи подлежат актуализации. Важность этой работы трудно переоценить: ведь искусственные ограничения, например, не позволяют строить более экологичные и долговечные дома и наносят удар по отечественным производителям строительных материалов. Сейчас расскажем, как это происходит.

Коварство №50.13330.2012

«Всякие СНиПы-хрипы и примазавшиеся к этому виду деятельности квазиучастники процесса — их нужно зачи-

стить в конце концов, надо навести там порядок!» — так дословно звучало майское высказывание президента РФ. Резко? Но ведь и накопело.

Разумеется, президент не призывал к полному упразднению строительных норм и правил (для не постоянных читателей «СГ»: СНиП — аббревиатура термина «Строительные нормы и правила»). Ограничения, установленные законодательством для проектирования и строительства зданий, разумеется, должны существовать. Имелось в виду, что не должно быть надуманных, невыполнимых или коррупциогенных норм, которые приводят к ограничению конкуренции или ущемляют определенные категории производителей.

Вот горячий пример. Точнее — теплый, поскольку среди оставшихся на данный момент обязательными к применению 78 нормативных документов едва ли не самую большую критику вы-

зывает свод правил (СП) 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Этот нормативный документ относится к категории обязательных. Если описать суть проблемы кратко, то данный СП создает условия, которые делают фактически невозможным использование при строительстве стен некоторых видов строительных материалов, и прежде всего такого долговечного и экологичного материала, как кирпич. Конечно, прямого запрета на его использование в СП нет. Хотите кирпичную стену — пожалуйста! Но чтобы соблюсти требования по теплопередаче, ее придется делать полутора-метровый. Себестоимость такой стены, заложенная в цену квадратного метра жилья, будет неподъемной для конечного потребителя.

По данным аналитической системы bnMAP.pro, из 1869 корпусов, в которых сейчас продаются квартиры и апартаменты, лишь в 57 (3%) в строительстве наружных стен применяется кирпич. Такая ситуация характерна и для крупнейших строительных регионов России — Москвы и Московской области. «Львиная доля всего строящегося жилья в Московском регионе — это в том или ином виде «инкарнация» монолита: сборный монолит, монолит-каркас, монолит с отделкой фасада панелями или клинкерным кирпичом, панельный дом с первым монолитным этажом (стилобатом) и тому подобное», — подтверждает председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой», председатель экспертного совета по инновациям Российской гильдии управляющих и девелоперов Ирина Доброхотова. А монолитные дома, как правило, утепляются синтетическим утеплителем, который уже лет через пять начинает вылезать из-под навесного фасада. Естественно, от такого подхода страдают производители кирпичной продукции: за последние десять лет в России закрылось более двадцати кирпичных заводов. Зато выигрывают производители утеплителя.

Непродуманные нормы и правила «убивают», кстати, не только кирпич. Из-за ужесточения требований к ограждающим конструкциям зданий такая же участь постигла другой традиционно применявшийся в России строительный материал — керамзитобетон. По данным председателя Некоммерческой организации «Союз производителей керамзита и керамзитобетона», генерального директора АО «НИИКерамзит» Владимира Горина, в 1990 году в России работало 338 предприятий по производству керамзитового гравия с объемом выпуска 36,9 млн кубометров в год. Из-за повышенных требований к тепловой защите зданий численность этих предприятий сократилась вдвое, а объем производства — почти в пять раз.

Слабая защита

Но, может быть, от действующих правил выигрывают потребители? Увы, и здесь все не так просто и однозначно. В соответствии с СП 50.13330.2012 «Те-

пловая защита зданий», базовые значения требуемого сопротивления теплопередаче стен жилых зданий в зависимости от градусо-суток отопительного периода в той или иной местности не должны превышать 2,1-5,6 м²•°С/Вт. Но, как показала практика, выполнение установленных СП базовых значений требуемого сопротивления теплопередаче стен жилых зданий... не дает желаемого результата. Сегодня порядка 85% теплопотерь приходится не на стены, а на системы вентиляции, кровлю, окна, балконы и полы, поэтому требования к ограждающим конструкциям, заложенные в СП 50.13330.2012, представляются многим специалистам избыточными. То есть пока кто-то лоббировал утепление стен, более 3/4 холода через форточку влетело!

Согласно исследованиям Центра экспертиз, исследований и испытаний в строительстве города Москвы (ГБУ «ЦЭИИС»), которое по распоряжению правительства Москвы проводит оценку соответствия теплозащитных качеств наружных ограждающих конструкций стен жилых и общественных зданий в натурных условиях, приведенное сопротивление теплопередаче стен около 3 м²•°С/Вт практически нигде в новостройках не достигается и составляет в среднем от 1,5 до 2,5 м²•°С/Вт. Таким образом, достичь декларируемых при проектировании и требуемых нормами значений теплозащитных характеристик зданий путем увеличения толщины утеплителя на практике невозможно. Доклады сотрудников ГБУ «ЦЭИИС» на прошлогодних академических чтениях «Актуальные вопросы строительной физики. Энергосбережение. Надежность строительных конструкций и экологическая безопасность» наглядно и убедительно показали, что дальнейшее увеличение толщины утеплителя не приводит к прямому увеличению значения сопротивления теплопередаче. При этом оно не только бесполезно, но и накладно для строителей, поскольку требует дополнительных затрат на приобретение теплоизоляционных материалов, которые впоследствии так или иначе будут заложены в цену квадратного метра для потребителя.

По мнению начальника отдела экспертиз зданий и сооружений на соответствие теплотехническим и акустическим требованиям ГБУ «ЦЭИИС» Сергей Крышова, необходимо принципиальное изменение подхода к политике в области энергоэффективности и энергосбережения. Для этого надо уйти от «заоблачных», невыполнимых требований и опереться на данные, полученные по результатам натурных измерений уровня теплозащитных характеристик зданий. Важно понять, что задачу не решить, предъявляя требования лишь к одному элементу конструкции, нужен гармоничный подход к применению энергосберегающих технологий, снижению энергопотребления и теплопотерь, повышению КПД инженерных систем. При этом нормы, технологии и контроль должны быть взаимосвязаны, а не противоречить друг другу. Анализ результатов натурных обследований делает очевидным многие «узкие места» исследуемых типов зданий, обеспечивает возможность замены конструкций и технологий на более энергоэффективные.

Руководитель по развитию бизнеса компании «GENPRO» Анастасия Остапенкова считает, что уже сейчас в СП 50.13330.2012 целесообразно снизить базовые значения требуемого сопротивления теплопередаче стен жилых зданий. «В настоящее время применяются усовершенствованные отопительные приборы с высоким коэффициентом теплопередачи, что позволяет в

значительной мере снизить затраты на теплоснабжение, и, как следствие, сами собой снижаются затраты на эксплуатацию здания», — отмечает она.

«Шашечки» или ехать?

О необходимости изменений в политике энергосбережения говорят и другие специалисты. По мнению доцента кафедры проектирования зданий и сооружений Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ), директора «Института пассивного дома» Александра Елохова, повышение сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций необходимо, но при этом должен соблюдаться комплексный подход. Улучшение теплоизоляции стен, крыши, полов первого этажа должно сопровождаться повышением сопротивления теплопередаче окон, оптимизацией линейных и точечных теплотехнических неоднородностей всех проблемных узлов примыканий, например, балконных или оконных узлов. Для правильного определения линейных и точечных теплотехнических неоднородностей необходимо разработать отдельные СП по правилам расчетов температурных полей или перевести на русский язык и гармонизировать европейские нормативы. Комплексный подход к решению данной проблемы предполагает также сокращение вентиляционных потерь за счет использования приточно-вытяжных установок с высокой рекуперацией тепла.

По мнению Александра Елохова, СП 50.13330.2012 вообще не позволяет провести корректные расчеты энергопотребления здания. Эксперт считает, что в этом документе неправильно производится расчет теплоступлений от солнечной радиации — не учитывается затенение от наружных откосов, козырьков, балконов, деревьев, соседних зданий и т. д. Неправильно учитываются в нем и теплоступления от внутренних источников тепла (ВИТ). По СП теплоступления от ВИТ берутся от 10 до 17 Вт/кв. м жилой площади в зависимости от заселенности. Эти цифры сильно устарели и не пересматривались с 50-х годов, когда люди жили в коммунальных квартирах. В современных новостройках теплоступления от ВИТ составляют около 5-6 Вт/кв. м. Поэтому при корректном расчете энергобаланса за отопительный период количество теплопритоков от солнечной радиации и ВИТ меньше в 2-3 раза. В этой ситуации необходимость снижения вентиляционных теплотерь становится абсолютно очевидной.

Мешает делу и терминологический разнобой. Начальник экспертно-методического отдела ГБУ «Мосстройразвитие», кандидат физико-математических наук Владимир Личман обращает внимание на то, что введенное СП понятие «класса энергосбережения» противоречит закону №261-ФЗ «Об энергосбережении...» и приказу Минстроя России №399/пр от 06.06.2016 «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», в которых принято понятие «класс энергетической эффективности МКД». Ну не абсурд?

В связи с этим специалист в области экспертизы проектной документации Иван Степаненко напоминает, что в СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» (предшественник СП 50.13330.2012) фигурировало понятие «класса энергоэффективности» здания, которое в СП 50.13330.2012 превратилось в «класс энергосбережения». Таблицы нормируемых значений СП 50.13330.2012 для определения класса энергосбережения и таблицы нормируемых значений приказа Минстроя России №399/пр от 06.06.2016 для определения класса энергоэффективности не имеют

ничего общего. В итоге складывается парадоксальная ситуация, когда повышение сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций не приводит к повышению энергоэффективности зданий в целом. «В СП нужно внести условие энергоэффективности, при котором будет понятна целесообразность повышения сопротивления теплопередаче стен и проведения остальных мероприятий», — считает Иван Степаненко.

В дополнение к сказанному эксперты отмечают, что СП 50.13330.2012 описывает только зимний период года, хотя, например, в южных регионах РФ затраты летом на горячую воду, кондиционирование и вентиляцию больше, чем зимой на отопление, вентиляцию и ГВС. И все потому, что этот документ про теплозащиту, а не про энергоэффективность. То есть получается, как в том анекдоте: важно не ехать, только «шашечки» нужны?

Эксперты сходятся во мнении: на сегодняшний день в Российской Федерации отсутствует документ, нормирующий энергоэффективность, и СП 50.13330.2012 как документ, претендующий на эту роль, совершенно не состоялся. По их мнению, необходимо разработать совершенно новый СП, в котором будут объединены все составляющие энергопотребления зданий: отопление, кондиционирование, ГВС, электрическая энергия на работу инженерного оборудования, освещение, бытовой и офисной техники, а также должна быть возможность учета альтернативных источников энергии и их доля покрытия в энергопотреблении. Соответственно, все эти составляющие должны нормироваться, рассчитываться и показывать общую картину энергопотребления здания за полный год эксплуатации.

Чего хочет клиент?

А теперь представим, что было бы, если законодательство предоставило бы возможность рыночным, конкурентным образом осуществлять выбор строительных материалов для устройства стен в многоквартирных домах. Далеко за примером ходить не надо — просто взгляните на рынок индивидуального жилищного строительства, где частники более самостоятельны в выборе конструкции стен своих домов. И вы сразу поймете, что кирпич в этой сфере по-прежнему остается одним из основных материалов!

Почему же не дать свободу выбора и проектировщикам массового многоэтажного жилья? Хочется надеяться, что этот вопрос будет улажен в ходе продолжающейся ребалансировки СНиПов, которую продолжает российское правительство. Представители застройщиков, как выяснилось, эту работу тоже всячески одобряют.

Как рассказал «Стройгазете» управляющий директор ГК «ОДСК» Денис Бавыкин, сегодня большую часть домов компания вынуждена возводить из панелей. Доля домов из кирпича заметно сократилась. И это при том, что кирпичные многоквартирные дома по-прежнему устойчиво ассоциируются с престижем, жить в них мечтают многие люди. Чтобы дать застройщикам возможность использовать лучшие материалы, надо оптимизировать процесс проектирования. «Например, если бы требования к тепловой защите зданий имели рекомендательный характер, то застройщик получил бы возможность выбирать те материалы, которые отвечают требованиям определенного проекта», — считает Денис Бавыкин. — Так что мы всячески поддерживаем сокращение обязательных требований, которое сейчас проводит правительство РФ, поскольку оно способствует более эффективной работе всех ответственных застройщиков России».

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ 2020

ОТ ЛИДЕРОВ

1 - 4 ОКТЯБРЯ

ГОСТИНЫЙ ДВОР
Москва, ул. Ильинка, д. 4



ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Время работы: **четверг-суббота 11:00-19:00 | воскресенье 11:00-18:00**
Приглашение действительно на 1 лицо. Дает право бесплатного входа во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20%
НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ
И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ 200 СТРОИТЕЛЬНЫХ
И ДИЗАЙНЕРСКИХ КОМПАНИЙ,
АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

БОЛЕЕ 30 000 ПОКУПАТЕЛЕЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

КВАРТИРЫ ОТ 1,7 МЛН. РУБ.

120 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ
ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР
МОН
РЕАЛТИ

ПАРТНЕР РАЗДЕЛА
«НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ»
ДОНСТРОЙ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР ФОРУМА
Группа Эталон

#недвижимостьотлидеров
www.exporealty.ru

АРХ МОСКВА

XV МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА

8 - 11 ОКТЯБРЯ 2020 г.

АРТ-КВАРТАЛ «ГОСТИНЫЙ ДВОР»
МОСКВА, УЛ. ИЛЬИНКА, Д. 4

ТЕМА
АРХИТЕКТУРА – ИСКУССТВО

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ
Архитектура / Дизайн / АРХ Маркет / ДИЗАЙН Маркет
Девелопмент
Экстерьерные и интерьерные решения / Свет в архитектуре

КУРАТОРСКИЕ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ
Экспозиция Почетного Гостя выставки
Раздел АРХ Каталог
Экспозиция победителя проекта Бюро NEXT
Международные проекты

ПРОГРАММА
Более 100 мероприятий на 6 площадках
для специалистов и посетителей:
- конференции
- презентации
- круглые столы
- мастер-классы
- консультации архитекторов и дизайнеров

WWW.ARCHMOSCOW.RU

0+ EXPO-PARK

ТЕХНОЛОГИИ

Сергей ВЕРШИНИН

В начале сентября в Москве прошла X Международная научно-практическая конференция InterConPlan-2020. Активное участие в этом форуме принял «Первый ДСК». Заместитель генерального директора компании по промышленному производству Виктор Кононов выступил на пленарном заседании с докладом, посвященным применению новых конструктивно-технологических решений на базе современных гибких технологий сборного железобетона. В последний день работы конференции состоялась выездная сессия, в ходе которой строители и ученые из России, Германии и Австрии посетили Ростокинский завод ЖБК, где сейчас завершаются масштабные преобразования.

Модернизация предприятия — часть концепции развития «Первого ДСК», принятой в декабре 2018 года. Одно из ее главных направлений — масштабное техническое перевооружение всех площадок комбината и переход на более эффективные технологии. Долгое время ДСК существовал как самодостаточная структура, строившая в Москве многоэтажные жилые дома типовых панельных серий П-44 Т и К, ДомРИК и ДомНАД. В свое время дома этих серий формировали облик Москвы и многих городов Подмосковья, но с годами они морально устарели. Заказчики стали предъявлять к современным домам более разнообразные и сложные требования — это и разная высота этажа, и разные виды секций, входных групп, разное количество квартир на этаже, отделка фасада и так далее. Общая тенденция, отчетливо появившаяся на строительном рынке Москвы в последние годы, — индивидуализация проектов, каждый дом должен быть не похож на соседний. «Первый ДСК» столкнулся с новыми вызовами — требовался быстрый переход на выпуск нового индивидуального дома, наличие «гибкой» технологии по производству железобетонных конструкций.

В 2016 году «Первый ДСК» вошел в структуру крупного столичного девелопера ГК ФСК. Это открыло перед предприятием новые возможности, акционеры выразили готовность развивать комбинат, было признано, что для сохранения передовых позиций на рынке нужна модернизация имеющихся производств. В качестве основной производственной площадки комбината был выбран Ростокинский завод ЖБК, на его обновление было отпущено 15 месяцев. При выборе поставщика руководство компании исходило из того, что комбинату нужно не только формирующее оборудование, но и арматурное, и бетоноподающее, а также программное обеспечение. Заявленным требованиям соответствовали пять компаний — немецкие Vollert, Weckenmann, EBAWE, итальянская Plan и финская Elematic. В январе-феврале 2019 года состоялся тендер, который выиграла фирма EBAWE. Важным преимуществом компании стало то, что она выполняет все работы по проектированию, разработке, изготовлению и поставке производственных линий, начиная от заказа на проект и заканчивая постпродажным обслуживанием.

В марте прошлого года «Первый ДСК» и компания EBAWE подписали контракт на поставку оборудования для первой линии, а через месяц — для второй и третьей. В это же время на заводе приступили к демонтажу старого оборудования, а в августе-декабре 2019 года был проведен капитальный ремонт формовочного цеха №2 — основного ядра программы модернизации. Точно по графику, в декабре 2019 года, на комбинат поступило первое оборудование. Намеченные сроки монтажа едва не сорвала начавшаяся

Плоды модернизации

Специалисты «Первого ДСК» показали участникам конференции InterConPlan-2020 Ростокинский завод ЖБК



Участники конференции во время посещения Ростокинского завода ЖБК

Справочно

■ Во встрече с участниками Международной научно-практической конференции InterConPlan-2020 на Ростокинском заводе приняли участие Виктор Кононов, заместитель генерального директора по промышленному производству «Первого ДСК», Григорий Алтухов, коммерческий директор «Первого ДСК», Андрей Пыльцин, исполнительный директор Ростокинского завода ЖБК, Александр Казин, руководитель проекта модернизации заводского производства, Анна Языкова, директор по проектированию, а также другие специалисты. Они ответили на вопросы гостей, касающиеся не только работы новых производственных линий, но и развития комбината в целом и перспектив сотрудничества в будущем.



пандемия: специалисты немецкой фирмы не смогли приехать в Москву, чтобы курировать установку оборудования. Однако комбинат и поставщик смогли найти решение, позволившее продолжить работу. EBAWE аттестовала компанию из Санкт-Петербурга, которая уже имела опыт монтажа немецких линий. В результате первая линия была запущена в тестовом режиме в июне, вторая — в июле, а третья — в августе. Новые линии уже включены в производственный процесс и выпускают изделия для нового дома, расположенного в жилом районе Южная Битца (корпус 5). Параллельно с запуском линий компания EBAWE обуча-

ла специалистов Ростокинского завода работе с программным обеспечением Eboos, на котором работает все оборудование. Из-за пандемии обучение проходило удаленно, при помощи средств видео- и аудиосвязи.

Основным принципом модернизации Ростокинского завода стала «разумная достаточность». Сначала специалисты комбината изучили опыт отечественных и зарубежных компаний, проводивших сходные преобразования. Анализ показал, что оптимальным выбором является не полная роботизация процессов, а «золотая середина» — совмещение высоких технологий и ручного труда. Техника внедрялась на самых важных производственных участках — это арматурное производство, плоттер и камера сушки с подъемником-снижателем, а ручной труд остался там, где его применение сопоставимо с работой роботов, — это установка магнитных бортов или укладки матриц.

В 2019 году проекту модернизации Ростокинского завода был присвоен особый статус. В соответствии со специальным инвестиционным контрактом (СПИК) с правительством Москвы комбинат как активно развивающееся предприятие столицы получил дополнительные льготы и преференции в обмен на инвестиции. Общий объем инвестиций в новое производство составил более 2,6 млрд рублей.

Модернизация Ростокинского завода очень важна для всего комбината. После ввода в эксплуатацию производственных линий в Ростокине все заводы «Первого ДСК», работающие по «гибким» технологиям, смогут производить сборные конструкции под любой проект заказчика. Комбинат полностью перейдет на выпуск индивидуальных домов по индустриальной технологии.

Экскурсию по цеху №2, где уже работают линии EBAWE, провел Александр Казин, руководитель проекта модернизации заводского производства «Первого ДСК». Он подробно рассказал, как ра-

ботает линия циркуляции паллет для сборных железобетонных элементов, и остановился на каждом этапе, чтобы гости могли задать все интересующие их вопросы. Для удобства на каждом посту была размещена табличка, информирующая об этапах производства изделия.

Большой интерес у профессиональной аудитории вызвала работа поста укладки плитки, армирования и бетонирования наружного слоя, укладки теплоизоляционных материалов и установки гибких связей, работа сушильной камеры. Процессы здесь автоматизированы, но на определенных участках применяется и ручная труд.

Завершающим этапом выездного мероприятия стал крупный стол, организованный «Первым ДСК» и посвященный работе проектного подразделения на комбинате. Основным докладчиком стала Анна Языкова, директор по проектированию. Она рассказала, что в настоящее время в штате дирекции по проектированию работает порядка двухсот человек, включая конструкторов, архитекторов, инженеров, электриков, BIM-менеджеров и других специалистов. Если раньше проектировщики комбината занимались только привязкой типовых проектных решений, которые разрабатывали центральные проектные институты, то сейчас при новой технологии заводского производства специалисты полностью перешли на индивидуальное проектирование и выполняют весь комплекс работ, начиная от архитектурно-планировочных решений до внедрения проекта в стройку. Также проектировщики разрабатывают КЖИ для заводского производства и комплексным проектированием сопровождают стройку. В 2019 году на предприятии создано свое BIM-подразделение, которое обладает всем комплексом программ, позволяющим работать в объемном проектировании. Новая технология позволяет гибко подходить к каждому проекту и сократить срок проектирования нового дома до девяти месяцев.

Трасса вдоль Охотского моря соединит три дальневосточных региона

Владимир ТЕН

Проблема развития Дальнего Востока остается в центре внимания российской власти. Не исключено, что, кроме строительства моста на Сахалин, в регионе будет реализован еще один крупный инфраструктурный проект. В настоящее время в Совете Федерации прорабатывается предложение о прокладке вдоль Охотского моря автодороги, которая соединит Хабаровский край, Магаданскую и Амурскую области. По предварительным оценкам, ее протяженность составит около 1,5 тыс. км, а стоимость — примерно 90 млрд рублей. Инициативу предстоит еще обсудить с Минтрансом и Минвостокразвития, а затем, в случае одобрения, включить в национальную программу развития Дальнего Востока.

Как отмечает член комитета Совета Федерации по экономической политике Иван Абрамов, сейчас добраться до Магадана можно только через «длинное плечо» — по дороге, пролегающей по территории Якутии. Как известно, климатические условия в этой республике очень суровые. Зимой на автодороге «Колыма», соединяющей Магадан с остальным миром, температура воздуха может опуститься до минус 50 градусов. Двигатели автомобилей нередко просто замерзают, и водители вынуждены подолгу ждать помощи. Зачастую не помогает даже специальная подготовка машин к путешествию. Новая трасса будет пролегать в более мягких климатических условиях, при этом она будет короче примерно на 1,2 тыс. км. «Вдоль (Охотского) моря дорога будет проще, — считает сенатор, — сейчас мы плотно работаем над этим вопросом». По его мнению, прокладка трассы даст толчок развитию всех трех субъектов



Справочно

■ Федеральная автомобильная дорога Р 504 «Колыма» — автодорога федерального значения между Якутском и Магаданом протяженностью 2032 км, из которых 1197 км проходит по территории Республики Саха (Якутия), 835 — по Магаданской области.

Дорога на Магадан

федерации. «Там много залежей всевозможных полезных ископаемых, которые не разрабатываются из-за отсутствия инфраструктуры, — добавляет Абрамов. — Есть предложения от потенциальных инвесторов, которые тоже могут принять участие в строительстве этой дороги».

Строительство дороги вдоль Охотского моря до Магадана будет иметь и большое социальное значение. В августе премьер-министр России Михаил Мишустин совершил рабочую поездку по Дальнему Востоку, в ходе которой посетил Чукотку, Камчатку, Магаданскую и Амурскую области. Помимо проблем с дорогами и соцобъектами, представи-

тели субъектов жаловались главе правительства на баснословные цены, которые вынуждены платить за товары и услуги местные жители. Дороговизна жизни в дальневосточных районах во многом объясняется как раз высокими затратами на доставку продовольствия, топлива и других жизненно необходимых грузов. По мнению инициаторов проекта новой дороги, она позволит значительно улучшить логистику между тремя регионами, соединив Магадан с зоной Байкало-Амурской магистрали (БАМ). «Соответственно, это удешевит поставку товаров, и жизнь в Магадане будет дешевле», — поясняет Иван Абрамов.

На все четыре стороны

«Автодор» представил планы развития сети скоростных автодорог



Автодорога М-4 «Дон»

Владимир ТЕН

Вопросы дальнейшего развития опорной сети скоростных автомобильных дорог России обсуждались на международном форуме «Инновационные технологии и интеллектуальные транспортные системы в дорожном строительстве». В дискуссии приняли участие представители госкомпании «Автодор», Минтранса, Федерального дорожного агентства (Росавтодора), Главгосэкспертизы России, субъектов РФ. Как заявил председатель правления госкомпании «Автодор» Вячеслав Петушенко, сейчас перед дорожниками стоят глобальные задачи по развитию сети скоростных дорог на направлениях север — юг и запад — восток. На южном направлении речь, прежде всего, идет о реконструкции трассы М-4 «Дон». Кроме того, там планируется строительство обходов Сочи, поселка Лазаревское, Туапсе, а также дороги от Новороссийска до поселка Джубга. На севере строится обход Твери на трассе М-11 «Нева». «Расшировка» этих узких мест позволит уже в 2023 году ехать от Петербурга до Черного моря со скоростью 110 км/час.

На восточном направлении важнейшим проектом является завершение к 2024 году скоростной автодороги М-12 «Москва—Казань». До 2030 года ее планируется дотянуть до Екатеринбурга, а к 2035 году — довести до 1-й категории весь автодорожный маршрут вплоть до Кузбасса.

Для воплощения этих масштабных планов необходимы большие финансовые средства и соответствующая нормативно-правовая база. Так, по словам заместителя директора департамента регионального развития и инфраструктуры правительства РФ Валентина Иванова, в кабинете министров уже прорабатываются механизмы выпуска так называемых инфраструктурных облигаций, средства от размещения которых пойдут на дорожное строительство.

Параллельно с этим в России появляются новые стандарты для дорожников. Как рассказал заместитель руководителя Росавтодора Евгений Носов, с 1 июля появились новые ГОСТы для использования строительных материалов (асфальтобетонов) в разных климатических условиях.

«Главгосэкспертиза, со своей стороны, готова сопровождать новые инфраструктурные проекты и оказывать им экспертную поддержку», — рассказал глава федерального учреждения Игорь Маньков.

Кроме того, все крупные стройки госкомпании «Автодор», а это, как правило, именно скоростные автомобильные дороги федерального значения, попали в перечень инфраструктурных проектов, разрешительную документацию на которые теперь будут согласовывать по упрощенной схеме. «Перечень дорог, которые будут реализовываться по упрощенной схеме, утвержден правительством РФ в рамках закона», — пояснил в своем выступлении глава департамента государственной политики в области дорожного хозяйства Министерства транспорта РФ Григорий Волков. Все это имеет своей целью ускорить строительство и ввод в эксплуатацию крупных инфраструктурных проектов.

Кроме того

■ В ходе обсуждения председатель комитета Госдумы РФ по экологии и охране окружающей среды Владимир Бурматов затронул вопросы, касающиеся соблюдения экологических нормативов при проектировании и строительстве новых автомобильных дорог. Он отметил, что в рамках инфраструктурных проектов необходимо предусматривать обязательную реализацию компенсационных мероприятий.

По словам члена комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Анатолия Широкова, представляющего в верхней палате Магаданскую область, во время осенней сессии идея строительства дороги «Магадан—Амурская область» будет обсуждаться с профильными ведомствами. Одной из главных тем станут, судя по всему, расчеты, подтверждающие экономическую целесообразность строительства трассы. Идея уже обсуждалась на заседании комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера. Проработкой обоснования проекта занимается профильный институт РАН.

«В начале сентября я договорился о встрече с руководством Минвостокразвития по поводу этого проекта, — рассказывает Анатолий Широков. — Мы будем определять, насколько реально реализовать данную программу. Дорогу же нужно не только построить, ее потребуются обслуживать и поддерживать. Чтобы это произошло, она должна быть задействована, то есть по ней должен идти достаточный грузопоток. Пока готового проекта нет, есть совокупность идей. Тут требуется провести большую работу».

Минтранс ознакомился с презентацией проекта в Совфед, но детальная проработка предложения пока не проводилась, поэтому рассчитывать стоимость преждевременно.

За счет строительства этой дороги можно реализовать поручение президента о создании устойчивой автомобильной связи между Магаданской областью и БАМ, заявил представитель Российского инвестиционного агентства Михаил Пантелеев. Эксперт согласен с тем, что строительство может заинтересовать компании, которые занимаются разработкой месторождений полезных ископаемых.

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ

Организатор торгов (комиссионер) — ООО «ИРИстрой» (ИНН 1658132960, 420066, РТ, г. Казань, а/я 1, iristroy@inbox.ru, тел. +78432009703) сообщает о продаже имущества ООО «Катерпиллар Файнэншл» (ИНН 7707306927) путем проведения электронных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой предоставления заявок на участие.

На торги выставляется: лот №1 — гусеничный экскаватор CATERPILLAR 326D2L с харвестерной головкой LogMax7000C, заводской №CAT0326DAMZH10118, 2017 г. в., начальная цена — 13 297 000,00 руб.

Доп. информация можно получить с даты публикации и до окончания периода приема заявок по будням с 10:00 до 17:00 (по МСК) по адресу: 420066, РТ, г. Казань, а/я 1, iristroy@inbox.ru, на электронной площадке и на сайте <https://ei.ru/>. Ознакомление с имуществом — по месту его нахождения, по предварительной записи по тел. +78432009703. Торги проводятся на электронной площадке «Центр дистанционных торгов» — <http://bankrot.cdtfr.ru>.

Задаток в размере 100 000,00 рублей должен быть зачислен не позднее последнего дня приема заявок на р/с Организатора — получатель ООО «ИРИстрой» (ИНН 1658132960, КПП 165801001): р/с 40702810700000003264 в Филиал ПАО «АКИБАНК» в г. Казани, к/с 30101810300000000916, БИК 049205916. В назначении платежа указать: наименование должника, № лота и код торгов, за участие в которых вносится задаток.

Сроки проведения торгов: прием заявок на участие: с 10:00 21.09.2020 г. по 18:00 20.10.2020 г. Дата аукциона: 22.10.2020 г. в 15:30. Шаг аукциона — 5% от начальной цены лота.

Победитель обязан заключить с продавцом договор купли-продажи в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения предложения о заключении такого договора. Победитель обязан оплатить в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи определенную на торгах стоимость за вычетом внесенного задатка по реквизитам Организатора торгов.

ЖКХ

Источник обновления

Фонд ЖКХ оказал поддержку почти ста проектам модернизации коммунальной инфраструктуры



АНДРЕЙ ЛЮБИМОВ / АГН «МОСКВА»

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК:
«Благодаря поддержке, предоставляемой Фондом ЖКХ, становится возможной реализация проектов модернизации в малых населенных пунктах, у которых недостаточно собственных средств, при этом не происходит резкого роста платежа граждан за предоставляемые услуги»

Фонд ЖКХ накопил большой опыт работы в качестве оператора господдержки модернизации объектов инфраструктуры в регионах. В соответствии с возложенными на него Правительством РФ функциями, Фонд ЖКХ помогает реализовывать проекты по строительству, реконструкции или модернизации коммунальной инфраструктуры в населенных пунктах с численностью до 500 тыс. человек. Размер помощи может составлять до 60% стоимости проекта (но не более 300 млн рублей). Госкорпорация также софинансирует процентную ставку по кредитам и облигационным займам, привлеченным для реализации проектов, и оплачивает часть расходов на их подготовку.

За последние годы 35 регионов получили средства на реализацию 91 проекта в сферах тепло- и водоснабжения, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами. Общий объем инвестиций по этим проектам составил 24,5 млрд рублей, из которых половину (12,5 млрд рублей) составили средства госкорпорации, еще 3,9 млрд рублей было выделено из средств региональных и местных бюджетов, а 8,1 млрд рублей (более 30%) пришлось на внебюджетные источники.

Специалисты госкорпорации оказывают регионам организационно-методическую поддержку при формировании заявок. В результате все большее число субъектов используют механизмы такого сотрудничества. Нередко после успешной реализации первого проекта из регионов поступают заявки на финансирование объектов в других муниципалитетах. А общим позитивным итогом этой работы является повышение качества, надежности и безопасности предоставляемых гражданам коммунальных услуг при обеспечении сдерживания темпов роста тарифов для населения и привлечения внебюджетных средств для реализации инфраструктурных проектов.

Алексей ЩЕГЛОВ

Неудовлетворительное состояние инфраструктуры является одним из наиболее серьезных факторов, сдерживающих развитие жилищно-коммунального хозяйства. Модернизация водопроводно-канализационного, теплового, электросетевого хозяйства требует значительных и главное — долгосрочных капиталовложений, однако коммунальные предприятия, особенно в малых городах, зачастую находятся в сложном финансовом состоянии и не могут изыскать средства, достаточные для обновления основных фондов. Не слишком охотно идут в сферу ЖКХ и частные инвесторы, так как реализация практически любого проекта сопряжена со значительными рисками, а на

величину планируемых доходов влияют жесткие тарифные ограничения и другие факторы. Поэтому для осуществления проектов в ЖКХ зачастую приходится прибегать к использованию механизмов господдержки.

«Вопрос модернизации коммунальной инфраструктуры стоит перед большинством регионов нашей страны, причем источники финансирования инфраструктурных проектов ограничены, — отмечает заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Ольга Сердюк, — поэтому поддержка Фонда ЖКХ приобретает особое значение, на протяжении уже нескольких лет она является одним из инструментов государственной политики, стимулирующей развитие коммунальной сферы и привлечение в отрасль внебюджетных инвестиций».

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ



Котельная №2 в городе Черепанове

Город Черепаново, в котором проживают 19 тыс. человек, давно нуждался в модернизации системы теплоснабжения, и в 2019 году Новосибирская область получила от Фонда ЖКХ финансовую поддержку на реализацию двух проектов — в Восточном и Западном районах города. Они предусматривают строительство восьми новых газовых котельных и модернизацию одной существующей общей тепловой мощностью 40 МВт, строительство и реконструкцию 14,7 км тепловых сетей. Общая стоимость строительно-монтажных работ по двум проектам — 741,4 млн рублей. Из них Фонд ЖКХ предоставил 444,8 млн рублей, Новосибирская область

вложила 148,3 млн рублей, и еще столько же инвестировали концессионеры. Работы начались в октябре 2019 года. В настоящее время построены здания всех котельных, ведутся работы по монтажу силового оборудования, прокладке тепловых сетей и благоустройству территории. К началу отопительного периода 2020/2021 годов планируется завершить основные СМР и осуществить запуск котельных и тепловых сетей в эксплуатацию. В новый отопительный сезон город вступит с полностью модернизированной системой теплоснабжения. В результате сократятся дотации из областного бюджета на покрытие задолженности за уголь и газ, повысится надежность теплоснабжения и горячего водоснабжения без резкого роста тарифов. Кроме того, переход с угля на газ значительно улучшит экологическую ситуацию в городе. «В ряде малых городов нашего региона уровень изношенности коммунальной системы требует решительных действий, поэтому мы работаем в направлении комплексной модернизации, — рассказал министр ЖКХ и энергетики Новосибирской области Денис Архипов. — Отлаженный алгоритм взаимодействия с муниципальными образованияами региона по подготовке необходимой документации уже

позволил получить поддержку из Фонда ЖКХ, привлечь инвесторов и провести реконструкцию теплосистем в Оби и Маслянино. В настоящее время работы по комплексной модернизации систем теплоснабжения ведутся в Черепанове».

РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ



Улан-Удэнская ТЭЦ-1

В августе 2020 года Республика Бурятия представила в Фонд ЖКХ сразу две заявки на получение финансовой поддержки проектов модернизации в сферах теплоснабжения и водоотведения, планируемых к реализации на территории города Улан-Удэ. Проектами модернизации предполагается оптимизировать и улучшить работу систем

коммунальной инфраструктуры муниципального образования, в том числе одним из проектов предполагается значительно улучшить экологическую обстановку города за счет закрытия низкоэкологичных мазутно-угольных источников тепловой энергии, расположенных в п. Стеклозавод. Общая стоимость проекта теплоснабжения составляет 596,3 млн рублей, из которых средства Фонда — 300 млн рублей, а 296,3 млн рублей будет привлечено за счет средств концессионера ПАО «Территориальная генерирующая компания №14» (ПАО ТГК-14), которое является единой теплоснабжающей организацией на территории города Улан-Удэ. В результате реализации данного проекта в п. Стеклозавод будет создана фактически новая система теплоснабжения за счет переключения потребителей на более эффективный централизованный источник тепловой энергии ТЭЦ-1. Модернизацией системы теплоснабжения планируется реализовать оптимальные проектные решения путем применения современных технологий и материалов, в результате чего планируется достичь основных показателей безопасности, надежности и качества предоставляемых населению услуг. Проект планируется завершить в 2021 году.

ЖКХ

718,32

млн рублей

зарезервировано Фондом ЖКХ на оказание финансовой поддержки капремонта в многоквартирных домах



Внести ясность

Информационная работа Фонда ЖКХ способствует популяризации энергоэффективного капремонта

Алексей ЦЕГЛОВ

С 2019 года Фонд ЖКХ возобновил финансовую поддержку капитального ремонта в многоквартирных домах. При этом условия выделения средств собственникам, которые решили провести в своих домах энергоэффективные мероприятия, существенно упрощены. Предоставлению средств должна предшествовать оценка целесообразности выполнения энергоэффективных мероприятий,

а размер помощи определяется величиной экономии энергоресурсов, которую планируется получить. Опыт показывает, что если мероприятия для конкретного дома подобраны правильно, то они дают значительную экономическую отдачу.

Однако, как и любое новое начинание, энергоэффективный капремонт требует большой информационной работы. Специалисты госкорпорации разъясняют, как грамотно провести ЭКР и получить для этого необходимые средства. С начала года по 1 сентя-

организация за короткое время выполнила все работы, сразу после этого жители почувствовали, что в квартирах стало суше, теплее». Общая стоимость ремонта составила 6,49 млн рублей, из которых 5 млн рублей предоставил в качестве финподдержки Фонд ЖКХ. Всего в рамках одобренной Фондом ЖКХ заявки региону будет предоставлено 23,79 млн рублей на проведение энергоэффективного капитального ремонта в семи МКД во Владимире и Кольчугине (общее число жильцов — 2008 человек). Доля финансовой поддержки Фонда в общей стоимости работ составит 39,58%, а расчетный размер годовой экономии жителей превысит 7,1 млн рублей. Владимирская область намерена расширить свое участие в программе. По словам директора регионального департамента ЖКХ Елены Семеновой, это уже вторая заявка на получение финподдержки Фонда ЖКХ. «Собственники помещений видят положительные результаты ЭКР, и жители соседних домов также начинают проявлять интерес к данному виду капремонта», — сказала Елена Семенова. — На следующий год мы уже планируем подать в госкорпорацию заявку, в которую войдет порядка двадцати МКД». Если в 2020 году ЭКР проводится на территории только двух муниципальных образований (Владимир и Кольчугино), то в дальнейшем программа охватит еще четыре муниципальных образования — Муром, Гусь-Хрустальный, Камешково и Меленки.

ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ — ЮГРА

В настоящее время Департамент ЖКХ и энергетики ХМАО — Югры готовится подать заявку в Фонд ЖКХ на возмещение части расходов по ЭКР в многоквартирном доме №32 на улице Ленина в Сургуте. Это уже вторая такая заявка, ранее

энергоэффективный капремонт был успешно проведен в доме №30 по проспекту Ленина, в котором живут 226 человек. В конце декабря 2018 года в доме №30 были выполнены работы по установке автоматизированного узла управления системой отопления (АУУ СО). Благодаря этому расчетный размер годовой экономии расходов на оплату коммунальных



ресурсов составил 610,94 тыс. рублей (23,34%), а расходы на оплату отопления в типичной для этого дома квартире площадью 78,3 кв. м за декабрь 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года снизились на 569 рублей. «Сначала были проведены работы по утеплению и облицовке фасада, в результате чего стало теплее в квартирах», — рассказала жительница дома №30 Лена Мидхатовна Давлетова, — а после установки автоматизированного узла регулирования у нас снизилась оплата коммунальных услуг. Теперь наш дом красивый и теплый, и оплата коммунальных услуг ниже, чем в соседних домах». Общая стоимость работ составила 960,29 тыс. рублей, из них 768,23 тыс. рублей (80%) — финподдержка Фонда. Как сообщила представитель ООО УК «Сервис-3» Ольга

Гайдаржи, средства Фонда планируется направить также на проведение капитального ремонта инженерных сетей дома №30.

Гайдаржи, средства Фонда планируется направить также на проведение капитального ремонта инженерных сетей дома №30.

Гайдаржи, средства Фонда планируется направить также на проведение капитального ремонта инженерных сетей дома №30.

Справочно

■ В 2019 году Фонд перечислил 58,8 млн рублей в качестве поддержки для проведения капремонта в 82 МКД в рамках 22 заявок, поступивших от 18 субъектов Российской Федерации. В 2020 году Фондом одобрено уже 28 заявок от 23 субъектов Российской Федерации на общую сумму поддержки 86,4 млн рублей на капитальный ремонт 75 домов. В ближайшие два месяца из регионов в Фонд поступит еще 6 заявок по 54 МКД на общую сумму поддержки 37,5 млн рублей. Информационные материалы по вопросам организации и проведения ЭКР размещены на сайте Фонда www.fondgkh.ru.

Гайдаржи, средства Фонда планируется направить также на проведение капитального ремонта инженерных сетей дома №30.

ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

В этом году Чувашская Республика впервые обратилась в Фонд ЖКХ за финподдержкой для проведения ЭКР. В регионе рассчитывают получить свыше 547 тыс. рублей для возмещения части расходов на ремонт в доме №14 по улице 324-й стрелковой дивизии (Чебоксары). В ходе проведенного там ЭКР был установлен АУУ СО стоимостью 978,43 тыс. рублей. Это позволило повысить качество предоставляемых ЖКУ и снизить расходы жильцов на оплату услуг. «В конце 2018 года поставили оборудование на систему отопления, и с тех пор на тепло никто не жаловался: ни жарко, ни холодно, а столько, сколько надо», — рассказала председатель ТСЖ дома Надежда Павлова. — Ощутимо снизились платежи за отопление, рядом с нашим абсолютной такой же дом, так вот они платят гораздо больше». Как сообщил министр строительства, архитектуры и ЖКХ Чувашской Республики Александр Героев, на участие в программе к настоящему моменту заявили 56 МКД. «В Чувашской Республике 974 дома на специальных счетах, планируется постепенно подключить их к программе», — сказал министр.



ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

В городе Кольчугине в программу энергоэффективного капремонта был включен дом №25 по улице Максимова, в котором проживают 269 человек. Этим летом там было установлено два автоматизированных индивидуальных тепловых пункта (АИТП) с автоматическим регулированием параметров теплоносителя в системах отопления и горячего водоснабжения, улучшена теплозащита наружных стен. Класс энергоэффективности здания вырос с Е до А+, и жители смогут экономить на оплате ЖКУ свыше 1,708 млн рублей в год (51,25%). «После подготовки документов общего собрания собственников и согласования с Фондом ЖКХ наш дом включили в программу», — рассказала председатель совета дома Оксана Новикова. — Подрядная

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Наследию установят пределы

До конца года будут утверждены границы исторического поселения «Город Санкт-Петербург»

Справочно

■ Исторические поселения — населенные пункты или их части, в границах которых расположены объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения. Впервые это понятие было введено в 2010 году, и первоначально список исторических поселений РФ включал порядка пятисот населенных пунктов. Однако в том же году совместным приказом Минкульта и Минрегиона №418/339 список был значительно сокращен — до 41. Сорок вторым историческим поселением России стал в 2016 году Севастополь.



Храм Спаса на Крови на берегу канала Грибоедова в Санкт-Петербурге

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга приступил к работе над новым градостроительным регламентом, который определит границы исторического поселения федерального значения «Город Санкт-Петербург». Регламент разрабатывается на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации. Если все пойдет по плану, то уже к концу 2020 года в Северной столице будут установлены границы территории исторического поселения, что позволит эффективнее охранять объекты культурного наследия федерального значения. При этом надо понимать, что границы исторического поселения по закону необязательно должны совпадать с административными границами города.

Как известно, Петербург был признан историческим поселением федерального значения еще в 2010 году, однако границы этого поселения не были утверждены. Без этого все проекты планировки в городе формально должны были согласовываться с Минкультом (даже в тех районах, где этого явно не требовалось). «Сложность была связана, в первую очередь, с масштабами исторического поселения «Город Санкт-Петербург» и разнородностью исторической среды города», — пояснил председатель КГИОП Сергей Макаров. По его словам, стилистическая и градостроительная разнородность застройки в Петербурге чрезвычайно высока, и очень сложно прописать регламент для кварталов, которые формировались в разные периоды.

В 2016 году КГИОП выполнил научно-исследовательские работы и подготовил проект границ и проект предмета охраны исторического поселения федерального

значения. После чего начался этап согласований с Министерством культуры и подготовка соответствующего нормативно-правового акта. Известно, что в последней редакции проекта в границы исторического поселения попадают исключительно центральные районы города. Граница проходит чуть южнее Обводного канала и включает в состав исторического поселения территорию вокруг Лиговского проспекта до Расстанной улицы. На юге территория поселения простирается до парка Екатерингоф, на севере в нее попадает весь Васильевский остров и Петроградская сторона. Замыкает круг историческая застройка, идущая по берегам Невы. По новому регламенту под защиту теперь попадают не только сами здания, но и планировочная структура центральных районов — проспекты, улицы, набережные и площади. Всего в списке 592 таких объекта. Более того, в перечень включено 149 неприкосновенных исторических зеленых насаждений, одиннадцать аллей, шесть исторических кладбищ. Особый статус приобретают и исторические панорамы города. В документе поясняется, что теперь охране подлежат «сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости». Это крайне важно, так как в настоящее время в Петербурге не существует юридического механизма, который бы позволял сохранять панорамы и виды за границами зон охраны. После утверждения границ и предмета охраны исторического поселения виды города будут взяты под защиту. По мнению экспертов, это позволит при осуществлении градостроительной деятельности сохранить уникальные протяженные панорамы Санкт-Петербурга. В правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) высота того или иного объекта должна будет рассчитываться, исходя из сохранения исторически ценных панорам и видов на глубину до десяти километров.

В КГИОП подтвердили, что проект приказа Минкульта разработан на основании материалов, которые комитет подготовил в 2016 году, а потому документ не стал для специалистов совершенной новостью. Принятый регламент «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «Город Санкт-Петербург» в окончательном виде планируется до конца текущего года.



Проект реконструкции набережной реки Матеры в городе Грязи

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

«Стройгазета» продолжает рассказывать о проектах-победителях недавно завершившегося IV Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Напомним, что по решению правительства страны призовой фонд четвертого и последующих конкурсов был увеличен в два раза — с 5 млрд до 10 млрд рублей.

Победителями четвертого конкурса стали сразу 160 проектов, в их число вошли и три проекта, представленные городами Липецкой области. Лебедянь, Усмань и Грязи получают гранты на общую сумму 170 млн рублей. В Лебедяни планируют создать пешеходный маршрут, связанный с историями из жизни известных горожан. Как известно, Лебедянь — родина писателя Евгения Замятина, строителя железных дорог Павла фон Дервиза, профессора московской консерватории Константи-

Местные истории

Города Липецкой области победили во Всероссийском конкурсе проектов благоустройства

на Игумнова и других знаменитых людей. В пешеходной зоне будут созданы «локальные точки притяжения», смотровая и детская игровая площадки, а также сцена для различных культурных мероприятий. Планируется также благоустроить территорию вокруг Ново-Казанского собора.

Тема знаменитых земляков нашла отражение и в проекте старинного купеческого города Усмани. Здесь благоустроят аллею, названную в честь уроженца города, знаменитого советского физика, лауреата Нобелевской премии 1964 года Николая Басова. Особенностью проекта станет световое оформление аллеи, планируется также установить памятник академику Басову. На главной городской площади появятся сухие фонтаны и сцена. Общая стоимость проекта — около 90 млн рублей, помимо федерального гранта, на его реализацию будут направлены средства из областного и местного бюджетов.

Третьим победителем всероссийского конкурса от Липецкой области стали Грязи. Здесь горожане выбрали проект реконструкции набережной реки Матеры. Проектом предусмотрено разделение прилегающего к набережной пространства на несколько зон: тихую, пляжную, спортивную, развлекательную, рекреационную, событийную и зону рыбалки. Будут проложены пешеходный и велосипедный маршруты, появятся зона отдыха со смотровой площадкой, фудкорт, места для экстремальных видов спорта, пирсы для рыбаков. На реализацию проекта выделят 70 млн рублей.

Напомним, что на предыдущих конкурсах в числе победителей оказывались и другие города Липецкой области — Данков, Елец и Чаплыгин. Как отметил глава

администрации Липецкой области Игорь Артамонов, «мы продолжим делать все для того, чтобы качество жизни населения Липецкой области улучшалось».

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ
ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ:

«Увеличение денежного фонда конкурса в два раза станет ощутимой поддержкой нашим малым городам, которые составляют абсолютное большинство российских городов. Особенно это важно в условиях коронавируса, когда бюджеты поселений испытывают дополнительную нагрузку. Конкурс решает сразу несколько важных задач: благодаря ему мы задаем новый уровень качества жизни вне мегаполисов, поддерживаем местных предпринимателей и помогаем привлечению крупных инвесторов»



Так будет выглядеть после благоустройства аллея имени Николая Басова в Усмани

ПРОЕКТ

«Мы пришли сегодня в порт...»

Северный речной вокзал
станет новым популярным местом
отдыха для москвичей



объектом, но и местом отдыха горожан. Для этого здесь открыли шикарный ресторан и разбили парк, украшенный фонтанами и скульптурой. На пике популярности пассажиропоток вокзала составлял 1,55 млн человек в сезон. Однако в 1990-х годах речные перевозки стремительно сократились, это стало причиной упадка вокзала, и в 2010 году он был закрыт из-за аварийного состояния.

Работы по восстановлению здания начались в августе 2018 года, в них принимали участие 400 архитекторов-реставраторов со всей России и 800 рабочих. На первом этапе были проведены неотложные аварийно-ремонтные работы. Затем началось воссоздание исторического облика и планировки вокзала с максимальным сохранением оригинальных элементов. Ход работ контролировали специалисты Департамента культурного наследия города. Сегодня башенные часы снова выглядят так, как в 1930-е годы, отреставрированы панно с изображениями шлюзов и витражи с государственными гербами советских республик, восстановлена звезда, венчающая шпиль здания.

На вокзале можно будет отдохнуть в любое время года. Вновь открылся ресторан «Волга-Волга» — на том же месте, где он располагался в советское время. На крыше работает смотровая площадка с панорамным видом на Химкинское водохранилище. Восстановлен исторический зал ожидания, будет регулярно обновляться выставка музея «Московский транспорт». Здание вокзала приспособлено для маломобильных граждан.

Капитально отремонтированы все 17 причалов вокзала. Во время работ специалисты выровняли и расчистили дно, оградили зону посадки и высадки, отдельно выделили экскурсионно-прогулочные маршруты, привели в порядок диспетчерский пункт. Теперь Северный речной вокзал сможет принимать и отправлять до 24 судов в сутки. Как и в лучшие годы, пропускная способность вокзала превысит 1,5 млн пассажиров за сезон, а Москва снова сможет подтвердить свое звание порта пяти морей.

Для отдыха на набережной установлены скамейки, тут же разместились киоски с мороженым и сувенирами. Главным же детским аттракционом на набережной стала уменьшенная копия канала имени Москвы. Это ручей со шлюзами и подсветкой, по которому можно запускать кораблики. «Мы сделали копию канала имени Москвы в уменьшенном виде, чтобы можно было посмотреть, как он устроен», — пояснил Сергей Собянин, посетивший вокзал в День города. Мэр Москвы выразил надежду, что Северный речной вокзал станет одним из лучших мест отдыха столицы.

Справочно

С открытием канала имени Москвы речные суда, отправлявшиеся с Северного речного вокзала, могли дойти до Азовского, Черного, Каспийского, Балтийского и Белого морей, поэтому Москву стали называть портом пяти морей.



Наталья ГОЛОВКИНА

Здание Северного речного вокзала — уникальный памятник архитектуры, построенный в 1933-1937 годах по проекту архитекторов Алексея Рухлядева и Владимира Кринского. Трехэтажное здание Речного вокзала общей площадью 5,3 тыс. кв. м вытянулось вдоль берега на 150 м, силуэтом оно напоминает огромный двухпалубный корабль. Центральная часть с главным входом и башней — корпус корабля с каютами, открытые галереи составляют как бы нос и корму, вереница колонн — огороженную палубу, а 27-метровый шпиль со звездой на башне — это мачта, на которую еще не водрузили парус.

По замыслу создателей, речной вокзал должен был стать не только транспортным

