

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№31 (10608) 7 августа 2020

Уважаемые друзья,
коллеги,
ветераны отрасли!



Поздравляю с нашим профессиональным праздником — с Днем строителя!

Профессия строителя во все времена требовала полной самоотдачи, высокого мастерства и ответственности.

Строительный комплекс — одна из ключевых отраслей России, а строитель — одна из самых востребованных профессий. Не случайно, именно на нас страна, восстанавливаясь после пандемии, возлагает сегодня самые большие надежды.

Строители — главная движущая сила позитивных перемен. И без нашей ежедневной работы невозможно реализовать перспективные идеи и замыслы, новые масштабные планы по развитию страны. Вы создаете не только благополучие людей, но и образ Отечества, которым гордятся многие поколения россиян. Без вашего участия не может быть реализован ни один проект. И именно с вас начинается национальный проект «Жилье и городская среда»! Построенные вами квадратные метры создают комфорт для миллионов соотечественников.

Стройка сильна своими трудовыми династиями, в которых ремесло передается от старших к младшим. Особые слова благодарности — ветеранам. Традиции, заложенные вами, — надежный фундамент, на котором во все времена стояла отрасль.

Спасибо всем за трудолюбие, за верность профессии!

Пусть воплощаются в жизнь самые грандиозные проекты!

Крепкого здоровья вам и вашим близким!

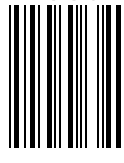
Больших профессиональных свершений!

Министр строительства и ЖКХ
Российской Федерации Владимир ЯКУШЕВ

ISSN 0491-1660



2 0 0 3 1 >



9 1770491166776

От общего к частному

Индивидуальные застройщики обгоняют индустриальных по объемам ввода жилья



Андрей МОСКАЛЕНКО

По данным Росстата, в первом полугодии текущего года в России было введено в строй 27,9 млн кв. метров жилья. Из них 13,6 млн «квадратов» (48,7%) сдали индустриальные застройщики, а 14,3 млн кв. метров (51,3%) — индивидуальные. Таким образом, доля ИЖС в общем объеме ввода жилья достигла максимального значения за последние десять лет. В

некоторых субъектах Федерации (Мурманская область, Ингушетия, Кабардино-Балкария, Алтай и Тува, Камчатский край, Еврейская автономная область) индивидуальными застройщиками возводится от 93,5% до 100% всех местных «квадратов». А в таком крупном строительном регионе, как Краснодарский край, рост объемов ИЖС даже позволил перекрыть падение объемов ввода многоквартирных домов, в результате регион закончил полугодие с

плюсом (18%) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Если брать ситуацию в разрезе федеральных округов, то только в трех доля индустриальных застройщиков превышает 50% — в Северо-Западном (60%), Центральном (55%) и Сибирском (51%).

Среди регионов наибольшие объемы жилищного строительства в первом полугодии показала Московская область — 2,6 млн кв. метров (9,2% от всего сданного в эксплуата-

цию российского «метража»). «Серебро» у Москвы — 2,2 млн кв. метров (7,9%), «бронза» у Краснодарского края — 1,9 млн (6,8%). В сумме эти регионы забирают 24% от общего объема ввода. Год назад тройка лидеров была такой же, но их совокупная доля была немного выше — 25,4%. Почти половина ввода (47%), как и раньше, на счету всего десяти субъектов РФ.

Окончание на с. 3

На пути к выздоровлению

Кризис породил немало проблем, но и открыл новые возможности для развития строительства

Андрей МОСКАЛЕНКО

Начало работы нового состава правительства пришлось на непростой период распространения коронавируса и последующего экономического кризиса. Всем, включая строителей, пришлось перестраиваться для работы в новых условиях. На первый план выдвинулась задача разработки национального

плана действий по восстановлению экономики — из пятисот включенных в него мероприятий сто семьдесят два так или иначе касались строительства. Однако кризис принес с собой не только негатив, он заставил энергично взяться за решение накопившихся в отрасли проблем. О том, что было сделано для поддержки строительства и что еще предстоит сде-

лать, в интервью «Стройгазете» рассказал заместитель председателя правительства РФ Марат ХУСНУЛЛИН.

«СГ»: **Марат Шакирзянович, как бы вы оценили первые полгода своей работы в правительстве? Что удалось сделать?**

Марат Хуснуллин: Весь объем проделанной работы я бы разделил на три большие блока.

Первое, что нам пришлось сделать, это антикризисный план. Ключевой мерой поддержки жилищного строительства стало снижение ипотечной ставки до рекордных 6,5%, что привлекло в экономику 270 млрд рублей. Уже более 100 тысяч человек воспользовались льготной ипотекой. Также мы предложили меры по снижению кредитной нагрузки на застройщиков. 30 млрд рублей было дополнительно выделено на решение проблем обманутых дольщиков.

Окончание на с. 4-5

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПРОФИЛЬНЫЙ ГОД

Решением Совета глав государств СНГ 2021-й год объявлен Годом архитектуры и градостроительства. Наряду с Минстроем РФ организаторами от России выступают Союз архитекторов РФ и Союз московских архитекторов, Российская академия архитектуры и строительных наук, «Главгосэкспертиза», Московский архитектурный институт, ДОМ.РФ, а также Центральная научно-техническая библиотека по строительству и архитектуре. На 2021-й год, в частности, уже запланировано проведение таких масштабных мероприятий, как ежегодный форум «Среда для жизни», международный форум AlimForum, международная выставка BuildSchool и др. Кроме того, на протяжении года будут проведены различные мероприятия для экспертов в сфере градостроительства и архитектуры (тематические конференции, мастер-классы, выставки, лекции). Для молодых специалистов запланированы молодежный медиаконкурс «Мы меняем города» и мероприятия по тематике развития территорий, включенные в состав молодежных форумов.

ПО УПРОЩЕННОЙ ПРОЦЕДУРЕ

Граждане, чьи дома пострадали из-за чрезвычайной ситуации (ЧС), смогут быстрее и проще получить новое жилье. Соответствующий документ о порядке признания жилья непригодным в случае ЧС, разработанный Минстроем России, вступил в силу 27 июля. Речь идет о новом алгоритме работы межведомственных комиссий, которые признают дома непригодными для проживания. Теперь пострадавшим гражданам не придется подавать в комиссию документы о праве собственности и заявление о проведении обследования их дома. На основе данных ЕГРН будет формироваться сводный перечень жилых объектов, находящихся в границах зоны ЧС. Все дома на этой территории будут обследованы в сокращенные сроки. На подготовку заключения комиссии отводится 20 календарных дней. После этого в течение 10 дней выпускается распоряжение о сроках расселения граждан, чьи дома признаны непригодными. Если по каким-либо причинам дом не включен в сводный перечень, собственник сможет подать заявление в комиссию о проведении обследования жилья.

ОТСЕЧЬ ЛИШНЕЕ

Правительство России упразднило ряд неактуальных актов в сфере строительства и ЖКХ. Премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о признании утратившими силу более тридцати нормативных актов и отдельных положений, содержащих требования по контролю в сфере строительства и ЖКХ. В их числе — постановление об утверждении стандарта раскрытия информации управляющими организациями, по которому организации должны были публиковать отчеты и общую информацию о многоквартирных домах на официальном сайте, который определяет курирующее федеральное ведомство, а также на сайте регионального правительства или на собственном ресурсе. Между тем, начиная с 2017 года, управляющие организации в соответствии с Жилищным кодексом размещают информацию на сайте ГИС ЖКХ. Отменяются также девять приказов Минстроя России, регулирующие ведение реестра специалистов в области архитектуры и строительства и разработку проектной документации на объект капитального строительства и другие вопросы. Эти акты либо содержат устаревшие требования, либо их положения дублируются в действующем законодательстве.

Исправили и дополнили

Минстрой представил доработанный вариант правил управления МКД



МИХАИЛ КОЛОБЯЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Алексей ЩЕГЛОВ

В настоящее время базовые принципы управления многоквартирными домами закреплены в Жилищном кодексе и нескольких подзаконных актах, но существующая система регулирования далека от совершенства, некоторые нормы не синхронизированы друг с другом. Поэтому Минстроем России были разработаны новые единые правила управления МКД, которые объединили в одном документе комплекс взаимосвязанных требований. Данный документ был представлен общественности в июне, и за прошедшее с тех пор время в него были внесены важные уточнения и дополнения. Об этом рассказала замдиректора Департамента развития ЖКХ Минстроя России Олеся Лещен-

ко, выступая на недавнем вебинаре «Управление МКД: новые правила и подходы».

По словам Лещенко, в проект был внесен ряд изменений. В новой версии документа изменился подход к определению состава общего имущества (ОДИ). Как теперь установлено, его состав определяется архитектурными, функционально-технологическими, конструктивными и инженерно-техническими решениями в соответствии с проектной документацией. Правила препятствуют необоснованному отказу собственников от несения расходов на обслуживание общего имущества, которое стало таковым после подписания договора.

В правилах четко прописано, что такое управление и обслуживание дома и какие

виды ремонтов могут производиться (аварийно-восстановительный, текущий, капитальный), определены сроки ликвидации неисправностей и аварий. Закреплен приоритет инструкции по эксплуатации МКД перед другими документами. И если она есть, то перечень работ, услуг, порядок их оказания, сроки, периодичность устанавливаются инструкцией. Если же инструкции нет, то перечень работ выбирается из приложения к документу.

Как сообщила Оксана Лещенко, логика реформирования сферы управления МКД предусматривает, что к 2023 году состоится поэтапный переход к размещению технической документации на дома в ГИС ЖКХ. Это исключит сложности, которые возникают в случаях утраты документов или при передаче управления МКД от одной УК к другой.

Как рассказала директор НП «Национальный жилищный конгресс» Татьяна Вепрецакая, одна из новелл — новый раздел об организации доступа к общему имуществу дома третьих лиц. Содержащиеся в нем нормы позволят минимизировать конфликты, которые часто возникают, когда услуги и работы в доме предлагают операторы связи, рекламные и другие компании, а жильцы или УК не согласны с условиями их присутствия.

В документ внесены положения, которые регулируют вопросы определения платы за управление домом и узаконивают практику, когда ее величина по умолчанию определяется муниципальной ставкой. Появился в правилах и отдельный раздел о подготовке дома к зиме.

«Этот документ нужный, и его ждут», — отметил зампреда Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев. В ближайшее время Минстрой России намерен отправить проект правил на оценку регулирующего воздействия и на антикоррупционную экспертизу, после чего документ будет внесен в правительство.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Пятьсот девять жителей Кубани получили к настоящему времени компенсации из федерального Фонда защиты прав дольщиков. Как сообщили в пресс-службе администрации Краснодарского края, общая сумма выплат составила 1,2 млрд рублей.

По словам губернатора Вениамина Кондратьева, регион расширяет сотрудничество с федеральной структурой. Если в 2019 году было подписано соглашение по 19 долгостроям, то сейчас Фонд взял в работу уже сорок два. Всего на их достройку и компенсации дольщикам планируется направить порядка 7 млрд рублей из федерального и краевого бюджета. Дополнительное соглашение по 25 долгостроям сейчас находится на согласовании, плюс к этому на рассмотрение Фонда направлены предложения еще по шести объектам. Таким образом, всего с учетом прошлого года будут решены проблемы по 73 проблемным домам.

По информации директора краевого Фонда защиты прав дольщиков Евгении Шумейко, организация ведет в настоящее время работу по завершению строительства двух объектов — жилых комплексов «Парусная регата» и «Иван да Марья». Это позволит восстановить права более тысячи дольщиков. Уже заключены договоры охраны проблемных объектов, проведены



Один из проблемных объектов Краснодара — ЖК «Парусная регата»

Дождались компенсаций

Дольщики Кубани получили деньги из федерального фонда

мероприятия по восстановлению целостности периметра ЖК «Иван да Марья». Заключаются договоры на проведение обследования технического состояния конструкций здания, ведется подготовка к конкурсным процедурам и прохождению госэкспертизы. Как завершила Евгения Шумейко, все объекты будут достроены в срок. Всего с начала 2020 года на Кубани введено в эксплуатацию 37 проблемных домов.

Кроме того

■ По информации Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края, в регионе с 2006 года выявлено 7416 самовольных объектов. Благодаря усилиям администрации края и муниципалитетов удалось сократить их количество в несколько раз, на сегодняшний день таких объектов 1559.



ВИТАЛИЙ ТИМКИВ / РИА НОВОСТИ

От общего к частному

с.1

Помимо упомянутой уже «большой тройки», в числе лидеров Республика Татарстан (1,3 млн кв. м/4,8%), Республика Башкортостан (1 млн кв. м/3,8%), Ростовская (976 тыс. кв. м/3,5%), Ленинградская (910 тыс. кв. м/3,3%) и Свердловская (751 тыс. кв. м/2,7%) области, Санкт-Петербург (724 тыс. кв. м/2,6%), Нижегородская (705 тыс. кв. м/2,5%) и Новосибирская (624 тыс. кв. м/2,2%) области. «Правят бал» в этих регионах преимущественно профессиональные застройщики (на их долю приходится 58% объемов «десятки»). Вместе с тем, по сравнению с первым полугодием прошлого года, в этом году только подмосковные строители не досчитались в объемах 18%, в Москве — 6%. «Все приведенные цифры — крайне показательны. К сожалению, весь основной объем строительства в настоящее время осуществляется в десятки регионов страны с перевесом в сторону основных ее центров — Москвы и Санкт-Петербурга, — прокомментировал данные Росстата вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз. — Количество крупных застройщиков, которые работают за пределами 3-5 регионов, минимально». Именно поэтому, по мнению Мороза, важно поддержать застройщиков малой и средней руки, которые работают на удаленных территориях. «Ведь Россия — это не только десять субъектов, а целых восемьдесят пять, и развивать их нужно, по возможности, равномерно», — ответил вице-президент НОСТРОЙ.

Безусловно, на результатах первого полугодия сказались пандемия

коронавируса. Общий объем полугодового ввода сократился на 11,4% по сравнению с первым полугодием 2019 года, при этом индустриальные застройщики потеряли 6%, «индивидуалы» — 17,7%. Наибольший провал пришелся на апрель и май. В эти месяцы объемы ввода многоквартирных домов сократились на 36% и 24% соответственно (по сравнению с теми же месяцами прошлого года), объемы ИЖС — на 49% и 30%. «Падение показателей связано в первую очередь с ограничительными мерами, когда из-за эпидемии временно приостанавливалась работа большинства строительных компаний, — поясняет руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов. — В результате основная часть застройщиков была вынуждена перенести сдачу объектов на два-три месяца».

Среди регионов сильнее других «просела» Ленинградская область — минус 50%. Зато соседний Санкт-Петербург, напротив, показал прирост в 57%. «В обеих крупнейших агломерациях, Московской и Петербургской, наблюдается сокращение активности девелоперов в областях», — подчер-

58%

всех российских «квадратов», введенных застройщиками в стране с начала 2020 года, приходится на долю 10 регионов

Регионы — лидеры по введеному застройщиками жилью в I полугодии 2020 года в пересчете на одного человека

| Регион | Количество кв. м на одного жителя |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Ленинградская область | 0,25 |
| Краснодарский край | 0,2 |
| Калининградская область | 0,2 |
| Московская область | 0,18 |
| Ненецкий АО | 0,18 |
| Рязанская область | 0,16 |
| Москва | 0,16 |
| Костромская область | 0,15 |
| Новосибирская область | 0,15 |
| Ярославская область | 0,15 |

Источник: ЦИАН по данным Росстата

кивает Алексей Попов. Так, по подсчетам ЦИАН, в первом полугодии на Москву пришлось 49,4% сделок, на Московскую область — 50,6%, но при этом столица принесла девелоперам 70% всей выручки за счет более высокой средней стоимости «квадрата». Аналогичные показатели Санкт-Петербурга впечатляют еще больше — 78% сделок (против 22% в Ленобласти) и 85% всей «индустриальной» выручки.

Вместе с этим, эксперты особо отмечают, что высокий спрос на жилье, подогретый дешевеющей ипотекой, требует более стабильного роста объемов ввода, для чего сейчас необходимо активнее вовлекать в оборот новые земельные ресурсы, однако пока все происходит наоборот — лишь идет дальнейшее «уплотнение» локаций, на которые и приходится основная девелоперская активность.

На душу населения

На основе данных Росстата аналитики ЦИАН смогли рассчитать, какое количество новых «квадратов» было построено за полгода в расчете на каждого россиянина. «Подушевой» шестимесячный ввод составил 0,19 кв. м. Для справки — в целом за прошлый год в России было построено около 0,5 м на человека. При этом опять больший вклад внесли индивидуальные застройщики — 0,1 кв. м на человека, индустриальные — 0,09 кв. м. Ряд регионов смог показать результаты выше среднероссийских. К примеру, в Ленинградской области было введено 0,49 кв. м на человека, в Севастополе — 0,45 кв. м, в Липецкой области — 0,41 кв. м, Калининградской области — 0,4 кв. м, в Республике Татарстан — 0,35 кв. м. А всего отметку в 0,3 «квадрата» на человека смогли преодолеть всего десять субъектов РФ. Если брать показатели душевого ввода от индустриальных застройщиков, то здесь первая пятерка выглядит так: Ленинградская и Калининградская области (0,25 и 0,2 кв. м соответственно), Краснодарский край (0,2 кв. м на одного жителя), Московская область и Ненецкий автономный округ — по 0,18 «квадрата».

Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Дорогие коллеги!



От имени Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично искренне поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Профессия строителя — это всегда созидание и ответственность. От нашей работы зависит, в какой среде рождаются и растут наши дети, как обеспечены безопасность и комфорт проживания каждого жителя нашей страны.

Сегодня строитель — это лидер внедрения новых технологий и материалов. Благодаря новым идеям градостроителей и их воплощению большие и малые города России меняются, приобретают новое лицо, возвращают свою индивидуальность, в них приятно жить и работать.

Конечно, перед строителями стоит немало новых и сложных задач: нацпроект «Жилье и городская среда» предполагает строительство 120 млн кв. метров жилья в год. Это огромный объем работы, необходимой для решения насущных проблем обеспечения россиян жильем.

Общественный совет при Минстрое России вовлечен в эту важную работу, формируя предложения по решению самых актуальных вопросов отрасли.

Сегодня в строительной сфере работает более пяти миллионов человек. Это люди разных профессий: архитекторы и каменщики, инженеры и проектировщики, штукатуры и изыскатели. Каждого хочу поздравить с профессиональным праздником! Спасибо за верность профессии! Желаю здоровья и успехов в вашей прекрасной созидательной работе!

Сергей СТЕПАШИН,
председатель Общественного совета
при Министерстве строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

Уважаемые работники строительного комплекса! Примите искренние поздравления с профессиональным праздником — Днем строителя!



Стройкомплекс всегда являлся одним из локомотивов развития страны. Сегодня он обладает истинно стратегическим значением. Именно строители, проектировщики, изыскатели, архитекторы способны потянуть за собой другие опорные сектора экономики, одновременно решая важнейшую задачу улучшения жилищных условий россиян.

Миллионы семей должны быть обеспечены не только комфортным, безопасным и доступным жильем, но и качественной городской средой. Необходимо внедрять новые и совершенствовать уже используемые инструменты комплексного развития жилищной сферы в России. На пути к этой цели сделано многое, достигнуть намеченного можно только с вашей помощью!

Основа каждого здания — фундамент, фундамент строительной отрасли — люди, которые в ней работают, будь то опытные наставники, молодые специалисты или заслуженные ветераны, сохраняющие верность профессии.

Дорогие строители, спасибо вам за добросовестный и самоотверженный труд, за ваши умения и таланты, благодаря которым создается будущее страны. Впереди еще много работы, требующей высокой квалификации и ответственности для решения поставленных задач. Желаю вам крепкого здоровья, успехов и сил! Счастья и благополучия вашим семьям!

Виталий МУТКО,
Генеральный директор АО «ДОМ.РФ»

На пути

с.1 → Второй блок, за который пришлось взяться всерьез, — нормативно-градостроительный. Поскольку я давно работаю в строительстве, то хорошо понимаю, сколько существует на сегодняшний день ограничений. Сегодня больше половины времени уходит на согласование бумаг, а не на само строительство. Мы поставили задачу — сократить инвестиционно-строительный цикл минимум на один год, приняли девять федеральных законов, включающих в себя пятьдесят поправок, выпустили 150 нормативных актов. Третий блок — региональная политика. Она тоже напрямую связана с антикризисными мерами. 200 млрд рублей мы выделили регионам на выравнивание бюджета, утвердили десять программ для регионов со слабой социально-экономической обстановкой. Кроме того, тем регионам, которые решают поставленные задачи с опережением, мы выделяем дополнительные средства за счет будущих периодов, всего на такого рода поддержку выделено 100 млрд рублей.

«Жилищное строительство — самая значительная часть строительной отрасли страны, ежегодно в эту сферу инвестируется 5 трлн рублей»

«СГ»: Благодаря мерам поддержки, принятым правительством, глубокого кризиса в жилищном строительстве удалось избежать, но отрасль все-таки серьезно потрепало. Как это скажется на реализации национального проекта «Жилье и городская среда»?

М.Х.: На данный момент правительство не планирует вносить изменения в целевые показатели национального проекта «Жилье и городская среда». Мы продолжаем ставить перед собой цель выйти на объемы жилищного строительства в 120 млн кв. метров жилья в год. По строительству жилья на душу населения страна ориентируется на 0,82 кв. метра на человека в год. Однако сроки достижения этих показателей могут сдвигаться.

«СГ»: Одно из направлений, на котором дела обстоят неплохо, — расселение аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года. Вы говорили, что программу по «аварийке» можно будет завершить на год раньше. Эта задача сохраняется?»

М.Х.: Президент дал поручение рассмотреть вопрос об ускорении расселения аварийного жилья, и правительство рассматривает варианты, как в этом году построить больше домов, чтобы быстрее переселить людей. Мы внесли предложение выполнить пятилетнюю программу за четыре года и подробно обсудили возможности финансирования. Правительство будет переносить заложенные на 2023-2024



годы средства на более ранние сроки. Так что задачу мы сохраняем, потому что с каждым годом аварийного жилья в стране становится все больше, а значит нужно работать, чтобы оперативно решать поставленные задачи.

«СГ»: Несмотря на проведенную реформу долевого строительства, многие по-прежнему опасаются покупать квартиры в новостройках. Как преодолеть предубеждение, что застройщик — это обманщик?

М.Х.: Покупка новостройки действительно считалась рискованным делом, и каждый случай появления обманутого дольщика моментально привлекал к себе внимание. Но сейчас ситуация на российском рынке первичного жилья меняется в лучшую сторону, власти направили огромные средства на поддержку стройотрасли, создан механизм защиты и восстановления прав дольщиков. Внедрение банков в цепочку отношений «девелопер — покупатель» — это отличное решение для снижения рисков граждан, желающих приобрести жилье. Это независимая организация, которая будет

«В Едином реестре проблемных объектов числятся сегодня 3085 домов в 72 регионах. Решить проблему обманутого дольщика планируется в течение ближайших лет»

контролировать исполнение застройщиком своих обязательств, а также выступит гарантом возврата вложенных средств. Да и самим застройщикам не выгодно теперь быть в «отстающих». Любая задержка сроков сдачи объекта ведет к дополнительным затратам на заработные платы строителей и генподрядчика, эксплуатационные расходы, оплату кредитной линии, а значит, прибыльность проекта из-за задержки уменьшается.

«СГ»: В одном из своих выступлений вы сказали, что ожидаете прорыва в деле решения проблем обманутого дольщика. За счет чего может произойти рывок?

М.Х.: Решение проблемы дольщиков во многом зависит от субъектов. Необ-

ходимо, чтобы они готовили документы по проблемным домам по установленным правительством правилам. В этом случае Фонд защиты прав дольщиков сможет принять решение о достройке объекта или выплате компенсаций. Нужно сформировать реестр дольщиков, просчитать стоимость строительства. Я уже говорил о том, что Фонд готов проводить советы по домам в ежедневном режиме, и сейчас эта работа уже встает на поток. Впервые в истории РФ сформированы все механизмы для решения накопившихся проблем обманутого дольщика. Набсовет Фонда уже принял решения по более чем 250 долгостроям. Будут восстановлены права 19 тысяч граждан. В Едином реестре проблемных

К ВЫЗДОРОВЛЕНИЮ



объектов числятся на сегодня 3085 домов в 72 регионах. Многие субъекты активно используют свои, региональные, механизмы восстановления прав дольщиков. В этом году нам выделили 30 млрд рублей из федерального бюджета, мы получаем деньги из региональных бюджетов, у нас есть свои средства, которые мы собрали с компенсационных фондов. В первую очередь отдаем деньги тем, кто готов достроить дома в этом году и начале следующего.

В июле были приняты поправки в 218-ФЗ и 214-ФЗ и другие федеральные законы и нормативные акты, которые призваны сократить сроки процедур и облегчить рассмотрение вопросов по восстановлению прав дольщиков. Дополнительно ведется работа над порядком выплаты, по результатам которой также ожидается сокращение финансовых и временных затрат на расчеты и подготовку материалов к рассмотрению на наблюдательном совете Фонда. Совокупность этих факторов и системная совместная работа на результат должны позволить выполнить поставленные президентом и правительством планы по решению проблем дольщиков и восстановлению их прав в ближайшие годы.

«СГ»: Вы говорили, что поддерживаете идею поэтапного раскрытия эскроу-счетов при наличии механизма, гарантирующего достройку жилья. Есть ли шанс, что механизм появится?

М.Х.: На данный момент не рассматривается возможность поэтапного раскрытия эскроу-счетов, потому что

«Сегодня больше половины времени уходит на согласование бумаг, а не на само строительство. Мы поставили задачу — сократить инвестиционно-строительный цикл минимум на один год»

ность внедрения цифровых технологий.

Перед нами действительно стоит важная задача — цифровизация строительной отрасли. Мы планируем перевести в электронный вид пять основных государственных услуг — разрешение на строительство, разрешение на ввод, ГПЗУ, уведомление ИЖС о начале и завершении строительства. В ближайшее время хотим завершить формирование нормативной базы для использования технологий информационного моделирования, чтобы не позднее 2021 года приступить к обязательному использованию цифровых моделей объектов в сфере госзаказа. Кстати, эта мера включена в проект национального плана восстановления экономики. В вопросах цифровизации мы будем опираться, в том числе, и на опыт передовых регионов. В Москве, например, на протяжении многих лет ведутся работы по переводу госуслуг в электронный вид. Сложившиеся условия интенсифицируют этот процесс, что будет способствовать улучшению инвестиционного климата и повышению производительности труда в отрасли.

«СГ»: Не так давно президент заяв-

грузку на бизнес со стороны надзорных органов. Но к этому вопросу надо подходить взвешенно. Корректировку СНиП представляется целесообразным увязать с разработкой всеобъемлющих стандартов качества по выполнению работ. Стоит привлечь профессиональное сообщество к обсуждению перечня требований, которые целесообразно перевести в разряд рекомендаций. Это поможет сделать отрасль эффективнее, сократить издержки и стимулировать рост объемов строительства. Будем смотреть дальше, какие нормы, не являющиеся необходимыми, можно сократить. Оставшиеся нормы будем дорабатывать и актуализировать, чтобы они не становились препонами для строителей. Те, кто занимается строительством, особенно производственным, понимают, что любое отклонение от нормы — это спецтехусловия стоимостью 2-3 млн рублей и со сроком разработки 2-3 месяца при удачном раскладе, что тормозит строительство.

«СГ»: Недавно вы возглавили набсовет ГК «Автодор». Любовь к дорожному строительству сохранилась у вас с московских времен? Есть ли шанс избавиться от одной из двух проблем России?

М.Х.: На данный момент дорожное строительство в России идет с серьезным опережением. И нет сомнений в том, что целевые показатели национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» будут достигнуты. Мы приняли решение выполнить 5-летний план за четыре года, то есть завершить запланированные проекты уже в 2023 году. С начала года привели в нормативное состояние более 9100 км дорог по всей стране, на эти цели правительство выделяет субъектам дополнительное финансирование. Могу сказать, что многие регионы перевыполняют в этом году свои планы по ремонту и строительству дорожного полотна.

Сейчас большое внимание уделяется нацпроекту по комплексному плану модернизации и расширения магистральной инфраструктуры. Он призван развивать и расширять международные транзитные коридоры «Запад — Восток» и «Север — Юг», а также повысить уровень экономической связанности России. Отдельные мегапроекты я курирую лично. Например, ЦКАД и транспортный коридор «Европа — Западный Китай». Сейчас планируем ускорить строительство крупного инфраструктурного проекта — дороги «Москва — Казань», которая станет частью дороги «Европа — Западный Китай». На реализацию проекта было официально отведено 8 лет, но мы приняли решение завершить строительство всей платной трассы за четыре года, то есть в 2024 году.

«Ключевой антикризисной мерой стало снижение ипотечной ставки до рекордных 6,5%, что привлекло в экономику 270 млрд рублей»

главная задача — гарантировать, что дома будут достроены. Буквально в июле вышла поправка к закону, которая позволит раскрывать счета после получения акта ввода, не дожидаясь первой регистрации права собственности на квартиру. Это сократит время ожидания средств на три месяца. Сейчас прорабатываем этот вопрос, идет обсуждение, как усовершенствовать систему, сохранив в целом систему эскроу-счетов.

«СГ»: В последнее время много говорится о необходимости цифровизации отрасли. Есть информация о планах реализации масштабного проекта «Цифровое строительство». Не могли бы вы рассказать об этом подробнее?

М.Х.: Можно сказать, что сложившаяся в связи с пандемией ситуация изменит систему управления стройкой в России, будут внедряться новые механизмы и принципы организации работы. Необходимость оформления градостроительных документов и проведения большинства совещаний дистанционно показала целесообраз-

ность необходимости убрать бюрократические рогаки на пути строителей, а вы говорили о планах перевести треть существующих ГОСТов и сводов правил в статус рекомендательных. Что делается в этом направлении?

М.Х.: Перевод трети строительных норм в разряд рекомендаций — это уже не просто план, а реальность. Глава правительства Михаил Мишустин недавно подписал соответствующее постановление. Всего у нас было 10 тысяч нормативов, около трех тысяч из них оказались лишними, дублирующими или устаревшими. За последние десятки лет технологии строительства ушли далеко вперед, а часть ГОСТов и СНиПов не обновлялась. Например, СНиП по строительным конструкциям не учитывал технологических достижений в производстве строительных материалов, достигнутых за последние десятилетия. Нынешнее сокращение количества обязательных требований — это только один из первых шагов. Мы планируем продолжить эту работу и в дальнейшем снижать на-



Марат Хуснуллин

МИНСТРОЙ РОССИИ

Небумажная работа

Минстрой России оказывает регионам помощь в решении вопросов строительства, благоустройства и ЖКХ



Глава Минстроя России Владимир Якушев (в центре) и врио губернатора Михаил Дегтярёв (слева) осматривают в Хабаровске несколько строящихся объектов

Справочно

■ Микрорайон «Ореховая сопка» в Хабаровске — 12 млрд рублей инвестиций, территория 250 гектаров. Более 1 млн кв. метров жилья. Вместе с жилыми домами появятся 4 детских сада, 2 школы, 2 поликлиники и пожарное депо.

Владимир ТЕН

Федеральный минстрой относится к числу ведомств, работа которых напрямую влияет на жизнь многих россиян. «Самое народное министерство» — такое определение часто можно услышать из уст министра. Именно поэтому руководителям ведомства необходимо все время находиться в гуще событий, выезжать в регионы и помогать решать на месте возникающие проблемы. Тон в этой работе задает министр. Только в конце июля — начале августа министр побывал в рабочих поездках в Липецкой и Оренбургской областях, Хабаровском крае, а на этой неделе отправился в Волгоград и Краснодарский край. В число вопросов, обсуждаемых с региональными руководителями, входят строительство нового жилья и расселение аварийного, проблемы обманутых дольщиков и реализация проектов благоустройства.

Время не ждет

В Хабаровске первым пунктом программы министра стала детская поликлиника, строящаяся в микрорайоне Прибрежный по программе «Стимул». Общая стоимость объекта — 1,2 млрд рублей, из которых 440 млн рублей нужно использовать в этом году. Сейчас на объекте нулевой цикл — армирование стен подвала, хотя по плану уже должны были идти работы по возведению коробки здания. Готовность объекта всего 3,5%, а концу года должна быть 39%. Строительство идет с отставанием в три с половиной месяца. По словам представителя регионального ФБУ «ФЦСИП», сначала подрядчик не смог предоставить все необходимое обеспечение по проекту, затем обнаружилась ошибка в проекте — не были заложены статические испытания свайного поля. Кроме того, проект создавался на основании недостоверных геологических изысканий, в связи с чем были запроектированы сваи не того сечения и иной глубины погружения. После того как эти ошибки были устранены, обозначилась новая проблема — нехватка рабочих, на объекте трудятся всего 50 человек вместо требуемых 80. Министр поинтересовался у представителя застройщика — ООО «Капторстрой», каким об-

разом компания намерена решать проблему. В ответ прозвучало обещание через две недели снять людей с объектов, которые не сдаются в этом году. «А зачем ждать?» — задал вопрос министр. Как пояснил глава ведомства, не будут освоены средства, выделенные на объект в этом году, возникнут проблемы с выделением их в следующем. «Подведете регион, и пуск очень нужного объекта просто не состоится», — заявил Владимир Якушев. — Не надо ждать, нужно оперативно снимать людей с других объектов... Регион и в дальнейшем, насколько я знаю, намерен участвовать во всех федеральных программах. Но основной показатель — это точное исполнение графика и закрытие кассы. Если нет, то и отношение к заявкам будет соответствующее. Поэтому добавляем людей на объект, наращиваем темпы работ. Вот главная задача, которую мы должны оперативно решить».

Присутствовавший при разговоре врио губернатора Михаил Дегтярёв дал команду: «Чтобы в понедельник недостающие люди были уже здесь!»

Несносные бараки

Следующей точкой в графике Владимира Якушева значился недавно реконструированный сквер по улице Карла Маркса. Но пока ехали на объект, своими глазами увидели другую проблему Хабаровска — вереницу старых обветшавших барачных, выстроившихся вдоль проспекта 60 лет Октября. Проблему с расселением этих домов не могут решить в городе долгие годы. Деревянные двухэтажные здания были построены в середине прошлого века на участке между железнодорожными путями и автомобильной дорогой. Эта земля относится к санитарно-защитной зоне железной дороги, и жилые дома там строить запрещено, поэтому новый застройщик не может зайти на территорию и взяться за проект по расселению. «Такие нюансы будут рассматриваться по-особому», — заметил Владимир Якушев. — Здесь нужно смотреть только (варианты) по переселению граждан, потому что новая застройка там вряд ли будет возможна». Предполагается, что на месте барачных появятся новые общественные пространства.

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Мы готовы оказывать регионам всестороннюю методическую помощь, открыты для диалога в решении самых острых вопросов. Главная задача — рост темпов доступного жилья, формирование качественных условий жизни для граждан страны. За счет национальных проектов регионам выделяются значительные средства на создание современной социальной и коммунальной инфраструктуры, дорог. Важно, чтобы эти проекты реализовывались комплексно, только в этом случае мы получим максимальный эффект»

Спросить дважды

Сквер по улице Карла Маркса был реконструирован в прошлом году по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды». Дизайн-проект прошел общественные слушания и получил поддержку жителей в ходе рейтингового голосования. В процессе благоустройства удалось в максимальной степени сохранить существовавшие зеленые насаждения, дополнительно было посажено пятьдесят деревьев. В сквере оборудованы две площадки — детская и для воркаута. «Программа по формированию комфортной городской среды имеет положительный эффект по стране, — подчеркнул глава Минстроя. — Нам важно учитывать мнение людей в этом вопросе, об этом всегда говорит и президент. Людей нужно спрашивать минимум два раза: первый — когда выбираем объект, второй — когда работы завершились». Владимир Якушев отметил также важность формирования в регионах собственного строительного комплекса, в который входили бы компании, специализирующиеся на различных видах работ. «Благоустройство — это серьезная компетенция, и нужно чтобы был сформирован пул подрядчиков (по этому виду деятельности)», — сказал министр.

На сопках Хабаровска

Владимир Якушев посетил также строящийся микрорайон «Ореховая сопка», в котором сразу шесть застройщиков планируют порядка 1 млн кв. метров жилья. Для реализации этого крупного проекта краю необходима поддержка федерального центра. Ключевыми вопросами являются обеспечение территории системами водоснабжения и водоотведения, строительство подъездной дороги и тепломагистрали. По этому проекту регион запросил финансирование в рамках федеральной программы «Стимул». 21 июля в Минстрой России была подана заявка на выделение 1,9 млрд рублей в 2022-2023 годах. «Чтобы сделать комплексное освоение такой площади, здесь нужно складывать несколько проектов, — заметил министр. — Однозначно надо работать с «Русгидро» (по тепломагистрали)... Будем надеяться, что вы получите деньги из федерального бюджета плюс региональный бюджет. Плюс у вас здесь большой конгломерат застройщиков... Нужно вместе садиться и раскладывать «математику»: цена продажи, сколько продадут, сколько себестоимость». По словам главы Минстроя, после того, как «все будет разложено по полочкам», будут определены источники по всем программам и выяснены возможности застройщиков, «проект полетит».

И дольше века длится...

В ходе рабочей поездки в Хабаровск министр успел встретиться с дольщиками дома-долгостроя на улице Салтыкова-Щедрина, который должны были ввести еще в 2016 году.

«В России сейчас немало таких домов, они начали строиться до введения проектного финансирования, гарантирующего достройку жилья, — отметил Владимир Якушев. — По опыту решения подобных проблем скажу: результат достигается, когда складываются все механизмы — и те, которые созданы на федеральном уровне, и те, что имеются на уровне местной власти. Региональные власти должны изыскать все доступные возможности, привлечь к ответственности недобросовестных застройщиков, у которых, как правило, есть активы. Параллельно подключаемся и работаем мы. Когда исчерпаны все механизмы на местном уровне, подключаем Фонд защиты дольщиков. Наша задача — достроить объект и обеспечить ваши права. Этот путь мы должны пройти все вместе».

Министр строительства и ЖКХ России отметил, что цель рабочей поездки в регион — комплексно рассмотреть вопросы, администрируемые федеральным ведомством, непосредственно на территории. «Разобрать «по косточкам» наши федеральные проекты, помочь региону найти свои сильные стороны, с учетом исторически сложившихся преимуществ, именно этим мы и занимаемся», — сказал министр.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ



Участники детского конкурса на лучший вопрос о строительстве #СпросиСтроителя, который проводился в рамках проекта «Я — строитель будущего!»

Цены, СРО и кадры

Общественный совет при Минстрое России расширяет поле своей деятельности

Юлия ПАВЛОВА

В июле приступил к работе новый состав Общественного совета при Минстрое России. Как отметил глава этого органа Сергей Степашин, совет, как и прежде, будет тем звеном, которое усиливает работу Минстроя своим профессиональным опытом и заинтересованностью в качественной реализации управленческих решений, нацеленных на улучшение жизни граждан. «Мы всегда максимально открыты и будем продолжать эту политику», — заявил председатель совета.

структуры в малых городах. Все эти направления можно увязать в единый федеральный проект, считают специалисты. Комиссия по ЖКХ ОС сформирует свои предложения по этому вопросу.

Эксперты ОС также дадут свою оценку объединенной Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 года, проект которой разработан Минстроем России.

Широко обсуждаются профессиональным сообществом и проекты поправок в Жилищный кодекс РФ и связанные с этим подзаконные акты. Планируется, что изменения в сфере нормативного регулирования региональных программ капитального ремонта станут темой ближайшего заседания Общественного совета. Все предложения предварительно будут обсуждаться на площадке профильной комиссии с привлечением коллег из регионов — членов Ассамблеи региональных советов.

ОС готовит предложения по решению проблемы капитального ремонта многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия. Капремонт таких зданий требует проведения дорогостоящих реставрационных работ и обходится дороже по сравнению с ремонтом обычных домов. Это приводит к серьезной финансовой нагрузке на региональные фонды капитального ремонта, которые вынуждены финансировать ремонт таких домов по

повышенным расценкам с привлечением средств взносов, поступивших от собственников в обычных домах. В настоящее время в 66 субъектах РФ насчитывается порядка 13 тысяч МКД, являющихся объектами культурного наследия. «Считаю, что к этой назревшей проблеме Общественный совет совместно с Минстроем должны еще раз вернуться и найти наконец оптимальные решения в данной сфере», — отметил Сергей Степашин.

В составе совета сформированы три новые комиссии — по проектному финансированию, ценообразованию и вопросам СРО. Последнюю возглавил президент НОПРИЗ Михаил Посохин. По его словам, наиболее актуальным направлением деятельности станет отраслевая система допуска к профессиональной деятельности. Она должна быть ориентирована на привлечение специалистов, опыт и знания которых необходимы для эффективной деятельности в строительной отрасли.

Впервые в составе ОС образована комиссия по ценообразованию. Работа в этом направлении ведется, произошли существенные изменения в законодательной базе. Однако, по данным экспертов, в ряде регионов до сих пор нет должных методик расчета цен, поэтому при составлении проектно-сметной документации зачастую учитывается не актуальная для рынка стоимость материалов и оборудования. Эти вопросы будут обсуждаться на площадке Общественного совета с представителями регионов, научных организаций, а возможные решения и рекомендации представят министерству.

Еще одна новая комиссия — по проектному финансированию. С 1 июля 2019 года российские застройщики не могут привлекать деньги дольщиков напрямую, строительство ведется за счет банковских кредитов. Сегодня треть жилья в стране — 33,8 млн кв. метров — возводится по новым правилам. Но в субъектах Федерации, где рентабельность проектов ниже 20%, таких проектов — единицы. В результате на рынок выходит меньше проектов, чем нужно для реализации нацпроекта. Необходимы новые идеи и меры поддержки застройщиков, разработкой которых и будет заниматься новая комиссия, которую возглавил представитель строительного бизнеса Рифат Гарипов.

Как отмечают в ОС, много внимания будет уделяться вопросам профобразования, продолжится проект «Я — строитель будущего». «Успех развития строительной отрасли во многом зависит от квалифицированных кадров, динамичного и опережающего развития системы образования, координации потребностей работодателей с образовательными программами», — считает новый председатель комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ефим Басин.

Кроме того

■ 29 июля Счетная палата РФ опубликовала исследование «Открытость государства в России-2020», которое включает в себя рейтинг открытости федеральных органов исполнительной власти и их общественных советов. Общественный совет при Минстрое России вошел в тройку лидеров этого рейтинга (максимальное количество баллов набрали общественные советы при Федеральной антимонопольной службе (39), Минстрое России и Росархиве (по 38). Как пояснила ответственный секретарь ОС Светлана Кузьменко, рейтинг включает много критериев оценки, включая реальное влияние на деятельность органов власти. «Для эффективной работы совета как постоянно действующего института гражданского контроля необходимы регулярные очные заседания, они у нас проходят постоянно», — рассказала Кузьменко. — Также мы имеем свои сайты, новостные ленты и социальные сети... Новый состав нашего совета также будет следовать принципу открытости».

Эксперты продолжают формировать предложения в Общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения. В этот план уже вошли предложения ОС по поддержке отрасли ЖКХ, однако инициативы по модернизации существующей коммунальной инфраструктуры должного отражения в нем пока не нашли. В настоящее время в России реализуется также нацпроект «Экология», в котором заложены средства на модернизацию систем водоснабжения и водоотведения. Есть поручения по подготовке программы 60+, предусматривающей финансирование модернизации коммунальной системы с высокой степенью износа. Существуют проекты Фонда ЖКХ по модернизации коммунальной инфра-

Уважаемые коллеги-строители, дорогие ветераны строительной отрасли!



Сардар АБДУЛЛАЕВ, президент Ассоциации СРО «Тверское объединение строителей», генеральный директор ЗАО СК «Тверьгражданстрой»;



Юрий СЕРКОВСКИЙ, генеральный директор Ассоциации СРО «Тверское объединение строителей»

Примите наши добрые пожелания и поздравления с замечательным праздником, который отмечается в этом году уже в 65-й раз!

Много красивых слов сказано о важности нашей созидательной работы. И в День строителя 2020 года мы чествуем героев и мастеров — от заслуженных руководителей огромных строек до инженеров с новенькими дипломами и от многоопытных победителей профессиональных конкурсов до тех, кто недавно пришел на строительные площадки.

Нам есть чем гордиться. Строители сегодня создают новый облик российских городов, делают жизнь миллионов семей удобной и счастливой, реализуют масштабные госпроекты, осваивают сложные современные технологии. В этом году нам пришлось столкнуться с трудностями, вызванными введением мер защиты в связи с пандемией. И из этого испытания строители должны выйти с честью.

И в праздничный день мы не можем забывать о проблемах. Нам необходимы действенные и эффективные меры по повышению экономической активности, созданию благоприятных условий для деятельности строительных организаций. А строители выполняют свой долг и, как всегда, станут зачинателями нового подъема экономики страны.

Желаем нашим коллегам и друзьям во всех регионах Российской Федерации успешной и качественной работы, новых больших успехов, крепкого здоровья и благополучия!

НОСТРОЙ

Привести в движение

Когда идет стройка, импульс к развитию получает десяток смежных отраслей



222

СРО, объединяющих почти 94 тысячи строительных компаний, работают сегодня в 74 регионах страны

Андрей МОСКАЛЕНКО

Нынешний год начался для российского строительного комплекса не просто. Экономический кризис, вызванный падением цен на нефть и пандемией коронавируса, «внес коррективы» в планы по вводу жилья, отразился на спросе и объемах продаж. В ряде регионов стройки на время остановились, и только к лету ситуация несколько стабилизировалась, и застройщики смогли адаптироваться к новым условиям работы. В самом начале эпидемии Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) создало Ситуационный центр (СЦ) по поддержке стройотрасли, задачей которого был мониторинг ситуации на рынке. Об «истории болезни» и «рецептах лечения» «Стройгазета» поговорила с президентом НОСТРОЙ Антоном ГЛУШКОВЫМ.

«СГ»: Антон Николаевич, с чем чаще всего обращались строители в СЦ?

Антон Глушков: С сигналами о «заморозке» объектов, о вынужденной приостановке выполнения отдельных видов работ подрядчиками, об ухудшении обеспеченности стройплощадок материалами, оборудованием, особенно импортным, и о росте цен на них, а также о перебоях в работе МФЦ и Росреестра. В Ситуационный центр ежедневно поступали десятки таких писем, но в начале мая ситуация начала меняться. Рынок «пошел на поправку», и профессиональное сообщество стало больше выступать с инициативами по дальнейшему развитию отрасли. Всего мы собрали 124 предложения по оперативным мерам и 85 — по долгосрочным мероприятиям. Более сорока из них уже реализовано. Часть долгосрочных мер нашли отражение в Общенациональном плане действий по восстановлению экономики. Все предложения опубликованы на сайте НОСТРОЙ, и мы продолжаем их прорабатывать.

«СГ»: Кому, на ваш взгляд, сложнее всего пришлось в период «всеобщей самоизоляции»?

А.Г.: Последствия введения ограничительных мер в большей степени ощутил на себе сегмент жилищного строительства. Впервые после одиннадцати месяцев роста здесь было зафиксировано сокращение объема работ. Подрядные организации, не задействованные в возведении жилья, чаще продолжали работать, так как стройки по госзаказу практически не останавливались. Говорить о влиянии пандемии на отрасль в целом, считаю, пока рано, но отмечу, что сейчас строительство ведется усиленными темпами во всех сегментах. На сегодняшний день в стадии строительства находятся порядка 80 тысяч объектов различного назначения, возведение которых обеспечивают почти 94 тысячи подрядных организаций — членов отраслевых саморегулируемых организаций (СРО) и более 3,3 тысячи компаний — застройщиков жилья. Из них около 90% — представители малого и среднего бизнеса (МСБ), наиболее пострадавшего от кризиса.

«СГ»: Как вы оцениваете эффективность принятых правительством мер господдержки строителей?

А.Г.: В условиях пандемии государство приняло целый ряд организационных и финансовых мер с целью смягчить негативное воздействие кризиса на строительный комплекс. Одной из них стало формирование списка системообразующих предприятий отрасли, в который в настоящее время входят 54 застройщика. Включение в данный перечень не означает автоматического доступа к деньгам, но дает бизнесу возможность оперативно решать вопросы кредитования, отсрочки налоговых платежей и иных мер господдержки. Однако федеральный перечень касается ограниченного круга наиболее крупных компаний. Понимая это, в регионах стали принимать дополни-



Антон Глушков

тельные меры поддержки. Первым шагом стало утверждение на местах списков организаций, которые не могут остановить свою деятельность в силу непрерывности технологических процессов. Это позволило сохранить темпы работ многим строительным организациям и предприятиям по производству строительных материалов. Затем в субъектах приступили к формированию своих, местных перечней системообразующих предприятий. На сегодняшний день такие списки сформированы в 65 регионах страны, в которые включены, в том числе, и строительные компании.

Еще одной серьезной мерой поддержки застройщиков стала программа субсидирования ставок по действующим кредитам. Был введен временный мораторий на проведение целого ряда проверок. Это позволило компаниям сконцентрироваться на текущих задачах — сохранении объема работ и штата сотрудников.

«СГ»: Одной из самых обсуждаемых мер поддержки стало предоставле-

Цитата в тему

АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ): «Я неоднократно говорил это во время «карантина», повторю и сейчас: строительство не должно останавливаться ни на один день, тогда будет работать вся экономика. Движение — это жизнь. И для строительной сферы, в которой сейчас занято свыше шести миллионов россиян, этот девиз более чем актуален, ведь все мы знаем, что, когда идет стройка, в движение приходит десяток смежных отраслей экономики»

нции из средств компфондов СРО. Первые такие займы были выданы уже в конце июля. Насколько это поможет строителям? Сколько денег СРО могут направить на эти цели?

А.Г.: В сложившихся условиях уповать исключительно на бюджетные меры поддержки было неправильно. Надо было искать и другие источники. Одним из них и стали средства компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) СРО. За десять лет существования института отраслевого саморегулирования добросовестные СРО увеличили компфонды. Накопленный доход СРО и смогут направить на кредитование своих членов. По состоянию на конец июля 197 из 222 действующих строительных СРО могут выдавать такие займы, так как имеют достаточные резервы КФ ОДО. Однако здесь важно отметить, что данная мера помощи будет носить краткосрочный характер — пока займы планируется выдавать до 1 января 2021 года, и будут они исключительно целевыми. Их можно направить на выплату зарплаты, приобретение стройматериалов для выполнения работ по контрактам, заключенным до 1 апреля 2020 года в соответствии с законами 44-ФЗ, 223-ФЗ и постановлением Правительства № 615, а также по договорам подряда в рамках проектов с привлечением средств дольщиков. Понятно, что займы не будут беспроцентными, но ставка не будет превышать половину ключевой ставки ЦБ. По нашим оценкам, на реализацию данной меры поддержки сегодня есть 30 млрд рублей. Но сколько членов СРО воспользуется такими займами, пока сказать сложно. Объем средств компфонда в каждой организации свой, где-то больше, где-то меньше, соответственно, где-то можно поддержать большее количество членов. Поэтому точный объем поддержки и экономический эффект от этого мероприятия можно будет оценить ближе к концу года.

«СГ»: Теперь, когда работа строительного комплекса более или менее восстановилась, как изменится повестка дня НОСТРОЙ?

А.Г.: Мы вернулись к вопросам развития и совершенствования института саморегулирования в строительстве, а также Национального реестра специалистов. Активизировалась работа в рамках административной реформы. Начала работу новая экспертная группа «Трансформация делового климата по направлению «Градостроительная деятельность». Пандемия показала, насколько важны процессы цифровизации в отрасли, поэтому наши специалисты обдумывают место и роль НОСТРОЙ в цифровом будущем строительства. Отмечу, что продолжается и работа Ситуационного центра. Все инициативы профсообщества мы будем и дальше реализовывать в рамках текущих реформ.

«СГ»: Антон Николаевич, что вы хотели бы пожелать российским строителям накануне профессионального праздника?

А.Г.: Коллеги, этот год поставил перед стройотраслью новые вызовы. Некоторые из них уже частично преодолены, с другими — ещё только предстоит справиться. Уверен, что профессионализм, заинтересованность в результатах работы, глубокое понимание отраслевых проблем и перспектив развития страны позволят нам достигнуть стоящих перед строителями целей. Вместе мы сможем решить любые, даже самые сложные задачи! С Днем строителя!



Андрей Бочкарев



Москва вернулась к работе

Столичный стройкомплекс быстро восстанавливается после пандемии

Антон МАСТРЕНКОВ

Сегодня Москва — флагман строительной отрасли страны. При этом столица не просто «дает объемы», но определяет направления развития на будущее и служит площадкой апробации передовых решений. В начале этого года, после перехода Марата Хуснулина на пост вице-премьера Правительства России, столичный стройкомплекс возглавил Андрей БОЧКАРЕВ. Пандемия коронавируса и связанные с ней ограничительные меры стали для него своего рода боевым крещением. О том, как столичные строители пережили сложный период самоизоляции, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства рассказал в своем первом официальном интервью, которое он дал «Строительной газете».

«СГ»: Андрей Юрьевич, пандемия серьезно повлияла на все сферы жизни в столице. Насколько серьезными оказались ее последствия для строительства?

Андрей Бочкарев: Конечно же, месячный локдаун не мог пройти для отрасли бесследно. Как вы знаете, в разгар пандемии строительство в городе было частично приостановлено. Однако на некоторых стройплощадках работы продолжались с соблюдением повышенных мер безопасности. Это было стратегическое решение, которое позволило нам сохранить отрасль и поддержать экономику города в целом. Всего в период пандемии на стройках Москвы продолжали работать 25 тысяч человек. Мы не останавливали строительство

важнейших для города дорожно-транспортных объектов, а также возведение домов по программе реновации жилья. Но самое главное, конечно, что не останавливалось строительство медицинских объектов, это позволило обеспечить достаточное количество необходимых койко-мест. Вообще, я считаю, наши строители совершили настоящий подвиг, построив всего за месяц современный инфекционный центр в Новой Москве. Это уникальный объект — и по масштабам, и по срокам возведения.

«СГ»: Также велись работы по строительству метро?

А.Б.: Здесь надо уточнить: речь идет о подземных работах. Наземные, в частности строительство и отделка вестибюлей станций, были приостановлены и возобновились только с 12 мая, когда были сняты ограничения на работу всех стройплощадок. Но что касается прокладки тоннелей, то это работа непрерывного технологического цикла, сложный процесс, который очень непросто заморозить и еще труднее потом запустить. Если его остановить, можно потерять не месяц, а гораздо больше, да и обошлось бы это существенно дороже.

«СГ»: И все же, как скажется пандемия на результатах работы столичного стройкомплекса в текущем году?

А.Б.: Степень влияния пандемии мы ощутим чуть позже, однако не думаю, что последствия окажутся критичными. Уже через неделю после завершения локдауна большинство стройплощадок было раскон-

сервировано, стройки возобновили свою работу. Сейчас наверстываем упущенное время: строители и рабочие трудятся практически круглосуточно. Причем на объектах городского заказа мы увеличили количество людей: если в начале года у нас было занято порядка 60-65 тысяч человек, то сейчас — 70 тысяч. В этом году мы ориентируемся на ввод порядка 8,5 млн кв. метров недвижимости, из которых не менее 3,6 млн — жилье. Наша задача — раскручивать маховик городской экономики, потому что каждый рубль, вложенный в строительство, дает 3-5 рублей инвестиций в другие отрасли.

«СГ»: Будет ли корректироваться Адресная инвестиционная программа (АИП)? Возможен ли отказ от каких-либо программ?

А.Б.: Пока мы ничего не пересматриваем, в АИП по городским объектам сокращений нет. Мы обеспечены финансированием по всем направлениям, однако в дальнейшем будем наблюдать за ситуацией с бюджетом и при необходимости оперативно вносить коррективы. Но в любом случае строительство стратегически важных для Москвы и москвичей объектов, таких как метро, МЦД, здания лечебных учреждений, а также реализацию других инфраструктурных проектов, останавливать не будем.

«СГ»: Отразилась ли пандемия на активности частных компаний?

А.Б.: Московский рынок недвижимости был, есть и, думаю, останется привлекательным для инвесторов, несмотря ни на какие кризисы. По итогам первого полугодия более 92% всей недвижимости построено на средства девелоперов. Да, некоторое время стройки были остановлены, но сейчас все работают. Продажи возвращаются на докризисный уровень. В июне, когда многие ограничения были сняты, значительно выросло количество договоров долевого участия. У многих застройщиков все готовое жилье продано. Отмечу, что инвесторы продолжают реализовывать проекты не только на рынке жилья, они участвуют в создании социальной инфраструктуры, обеспечивая тем самым комплексное развитие столичных районов. Например, из сорока детских садов и школ, планируемых к вводу по итогам этого года, тринадцать строятся на средства инвесторов. Девелоперы вкладывают деньги и в строительство объектов административно-делового, производственного, коммерческого назначения в пешей доступности от жилья и транспортных узлов и тем самым способствуют созданию новых рабочих мест.

Справочно

■ Всего с начала года в Москве введено в строй почти 5 млн кв. метров недвижимости различного назначения, в том числе более 2,2 млн «квадратов» жилья. За это же время были сданы в эксплуатацию 28 объектов социальной и коммерческой инфраструктуры — 10 детских садов и две школы, 5 лечебных учреждений, 7 спортивно-рекреационных объектов, 4 объекта культуры, 5 гостиниц и апарт-отелей, 9 зданий административно-делового назначения, 18 объектов торговли и услуг. Не остались без внимания и транспортные объекты — построено более 14 км линий и 6 новых станций метро, около 44 км дорог, 14 тоннелей, эстакад и путепроводов.

Дорогие коллеги, друзья, уважаемые ветераны строительной отрасли!

В этом году исполняется 65 лет с момента установления Указом Президиума Верховного Совета СССР нашего профессионального праздника — Дня строителя. От имени Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан и от себя лично поздравляю вас с этим замечательным событием!

Состояние строительной отрасли во многом определяет экономический уровень развития региона. За красивыми зданиями, набережными, спортивными объектами стоит одна из самых важных, сложных и напряженных профессий. Хочется выразить свое восхищение и сказать, что не каждый человек отважится работать строителем. На плечах доблестных строителей лежит ответственность за каждый объект. Ведь этими зданиями и сооружениями будут пользоваться люди, поэтому все они должны быть устойчивыми, крепкими и надежными.

Ваш труд важен и нужен людям, нашей родной и любимой стране. В Год памяти и славы вы показываете самоотверженность и стойкость духа и стараетесь сделать все, чтобы обеспечить максимально комфортные условия в городах и селах, несмотря на новые условия работы. Этот год выдался для всех непростым. Благодаря вашей преданности общему делу, ответственности и высокому профессионализму нам удается успешно решать самые смелые задачи.

В день праздника позвольте искренне поблагодарить вас за созидательную работу, в которую вложена часть вашей души и вашего таланта. Желаю вам крепкого здоровья, успешных трудовых будней, личного благополучия, оптимизма и уверенности в завтрашнем дне!

Фарит ХАНИФОВ,

Министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



Хабелашвили Ш.Г.
 Генеральный директор АО «Мострой-311»,
 Президент Ассоциации Производителей
 и Поставщиков Пенополистирола,
 Председатель Комитета Российского
 Союза Строителей по инновационным
 энергоэффективным строительным материалам.



Уважаемые работники строительной отрасли!

Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником! Ваш труд неизмеримо сложен, и вместе с тем он приносит вам ни с чем несравнимую гордость от собственных успехов. Однако истинным мастерам своего дела не свойственно успокаиваться и почитать на лаврах, и потому за каждым сданным объектом вы вдохновенно приступаете к следующему. Честь вам и хвала, дорогие строители! Пусть в ваших домах будет тепло и уютно, в ваших семьях — благополучно, а в ваших сердцах по-прежнему горит огонек, освещающий путь к успеху!

С Днем строителя!

www.ms31.ru

РЕГИОНЫ



Николай Линченко

С петербургским акцентом

Свою задачу власти Северной столицы видят в развитии и преобразовании исторического наследия

Цитата в тему

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НИКОЛАЙ ЛИНЧЕНКО: «Этим и отличается профессия строителя — он каждый день создает то, чем будут пользоваться следующие поколения»

Светлана СМИРНОВА
(Санкт-Петербург)

Санкт-Петербург — один из тех крупных российских городов, где стройки в период пандемии не останавливались и где не произошло серьезных сдвигов по срокам сдачи жилья в эксплуатацию. Сегодня строители Северной столицы с уверенностью смотрят в будущее и по традиции планируют пик ввода новых домов в конце года. О том, какие задачи приходится решать девелоперам и с каким настроением они встречают свой профессиональный праздник, в интервью «Строительной газете» рассказал вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай ЛИНЧЕНКО.

«СГ»: Николай Викторович, как вы оцениваете текущее состояние строительного комплекса Северной столицы?

Николай Линченко: Строительный рынок Петербурга живой и активный. В первом полугодии мы в 2,5 раза увеличили темпы сдачи объектов Адресно-инвестиционной программы и бюджетного строительства. Если говорить конкретно о 2020 году, то в январе сдали 220124,30 кв. м жилья. В феврале показатели оказались несколько хуже — 44685 кв. м, в марте был зафиксирован спад до 13380,5 кв. м. В апреле в эксплуатацию ввели уже 114704,20 кв. м жилой недвижимости, в мае сдали меньше — 86189 кв. м жилья, а в июне — 245802 кв. м. Эта цифра в несколько раз больше показателей аналогичного периода в 2017, 2018 и 2019 годах, когда ввели в эксплуатацию 177414,3 кв. м, 86760,3 кв. м и 107068,8 кв. м жилья соответственно.

«СГ»: На развитии социальной инфраструктуры сейчас делается особый акцент. Что сделано в этой сфе-

ре за счет АИП и в рамках сотрудничества с застройщиками?

Н.Л.: Темпы ввода объектов социальной инфраструктуры тоже не снижались. Первое сентября не сдвинешь, а потому школы и детские сады должны быть построены в срок. И хотя у нас были определенные сложности со строительством этих объектов весной, в разгар пандемии, но их удалось преодолеть. В этом году в Петербурге планируется сдать в эксплуатацию 60 соцобъектов, из них 37 объектов по Адресной инвестиционной программе и 23 — за счет внебюджетных средств.

«СГ»: Год назад было объявлено, что в 2020 году в Петербурге будет полностью решена проблема долгостроев. Это обещание будет выполнено?

Н.Л.: Проблему обманутых дольщиков мы решаем планомерно. Граждане, пострадавшие от действий недобросовестных застройщиков, получают долгожданные квартиры. У нас составлен перечень проблемных объектов, и они находятся на ежедневном контроле Смольного. Двадцать жилых объектов на 6320 квартир, или 85% этого списка, мы ввели в прошлом году. Оставшиеся 15% — 22 жилых дома будут введены в этом году.

«СГ»: А пандемия не добавит долгостроев?

Н.Л.: Связи нет. Период самоизоляции не отразился на стройке. У нас было небольшое проседание в части оформления сделок с конца марта по апрель, но это был короткий период. Ситуация быстро выровнялась, когда продажи квартир стали проходить через интернет. А так как дистанционную торговлю девелоперский бизнес освоил еще до пандемии, то многие даже не заметили изменений. Роспотребнадзор вообще не прекращал работу ни на один день. Не прекращали работу и банки,

осуществляющие проектное финансирование по счетам эскроу. В итоге получилась достаточно связанная и правильная модель.

«СГ»: Петербург часто называют столицей «хрущевки», в городе осталось еще немало домов первых массовых серий. Какие перспективы у программы реновации?

Н.Л.: Петербург — это еще и один из пионеров реновации кварталов первых массовых серий с использованием инвестиционного капитала. Застройка таких районов стартовала 11 лет назад, но сейчас происходит серьезное переосмысление этого процесса. Стоит задача — не просто снести старые дома и построить новые, а создать комфортную городскую среду. Мы довели до девелоперов свою позицию, что теперь все инвесторские объекты должны строиться с необходимой инфраструктурой. Получая разрешение на строительство жилого дома, застройщики подтверждают сегодня и обеспеченность своих объектов социнфраструктурой. Этот опыт мы распространили на проекты реновации, подписав ряд соглашений о том, что объекты социальной и инженерной инфраструктуры строятся синхронно вместе с новыми жилыми домами.

«СГ»: В Петербурге идет работа над новым Генеральным планом, кото-

рый будет действовать до 2048 года. Какие принципиальные новшества внесены в этот документ?

Н.Л.: Комиссия по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга в целом одобрила проект изменений, вносимых в этот документ. Сформирован «сигнальный вариант» нового Генплана, который должен быть вынесен на общественное обсуждение. Результатом станет вторая волна заседаний комиссии, где мы будем рассматривать весь комплекс поданных заявок. Основу нового Генерального плана города составит транспортный каркас, потому что основная идея развития мегаполиса — это движение во всех его проявлениях. В перспективе на карте города появятся транспортные развязки и магистрали непрерывного движения. Но помимо транспорта по городу должен с комфортом передвигаться и пешеход. На мой взгляд, разумное сочетание этих факторов и сделает наш город современным и комфортным. Комитет по промышленной политике разрабатывает полноценную концепцию по переосмыслению дальнейшей пути развития промышленных зон Петербурга — там должны быть созданы и условия для внедрения передовых технологий. А это, в свою очередь, приведет к тому, что поблизости от места проживания будут созданы наукоемкие и высокооплачиваемые рабочие места. Наша цель — гармоничное развитие и преобразование исторического наследия, в которое необходимо вдохнуть новую жизнь. Примером такого преобразования стала набережная Макарова на Васильевском острове, с которой открывается потрясающий вид на новый стадион на Крестовском острове, на Вантовый мост и на силуэт Лахта-Центра.

Все эти объекты были созданы на наших глазах за последнее десятилетие и уже вписаны в историю Петербурга.

«СГ»: Что вы пожелали бы застройщикам накануне их профессионального праздника?

Н.Л.: Труд строителя востребован, он позитивен и созидателен. Это благодарная и благородная профессия. Желаю строителям новых проектов, новых амбициозных задумок и правильных технологических воплощений этих задумок. Таких, чтобы они оставили след в душе каждого горожанина. И чтобы на все это хватало времени, здоровья, сил, мужества, знаний и опыта. И главное — настроения!

Саморегулируемая организация СОЮЗ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

Уважаемые коллеги, друзья!

СРО Союз «МООСС», старейшая саморегулируемая организация, сердечно поздравляет вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Искренне и от души желаем всем вам — и строителям, и производителям строительных материалов, и представителям саморегулируемого сообщества — стойкости и уверенности в этот непростой для всех нас год. Нам не привыкать к трудностям, и поэтому мы желаем благополучия и процветания вашим компаниям, здоровья и счастья вашим семьям, новых выгодных контрактов и созидательного труда на благо и развитие нашей Родины!

Председатель
Совета Союза
М.Ю. ВИКТОРОВГенеральный
директор
В.И. ЛЕБЕДЕВ

129164, г. Москва,
ул. Маломосковская,
дом 10, этаж 4, пом. № 13
e-mail: np-mooss2008@yandex.ru;
тел/факс (495) 947-85-05, 947-19-67

Айхал Габышев: «О строительном комплексе Республики Саха (Якутия)»



Айхал ГАБЫШЕВ,
Генеральный директор Ассоциации
СРО «Союз строителей Якутии»

Строительство является локомотивом экономики любой страны, а состояние строительной отрасли определяет уровень социально-экономического развития как государства в целом, так и отдельно взятого субъекта.

Цифровизация быт!

Одним из основных принципов Стратегии развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года должна стать цифровизация. В 2017 году в нашей стране утвердили программу «Цифровая экономика Российской Федерации». Главная цель программы — организовать системное развитие и внедрение цифровых технологий во всех областях жизни.

Миссия развития цифровой экономики в России — улучшить качество жизни, обеспечить экономический рост, повысить конкурентоспособность страны и защитить национальную безопасность.

Глава Минстроя России Владимир Якушев сказал, что полный переход к цифровизации строительной отрасли должен произойти к 2024 году. К 2030 году будет запрещено взаимодействие участников градостроительных отношений в бумажной форме при реализации инвестиционно-строительных проектов, за исключением отдельных рыночных процедур.

Перевод в цифровой формат позволит исключить «человеческий фактор» по взаимодействию бизнеса и власти из процессов принятия решений и сделает его прозрачным, ускорит процессы возведения объектов в сфере строительства. Создание и внедрение единой цифровой платформы исключит административные барьеры и создаст прозрачный бизнес-климат в строительной отрасли, что будет способствовать исполнению поручений Президента России Владимира Путина.

Приоритет в строительной отрасли получат BIM-технологии (Building Information Modeling) — информационное моделирование здания, в его основе проектирование строительного объекта как единого целого. Изменение одного из параметров влечет автоматическое изменение связанных с ним параметров и объектов, вплоть до чертежей, спецификаций и календарного графика, что позволит банковскому сектору оценивать строительную готовность объектов. Это может способствовать поэтапному раскрытию эскроу-счетов, что позволит минимизировать риски при покупке недвижимости. Информационное моделирование здания «BIM-технологии» — это комплексный подход к управлению всем жизненным циклом объекта — возведением, оснащением, обеспечением, эксплуатацией и ремонтом и утилизацией здания.

15 мая 2020 года Минстрой России и НОСТРОЙ провели Всероссийскую конференцию «Цифровизация строительной отрасли: организация электронного взаимодействия участников процесса строительства». Президент НОСТРОЙ Антон Глушков подчеркнул, что в современной ситуации цифровые технологии

дают тем, кто их использует, существенные конкурентные преимущества в плане сокращения сроков строительства, снижения затрат на проектирование, строительно-монтажные работы и эксплуатацию объектов капитального строительства. Пандемия доказала, насколько важны процессы цифровизации в отрасли, поэтому НОСТРОЙ прорабатывает место и роль в цифровом будущем строительства.

Цифровизация строительной отрасли начнется в первую очередь с социальных объектов, в соответствии с требованиями федерального законодательства по внедрению проектно-сметной документации во все производственные процессы «BIM-технологии», с освоением работы с трехмерными моделями строительных конструкций, проведением автоматизации документального сопровождения всех стадий строительства.

Опыт Якутии

Наш Глава Якутии Айсен Сергеевич Николаев является главным инициатором цифровизации на Дальнем Востоке. Он подчеркнул необходимость развивать «цифру» в связи с климатическими и географическими условиями Якутии: «Цифровизация экономики — это то, что позволит ликвидировать те природные особенности, которые у нас существуют. Затраты на производство той или иной материальной продукции просто априори будут выше, чем в других регионах. Любая наша продукция, которая будет производиться, становится неконкурентоспособной, но только при цифровизации мы можем здесь производить ту продукцию, которая может продаваться по всему миру».

За последнее десятилетие Якутия добилась значительного прогресса в цифровизации и внедрении информационных технологий и по этому показателю опережает многие российские регионы. Сейчас Якутия экспортирует 75% ИТ-услуг на Дальнем Востоке.

Город Якутск включен в состав пилотных городов России, на территории которых будет реализовываться федеральный проект «Умный город». С внедрением цифровизации в строительстве в городе Якутске сократятся согласительные процедуры, улучшится качество контроля за ходом строительства и за эксплуатацией объектов.

Строительство в Якутии



Исполняющий обязанности первого заместителя Председателя Правительства Республики Саха (Якутия) Кирилл БЫЧКОВ

По итогам 2019 года Якутия заняла лидирующую позицию на Дальнем Востоке по объемам строительства жилья. Эта наша с вами общая работа, реальный результат целенаправленной политики республики и ежедневный тяжелый труд наших строителей.

Сегодня наш всенародно избранный Глава Республики Саха (Якутия) Айсен Николаев очень грамотно отстаивает интересы якутян на федеральном уровне. Айсену Сергеевичу удалось добиться увеличения объемов финансовой поддержки от федерального центра. От поддержки федерального центра напрямую зависит комплексное развитие всех отраслей субъекта.



Глава Республики Саха (Якутия) Айсен НИКОЛАЕВ

Сегодня в нашей республике под руководством Кирилла Бычкова, исполняющего обязанности первого заместителя Председателя Правительства Республики Саха (Якутия), курирующего строительную отрасль, действует несколько программ и проектов федерального и регионального масштабов.

По региональному проекту «Формирование комфортной городской среды на территории РС(Я)» к 2024 году планируется благоустроить 605 общественных пространств.

В рамках национальной программы «Здравоохранение» по Федеральному проекту «Борьба с онкологическими заболеваниями» Якутия получит 5,9 млрд рублей из федерального бюджета на строительство онкоцентра со стационаром на 180 коек.

По госпрограмме РФ «Социально-экономическое развитие Арктической зоны РФ» под эгидой Минпромторга РФ реализуется проект строительства Жатайской судоверфи, где планируется стройка 10 судов и утилизация 2 судов в год, ввод которой планируется в конце 2021 года. Стоимость проекта составляет 5,7 млрд рублей.

По инициативе Минвостокразвития РФ по программе «Единая субсидия» в этом году дан старт строительству Республиканского кардиологического диспансера. Всего на строительство 8-этажного центра на 150 коек будет направлено 4,5 млрд рублей.

Для улучшения жилищных условий населения утверждена Республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» на общую сумму около 110 млрд рублей. Учитывая то, что 11% от всего аварийного жилищного фонда в России находится в Якутии, это особенно важно. По итогам реализации программы ожидается, что к 1 сентября 2025 года на территории всех 36 административно-территориальных единиц Якутии будет ликвидировано в общей сложности свыше 1,142 млн кв. метров аварийного жилья, это 25,31 тыс. жилых помещений, в которых проживают 61,09 тыс. граждан.

По региональному проекту «Жилье» на данный момент для Якутии утверждены самые большие показатели ввода жилья из всех субъектов ДФО: в 2019 году — 704 тыс. кв. метров и в 2024 году — 960 тыс. кв. метров. Отмечу, что в 2017 году Якутия достигла рекордных объемов по вводу — 634 тыс. кв. метров.

Навстречу юбилею!!

9 апреля 1936 года решением Совета Народных Комиссаров Якутской АССР № 280 был создан подрядно-строительный трест «Якутстрой», объединивший строительные организации, действовавшие до этого разрозненно, «для проведения всех строительных работ по жилищному, коммунальному, культурно-социальному строительству». Так началась современная история строительного комплекса Якутии.

2021-й год будет юбилейным для строительной отрасли Республики Саха (Якутия). 85 лет — это большой юбилей, в него вошли судьба и жизнь не одного поколения людей, пройден длинный путь в суровых условиях нашего северного края, сегодня у нас

возводятся самые современные объекты социальной инфраструктуры, жилые кварталы. Перед якутскими строителями стоят новые востребованные временем задачи — внедрение инновационных современных технологий, модернизация строительного комплекса и совершенствование строительного образования.

Также в 2021 году отмечает свой 50-летний юбилей единственный производитель якутского цемента на территории Республики Саха (Якутия) — ОАО ПО «Якутцемент», обеспечивающее потребности промышленных и строительных предприятий республики самым необходимым строительным материалом. 15 сентября 1971 года вступила в строй первая технологическая линия Мохсогolloхского цементного завода. Заработали огромная обжиговая печь, производящая полуфабрикат-клинкер, цементная мельница, и началось массовое производство ценнейшего строительного материала.

Собые слова благодарности выражаю всем тем, кто стоял у истоков строительной индустрии, тем, кто заложил основы строительства в республике, тем, кто, не жалея сил и здоровья, вносил неоценимый вклад в дело становления, развития и процветания строительного комплекса Якутии.

Благодаря трудолюбию и профессионализму строителей процветают наша страна, республика, россияне обретают тепло и уют в своих домах. Дорогие строители, нас с вами объединяет стремление в будущее, и мы вместе добьемся благополучия нашей страны!

Уважаемые коллеги, дорогие друзья, работники строительной отрасли Великой России!

От имени дальневосточников и от имени Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии» поздравляю вас с нашим профессиональным праздником — ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ! У нас с вами одна главная задача — это повышение качества жизни людей путем повышения качества строительства. Благодаря совместной работе власти, бизнеса и общества мы в силах решить самые главные задачи строительного комплекса страны: повышение качества и безопасности строительства, поддержка местных производителей строительных материалов, модернизация и внедрение новых технологий в строительстве, подготовка и трудоустройство местных квалифицированных кадров и переход строительной отрасли к цифровизации. Желаю всем вам крепкого здоровья, семейного счастья, новаторских идей, реализации амбициозных проектов и достижения профессионального успеха, ведь от успеха каждого из нас складывается успех нашей любимой страны!

С наилучшими пожеланиями,
Айхал ГАБЫШЕВ,
Генеральный директор
Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»

ЖИЛЬЕ



Жилой квартал «Галактика» в Санкт-Петербурге

Сценарий жизни

Развитие крупных городских территорий должно учитывать потребности жителей

Оксана САМБОРСКАЯ

Город — живой организм, который постоянно реагирует на новые вызовы. Одним из трендов развития современного мегаполиса становится переход от возведения отдельных зданий к комплексному развитию больших территорий. Внутри большого города создаются «мини-города» с продуманной планировочной структурой, оптимальным инфраструктурным наполнением и красивой, комфортной архитектурой. Реализация таких проектов требует от девелоперов ответственного

подхода — надо сделать так, чтобы жилые дома для покупателей с разным достатком представляли бы архитектурное единство, необходимо грамотно спланировать улично-дорожную сеть, создать социальную и коммерческую инфраструктуру. При этом, независимо от масштаба проекта, нельзя забывать о его связи с существующей городской средой. Логика частного девелопера должна совпадать с логикой города. Для этого на старте проекта необходимо проводить тщательный анализ локации. Решение таких задач под силу крупным и опытным девелоперам.

Группа «Эталон» реализует в Москве и Санкт-Петербурге несколько проектов комплексного развития территорий, в числе которых есть проекты реновации бывших промышленных зон. Как рассказывает президент группы Геннадий Щербина, в результате масштабной перестройки старые промышленные территории, утратившие свои прежние функции, становятся центрами городской жизни, открывают новые возможности и оказывают влияние на развитие всего города.

Еще на этапе концептуальной проработки проекта девелопер закладывает

Кроме того

■ Справиться со сложной задачей проектирования масштабных проектов помогают современные цифровые технологии. Во всех проектах Группы «Эталон» сегодня применяются технологии информационного моделирования. «Мы активно внедряем BIM с 2012 года, — рассказывает Геннадий Щербина. — Из 7 млн кв. метров недвижимости, которые мы построили за тридцать два года, более 2 млн кв. метров возводились с использованием BIM, и если раньше эти технологии использовались только на этапе проектирования, то теперь применяем их и на этапе строительства, и эксплуатации готовых зданий».

набор функций, который будет выполнять новая территория, и сценарии жизни, которые смогут реализовать здесь люди. Заранее продумывается размещение объектов инфраструктуры и общественных пространств с тем, чтобы все жители имели бы к ним удобный доступ. Такой подход делает район интересным не только для будущих обитателей, но и для малого и среднего бизнеса, благодаря чему появляются новые рабочие места.

Примером системного подхода к реализации проектов может служить квартал «Галактика», который группа строит в Санкт-Петербурге. Квартал общей площадью более 800 тыс. кв. метров возводится на месте железнодорожных путей и складской инфраструктуры Петербурго-Варшавской железной дороги, на территории сразу двух районов — Адмиралтейского и Московского. В каждом жилом доме предусмотрен подземный паркинг, а также коммерческие помещения. Уже завершено строительство двух очередей (всего их предусмотрено пять), работают два детских сада, в одном из которых есть бассейн.

Один из самых известных столичных проектов группы — жилой остров Nagatino i-Land на набережной Москвы-реки. Он строится на участке площадью более 14 гектаров, завершение строительства первой очереди запланировано на середину 2022 года. Здесь реализуется многофункциональная застройка, предусмотрена торговая и офисная недвижимость, объекты социальной инфраструктуры — школа на 825 мест, четыре детских сада. Для жителей и гостей района будет разбит ландшафтный парк, устроены пешеходные бульвары, скверы, зеленая набережная. Задача проекта — создать разнообразную пронизываемую среду вблизи набережной Москвы-реки.



Жилой комплекс «Московский парк» в городе Орле

Готовность к переменам

Использование передовых технологий и проектных решений помогает строителям справляться с кризисом

Альбина ЛЕБЕДЕВА

Для того, чтобы успешно работать на конкурентном рынке, российским застройщикам необходимо следовать важнейшим мировым трендам. Именно этим принципом руководствуется строительная холдинговая компания «Орелстрой» (входит в группу компаний «ОДСК»). Благодаря учету тенденций развития рынка и применению передовых технологий она сумела со-

хранить хорошие темпы продаж даже в нынешних сложных условиях.

Сегодня «Орелстрой» — крупнейший застройщик Орловской области. Холдинг объединяет пять общестроительных и одну специализированную организацию, два транспортных предприятия, предприятие стройиндустрии, проектный институт, строительную лабораторию и жилищно-эксплуатационное предприятие. А в янва-

ре 2020 года в холдинге появился новый отдел, который занялся проектированием с применением BIM-технологий. Всего за четыре месяца удалось создать трехмерную информационную модель двухсекционного многоквартирного дома, содержащую всю необходимую информацию для выполнения строительных работ и контроля качества. «В Орле мы — пионеры BIM-моделирования, — рассказывает Владимир Тей, руководитель отдела информационного моделирования ПАО «Орелстрой». — Но крупные федеральные компании тоже активно внедряют в производство современные технологии. Большинство экспертов прогнозируют, что в ближайшие годы ведущие застройщики перейдут на BIM-моделирование полностью. В некоторых регионах уже введены в эксплуатацию социальные объекты, построенные с применением BIM-технологий».

Два года назад «Орелстрой» принципиально изменил подход к благоустройству дворовых территорий. Придомовые пространства стали делить на условные зоны «по возрастам и интересам» — малышей отделили от школьников, а любителям физических нагрузок дали место для тренировок. Взрослые жители быстро оценили все преимущества нового подхода. Родители могли без опаски отпускать детей гулять — современное покрытие игровых площадок минимизировало риск получения травм. К хорошему быстро привыкаешь: теперь в регионе считают, что такие условия для отдыха жильцов должны быть созданы во всех дворах.

Много внимания в компании уделяют и внешнему виду возводимых зда-

ний. Жилой комплекс «Московский парк» — первый в области микрорайон, где применяется единый дизайн-код. Цветовую гамму жилого комплекса, используемую при оформлении фасадов, подъездов и мест общего пользования, застройщик называет «все оттенки зелени». Такое колористическое решение гармонично сочетается с названием жилого комплекса, и с

Основной капитал — люди

Забота о сотрудниках — хороший тон для любой крупной компании, но в регионах необходимость социальной поддержки ощущается острее, чем в мегаполисах. А в нынешнем году застройщики подверглись дополнительному испытанию пандемией. После ввода в стране строгих ограничительных мер административный корпус «Орелстроя» в считанные дни перешел на удаленный режим работы. И сегодня в компании налажен строгий контроль за соблюдением особых мер безопасности на строительных объектах. Здоровье работников страхуется за счет компании. При этом, как отмечает заместитель руководителя департамента управления персоналом холдинга Марина Пугачева, в условиях пандемии объем работы в «Орелстрое» не уменьшился. «Наши обязательства должны быть выполнены в срок, поэтому, несмотря на общую тенденцию к сокращению кадров, которая прослеживается сейчас в стране, мы продолжаем осуществлять набор на рабочие специальности, — пояснила Марина Пугачева. — Мы ждем ответственных и профессиональных кандидатов, готовых присоединиться к нашей дружной команде».

окужающими пейзажами. Кстати, при озеленении микрорайона застройщик постарался максимально сохранить существующие деревья, дополнив их газонами и цветниками во дворах. Концепция «все оттенки зелени» используется также при оформлении спортивных площадок, пешеходных дорожек и при создании оригинальных граффити на анималистическую тему. Все это погружает жителей и гостей «Московского парка» в мир природы.

Спроси меня как

Взаимодействие девелоперов и жителей ВЫХОДИТ НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ



Миниполис Дивное в Московской области

Справочно

■ Девелоперская группа «Сити-XXI век» входит в группу компаний «Новард». Работает на рынке 22 года. В портфеле девелопера — более 60 реализованных проектов на рынке жилой недвижимости в различных районах Москвы и Московской области.



Мария Могилевцева-Головина

Оксана САМБОРСКАЯ

В последнее время выражение «соучаствующее проектирование» прочно вошло в лексикон жителей больших городов. Чаще всего оно звучит, когда речь идет о проектах благоустройства общественных городских пространств, где учитывать мнение жителей необходимо. В этом случае городские власти выясняют мнение сложившихся городских сообществ, стараются узнать, чего именно не хватает горожанам. Но сегодня соучаствующее проектирование выходит на новый уровень, все больше проникает в сферу строительного бизнеса. Девелоперы начали внимательно изучать запросы потенциальной аудитории еще на этапе проектирования пространств и инфраструктуры в своих проектах. О том, что это дает строительному бизнесу, корреспондент «Строительной газеты» поговорила с директором по продукту девелоперской группы «Сити-XXI век» Марией МОГИЛЕВЦЕВОЙ-ГОЛОВИНОЙ.

«СГ»: Позиция вашей компании хорошо известна: не просто строить жилье, но создавать сообщества жильцов, поддерживать их инициативы, давать возможности для развития малого бизнеса. Вы говорите, что готовы слушать предложения потенциальных покупателей, проводите опросы, даже привлекаете психологов. Зачем вообще вам это нужно?

Мария Могилевцева-Головина: Мы — прагматики. Принцип соучаствующего проектирования на самых ранних этапах работы над проектом мы применяем для того, чтобы, во-первых, понять потребности будущих покупателей и правильно выстроить рекламную кампанию. Во-вторых, мы предполагаем, что люди будут бережнее относиться к тому, что создали сами, а, значит, проект будет жить дольше.

«СГ»: Как вы собираете мнения? И как в результате принимаете решения?

М.М.: Мы очень много и плотно работаем с целевой аудиторией еще до проектирования. У нас есть так называемые «количественники» — несколько тысяч интервьюируемых и «качественники» — фокус-группы по 30-50 человек, тех, кто хочет купить квартиру в Московской области за 8-10 млн рублей. Мы общаемся с ними, выясняем, какие стили в архитектуре им нравятся? Какие нужны планировки? Какие элементы благоустройства кажутся им наиболее уместными? Часть участников этих фокус-групп становятся покупателями. У них в Telegram есть независимые чаты, там формируется костяк активных жильцов. Принцип соучастия работает и в ходе стройки. Например, по просьбе жителей мы изменили недостаточно выразительный фасад школы в миниполисе Дивное. Мы предложили варианты, из которых жители могли выбрать наиболее понравившийся

или же они могли предложить что-то свое. Среди покупателей в Дивном есть и дизайнеры, и архитекторы, которые дали профессиональные правки к нашим рендерам. Сейчас мы готовим фасадные решения по школе в миниполисе Серебрица. Причем здесь нам удалось завязать диалог с детьми. Мы попросили родителей задать им вопрос, какой вариант граффити на фасаде им нравится? В итоге — из трех вариантов выбрали самое лучшее решение. Мы обсуждаем с жителями не только фасады и уличные общественные пространства, но и стиль отделки мест общего пользования — лестничных площадок, холлов.

«СГ»: Диалог с жителями — это хорошо, но есть же нормативы... Как вам удается сочетать обязательные требования и видение профессиональных архитекторов с запросами жителей?

М.М.: В том-то и дело, что пожелания жителей отражены уже в техническом задании, ведь мы выясняем мнение будущих жителей заранее. Проектировщик видит, что он должен заложить в проект, еще до того, как с нами подписывает контракт. Какие-то моменты профессионалы делают лучше, они улавливают направление мысли и доводят идею до совершенства. Бывает, конечно, что предложения им не нравятся, и им удается отговорить нас от их реализации. К слову, пока часть профессионалов воспринимают соучаствующее проектирование негативно, но мне кажется, это отношение меняется. Проектировщики видят, как улучшаются проекты в результате диалога с жителями и как этот диалог обогащает их собственный опыт.

«СГ»: А как пожелания жителей соотносятся с затратами? Ведь кое-что, наверное, выполнить просто нереально?

М.М.: Да, соучаствующее проектирование — это затратная история. Только на социологическое исследование мы потратили 5 млн рублей. Большинство девелоперов на такие затраты не идут. И надо сказать, что в основном люди сами понимают, какого уровня и какого класса можно делать предложения. Но даже если они просят какой-то дорогой элемент благоустройства, то в жилом комплексе с большим числом квартир это можно сделать. Например, в Рафинаде у нас есть сухой фонтан. Это нехарактерно для комфорт-класса, но жители попросили, и мы подсчитали, что придется увеличить цену квадратного метра всего на 30 рублей. Для нас это тоже большой плюс: жители видят, что их слышат и учитывают их мнение. Это хорошо сказывается на уровне доверия, у нас очень высокий уровень повторных сделок, сделок по рекомендациям, по «сарафанному радио». Вот что, в конечном итоге, дает соучаствующее проектирование. Процесс обогащает всех — и архитекторов, которые могут не знать, на что есть спрос, и девелоперов, которые считают, что они знают, что нужно покупателю, а на самом деле это не всегда так. Самим покупателям «соучастие» тоже нравится — им дают прикоснуться к строительству собственного дома.

Издаётся с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА

НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- П2012 – на полгода
- П3475 – на год

Для предприятий и организаций

- П2011 – на полгода
- П3476 – на год

ЖИЛЬЕ

«Пилоты» в «облаках»



Жилой район «Солнечный» (Екатеринбург)

Технологии информационного моделирования позволяют оптимизировать бизнес-процессы в строительстве

Сергей ЛАНЦОВ

Сегодня проектные и строительные компании сталкиваются с новыми вызовами. Проекты приходится реализовывать в более сжатые сроки, а для этого необходимо оптимизировать взаимодействие в рамках проекта и использовать большой объем данных для принятия решений. Одним из средств решения этих задач являются технологии информационного моделирования. На федеральном уровне поставлена задача сделать BIM-технологии общепринятой практикой на стройке. Согласно разработанной «дорожной карте», переход отрасли на BIM должен завершиться к концу 2024 года, но уже сегодня многие российские строительные компании применяют в своей работе информационное моделирование и, в частности, облачную платформу BIM 360. Эта платформа позволяет всем участникам про-

цесса — проектировщикам, инженерам, руководителям строительных проектов — работать в единой среде.

Компания Брусника начала работать с системой BIM 360 в 2017 году, а в 2019-м приобрела около ста лицензий Autodesk BIM 360 и стала использовать облачное решение на всех этапах работы с объектами, в том числе непосредственно на этапе стройки. К началу нынешнего года компания владела уже 500 лицензиями Autodesk, а для повышения качества совместной работы с партнерами первой в России разработала собственное программное обеспечение «Брусника. BIM». Это решение позволяет аккумулировать проектную информацию и обеспечить прозрачность строительного процесса для проектировщиков, подрядчиков, заказчика и банка.

«Пилотным» проектом, в котором была внедрена данная модель, стал квартал «Октябрьский» в Тюмени, реализованный со-

вместно со Сбербанком. При работе над этим проектом компания Брусника использовала 118 лицензий Autodesk BIM 360, 15 из них приходилось на специалистов заказчика (экспертов РД, сотрудников отдела продаж и технической дирекции, финансового, тендерного отдела и отдела ценообразования), 40 были переданы проектировщикам, остальные — генподрядчику и субподрядчикам по монолитным работам и гидроизоляции и ИТ-отделу Брусники. В зоне ответственности компании находились все стадии реализации объекта — от проектирования до сдачи в эксплуатацию. Особое внимание при этом девелопер уделял автоматизации составления актов КС-2 с помощью «Брусника. BIM».

«На примере квартала «Октябрьский» стало понятно, что мы сделали важный шаг к ускорению выпуска актов КС-2, — рассказал руководитель группы системы проектирования Брусники Артём Дерюшкин. — Наш следующий шаг — интеграция «Брусника. BIM» с системами документооборота. После того как мы перейдем на электронно-цифровую систему, подписание акта КС-2 будет занимать всего один день.

Результатом внедрения разработки стало плановое выполнение объемов работ генподрядчиком и субподрядчиком при строительстве Дома 1 в квартале «Октябрьский» на основе данных из BIM-модели.

Специалистам Сбербанка решение «Брусника. BIM» обеспечило доступ к актуальной модели и данным о ходе строительных работ. Эксперты кредитного учреждения получили возможность сопоставлять информацию, закрепленную в актах КС-2/КС-3 и «подсвеченную» в BIM, с картинкой, транслируемой через расположенную на площадке веб-камеру. Таким образом, банк понимал, насколько эф-

Справочно

■ Брусника — российская строительная компания со штаб-квартирой в Екатеринбурге. Основана в 2004 году. Специализируется на строительстве жилых многоэтажных домов, возводит объекты в Екатеринбурге, Новосибирске, Тюмени, Сургуте, Видном.

фективно девелопер использует проектное финансирование.

«К 2020 году темп проникновения BIM-технологий в российский девелопмент заметно вырос. Еще один-два года назад истории успеха в этой области были связаны исключительно с крупными международными строительными корпорациями, такими как Skanska и Aecom. Сегодня же все крупные игроки строительного рынка России постепенно переходят на платформу BIM 360, — комментирует технический директор Autodesk в России и СНГ Петр Манин. — Будущее строительной отрасли — за системами с открытым API. Брусника уже пошла по этому пути, максимально кастомизируя технологии Autodesk под собственные бизнес-процессы».

Эффективность разработанного решения Брусники подтверждают такие цифры: если раньше для сравнения двух чертежей требовалось 15-25 минут, то теперь эта задача решается за 1-5 минут. Не менее важным результатом использования данной технологии можно считать снижение риска потери информации. В перспективе компания планирует расширить объем лицензий BIM 360 и масштабировать собственную разработку «Брусника. BIM» на все проекты. «Думаю, что до конца 2020 года у нас будет тысяча мест облачного продукта», — сообщил Артём Дерюшкин.

Дорогие строители!



Вот уже 65 лет в России и за ее пределами отмечается ваш праздник. День строителя объединяет многих. Архитекторы и проектировщики, инженеры и операторы техники, руководители стройпредприятий и девелоперских компаний, главы стройкомплексов городов и целых регионов, прорабы и рабочие с полным правом считают второе воскресенье августа своим профессиональным днем.

Ваше дело заслуженно называется одним из самых почетных и уважаемых. Жилые дома и гостиницы, фабрики и заводы, боль-

ницы и санатории, детские сады и школы — все это результат вашего труда. Именно благодаря вашему сплоченному труду Москва считается одним из самых красивых и комфортных мегаполисов мира. Это город, где реализуются самые передовые решения, город, который радует глаз обновленным обликом и разнообразием архитектуры.

Приятно осознавать, что общие профессиональные успехи работают на благо всей страны: компании строительной отрасли не только обеспечивают высокое качество жизни горожан, но и являются движущей силой развития российской экономики.

В сегодняшнее непростое время хочется поблагодарить работников отрасли за ответственность, неравнодушие, упорство в достижении поставленных задач и гибкость в поиске новых подходов. Мы все сейчас работаем в условиях повышенной сложности, но отрасль готова приложить максимум усилий, чтобы достойно завершить этот год, обеспечив выполнение национального проекта.

И, конечно, в год 75-летия Великой Победы мы вспомним наших ветеранов-строителей, которые восстановили страну после разрушительной войны. Именно их напор и прорывные для своего времени решения позволили в сжатые сроки возродить пострадавшие регионы, заложили основу для дальнейшего развития городов. И именно им страна обязана появлением нашего профессионального праздника.

Дорогие строители! В этот праздничный день от всей души желаю вам стабильности, процветания и успехов в реализации планов! Здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

Сергей ШУМЕЙ,
владелец «РГ-Девелопмент»

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Строительные организации Москвы имеют богатый опыт, славные традиции и мощный потенциал. Благодаря деятельности строителей столица нашей страны преобразуется, с каждым днем становясь все красивее и комфортнее. Появляются и реконструируются новые здания, улучшается вид городских улиц, строятся станции метро, новые дороги, больницы и школы.

Желаю вам хорошего настроения, уверенности в своих силах, способности решать любые задачи, счастья, здоровья и благополучия, успехов в осуществлении планов и в покорении новых профессиональных высот!

Председатель совета директоров холдинга «РСТИ» (Росстройинвест) Федор ТУРКИН



Справочно

■ Холдинг «РСТИ» (Росстройинвест) — одна из ведущих российских строительных компаний, которая реализует собственные инвестиционно-строительные проекты, а также успешно работает в рамках государственных контрактов. За 19 лет работы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области компания построила более 1,5 млн кв. метров жилой, коммерческой и социальной недвижимости. Все объекты были сданы в срок. В 2019 году холдинг вышел на московский рынок с домом премиум-класса ELEVEN («11»).



Жилой комплекс бизнес-класса Silver расположен на северо-востоке Москвы

Девелопмент и дружба

«Умная» архитектура меняет не только функции дома, но и человеческие взаимоотношения

Альбина ЛЕБЕДЕВА

Московский модерн начала XX века, довоенный сталинский ампи́р, функционализм середины века, лужковский китч 90-х, эклектичный хай-тек в двухтысячных... До недавнего времени массовая архитектура в основном выражалась в форме, и только в наши дни девелоперы стали уделять больше внимания функциональному наполнению дома. Сейчас урбанисты рассуждают о появлении нового архитектурного стиля — smart architecture, который проявляется не столько во внешнем виде здания, сколько в его внутреннем «содержании»: экологических материалах, системах «умного дома». О развитии архитектурной науки, о том, какими будут жилые здания через двадцать лет, в интервью «Строительной газете» рассказал генеральный директор девелоперской компании AFI Development Марк ГРОЙСМАН.

«СГ»: Компания AFI Development готовится выпустить на рынок новый проект в стиле smart architecture. Что вообще заставляет девелоперов отказываться от привычных и проверенных приемов в строительстве жилья?



Марк Гройсман: Строительство, как и любая другая отрасль, отталкивается от запросов потребителей: покупателей жилья, арендаторов или резидентов. Некоторое время

назад в жилищном строительстве внимание было сфокусировано на функциональности общественных пространств жилого комплекса. Покупателей не удовлетворяли привычные спальные районы с дворами-парковками. Им были нужны инфраструктура для занятий спортом и отдыха возле дома, детские площадки и озеленение, социальные учреждения, объекты торговли и досуга, расположенные поблизости. Одновременно покупатели стали обращать внимание на внешний вид своих домов — люди хотели жить в красивых зданиях с авторской архитектурой, а не в серых бетонных коробках. Все это привело к появлению жилых комплексов с закрытыми и безопасными дворами, где вместо машин — ландшафтное озеленение, к появле-

нию коммерческих площадей на первых этажах, строительству подземных паркингов... Достаточно взглянуть на наши жилые комплексы «Резиденции архитекторов» или «Резиденции композиторов» в центре Москвы, чтобы понять, о чем я говорю. Сегодня, когда это уже стало нормой, покупательские предпочтения снова изменились. Теперь у клиентов есть запрос на функциональность зданий, что выражается в отказе от малоиспользуемых помещений в квартире, а также смещении акцента с обладания вещью на ее на со-

Справочно

■ AFI Development — международная девелоперская компания, входит в список системообразующих предприятий строительной отрасли России. Работает на рынке с 2001 года. В настоящее время в ее портфеле 19 проектов в области жилой и коммерческой недвижимости.

вместное использование — шеринг. Все это в той или иной степени способствует экономии энергии и денег, которые можно потратить на хобби, на новые впечатления, на себя. Здания, отвечающие таким запросам, соответствуют концепции «умной» архитектуры, которая сегодня становится мейнстримом в жилищном строительстве. Наша компания первой в России начала реализацию проекта smart architecture в жилом комплексе Silver в Свиблово. Мы собираемся презентовать его рынку в сентябре.

«СГ»: Вы упомянули о шеринге как об одной из тенденций современной городской жизни. Какие функции могут быть вынесены за пределы квартиры?

М.Г.: За пределы квартиры можно вынести все, что мешает главным потребностям жителей — отдыху, развитию, получению впечатлений. Например, поколению молодых покупателей жилья практически не нужна кухня в классическом понимании — как место для приготовления еды. Зачем тратить время на «готовку», если в ресторане все это сделают за тебя, быстро доставят в разогретом виде, и стоять это будет примерно тех же денег, что и домашняя еда? Логика выстраивается такая: зачем оплачивать лишние 15-20 квадратных метров площади, где я буду проводить всего час в день? Не лучше ли эти деньги потратить на путешествие или другие впечатления? Так,

сначала в частных ремонтах, а затем и в планировках застройщиков, кухни были объединены с жилым пространством в гостиную с обеденной зоной. Сегодня все больше людей отказываются от традиционных для квартиры функций, рассчитывая получить их в жилом комплексе. Зачем нужна дома стиральная машина, если в ЖК есть прачечная? Зачем рабочий кабинет, если в ЖК есть коворкинг. Зачем просторная ванная комната, если в доме есть сауна или хамам? Современным людям нужна не вещь, им нужна услуга. В своей квартире, в своем доме они хотят жить, а не работать. И «умная» архитектура подразумевает организацию внутри зданий шеринговых пространств и создание сервисов, которые освободят человека от бытовых забот, а вся площадь квартиры и, самое главное, все время человека в квартире будут посвящены жизни и творчеству.

Но «умная» архитектура идет дальше и затрагивает сферу человеческих взаимоотношений. В обычном доме жители между собой мало общаются. Они встречаются на своем этаже в ожидании лифта на пару минут в день и в лучшем случае успевают поздороваться и обсудить погоду. В здании «умной» архитектуры сама концепция способствует общению и установлению добрососедских отношений. Люди будут чаще пересекаться в общественных пространствах, созданных для них — в библиотеке или коворкинге, в прачечной или кафе, будут общаться. Smart architecture — это еще и про соседскую взаимопомощь, про создание комьюнити, про дружбу!

«СГ»: Получается, smart architecture — это, прежде всего, умная организация внутреннего пространства и планировки. Есть ли еще какое-то значение приставки smart?

М.Г.: Есть. В нашем проекте, который мы покажем в сентябре, заложены возможности для внедрения и интернета вещей, и беспилотного транспорта «последней мили» — от метро до дома, и дорожки для электросамокатов с зарядками, и точки вай-фай для жителей... Система распознавания лиц позволит определить личность человека на входе, выяснить, в какую квартиру он идет, и зарезервировать для него лифт. Современные технологии могут предложить жителям много возможностей сэкономить ресурсы и время. «Умное» освещение не тратит электроэнергию впустую, вентиляционные установки с рекуператорами повторно используют тепло, специальные датчики сигнализируют о протечках. Все это уже в ближайшие годы станет must have в девелопменте.

Чувство нового

С «постпандемийной» реальностью справятся застройщики, готовые меняться



Вениамин ГОЛУБИЦКИЙ,
президент группы компаний
«КОРТРОС»

Сегодня в строительстве наступило время пересмотра подходов. И говорить надо не о кризисе, на который удобно списывать собственные недоработки, а о новых возможностях. По большому счету каких-то глобальных

потрясений на рынке не произошло. Государство своевременно приняло меры для поддержки застройщиков, и вынужденные простои в работе превратились в большой отложенный спрос. Стройотрасль стабильна, но переживает внутреннюю трансформацию, в результате которой должно будет повыситься качество предоставляемых услуг. Большинство девелоперов, на мой взгляд, имеют достаточный запас прочности, который сформировался еще до начала экономической турбулентности, вызванной падением цен на нефть и пандемией коронавируса. Но не растерять и нарастить этот запас смогут лишь те, кто готов к быстрой перестройке своих бизнес-процессов.

Сегодня, например, многие говорят, что покупателю нужны не просто стены, а полноценная, комфортная среда. Между тем, пятнадцать лет назад это было далеко не очевидно, но мы у себя в компании с самого начала решили, что будем делать упор не на продажу квадратных метров, а на создание определенных условий для жизни. В это понятие вошли и социальная инфраструктура, и «зеленые стандарты», и технологии «умного дома», и многое другое. Наш опыт показал нам, что такое насыщение проекта возможно только при определенном объеме. Так мы пришли к концепции комплексного освоения территории. Собственно, мы и ввели этот термин на рынке, когда в 2005 году приступили к работе над огромным — на 9 млн «квадратов» — районом «Академический» в Екатеринбурге. В результате, начав как региональная девелоперская компания, мы вышли на федеральный уровень. Сейчас в нашей копилке более 25 проектов в 8 регионах России, включая Москву и Санкт-Петербург.

Умение адаптироваться к постоянно меняющимся условиям, быстро реагировать на новые вызовы — непереносимое условие успеха. К примеру, во время самоизоляции мы максимально оперативно наладили онлайн-взаимодействие с клиентами. Этот механизм мы использовали и раньше, но в условиях пандемии он стал особенно актуальным. Теперь около 20% наших сделок совершаются в онлайн. На мой взгляд, покупателю такая схема дает дополнительные преимущества. Раньше он мог увидеть только макет и забор стройки, а сейчас менеджер в режиме онлайн имеет возможность провести репортаж прямо со стройплощадки. Активно идет бронирование квартир в электронном формате, в частности в Москве. Несмотря на самоизоляцию, нам удалось по итогам I полугодия увеличить поступления по столичному региону на 6% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

«Постпандемийная» реальность меняет и потребительские запросы. Люди переосмысливают ставшие привычными вещи. Например, востребованные прежде квартиры-студии в условиях постоянного пребывания дома всей семьи стали гораздо менее привлекательными. Удаленная работа, ставшая ныне весьма популярной, требует уединенного «кабинетного» пространства. Как следствие, в ближайшее время возможен тренд на увеличение средних площадей квартир в новостройках, появление в них лоджий, террас.

Особое внимание покупатели недвижимости уже сейчас уделяют благоустройству придомового пространства, наличию в нем «зеленых уголков» и, конечно же, смарт-технологиям. Системы «умного дома» сегодня являются одним из конкурентных преимуществ ведущих девелоперов. Жители домов получают возможность контролировать системы жизнеобеспечения и безопасности с помощью смартфона. Когда мы только начинали внедрять технологии «умного дома» в «Академическом», мы опережали время. Сегодня «КОРТРОС» включает такие решения во все свои проекты, теперь это — данность, необходимая для развития рынка и общества в целом.

Кристалл на Ленинградском



Деловой центр «Искра» — один из лучших объектов коммерческой недвижимости, реализованных в столице в прошлом году

Оксана САМБОРСКАЯ

Прошлый год был в Москве не слишком урожайным на бизнес-центры высокого класса. Всего, по данным консалтинговой компании CBRE, за год в столице было введено в эксплуатацию немногим более 388 тыс. кв. метров новых офисных площадей. Рынок пополнился

23 новыми и реконструированными бизнес-центрами, из которых к классу «А» относятся только «Искра» на Ленинградском проспекте, «Стратос» и «Орбион» в Сколково, «Академик» на проспекте Вернадского и «Новый Балчуг» на Садовнической улице. Как подсчитали специалисты, доля объектов этого сегмента в общем объеме нового предложения снизилась с 58% в 2018 году до 43% в 2019 году. Наибольший прирост произошел в зоне между ТТК и МКАД — 213,2 тыс. кв. метров, тогда как ввод новых офисных площадей в центральном деловом районе (ЦДР) составил всего 13,7 тыс. кв. метров, что является минимальным значением за последние пятнадцать лет.

Отличительной чертой бизнес-центров-2019 являются, по мнению экспертов, инновационные архитектурные решения и высокая техническая оснащенность. Некоторые из этих зданий приглашены к участию в конкурсе Департамента градостроительной политики города Москвы «Лучший реализованный проект в области строительства» (проводится с 2000 года). Один из номинантов — бизнес-центр «Искра» в составе МФК «Искра-Парк», построенного компанией «Галс-Девелопмент» на Ленинградском проспекте. Это офисное здание класса «А» общей площадью 71 451 кв. метр расположено недалеко от станции метро «Динамо». В отличие от жилых корпусов, выдержанных в классическом стиле, бизнес-центр имеет футуристические фасады площадью 28 тыс. кв. метров, напоминающие бриллиант. Такого эф-

Справочно

Многофункциональный комплекс (МФК) «Искра-Парк» включает в себя бизнес-центр и жилой корпус на 772 апартаментов. Общая площадь проекта составляет 229,3 тыс. кв. метров. Корпус с апартаментами состоит из десяти секций переменной этажности высотой 9-17 этажей. Для каждой из них «Студия Артемия Лебедева» создала уникальный авторский рисунок-паттерн, отражающий достижения СССР в период 30-60-х годов XX века в таких отраслях, как авиастроение, космическая индустрия, нефтяная и атомная промышленность, машиностроение и т.д.

фекта удалось достичь благодаря использованию архитектурного мультифункционального стекла Guardian и профильной системы, специально созданной компанией Schuco для проекта «Искра-Парк».

По словам руководителя бюро SPEECH Сергея Чобана, архитектором «хотелось создать антитезу фоновой застройке, плоским, мелко детализованным фасадам противопоставить крупную ячеистую структуру, плотному материалу камню — воздушное, почти эфемерное стекло, традиции — новаторство и смелость». Кстати, тот же паттерн в виде сложной геометрической сетки — «сот» — был положен в основу ландшафта внутренней территории. Сергей Чобан говорит, что было принципиально важно обеспечить стилистическое единство архитектурного

Справочно

«Галс-Девелопмент» — российская девелоперская компания, специализирующаяся на реализации проектов в области жилой и коммерческой недвижимости, работает на всех этапах жизненного цикла здания — от разработки концепции до последующего управления. Компания входит в ТОП-5 крупнейших застройщиков Москвы.

облика зданий, интерьеров общественных зон и решений для благоустройства. По мнению архитектора, только такое «сквозное» проектирование способно создать городскую среду, которая была бы привлекательной как издали, так и на расстоянии вытянутой руки.

Деловой центр состоит из четырех секций переменной этажности 8-17 этажей. На 9-м и 13-м этажах устроены открытые террасы с прекрасными видами на центр города, Ходынское поле и Петровский парк. Весь первый этаж здания занят помещениями, где можно открыть различные коммерческие предприятия — кафе и рестораны, офисы банков и страховых компаний, шоу-румы.

Здание бизнес-центра «Искра» является по-настоящему инновационным, оно управляется единой автоматизированной системой, которая контролирует работу всей инженерии (сплит-кондиционирование, централизованное отопление и мощная приточно-вытяжная вентиляция с функцией фильтрации и увлажнения поступающего воздуха). Безопасность обеспечивается современной системой пожаротушения и пожарной сигнализации.

«Ленинградский коридор» очень популярен среди крупных российских и международных компаний, которые размещают здесь свои штаб-квартиры и представительства. Неудивительно, что бизнес-центр «Искра» пользуется повышенным спросом. Площадка находится в одном из наиболее экологически благоприятных столичных округов, обладает прекрасной транспортной доступностью: в пяти минутах ходьбы от метро и в пяти минутах езды до исторического центра. Открытые планировки позволяют с комфортом разместить до 6 тысяч сотрудников. Потенциальным клиентам могут предложить более 5 тыс. кв. метров в одной плоскости — редкий формат на рынке. Другими важными достоинствами бизнес-центра являются грамотная планировка, широкий шаг колонн, небольшая глубина помещений, бесперебойное электроснабжение, подземный паркинг на 530 машино-мест, развитая инфраструктура, которой могут пользоваться сотрудники компаний, — кофейни, магазины, столовая корпоративного питания. «Объект введен в эксплуатацию в декабре 2019-го, и в наших планах реализовать 100% коммерческих площадей до конца 2020 года», — сообщила директор департамента коммерческого управления «Галс-Девелопмент» Светлана Мазур.



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Оксана САМБОРСКАЯ

Стремительное развитие транспортного каркаса столицы позволяет по-новому посмотреть на возможности отдельных районов с точки зрения размещения там объектов коммерческой недвижимости. С развитием метрополитена, пуском в эксплуатацию МЦК и МЦД в прежде изолированных районах оживает бизнес, увеличивается объем инвестиций. Новые транспортные линии создают новые точки роста, в градостроительстве даже появился новый термин — транспортно-ориентированный девелопмент. Развитию удаленных территорий способствуют и льготы, предусмотренные для инвесторов. Два эти фактора способствуют росту интереса к строительству различной коммерческой недвижимости в районах за пределами Третьего транспортного кольца (ТТК). Примером может служить проект OSTANKINO BUSINESS PARK, реализуемый группой компаний «Пионер». Несколько лет назад группа приобрела бывший хладокомбинат, располагавшийся между платформой Останкино и станцией метро «Бутырская». Участок имел хорошую транспортную доступность, но этого оказалось недостаточно. Компания разработала несколько концепций использования территории, однако их экономическая целесообразность была неочевидной. А вот с вводом правительством Москвы льгот для стимулирования развития мест приложения труда за пределами ТТК и появлением информации о развитии московских центральных диаметров (платформа Останкино войдет в МЦД-3) расчеты стали выглядеть совершенно иначе. В результате было принято решение построить здесь бизнес-центр с технопар-



Проект OSTANKINO BUSINESS PARK

Офис становится ближе

Транспортная доступность и льготы для инвесторов — главные условия успеха проектов коммерческой недвижимости

ком, который станет точкой притяжения и активной жизни как для сотрудников комплекса, так и для местных жителей.

Проект строительства разбит на три очереди и завершить его предполагается до конца 2022 года. В течение ближайших двух лет в Огородном проезде появится офисный комплекс из пяти зданий общей площадью 122 тыс. кв. метров (четыре 12-этажных корпуса по 22,25 тыс. кв. метров каждый и технопарк — 33 тыс. кв. метров). Архитекторы из бю-

ро UNK project стремились придать зданиям яркий современный облик, их фасады объединены общей идеей прозрачности. Благодаря сплошному остеклению и входам на уровне земли двухцветные фойе, рестораны и ритейл-зоны становятся частью большого внутреннего пространства. Конфигурация этажа эффективно обеспечивает офисные помещения естественным светом, а благодаря панорамному остеклению открываются виды на Останкинскую телебашню.

В отделке фасадов используются металлические панели благородных оттенков золота, бронзы и меди. Корпуса отличаются рисунком и цветом панелей, что делает каждый из них неповторимым.

Авторы OSTANKINO BUSINESS PARK стремились учесть разнообразные потребности сотрудников компаний-резидентов и посетителей. На первых этажах разместятся небольшие предприятия торговли и сферы услуг, рестораны и кафе с летними верандами, просторный фитнес-клуб с бассейном.

Основная идея благоустройства бизнес-центра заключается в создании среды, максимально приближенной к природной. Прилегающая территория рассматривается не как набор отдельных объектов, а как единое пространство для отдыха и общения, свободное от автомобильного трафика и парковок. Малым архитектурным формам присущи продуктивность и лаконичность по форме и дизайну. Кроме того, планируется проложить новые пешеходные дорожки к станции метро «Бутырская» и платформе Останкино.

Справочно

■ Группа компаний «Пионер» работает на российском рынке 19 лет, специализируется на реализации градостроительных проектов многофункциональной и комплексной жилой застройки с последующим управлением и сервисным обслуживанием. Портфель реализованных и текущих проектов ГК составляет около 3 млн кв. метров. По итогам 2019 года активы группы составили 60,6 млрд рублей, выручка — 40 млрд рублей, чистая прибыль — 7,6 млрд рублей.

РОССИЯ
САМЫЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ
СОЮЗ
АРХИТЕКТОРОВ

III ВСЕРОССИЙСКИЙ ФЕСТИВАЛЬ
АРХИТЕКТУРНОЕ
НАСЛЕДИЕ
2020

17 — 19 сентября
Петропавловская крепость,
Санкт-Петербург

H20 www.archnasledie.ru

Организатор:

Соприиниматели:

Приглашенные:

Технический партнер:

ПЕРСПЕКТИВА
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ФЕСТИВАЛЬ
МОЛОДЫХ
АРХИТЕКТОРОВ
'20

27—29 АВГУСТА
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, УФА,
ПЛОЩАДКА АРТ-ПРОСТРАНСТВА
АРТКВАДРАТ

В ПРОГРАММЕ ФЕСТИВАЛЯ:

- мультидисциплинарные воркшопы, презентации кураторов молодежных проектов, архитектурная игра, лекции, круглые столы, ярмарка архитектурных вакансий и мастер-классы
- экспозиция работ Открытого Всероссийского архитектурного конкурса для молодых архитекторов (до 35 лет) и студентов архитектурных ВУЗов на разработку комплексного проекта благоустройства этнопарка «Ватан» и прилегающих территорий в городе Уфа

Вход свободный
при прохождении регистрации
www.perspektivafest.ru

ИНФРАСТРУКТУРА



Общий вид Колмовского моста

Особенный по конструкции



Эксклюзивные подробности масштабного ремонта Колмовского моста в Великом Новгороде

Елена КУЗЬМИНА

Сейчас специалисты подрядчика — компании «НПП СК Мост» — работают как снаружи, так и внутри тела Колмовского моста, который представляет собой железобетонные короба. Капитальный ремонт этого сложного технического сооружения, начавшийся летом прошлого года, должен быть завершен в июле 2021-го. Однако теперь перед строителями поставлена новая задача — закончить работу в 2020 году.

Конструктивные особенности

Генеральный директор «НПП СК Мост» Вильгельм Казарян посвятил корреспондента в детали работы. Мо-

стовики сделали уже немало. Позади очень важный этап — установка шпонок между блоками на всем их протяжении. Эти элементы делают конструкцию моста еще крепче. Кроме того, мостостроители на 10-15 см увеличили ширину боковых стенок коробок высокопрочным бетоном.

«Теперь мост защищен от поперечного излома», — говорит Казарян.

Еще одним важным моментом капитального ремонта стало укрепление пучков стальных тросов, которые натянута на бетонные блоки тела моста. На участках, расположенных над опорами, а также в середине пролетов, мост испытывает наибольшую нагрузку, такие тросы либо частично лопнули, либо подверглись коррозии из-за попадающей сюда влаги.

«Тросы работают как пружина, — разъясняет Вильгельм Казарян. — С годами от постоянной нагрузки пружина ослабевает и растягивается, подобно дверной пружине. Чтобы вернуть прежнюю упругость, ее обычно укорачивают на несколько витков и подтягивают. Так же и с тросами: их нужно или подтянуть, или заменить на новые».

Прогресс и модернизация

Тросы, на которых, словно на скелете, держатся бетонные коробчатые блоки, представляют собой сложные стальные канаты. Каждый из них состоит из 12 прядей, а каждая прядь — из 7 стальных проволок диаметром 5,5 мм.

Мост построили в 1977 году. Использованные тогда стальные тросы были рассчитаны на разрывную силу 24-26 тонн. Спустя почти полвека во время капитального ремонта (первого с 1978 года), когда металлургия шагнула далеко вперед, строители используют новые материалы, в том числе более прочные стальные тросы. И хотя норматив по разрывной силе по-прежнему составляет 14,5 тонны, «НПП СК МОСТ» укрепляет новгородскую конструкцию моста стальными канатами, обладающими более высокой несущей способностью.

«Наша компания занимается не только строительством и ремонтом мостов, но и научными изысканиями в области мостостроения, — говорит Вильгельм Казарян. — И во время работ на Колмовском мосту мы применяем новые разработки. Стальную прядь нельзя натянуть без нужных анкеров и домкратов. Эту систему усиления моста мы и модернизировали».

Параллельно с внутренними работами мостовики приводят в порядок дорожное полотно Колмовского моста, идет бетонирование выравнивающего слоя. За этим последует укладка гидроизоляции и асфальтобетонного слоя. Напомним, работы ведутся на одной половине сооружения, чтобы не закрывать мост для автомобилистов полностью.



Фиксирование арматурной сетки



Установка шпонок



Монтаж временных опор

ООО «НПП СК МОСТ» 8 (495) 663-68-80
nppskmost@yandex.ru www.nppskmost.ru

Большой транзит

Магистраль Москва — Казань планируется ввести в строй уже в 2024 году

Владимир ТЕН

Автотрасса Москва — Казань — один из крупнейших инфраструктурных проектов, реализуемых сегодня в России. Она является частью международного транспортного маршрута Европа — Западный Китай (ЕЗК), гигантского комплексного проекта, охватывающего территорию России, Казахстана и Китая. Общая протяженность маршрута составляет более 8 тысяч километров.

Ввести в эксплуатацию дорогу, связывающую столицы России и Татарстана, предполагается уже в 2024 году. Об этом премьер-министр РФ Михаил Мишустин заявил на недавнем совещании по строительству маршрута ЕЗК. «Мы направим на строительство трассы М-12 150 млрд рублей из ФНБ, соответствующие поручения будут даны Министерству финансов РФ, Минтрансу и МЭР, — сообщил премьер-министр. — Просил бы профильные министерства и ведомства совместно с компанией «Автодор» в ближайшее время предоставить согласованный план мероприятий, необходимых для запуска проектов в самые сжатые сроки». Ведомствам также поручено до 10 сентября провести конкурсные процедуры для каждого этапа проектирования и строительства трассы. А руководитель Минкомсвязи Максют Шадаев и вице-премьер Дмитрий Чернышенко будут отвечать за качественную связь и покрытие интернетом на всей протяженности трассы.

ЕЗК — не имеющий аналогов транснациональный транспортный коридор — представляет собою «реинкарнацию» Великого Шелкового пути, который пролегал через Среднюю Азию в древности. И хотя позднее этот маршрут утратил свое значение, идея воссоздания сухопутного коридора между Европой и Китаем никогда не умирала. Когда же товарооборот между КНР и странами ЕС стал измеряться сотнями миллиардов евро, проект снова вошел в повестку дня. Фактически строительство магистрали началось в 2008 году. Китайский участок магистрали был построен еще в 2016 году. Он проходит от города Ляньюньган на берегу Желтого моря, через города Урумчи, Ланьчжоу и Чжэнчжоу до перехода Хоргос на китайско-казахстанской границе. Длина автомобильной трассы составляет 3425 км. В Казахстане строительство бли-



Премьер-министр Михаил Мишустин во время совещания о строительстве трассы «Европа — Западный Китай» в Елабуге (Республика Татарстан)

зится к завершению. Дорога от Шимкента через Актобе и Кызылорду до границы с РФ близ села Мартук в Актыбинской области построена полностью, трасса между Таразом и Алма-Атой почти готова. Работы ведутся на участках между Шымкентом и Таразом, а также между Алма-Атой и границей с Китаем.

В 2008 году Россия и Казахстан подписали меморандум о развитии транспортного коридора «Западная Европа — Западный Китай». К 2013 году ГК «Автодор» и Минтранс РФ определили ряд вариантов маршрута прохождения российской части коридора, который должен начинаться от границы с Казахстаном (КПП Сагарчин). До Казани трасса идет по строящейся магистрали Казань — Оренбург (дублеру существующей трассы Р239) через Республику Татарстан, Башкортостан и Оренбургскую область. Далее по вновь возводимой автотрассе Москва — Нижний Новгород — Казань до Москвы. Далее маршрут разделялся на две ветки — через Санкт-Петербург по трассам М10 и новой М11 и через Белоруссию по трассе М1. В перспективе до 2030 года возможно строительство трассы Санкт-Петербург — Вологда — Казань,

которая могла бы взять на себя трафик направления в обход Москвы.

В 2015 году президент России Владимир Путин и председатель КНР Си Цзиньпин подписали договор о сотрудничестве в рамках проекта «Один пояс — один путь». Вскоре в Китае был создан «Фонд развития Шелкового пути» на 40 млрд долларов США. Осенью 2015 года руководители российской государственной корпорации «Автодор» и Банка развития Китая подписали меморандум о финансировании проекта.

В октябре 2018 года российское правительство обнародовало «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» (КПМИ) на период до 2024 года, где определяются сроки и условия строительства российских участков проекта «Западная Европа — Западный Китай» в составе скоростной трассы Москва — Нижний Новгород — Казань, обхода Тольятти с мостом через Волгу. Предполагается, что создание ЕЗК не только поможет решить проблемы транзита грузов из Китая в Европу, но и улучшит связь между крупнейшими российскими агломерациями.

Справочно

■ Общая протяженность ЕЗК — 8445 км в варианте до Санкт-Петербурга. Техническая категория — автомагистраль, скоростная дорога, шоссе. Количество полос движения — 4-6. Расчетная скорость движения — 100-150 км/ч.



Используя мировой опыт

Группа компаний ЛИМАКМАРАШСТРОЙ строит в России аэропорты, торгово-развлекательные и деловые центры, дороги и промышленные объекты



Аэропортовый комплекс «Платов», Ростов-на-Дону

Инфраструктурное строительство и промышленное строительство являются сегодня важнейшими отраслями российской экономики. В национальных проектах, Комплексном плане модернизации и расширения магистральной инфраструктуры (КПМИ) и других документах поставлены амбициозные задачи по модернизации дорожной сети, строительству аэропортов и различных промышленных предприятий. Для достижения заявленных целей необходимо привлекать подрядчиков, которые имеют опыт возведения сложных современных объектов. Одна из структур, успешно работающих на отечественном строительном рынке, —

ЛИМАКМАРАШСТРОЙ (ЛМС), которая была создана в 2015 году крупной турецкой строительной компанией Limak Group (67-е место в TOP 250 международного рейтинга строительных компаний Engineering News Record 2019) и российской компанией МАРАШСТРОЙ. Она уже успела принять участие в реализации нескольких крупных строительных проектов.

Так, в декабре 2017 года компанией ЛМС был сдан в эксплуатацию международный аэропортовый комплекс «Платов» в Ростове-на-Дону. Как известно, это была первая международная воздушная гавань, построенная в России с нуля после 1991 года. «Платов» вошел в десятку крупнейших региональных аэропортов России. В настоящее время компания ЛМС в качестве генерального подрядчика занимается строительством международ-



Цитата в тему

ОДИН ИЗ ОСНОВАТЕЛЕЙ, ДИРЕКТОР ПО СТРАТЕГИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ ЛИМАКМАРАШСТРОЙ СЕЛЧУК КАРАДЖА: «Наша компания является надежным партнером по строительству инфраструктурных объектов социального значения в России и мире. Международная команда высококвалифицированных профессионалов реализует «под ключ» крупные объекты в сфере строительства»

Справочно

- Площадь построенных зданий — более 160 000 м²;
- Площадь благоустройства — более 350 000 м²;
- Терминалы международных аэропортов — 5;
- Торгово-развлекательные центры — 2;
- География офисов компании в городах по России — 10;
- Единицы строительного оборудования — 300;
- Единицы крупной строительной техники — 50;
- Численность персонала — более 1150;
- Численность ИТР — более 200;
- Численность специалистов, включенных в нацреестр — 15;
- Контракты с поставщиками и субподрядчиками — 600.

ных аэропортов в Волгограде, Хабаровске, Челябинске и Кемерово.

В портфеле компании такие объекты, как реконструкция аэропортового комплекса «Толмачево» в Новосибирске, крупные торговые комплексы в Москве и Перми, многофункциональный спортивный комплекс в Омске и многое другое.

ЛМС дорожит своей репутацией ведущего поставщика строительных услуг и строго следует заявленным корпоративным ценностям, в числе которых инновационность и открытость для всего нового, качество работ, ориентация на результат и социальная ответственность. Квалифицированный коллектив компании выполняет все правила и регламенты, обеспечивающие качество строительных работ, применяет новейшие технологические системы и использует строительные материалы с высокими эксплуатационными характеристиками на каждом этапе работ.

Коллектив компании ЛИМАКМАРАШСТРОЙ поздравляет коллег с Днем строителя и желает успехов и новых достижений на профессиональном поприще!
www.limakmarash.com

ЭКСПЕРТИЗА

В сопровождении экспертов

Внесение изменений в проектную документацию не должно тормозить процесс строительства

Справочно

Порядок проведения экспертного сопровождения установлен в Положении об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.



Алексей ТОРБА

Прошел год с момента вступления в силу поправок к федеральному закону «Об участии в долевом строительстве», благодаря которым в правоприменительную практику вошло понятие экспертного сопровождения проекта. Эта тема в течение длительного времени обсуждалась профессиональным сообществом. Ведь, как известно, практически ни одна стройка не обходится без внесения корректировок в проектную документацию, а длительная процедура рассмотрения изменений экспертами нередко приводила к переносу ввода объекта в эксплуатацию.

Суть экспертного сопровождения заключается в следующем: заключив с Главгосэкспертизой годовой договор, застройщик (технический заказчик) вправе представлять в экспертную организацию любые изменения в проектную документацию. Эти поправки

рассматриваются в течение короткого срока — 10-20 рабочих дней в зависимости от объема. При этом предмет оценки изменений проектной документации в ходе экспертного сопровождения идентичен предмету государственной экспертизы. По результатам проведенной в рамках экспертного сопровождения оценки ГГЭ выдает заключение, содержащее указанные в части 3.9 Градостроительного кодекса выводы в отношении представленных изменений. «Промежуточное» заключение не подлежит включению в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). При этом, если в ходе экспертного сопровождения в документацию будут внесены изменения, требующие проведения экспертизы проектной документации, то орган исполнительной власти или организация, проводившая экспертизу, по итогам внесения таких изменений выдает заключение, сведения о котором

подлежат включению в ЕГРЗ. Важным является то, что в случае экспертного сопровождения дополнительного направления на экспертизу всей проектной документации и прилагаемых к ней материалов не требуется.

Такой подход позволяет привлечь экспертов к работе над проектом практически на всех стадиях его реализации, исключив во многих случаях необходимость повторного захода в экспертизу с откорректированным проектом. Тем самым созданы условия для снижения временных и финансовых издержек и для сокращения сроков строительства объекта.

Как рассказал «Строительной газете» начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньков, первые договоры на экспертное сопровождение были заключены в Главгосэкспертизу России 10 февраля 2020 года. По состоянию на 3 августа экспертное сопровождение осуществляется в отношении 117 объектов. Главгосэкспертиза уже выпустила 31 положительное и 50 отрицательных заключений по оценке соответствия в рамках экспертного сопровождения и одно положительное заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения.

Игорь Маньков отмечает, что уже сейчас есть большой спрос на экспертное сопровождение со стороны больших корпораций, строящих сотни объектов и сталкивающихся с трудностями при прохождении экспертизы. «Сегодня нормальной практикой становится презентация в экспертизе объектов и технических решений по ним еще до окончательного формирования проектно-сметной документации, равно как и консультации экспертов на этой стадии», — считает глава ведомства.

Справочно

В процессе экспертного сопровождения эксперты проверяют вносимые поправки на предмет соответствия требованиям технических регламентов, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, промышленной безопасности, антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, а также санитарно-эпидемиологическим требованиям.

АО «Трест Коксохиммонтаж»: работа по всем направлениям

АО «Трест Коксохиммонтаж» уже 90 лет подтверждает статус одной из крупнейших строительно-монтажных организаций России, действующей в интересах нефтегазодобывающей, нефтеперерабатывающей, металлургической и химической промышленности. В канун Дня строителя мы вспомним о трудовых свершениях коллектива за прошедший год.

Обустройство месторождений

В декабре 2019 года начало опытно-промышленную эксплуатацию Северо-Русское месторождение с проектным уровнем добычи 5,7 млрд м³ природного газа и 700 тыс. т газового конденсата в год в режиме пусконаладочных работ под нагрузкой.

Сооружение установки комплексной подготовки газа выполнил АО «Трест Коксохиммонтаж». За 15 месяцев смонтировано и испытано более 90 километров трубопроводов, погружено 11 000 свай, проложено 115 километров различной кабелепроводниковой продукции. Общая масса смонтированных металлоконструкций составила 9000 тонн. Для осуществления работ было задействовано 78 единиц техники, численный состав специалистов в пике строительства достигал 1300 человек в сутки.

А уже 3 августа 2020 года завершено расширение проекта Северо-Русского блока место-



рождений. «Трест Коксохиммонтаж» выполнил обустройство и запустил в опытно-промышленную эксплуатацию в режиме пусконаладочных работ под нагрузкой Валанжинские залежи газа и конденсата. Всего за 9 месяцев были реализованы объекты подготовки: установка комплексной подготовки газа (УКПГ 2-й этап), установка дезанизации конденсата (УДК). Ввод данных объектов позволит увеличить добычу природного газа на 7,7 млрд м³ в год на Северо-Русском лицензионном участке и обеспечить добычу газового конденсата в проектном объеме.

В феврале 2020 года состоялся запуск третьей очереди установки дезанизации конденсата на Самбургском лицензионном участке. В режиме пусконаладочных работ под нагрузкой

была запущена третья очередь УДК мощностью 1,2 млн тонн конденсата в год.

АО «Трест Коксохиммонтаж» выступил генеральным подрядчиком по строительству площадочных объектов: установки входных шлейфов (УВШ) и установки дезанизации конденсата (УДК). Объект был построен в кратчайшие сроки в условиях действующей площадки. Работы по погружению свай начались летом 2019 года, и всего за семь месяцев был выполнен полный комплекс строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

Коксохимическое производство

«Трест Коксохиммонтаж» — компания, обладающая в полном объеме уникальной компетенцией в области сооружения коксохимических производств — продолжает строительством новой коксовой батареи с предварительным трамбованием угольной шихты на Череповецком металлургическом комбинате (ПАО «Северсталь»). В июле 2020 года проведена уникальная операция по передвижке тепляка через угольную башню по путям двересъемной машины коксовой стороны и машинной стороны трамбовочно-загрузочной выталкивающей машины. Подобные операции «Коксохиммонтаж» проводил неоднократно в СССР. В современной России такие операции не осуществлялись.

Для перемещения тепляка использовались шесть гидравлических толкателей, насосных

станций и захватов к ним. Одновременно шесть операторов запускали гидроцилиндры в работу. За один проход (без перестановки захватов) тепляк скользил на 600 мм. Общее расстояние перемещения составило 120 метров. Преимуществом перемещения перед классическим демонтажом/монтажом стало сокращение времени проведения работ с 3 месяцев до 3 недель.

В настоящий момент батарея переведена на постоянный обогрев при температуре 980 градусов. Этот режим будет поддерживаться до завершения строительно-монтажных работ.

Генеральный директор АО «Трест Коксохиммонтаж» Сергей Фуфаев отметил, что «используемые в России уникальные технологии монтажа позволяют ведущим российским компаниям не только повышать эффективность выполняемых работ, но и формировать передовые тренды в своих отраслях».

Искренне поздравляю сотрудников и ветеранов «Коксохиммонтажа», наших партнеров и всех строителей России с профессиональным праздником — Днем строителя!

Желаю вам крепкого здоровья и удачи, профессиональных свершений и уверенности в завтрашнем дне!

Генеральный директор
АО «Трест Коксохиммонтаж»
С.В. ФУФАЕВ



РЕКЛАМА

НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы
и традиции производства материалов КНАУФ —
это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ • 2020

BALTI MIX

КОНФЕРЕНЦИЯ
ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СУХИХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ

20-21 августа
2020 года

20 ЛЕТ С ВАМИ В ОТРАСЛИ

BANG & BONSONER
США И ШВЕЙЦАРИЯ

ИПТ
СЕРВИС

С
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ

КВИНТЕТ

baltimix.ru

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Бетонный завод ELKON

Дорогие партнёры и коллеги!
Коллектив ЭЛКОН от всей души
поздравляет Вас с профессиональным
праздником. Желаем здоровья и
благополучия, стабильного роста
Вашим компаниям, успешной
реализации самых амбициозных
проектов! Мы объединены общей
целью по созданию современной
инфраструктуры и комфортного
жилья для граждан России и рады,
что на протяжении 17 лет идём с
Вами нога в ногу на самых крупных и
важных стройках страны,
обеспечивая Вас бетонным
оборудованием и сервисом!

Отопление БСУ

16 - 17 сентября компания «ЭЛКОН» проведёт тематическую конференцию «Business Forum ELKON EXPO». Это уникальное событие, организованное дистрибьютором бетонных заводов, даёт возможности своим участникам для обмена опытом и знаниями, позволяет вживую ознакомиться с качеством оборудования ELKON и сопутствующей техники. На выставке будут представлены: бетонные заводы ELKON, фронтальные и телескопические погрузчики XCMG, самосвалы VOLVO и SCANIA, автобетономиксеры.

elkon
EXPO
BUSINESS FORUM
2020

КАДРЫ

Цитата
в тему

ПРЕЗИДЕНТ
НОСТРОЙ
АНТОН
ГЛУШКОВ:
«Совершенство
кадрового
потенциала имеет
принципиально
важное значение
для эффектив-
ности
строительной
отрасли, особенно
с учетом
поставленных
президентом РФ
целей по вводу
жилья. Поэтому
НОСТРОЙ активно
поддерживает
законодательные
инициативы
по введению
обязательной
независимой
оценки
квалификации для
специалистов по
организации
строительства»



Глава Минстроя Владимир Якушев (справа)
и врио ректора НИУ МГСУ Павел Акимов

Проверьте свои знания!

Первые специалисты-строители прошли независимую
оценку квалификации

Владимир ТЕН

Четвертого августа в НИУ МГСУ состоялся профессиональный экзамен в рамках независимой оценки квалификации (НОК) в строительстве. Как рассказал организатор мероприятия вице-президент Национального объединения строителей Александр Ишин, это было первое настоящее испытание, проведенное по всем правилам. «Если раньше мы экзаменовали только в теоретической части на компьютере, то здесь добавили и практическую часть, — рассказал Ишин. — Люди сдали реальный экзамен и получают удостоверения о прохождении неза-

висимой оценки». Свои профессиональные знания проверили двенадцать специалистов московских строительных организаций. Все они успешно справились с экзаменационными заданиями, подтвердив соответствие положениям профессионального стандарта «Организатор строительного производства седьмого уровня». Судя по результатам экзамена, работодатели прислали на экзамен не самых слабых специалистов. Андрей Безумнов из компании ООО «АРКТОН Строй», специализирующейся на строительстве мостов, тоннелей, дорог и инженерных коммуникаций, выглядел довольным: «Экзамен был достаточно трудным, но все трудно-

сти успешно преодолел. Из 100 вопросов ответил на 95!»

Андрей Помогаев, выпускник МГСУ 2014 года, а ныне главный инженер АО ГК «315 УНР» (компания выполняет функции генподрядчика, ведет строительство объектов с комплексной застройкой — РТП, ТП, ЦТП, инженерные сети и благоустройство), был более словоохотлив. «Уровень экзамена очень высокий, целых три этапа. Если в МГСУ мне приходилось сдавать экзамены по какой-то одной дисциплине, то здесь как бы смешано сразу несколько дисциплин и надо обладать более широким кругом знаний, чтобы успешно сдать, — рассказал он. — Впрочем, университетская подготовка дает о себе знать, и мне не в новинку проходить такие испытания. Думаю, полученное в результате экзамена удостоверение дорогого стоит и наверняка пригодится в будущем. Свою квалификацию я подтвердил!»

Площадка НИУ МГСУ была выбрана для проведения экзамена неслучайно. «Мы уже в течение нескольких лет сотрудничаем с университетом в этом вопросе, — сообщил Александр Ишин. — И сделали на его базе первый, наверное, центр по оценке квалификации организаторов строительного производства седьмого уровня. Мы хотим показать, что это такое и зачем это нужно. Если действующие специалисты освежат свои знания и приобретут новые, это сделает строительный процесс эффективнее, качественнее и безопаснее. А, значит, мы не зря проделали всю работу».

В мероприятии в МГСУ приняли участие министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, его заместитель Дмитрий Волков, президент Национального объединения строителей Антон

Глушков, врио ректора НИУ МГСУ Павел Акимов, а также представители Совета Федерации, Государственной Думы и строительного сообщества. Гости смогли ознакомиться с работой Центра оценки квалификации и Совета по профессиональным квалификациям (СПК), посмотреть, как проходят сдача теоретической части экзамена и выполнение практических заданий. Глава Минстроя Владимир Якушев отметил, что министерство поддерживает обязательную независимую оценку квалификации строителей. По его словам, важно, чтобы этот процесс был «поставлен на поток». «Знаменательно, что сегодняшнее мероприятие проходит именно в МГСУ и напрямую касается подготовки кадров, — сказал министр. — И пандемия как раз нам всем четко указала, что строительная отрасль в этой области является очень уязвимой. Как только у нас закрылись границы, на части объектов работы потеряли темп, а часть вообще остановилась в связи с тем, что выявился большой дефицит специалистов строительной отрасли. И это один из уроков, который нам устроила пандемия. Надо сделать все, чтобы решить эту проблему. Поэтому все, что касается подготовки специалистов строительной отрасли, формирования кадрового потенциала строительных организаций, всегда должно быть в зоне особого внимания».

В свою очередь, президент НОСТРОЙ Антон Глушков сообщил, что в Госдуме рассматривается законопроект, в соответствии с которым независимая оценка квалификации станет обязательной для инженеров 7-го уровня. Он уточнил, что НОК предполагается привязать к существующему реестру специалистов, в который сейчас включено почти 240 тысяч человек.

Закон сохранения кадров

Молодые люди ищут сегодня не только заработок,
но и перспективы развития



Оксана
Коровкина

Справочно

Первый ДСК работает на строительном рынке России с 1961 года. В 2016 году комбинат вошел в структуру крупного столичного девелопера ГК ФСК (входит в топ-10 надежных застройщиков страны). В результате этой сделки компания вышла на новый для нее рынок индустриального домостроения, а также расширила ассортимент в сегментах стандарт- и комфорт-класса.



Сергей ЛАНЦОВ

Первый ДСК — наследник московских строителей, которые придумали и воплотили технологию индустриального домостроения, позволившую перейти к масштабному возведению доступного жилья. Сегодня каждая пятая московская семья проживает в домах, построенных комбинатом. Однако современные строители переняли не только профессиональные навыки, но и славные традиции своих предшественников, для них слова «трудолюбивый коллектив» и «наставничество» сохраняют особый смысл. О том, на каких принципах строится сегодня кадровая политика ООО «Первый ДСК», в интервью «Стройгазете» рассказала директор по персоналу Оксана КОРОВКИНА.

«СГ»: Сейчас много говорят о дефиците кадров в строительной отрасли. Вы это чувствуете?

Оксана Коровкина: Я считаю, что дефицит профессиональных кадров есть всегда и в любой отрасли. За пятнадцать лет работы в сфере управления персоналом я не помню времени, когда кадров было в избытке. Самый простой пример связан с развитием BIM-проектирования. Сейчас на эти специальности огромный спрос, а профессия только формируется. Данных специалистов выпускает ограниченное количество учебных заведений, нет наработанной практики, четких требований к этой профессии. Если рассматривать этот пример как конкретную задачу, ее можно решить. Например, через адресные программы подбора персонала, построение

системы компетенций и оценку персонала, а также через обучение и развитие персонала и его мотивацию.

«СГ»: Если говорить в целом, как привлечь молодежь в строительные профессии?

О.К.: Лучшими решениями станут возрождение профориентационной работы с учебными заведениями, совместная работа по подготовке обучающихся программ, включая дуальное обучение, активное вовлечение студентов в работу предприятия и целевую подготовку кадров. Нельзя оставлять без внимания и работу с молодыми специалистами, уже пришедшими на предприятие. Их стоит вовлекать в решение важных производственных вопросов.

«СГ»: В чем заключается стратегия службы персонала компании?

О.К.: Ключевой задачей HR-Дирекции является обеспечение подразделений комбината квалифицированным, мотивированным персоналом, способным качественно и в срок решить поставленные перед ним задачи. Но современный рынок труда диктует свои правила: не только работники должны соответствовать требованиям предприятия, но работодатель должен соответствовать запросам кандидатов. Молодые кадры ищут не только стабильный доход, но и перспективы развития для достижения высоких результатов. Молодежь сегодня по-хорошему амбициозна, со зрелыми запросами на обучение и вовлеченностью во все жизненные процессы. Со своей стороны, мы не имеем права им не соответствовать! Наше предприятие заботит-

ся о соблюдении социальных льгот и гарантий, интересы работников защищены коллективным договором, который в 2019 году был признан лучшим среди строительных предприятий Москвы.

«СГ»: Есть ли сегодня на комбинате строительные династии?

О.К.: Свои трудовые династии есть в каждом подразделении комбината. У 30% сотрудников средний трудовой стаж превышает десять лет. Мы выстраиваем свою работу так, чтобы людям хотелось здесь работать долгие годы. А каждый родитель хочет, чтобы его дети профессионально росли на стабильном предприятии, там, где соблюдается трудовое законодательство, есть социальные программы, где заботятся о здоровье сотрудников. Это все про ДСК.

«СГ»: Сохранился ли в вашей компании институт наставничества?

О.К.: Да. Наш институт наставничества работает как механизм передачи знаний, навыков и традиций комбината. Опытные сотрудники помогают новичкам освоиться в профессии, быстрее начать выполнять плановые показатели с должным качеством. ДСК не забывает и бывших сотрудников. У нас действует Совет ветеранов, в состав которого входит более двух тысяч человек. Многие из этих людей проработали на комбинате всю жизнь, внесли неоценимый вклад в развитие отечественного домостроения. Их судьбы тесно связаны с историей города. Ежегодно для неработающих пенсионеров и ветеранов ДСК организуются праздничные концерты, приобретаются путевки в санаторно-курортные учреждения, им оказывают материальную помощь. Поддерживает ДСК и деятельность Фонда ветеранов-строителей города Москвы.

«КрашМаш»: лучшие в своем деле



кущем году в строительном комплексе?

Виктор Казаков: На нашей деятельности, безусловно, отражаются общие тенденции, характерные для всего строительного рынка России. Однако строительная отрасль весьма инерционна, и нам еще предстоит оценить влияние пандемии и ограничительных мер. По оценке Правительства РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации восстановление после кризисных явлений возможно к концу года. Для этого предпринимаются шаги по стимулированию отдельных секторов строительства, например, жилищного и дорожного, а также в рамках национальных проектов.

Не взирая на пандемию, строительный рынок в ряде регионов показывает уверенный рост. Реализуются долгосрочные программы, возводятся жилые кварталы, дороги, линии метрополитена, осуществляется редевелопмент территорий промышленных предприятий, реновация жилищного фонда. Рынок демонтажных работ продолжает развиваться, особенно в мегаполисах, где характерны плотная застройка и дефицит свободных площадок.

«СГ»: Какие основные тренды вы могли бы отметить в вашем сегменте?

В.К.: Современную градостроительную ситуацию в мегаполисах и крупных городах определяют масштабные программы, предполагающие комплексное развитие территорий.

Рассмотрим программу редевелопмента промзон в Москве. Ее реализация позволяет вовлечь в жизнь города неиспользованные территории. Именно такие площадки формируют тренды и векторы развития, становясь новыми точками роста для городских территорий. Они обеспечивают гарантию защиты прав и интересов горожан, которые будут

жить и работать там.

В 2015 году Правительство Москвы одобрило решение о редевелопменте территории Московского металлургического завода «Серп и Молот». А сегодня на этой территории введены несколько корпусов ЖК «Символ», раскинулся один из красивейших и необычных парков. Нами при подготовке этой площадки к строительству был выполнен демонтаж более 70 заводских корпусов. Самый крупный из них, сортопрокатный цех, располагавшийся вдоль шоссе Энтузиастов, имел полукилометровую протяженность.

Или же проект редевелопмента «Завода имени И.А. Лихачёва», ЗИЛа, где при строительстве жилого комплекса «ЗИЛАРТ» 48% территории отдано под зеленые пространства, включая линейные парки-улицы, а также 10 гектаров парка «Тюфелева роща». При подготовке площадки мы выполнили сложный в инженерном плане проект — демонтировали часть здания, оставив остальную под реконструкцию.

«СГ»: Другим важным трендом стала, конечно, столичная программа реновации?

В.К.: Да, в ее рамках предстоит расселить более 5 тысяч домов в условиях плотной городской застройки. Грандиозная программа по масштабам и сложности. Возникает уверенность: в том или ином виде московская программа будет адаптирована к условиям регионов и будет запущена в российских городах. Нельзя забывать и о необходимости замены в городах морально и физически устаревших зданий. Это старые спортивные комплексы, концертные залы, административные здания. Работа по их демонтажу требует особой аккуратности и подготовки.

На днях мы завершили сложную работу по демонтажу бывшего 12-этажного офисного здания НПО «Молния», в котором разработа-

ли легендарный космический корабль «Буран».

«СГ»: Какие проблемы беспокоят игроков рынка демонтажа?

В.К.: Рынок демонтажных услуг в России молод и находится на стадии формирования. Отсюда сложности, характерные для процесса роста. К настоящему времени в отрасли наблюдается большое количество игроков, не имеющих ни достаточного технического парка, ни квалифицированных специалистов в штате.

Поэтому мы создали Союз демонтажных компаний и объединений России (СДКО), входящий в Европейскую Демонтажную Ассоциацию (EDA) с 2019 года. Союз будет помогать вести работу по разработке нормативно-законодательных актов, которые позволят готовить объекты к демонтажу более детально и соответственно сам процесс сделают более безопасным и качественным.

«СГ»: Ко Дню строителя принято подводить итоги, отмечать наиболее интересные проекты. Какие объекты «КрашМаш» сегодня в вашем списке?

В.К.: Список проектов изменяется каждую неделю — часть объектов заканчиваем, приступаем к новым. Недавно завершили работы по демонтажу устаревших сооружений на спортивной базе «Песчаная» ЦСКА на севере столицы. На их месте скоро вырастет новый тренировочный комплекс.

По технологии «умного сноса» демонтируем бывшее здание издательского дома «Коммерсантъ» на улице Врубеля.

От лица нашего коллектива поздравляю всех членов строительного сообщества с профессиональным праздником — Днем строителя! Новых интересных проектов, профессионального роста, счастья, здоровья вам и вашим семьям!

Строительство объектов недвижимости в Москве и регионах, невзирая на эпидемиологическую ситуацию, остается достаточно масштабным. Значимую роль в преобразовании городского ландшафта, создании комфортной среды играют компании, занимающиеся демонтажными работами. Об этом в канун Дня строителя наш разговор с генеральным директором ГК «КрашМаш» Виктором КАЗАКОВЫМ.

Стратегия долгосрочного лидерства

Инженерная компания ИНТЕРБЛОК, известная в России и за ее пределами своими инновационными разработками, продолжает производить наукоемкие, высокотехнологичные современные и безопасные технические комплексы для различных отраслей экономики.

В последнее время промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК активно внедряются в технологические процессы производства на заводах ЖБИ. Реализация собственных патентов на изобретение №№ 2591217, 2598667 обеспечила достижение уникальных результатов — в несколько раз снизились расходы предприятий на тепловую энергию,кратно выросла экономическая эффективность производства и повысилась финансовая устойчивость предприятий.

В числе наших известных достижений — разработка эффективной системы теплоснабжения зданий и сооружений ЖКХ в виде отопительной блочно-модульной котельной ИНТЕРБЛОК (БМК ИНТЕРБЛОК). КПД газовой БМК ИНТЕРБЛОК составляет 96-97%. Технология не требует установки дымовых труб, нет и вредных выбросов в атмосферу. Ее применение для отопления и ГВС многоквартирных домов снижает стоимость 1 Гкал тепла в 2-2,5 раза по сравнению с водогрейными котлами централизованного теплоснабжения.

На переломном этапе борьбы с коронавирусом особую значимость приобрела задача эффективной дезинфекции производственных, жилых и других объектов инфраструктуры. Под руководством бессменного руководителя компании профессора Олега Богомо-

лова разработана дезинфекционная установка на базе инновационных промышленных парогенераторов собственного производства, патент № 181138. Ее неоспоримые преимущества — компактность, экономичность, длительный моторесурс, возможность работы на различных видах топлива, простота и надежность. «Дезинфекционные установки могут быть реализованы в 4 вариантах на базе серийно выпускаемых парогенераторов», — отметил Олег Богомолов.

Справочно

■ ИК ИНТЕРБЛОК — производитель промышленных теплоагрегатов и инновационных технологий на их основе. Построено более 260 энергетических объектов на предприятиях России, Белоруссии, Казахстана, Киргизии, Польши, Республики Корея, Украины.

Дорогие друзья! Примите наши поздравления с профессиональным праздником работников отрасли — Днем строителя! Желаем перспективных проектов, профессиональных высот, благодарных заказчиков!

Уюта, счастья и тепла вашим семьям!

Генеральный директор
ООО Инженерная компания
«ИНТЕРБЛОК»,
доктор технических наук
Олег БОГОМОЛОВ



Тел.: +7 (495) 728-92-93,
+7 (903) 149-87-81, +7 (472) 542-79-01
info@interblock.ru;
www.promo.interblock.ru
www.interblock.ru

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!



От имени трудового коллектива и от себя лично примите наши искренние поздравления с профессиональным праздником — Днём строителя! Он объединяет всех участников строительной отрасли — строителей, проектировщиков, архитекторов, инженеров и представителей других специальностей.

Испокон веков профессия строителя пользовалась почетом и уважением. Силами работников строительной отрасли создаются комфортные условия для благоустроенной жизни человека, рождаются уникальные здания и сооружения, которые комплектуются и производятся нашим предприятием.

Ведущий производитель лифтового оборудования «Могилевлифтмаш» за

свою многолетнюю историю произвел более 350 тысяч пассажирских, грузовых и больничных лифтов. Сегодня предприятие выпускает около 200 моделей лифтов, а также эскалаторы и траволаторы, подъемники для людей с ограниченными возможностями и автомобильные парковочные системы.

Доступная и высокотехнологичная продукция нашего предприятия работает для блага людей в построенных вами жилых домах, административных зданиях и отелях, на промышленных предприятиях и атомных станциях, в торговых центрах и спортивных комплексах. Она пользуется спросом взыскательных клиентов от Бреста до Владивостока, в странах Балтии, Польше, Сирии, Чехии, Западной Европе.

Совместно реализуя самые сложные идеи и задачи, порой штучного характера, мы с искренней признательностью и братскими чувствами относимся к нашим коллегам из России, с которыми связаны долгосрочными узами сотрудничества.

Желаем вам плодотворной деятельности, успешной реализации новых проектов, профессиональных достижений, неиссякаемой энергии и оптимизма. Крепкого здоровья вам и вашим близким!

С уважением,
Генеральный директор
ОАО «Могилевлифтмаш»
С.В. ЧЕРТКОВ

ПРОЕКТ

Башни будущего

В «Москва-Сити» построят инновационный **цифровой бизнес-центр iCity**

iCITY.MOSCOW.RU

Около

20

млрд рублей —

в такую сумму оценивается примерный объем инвестиций в проект строительства офисного комплекса iCity

Антон МАСТРЕНКОВ

На территории Московского международного делового центра «Москва-Сити» стартовало строительство нового офисного комплекса iCity. Его общая площадь составит почти 250 тысяч кв. метров, из которых около 140 тысяч займут офисы, остальное будет отдано под коворкинги, ритейл и общественные пространства. В комплексе будет две офисные башни — 61-этажная Time Tower (257 метров) и 34-этажная Space Tower (141 метр). Небоскребы расположатся на общем семиэтажном стилобате, в котором разместятся фитнес-центр с видовым бассейном, рестораны, магазины, винотека, лаунж-зона и дом быта. На шестом уровне стилобатной части будет разбит ландшафтный парк.

Впервые проект бизнес-центра был представлен компанией MR Group на выставке MIPIM весной прошлого года. Тогда же стал известен архитектор проекта — Хельмут Ян, специалист, имеющий большой опыт возведения небоскребов на четырех континентах. Он обещает, что iCity станет новой визитной карточкой Москвы. «Проезжая мимо на скорости 80 километров в час, вы сразу заметите в городском ландшафте этот футуристический объект — простой и запоминающийся», — заявил Ян.

При строительстве iCity будет применяться принцип так называемой «умной архитектуры» (smart building), подразумевающей сочетание интеллектуальных инженерных систем, полной автоматизации и энергоэффективных решений. Так, в здании будет организован биометрический доступ, а посетителей в зоне приема станут обслуживать роботы. При этом резиденты офисного комплекса смогут пользоваться всеми сервисами через мобильное приложение.

Еще одна особенность iCity — оптимизация офисного пространства на основе тепловых карт, специального инструмента, оценивающего, где

именно сосредотачивается основная активность сотрудников.

Офисный комплекс строится по экологическим стандартам LEED, BREEM, ASHRAE (The American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers). В зданиях будет оптимизировано освещение, что позволит сократить энергопотребление в три раза, а для улучшения вентиляции офисных помещений в межсезонье разработана уникальная створка проветривания.

Проработаны и вопросы транспортной доступности. Так, концепцией проекта предусмотрена реконструкция улицы Ермаковой рощи, вокруг бизнес-центра будет организовано кольцевое движение автомобильного транспорта. Пятиэтажный подземный паркинг, рассчитанный на 942 машиноместа, свяжут дополнительными въездом и выездом с эстакадой, выходящей на Третье транспортное кольцо. Кроме того, будут построены пешеходные переходы и обустроены пешеходные пути к станциям метро и Московских центральных диаметров. Возведение бизнес-центра планируется завершить в 2023 году.

iCITY.MOSCOW.RU

iCITY.MOSCOW.RU

iCITY.MOSCOW.RU

Строительная
газета

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС 77-76523
от 02.08.2019 выдано Роскомнадзором.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Главный редактор
М.А. Логинов

Учредитель
Ассоциация «Национальное
объединение строителей»

Адрес: 123242, г. Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3

Редакция ООО «Новая Строительная газета»
Адрес: 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3, офис 5
Тел.: (495) 987-31-49
Почта России
ПИ132; ПИ143; ПИ109; ПИ107

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 05.08.2020
фактическое: 19.30 05.08.2020

Отпечатано: ОАО «Московская газетная типография»
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
Тел.: (499) 259-53-54

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена.
Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя.
Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Номер заказа:
1486