



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№13 (10591) 3 апреля 2020

## В любой ситуации

В России появилась «горячая линия» для столкнувшихся с трудностями строителей

Сергей ВЕРШИНИН

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) создало ситуационный центр по поддержке строительной отрасли. Соответствующее распоряжение подписал президент нацобъединения Антон Глушков.

Как рассказали «Стройгазете» в пресс-службе НОСТРОЙ, информационный ресурс создан для сбора и анализа информации о трудностях, которые могут возникнуть у строительных предприятий в связи с усиленными ограничительными «антивирусными мерами», и сложной экономической обстановкой в целом, а также выработки предложений по возможным способам решения появляющихся проблем.

Как отметил президент НОСТРОЙ, наблюдаемый рост себестоимости строительства и вынужденные переносы сроков производства некоторых работ, никак не вписываются в условия, на которых ранее были заключены государственные строительные контракты, договоры долевого участия в строительстве и договоры проектного финансирования в банках. «В этих условиях наиболее уязвимы генподрядные строительные организации и компании — застройщики жилья», — подчеркнул «СГ» Антон Глушков.

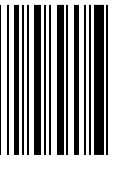
Именно поэтому в рамках работы ситуационного центра сотрудники НОСТРОЙ вместе с представителями саморегулируемых организаций (СРО) будут аккумулировать и анализировать информацию о проблемах, которые могут возникнуть у строительных предприятий в регионах. Также будет проводиться сбор предложений о мерах по оперативной и адресной поддержке застройщиков и подрядных строительных компаний. При необходимости будут подготовлены или запрошены в уполномоченных органах власти необходимые разъяснения. Запланировано и проведение специальных массовых опросов региональных застройщиков и подрядных организаций.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



2 0 0 1 3 >



91770491166776

## Именем короны

Заемщикам предоставят дополнительные ипотечные каникулы из-за COVID-19



ЕВГЕНИЙ ВЯЙТОВ/РИА НОВОСТИ

Альбина ЛЕБЕДЕВА

Пандемия нового коронавируса COVID-19 останавливает работу в целом ряде сфер, а замедляет — почти во всех. В связи с этим власти всерьез обеспокоились дохо-

дами россиян. На прошлой неделе президент РФ Владимир Путин объявил о специальном комплексе мер, которые будут введены для поддержки граждан и бизнеса. В их числе — долговые ипотечные и кредитные каникулы.

Президент подчеркнул, что в сложившихся условиях граждане должны иметь возможность получить отсрочку по кредитам, в том числе ипотечным. «Понятно, что при резком сокращении доходов выплачивать долг в прежнем режиме трудно или просто

невозможно. Предлагаю предусмотреть каникулы как по потребительским, так и по ипотечным кредитам», — заявил Владимир Путин, добавив, что такую опцию планируется сделать доступной для россиян (включая индивидуальных предпринимателей), попавших в сложную жизненную ситуацию. «А именно: [если] месячный доход резко сократился, более чем на 30%, у гражданина должно быть право временно приостановить обслуживание своего долга и пролонгировать его. Разумеется, без всяких штрафных санкций», — пояснил президент. Сроком такой пролонгации глава государства обозначил два месяца.

Путин добавил, что для граждан, которые полностью лишаются возможности обслуживать кредит, необходимо предусмотреть упрощенную процедуру банкротства. «Если выплата долга в силу объективных причин становится в принципе невозможной, то и в этом случае гражданин не должен попасть в тупик, становиться заложником требований кредиторов. Процедура банкротства должна быть сильной и необременительной», — сказал президент, обратившись к правительству и парламенту с просьбой ускорить принятие соответствующих решений в нормативную базу.

Окончание на с. 7

## Блок о помощи

Профсоюз подготовил пакет антикризисных мер, необходимых строительной отрасли

Ольга КОПЫЛОВА

Строительная отрасль, как и вся российская экономика, оказалась сегодня перед двумя системными вызовами. Первый — распространение коронавируса COVID-2019 и связанные с ним противоэпидемиологические мероприятия, ожидаемая длительность которых может

составить от 3 до 6 месяцев, что приведет к снижению деловой активности и остановке ряда предприятий, а следовательно, к возможному снижению спроса на строительную продукцию. Второй вызов — падение курса рубля и доходов бюджета, спровоцированного кризисом на нефтяном рынке, что ожидается приведет к росту цен на матери-

алы и комплектующие для строительного производства и затруднению трансграничных поставок.

Для сохранения темпов экономики и поддержки отдельных отраслей 17 марта председателем правительства РФ был утвержден план первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации. 23 марта на совещании Михаила Мишустина с вице-премьерами было при-

нято решение о подготовке кабинетом министров совместно с Банком России дополнительных мер поддержки строительной отрасли. Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в течение прошлой недели поручил осуществлять мониторинг хода строительства всех объектов, возводимых за счет средств федерального бюджета, а также мониторинг цен на строительные материалы, и в случае выявления фактов необоснованного их повышения незамедлительно обращаться в ФАС России.

Окончание на с. 5

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

НОВЫМ  
СОСТАВОМ

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимир Якушев вошел в новый состав правительственной комиссии по импортозамещению. Соответствующее распоряжение размещено на сайте кабинета. Председателем комиссии назначен заместитель председателя правительства РФ Юрий Борисов, его заместителем — министр промышленности и торговли РФ Денис Мантуров. В новый состав также вошли министр здравоохранения РФ Михаил Мурашко, министр энергетики РФ Александр Новак, помощник президента России Максим Орешкин, заместитель министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Максим Паршин, министр сельского хозяйства РФ Дмитрий Патрушев, министр экономического развития РФ Максим Решетников, заместитель министра транспорта РФ Алексей Семенов, министр финансов РФ Антон Силуанов и заместитель руководителя аппарата правительства РФ Алексей Уваров.

Основными целями комиссии является координация исполнительных органов власти РФ и органов местного самоуправления для реализации программы импортозамещения.

## ОПРОСЯТ ВСЕХ

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) проведут анкетирование среди 3 тыс. застройщиков жилья о влиянии пандемии на строительную отрасль. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе НОСТРОЙ. Результаты онлайн-анкетирования, которое будет проводиться раз в две недели до нормализации ситуации, будут представлены в правительство РФ.

В рамках анкетирования застройщиков просят сообщить о возникновении проблем в их текущей деятельности в связи с мероприятиями по противодействию распространению коронавируса. Вопросы анкеты посвящены исследованию состояния дел в таких сферах, как спрос на новостройки, прохождение процедур в строительстве, банковское обслуживание, осуществление строительной деятельности.

КАПРЕМОНТ  
ОТКЛАДЫВАЕТСЯ

С 1 апреля по 30 июня 2020 года москвичи будут освобождены от уплаты взносов на капремонт. Соответствующий указ подписал столичный мэр Сергей Собянин. Согласно документу, ранее начатые работы в многоквартирных домах будут завершены. Работы на новых объектах пока начинать не будут.

Как отметил градоначальник, решение принято по просьбам москвичей, так как проведение ремонта создает серьезный дискомфорт для людей, вынужденных 24 часа в сутки находиться дома.

«К тому же, минимизация нахождения посторонних людей в жилых домах повысит эффективность режима самоизоляции», — добавил Сергей Собянин.

## В любой ситуации



## Цитата в тему



ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР РФ  
МАРАТ ХУСНУЛЛИН:  
«Прошу глав регионов  
отслеживать  
своевременность  
выплаты заработной  
платы сотрудникам,  
занятым  
в строительной  
отрасли. Стройка  
является системо-

образующей отраслью,  
и ее нельзя остановить.  
Значит, люди должны  
получать деньги в срок»

обращения к населению 25 марта в связи с ситуацией, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции на территории страны. Так, среди прочих мер глава государства поставил задачу определить в срок до 1 апреля 2020 года перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в том числе в результате пандемии.

Одним из первых с предложением о включении строительной отрасли в вышеуказанный перечень выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков (соответствующая инициатива уже направлена в правительство РФ). «В настоящее время как никогда важно обратить внимание власти на проблемы в строительной области, — считает руководитель нацобъединения строителей. — Обозначенная мера должна помочь легче преодолеть те трудности, с которыми нам пришлось столкнуться сегодня».

## Справочно

Минстрой России направил руководителям субъектов РФ письмо от имени главы ведомства Владимира Якушева, в котором министерство выразило позицию целесообразности продления срока приема отчетности застройщиков, работающих в рамках законодательства о долевом строительстве (приказ Минстроя №656 от 12.10.2018 г.). В частности, с учетом установления нерабочей недели с 30 марта по 3 апреля 2020 года и связанных с этим возможных изменений в работе застройщиков, Минстрой считает, что срок предоставления отчетности за IV квартал 2019 года может быть продлен до 15 апреля 2020 года включительно. При этом отчетность за I квартал 2020 года предоставляется в установленные сроки.

## с.1

Работа «горячей линии» НОСТРОЙ организована дистанционно, с использованием современных способов связи и обмена информацией. В частности, участники строительной отрасли и все заинтересованные лица могут направлять свои вопросы, информацию или предложения с помощью специальной формы на официальном сайте НОСТРОЙ (nostroy.ru) или по электронной почте centr@nostroy.ru.

Когда номер «СГ» подписывался в печать, стало известно, что 30 марта 2020 года президент РФ Владимир Путин утвердил перечень поручений по итогам своего

## На входе и выходе

## Справочно

Услугами РКС пользуются свыше 5 млн россиян в 8 регионах страны: Пермском крае, Амурской, Кировской, Самарской, Тамбовской, Пензенской, Ульяновской областях и Республике Карелии. Компания обслуживает более 6 тыс. км водопроводных сетей и свыше 4,7 тыс. км канализационных сетей. Численность персонала — 9,5 тыс. человек.

Усилен контроль за очисткой  
водопроводной воды  
и стоками

Алексей ТОРБА

Российские водоканалы принимают ряд мер для профилактики распространения COVID-19. Поскольку этот вирус чувствителен к дезинфекции и уничтожается обеззараживающими средствами, на предприятиях крупнейшего российского частного оператора водоснабжения и водоотведения компании «Российские коммунальные

системы» (РКС) усилена очистка водопроводной воды. Для этого увеличен лабораторный контроль над подачей воды в городские сети, применяется интенсивное УФ-облучение, повышена степень хлорирования. Также на всех водоканалах РКС начато использование усиленной концентрации реагента для обеззараживания сточных вод, чтобы очищенные стоки не представляли опасности с выпуском в водные объекты. Кроме того, на случай непредвиденной ситуации расширен состав персонала на водоочистке.

Все аварийные подразделения РКС работают сейчас круглосуточно, а вот запланированные ремонты, связанные с отключением воды, из-за карантина перенесены на более поздний срок. Все сотрудники водоканалов ежедневно проходят медицинский осмотр с обязательным измерением температуры, обеспечены масками и антисептиками, в служебных помещениях регулярно производится дезинфекция. В то же время РКС призывают своих клиентов не создавать умышленно аварийные ситуации и не допускать засоров канализации.

В нерабочую неделю предприятия РКС приостановили прием посетителей в центрах обслуживания клиентов и предложили абонентам использовать онлайн-сервисы компании. В «личном кабинете» в любое время суток они могут оплатить услуги холодного водоснабжения и водоотведения, передать показания счетчиков, оставить заявку и задать интересующий вопрос. Кроме того, абоненты могут обращаться на адреса электронной почты, указанные на сайтах водоканалов. Также на период карантинных мероприятий компания увеличила количество телефонных линий, по которым абоненты могут обратиться по своим вопросам.





## Роботизируя ЭТО

Чат-бот Главгосэкспертизы поможет работать с проектно-сметной документацией дистанционно

Алексей ТОРБА

Новый электронный сотрудник появился в команде Главгосэкспертизы России, активно расширяющей круг предоставляемых заявителям сервисов. На этот раз к ним добавился чат-бот, который представляет собой новую внедренную в учреждении систему общения с заявителями. Он позволяет отслеживать результаты каждого этапа прохождения представленной на экспертизу проектно-сметной документации в мобильном телефоне заявителя. Дополнив разработанную в Главгосэкспертизе собственную систему автоматизации предоставления государственных услуг в электронном виде, этот мобильный коммуникатор оказался

как нельзя кстати в период пандемии, когда многие проектировщики и заказчики проектно-сметной документации стали работать дистанционно. Он рассчитан на пользователей сервиса Главгосэкспертизы России «Личный кабинет заявителя», а также представителей застройщика и технического заказчика, чтобы создать им дополнительные комфортные условия для контроля и мониторинга прохождения экспертизы. Чат-бот создает возможность для получения информации о ходе проведения экспертизы по определенному объекту в любое удобное для заявителя или иного уполномоченного лица время. В любой момент времени пользователь может отследить ход рассмотрения представленной проектно-сметной доку-

ментации в личном кабинете заявителя, а также получает смс и уведомления на электронную почту. В дополнение к этим возможностям реализованная система чат-бота обеспечивает получение пользователями актуальных данных о статусе рассмотрения документов с мобильного телефона.

Детальная информация о статусе проекта включает 13 параметров, характеризующих состояние рассмотрения того или иного документа. На экране телефона чат-бот выводит номер личного кабинета пользователя, номер и наименование проекта, название организации застройщика, вид услуги. Сообщается также дата начала экспертизы и планируемого окончания экспертизы, принятия документации, выдачи сводных замечаний (по плану и фактически), выдачи заключения. В завершение информации приводится номер заключения и статус проекта. Для обеспечения удобства в чат-боте предусмотрен вывод справки по правилам использования системы, который доступен в любой момент ведения диалога.

Чтобы подключиться к чат-боту, надо воспользоваться одним из популярных мессенджеров, скопировав прямую ссылку в виде QR-кода на сайте Главгосэкспертизы. При этом доступ к данным по статусу предоставляемой услуги откроется только с тех номеров мобильных телефонов, которые были указаны пользователями при регистрации заявлений в личном кабинете.

По словам руководителя Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России Виктории Эрженовой, новые сервисы, в том числе и чат-бот, не только помогут заявителям в работе, но и станут своего рода драйвером для развития всего института строительной экспертизы. Будет развиваться и сам новый коммуникатор. Правда, как сообщили «Стройгазете» в Главгосэкспертизе, голосовые функции в нем пока не предусмотрены, однако обучающие функции уже заложены.

## Позвони мне, ПОЗВОНИ

«ДОМ.РФ» открыл центр поддержки ипотечников во время пандемии

Сергей МОСЕНКО

Центр информационной поддержки ипотечных заемщиков, оказавшихся в сложной ситуации из-за распространения коронавируса, появился у финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе госкомпании, уточнив, что благодаря звонку в центр заемщики смогут узнать о мерах помощи, на которые они могут рассчитывать.

По словам вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, решение о создании информационного центра приняли на прошлой неделе в ходе Наблюдательного совета госкомпании. «Важно сделать так, чтоб каждый заемщик понимал, на что он может рассчитывать, оказавшись в сложной жизненной ситуации. Особенно этот вопрос актуален в текущих экономических реалиях», — отметил Марат Хуснуллин.

Кроме «горячей линии», также заработал подсайт, где можно задать свой вопрос или найти ответ в базе самых популярных вопросов граждан, не звоня в информационный центр.

«Кто-то мог потерять работу, у кого-то существенно сократился заработок, кто-то попал в больницу. Жизненные ситуации разные, но это не означает, что семьи должны столкнуться с серьезными проблемами из-за купленной квартиры в ипотеку, как, впрочем, и не должна быть испорчена кредитная история», — отметил «СГ» генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко.

## Дискутировать на расстоянии



Минстрой России предложил перевести общественное обсуждение проектов благоустройства в онлайн-режим

Оксана САМБОРСКАЯ

В связи с ухудшением эпидемиологической обстановки Министерство строительства и ЖКХ РФ рекомендует регионам перевести мероприятия по вовлечению жителей в обсуждение проектов благоустройства в онлайн-режим, используя для этого различные интернет-сервисы. В том числе эта рекомендация касается малых городов и исторических поселений — в активную фазу вступила заявочная кампания по отбору проектов создания комфортной городской среды на всероссийский конкурс, который проводится в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда».

«В ряде регионов созданы и активно используются цифровые платформы вовлечения граждан в процессы принятия решений по развитию городов. Это позволяет мест-

ным властям поддерживать уже налаженный диалог с людьми, определять болевые точки, которые волнуют горожан, и направлять ресурсы на их решение. У жителей благодаря онлайн-сервисам появляется возможность в комфортных и безопасных условиях, не выходя из дома, голосовать за объекты благоустройства, их наполнение и внешний вид», — отметил глава Минстроя России Владимир Якушев.

Заявочная кампания конкурса малых городов и исторических поселений продлится до 1 июня текущего года. Затем все поступившие заявки пройдут через сито технической экспертизы, получат предварительную оценку экспертов и членов межведомственной рабочей группы, до 15 августа пройдут очные защиты команд. Победителей федеральная комиссия планирует назвать в срок до 1 сентября.

Напомним, конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях проводится по инициативе президента РФ Владимира Путина. В конце февраля текущего года подведены итоги третьего конкурса, определено 80 проектов-победителей из 43 субъектов страны. Победители конкурса получают гранты из федерального бюджета в размере от 44,5 до 90 млн рублей. Общая сумма денежных средств, которые будут перечислены в регионы на благоустройство, составит 5 млрд рублей. В настоящий момент Минстрой России совместно с регионами ведет работу по формированию индивидуальных планов-графиков реализации проектов-победителей, направленных, в первую очередь, на качественное и своевременное выполнение работ по благоустройству.

12-Я ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS 2020

Организатор: URBANUS

Независимый консультант: rwc

### УЧАСТНИКИ ПРЕМИИ

<p>ЖК «ОЛИМП»</p> <p>СГ «Рисан»</p> <p>Пензенская область</p>	<p>ЖД «РЕАЛ»</p> <p>СЗ «Звезда»</p> <p>Тюменская область</p>	<p>ЖК «АТАМАРИ»</p> <p>СЗ «Звезда»</p> <p>Тюменская область</p>
<p>ЖК «ЛЕВ ТОЛСТОЙ»</p> <p>ГК «Новый Мир»</p> <p>Новосибирская область</p>	<p>ЖК ITOWER</p> <p>«Атлас Девелопмент»</p> <p>Свердловская область</p>	<p>ЖК «ПАРК СТОЛИЦ»</p> <p>«Атлас Девелопмент»</p> <p>Свердловская область</p>
<p>ЖК «ДОСТОЯНИЕ НА ЧАПАЕВА»</p> <p>ИСГ «Марнакс»</p> <p>Рязанская область</p>	<p>ЖК «БУНИН»</p> <p>ООО «ВДК»</p> <p>Воронежская область</p>	<p>ЖК «АТМОСФЕРА»</p> <p>Девелоперская компания «Прогресс»</p> <p>Астраханская область</p>

Больше номинантов на [www.urbanawards.ru](http://www.urbanawards.ru)

Официальный партнер: Партнеры премии:

ATLAS | РОСИВОЛ | АССОЦИАЦИЯ «СЕРВИС» | MITSUBISHI ELECTRIC | МЕДИАЛОГИЯ

## РЕГУЛИРОВАНИЕ



Панорама арктического города Анадыря

# Нормативы для Арктики

## Методологические аспекты развития нормативной базы строительства в криолитозоне России

### Кстати

■ Для Арктики создается беспрецедентная для современной налоговой системы России система преференций, в соответствии с задачами, которые поставил президент РФ Владимир Путин на прошлогоднем Международном арктическом форуме. По оценкам Минэнерго и инвесторов, только эти преференции помогут запустить в Арктике 9 крупнейших проектов с объемом инвестиций в 15 трлн рублей.



Александр ЦЕРНАНТ, доктор технических наук, профессор

Принятие программы социально-экономического развития Арктики и Дальнего Востока до 2035 года обусловило необходимость сформировать новую нормативную базу строительства в криолитозоне России на основе информационного (экосистемного) подхода к задачам обеспечения техногенной безопасности. Причем экосистемный подход к инженерно-строительной деятельности наряду с признанными индикаторами (признаками) типа формируемого технологического уклада следует признать в качестве методологического императива шестого технологического уклада, обеспечивающего динамичное и устойчивое социально-экономическое развитие Арктической зоны.

Имеется несколько организационно-технических уровней управления, позволяющих значительно снизить аварийность и техногенную опасность. В первую очередь это относится к проектной документации новых и реконструируемых объектов промышленности и строительства. Компетентное выполнение статистически обоснованных требований по обеспечению безопасности позволяет избежать грубых ошибок в проектных и технологических решениях. Однако важнейшим фактором гарантированной безопасности является не изменение нормативов в сторону их ужесточения, а повышение достоверности метрологических и цифровых технологий.

### Немного истории

Строительство в районах вечной мерзлоты более 200 лет. Однако к созданию нормативной базы таких работ приступили только в конце 1920-х годов: в 1927 г. в поселке Сковородино на Транссибе была создана первая в стране мерзлотная станция. Достаточный объем и уровень результатов исследований, позволивший приступить к разработке нормативной базы строительства в районах вечной мерзлоты, был накоплен к началу 60-х годов прошлого столетия. В 1961 г. были утверждены ведомственные строительные нормы ВСН 61-61 «Технические указания по изысканиям, проектированию, строительству и эксплуатации железных дорог в районах вечной мерзлоты», которые позже на основе опыта строительства БАМ были переработаны в ВСН 61-89 «Изыскания, проектирование и

строительство железных дорог в районах вечной мерзлоты».

Исследования проблем строительства в этих районах чрезвычайно трудоемки. Они требуют от инженеров-строителей не только овладения знаниями в области общего и инженерного мерзлотоведения, механики мерзлых грунтов, инженерной теплофизики — новых дисциплин, которые не входят в программы строительных специальностей вузов, но и желания и готовности работать в условиях сурового климата и неустроенного быта на новостройках Сибири и Крайнего Севера. Это обстоятельство наряду с длительным (до 80-х годов) периодом ограничений на публикации в СМИ результатов исследований по вопросам строительства в районах вечной мерзлоты также сдерживало развитие научных изысканий и, как следствие, создание качественной нормативной базы.

### Трудности роста

Всем вышеназванным и объясняется то, что первые значительные научные результаты и ведомственные нормативные документы по проектированию и строительству сооружений в криолитозоне были опубликованы уже после начала строительства БАМ в отраслевых научно-исследовательских изданиях ЦНИИС, НИИОСП, ВНИИГ им. Б. Е. Веденеева, проводивших исследования на конкретных объектах и взаимодействующих с научными школами МГУ и СО РАН.

В ходе исследований и опытного строительства дорог, аэродромов, населенных пунктов, добычных комплексов при освоении нефтяных и газовых месторождений на севере Сибири были получены новые теоретические представления о взаимодействиях техносферных и природных компонентов природно-технических систем (ПТС). Были выявлены региональные закономерности формирова-

ния термического режима грунтовых массивов земляного полотна, оснований искусственных сооружений и территорий при различных технических решениях, включающих конструктивные элементы, выполняющие функции теплового амортизаторов, тепловых экранов, тепловых диодов и тепловых трансформаторов в системах регулирования теплового режима грунтовых массивов. На основе установленных закономерностей и теоретических разработок учеными научных школ ЦНИИС, МГУ, Института мерзлотоведения Академии наук были разработаны и применены на практике новые методики проектирования, программное обеспечение инженерных теплотехнических расчетов и расчетов напряженно-деформированного состояния техногенных и природных грунтовых массивов, взаимодействующих с сооружениями.

К настоящему времени предложены сотни новых патентно-защищенных конструктивно-технологических решений (патенты РФ №№2035537, 2010919, 1807113, 1740555, 1764371 и др.), проверенных и внедренных на объектах гражданского и транспортного строительства на севере Сибири. Оправдавшие себя технические решения нашли отражение в ведомственных нормативных документах, обеспечивая эксплуатационную надежность и безопасность объектов строительной инфраструктуры железных и автомобильных дорог «Ягельная—Ямбург» и «Обская—Бованенково—Карская», «Тында—Беркалит—Томмот». Все это представляет собой научный задел, достаточный для создания современной нормативной базы строительства в криолитозоне России.

Соответственно, в 2016-2019 гг. под научно-организационным руководством ТК 465 «Строительство» Росстандарта разработаны своды правил по проектированию и строительству земляного полотна железных и автомобильных дорог и аэродромов, оснований и фундаментов зданий и мостовых сооружений, водопропускных труб и систем водоотвода в районах вечной мерзлоты.

### Условия для успеха

Методология выработки, принятия и реализации управляющих решений в современных нормативных документах базируется на экосистемном подходе, а выбор конкретных методов и средств управления процессами термодинамической стабилизации грунтовых массивов земляного полотна, оснований сооружений и прилегающих к ним территорий осуществляется на основе численных краткосрочных и долгосрочных мерзлотных прогнозов с использованием функциональной классификации методов и средств управления тепловым режимом грунтовых массивов в криолитозоне.

Актуальность созданной системы управления температурным режимом грунтовых массивов возрастает в связи с тем, что в последние годы на полуострове Ямал по трассе железной дороги и в зоне влияния добычных комплексов наблюдается активизация опасных геокриологических процессов, вызванная не только техногенными воздействиями, но и краткосрочными локальными и долгосрочными глобальными изменениями климата (повышение температуры приземного слоя воздуха с трендом Ямал по трассе железной дороги и в зоне влияния деградацию мерзлоты).

Разработанные методы и технические решения позволяют сохранять мерзлое состояние грунтов, усиливать при необходимости мерзлоту в основании построенных и эксплуатируемых сооружений, а при возникновении нештатных ситуаций оперативно восстанавливать мерзлоту независимо от времени года с использованием тепловых трансформаторов различных конструкций.

Успешная реализация комплексной программы опытно-экспериментального строительства и исследований позволила создать и реализовать научно-методическую и нормативно-техническую базу проектирования и строительства в Арктике в целом.

Безопасность строительства и хозяйственной деятельности в арктических широтах может быть обеспечена управляющими решениями, основанными на научных прогнозах и результатах комплексного геокриологического мониторинга. Методы и средства мониторинга могут быть разнообразными, но все они должны завершаться краткосрочными и долгосрочными численными прогнозами изменений мерзлотно-грунтовых условий на всех уровнях иерархии пространственной организации ПТС и быть пригодными в качестве основы для создания цифровых геоинформационных моделей взаимодействий компонентов ПТС.

### Около

# 22,6

млрд рублей

может составить общий объем государственных субсидий на развитие арктической инфраструктуры

# Блок о помощи



SHUTTERSTOCK.COM

## Цитата в тему



**ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ АНТОН ГЛУШКОВ:**  
«В кризисный момент для экономики как никогда стоит задействовать возможности сформированного института саморегулирования.

Мы считаем, что именно сейчас стоит разработать программу постепенной передачи части административных процедур, включая контрольно-разрешительные, профессиональным объединениям с учетом повышения персональной ответственности специалистов проектных и строительных организаций. Это позволит снизить нагрузку на государство и обеспечить более качественную работу на местах»

с.1

Также им было поручено контролировать реализацию объектов долевого строительства и предложено рассмотреть механизмы субсидирования ипотеки и кредитов для застройщиков, в том числе работающих по проектному финансированию. 27 марта Минфин России направил участникам контрактной системы, банкам, выдающим банковские гарантии для обеспечения заявок, исполнения контрактов, гарантийных обязательств, а также заказчикам, осуществляющим закупки в соответствии с законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», и участникам таких закупок письмо с соответствующими разъяснениями работы при исполнении Указа Президента РФ от 25.03.2020 №206 «Об объявлении в РФ нерабочих дней».

На прошлой неделе Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) направили в Минстрой России свои предложения по сохранению темпов работы строительной отрасли в рамках работы по подготовке перечня правительственных антикризисных мероприятий.

«Мы предложили блок антикризисных мер по трем ключевым направлениям: по поддержке строительного бизнеса, стимулированию покупательского спроса и сохранению запланированных объемов реализации национальных проектов. Это консолидированная позиция профессионального сообщества. Также национальные объединения выступили с инициативой под руководством Минстроя довести до всех членов саморегулируемых организаций (СРО) условия признания форс-мажорных обстоятельств, связанных со сроками выполнения работ по договорам строительного подряда, договорам долевого участия в строительстве жилья, рекомендации по усилению санитарно-эпидемиологической работы при организации и проведении работ и рекомендации по противозидемическим мерам в отношении мест временного проживания работников», — сообщил «Стройгазете» президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

## Как помочь стройбизнесу...

В первую очередь, по мнению профессионального сообщества, в целях сохранения финансовой устойчивости строительных организаций целесообразным будет введение налоговых каникул по НДС и налогу на прибыль до конца 2021 года. Сообщество настаивает на отмене банковской гарантии для подрядных организаций — членов СРО при исполнении государственных контрактов до 10 млн рублей. Данная мера позволит сохранить

микро- и малые строительные компании. Также необходимо разработать механизмы субсидирования процентных ставок застройщиков, использующих проектное финансирование, а также по кредитам подрядных организаций, взятым для организации исполнения строительных контрактов.

Институт саморегулирования в строительстве имеет возможность реализовать дополнительные меры финансовой поддержки строителей, например, предоставить льготные краткосрочные займы членам СРО. Нацобъединения предложили разрешить для этой цели использовать часть компенсационных фондов в тех СРО, в которых суммарно превышают уровни ответственности действующих членов.

Необходимо законодательно урегулировать введение моратория на возможность судебных претензий от застройщиков или технических заказчиков к подрядным строительным организациям по контрактам, заключенным в соответствии с законами 44-ФЗ и 223-ФЗ, а также в соответствии с постановлением правительства РФ №615 при срыве сроков ввода объектов на период до 1 года. Такая же мера необходима для рынка жилищного строительства, а именно исключение возможности судебных претензий от граждан — участников долевого строительства к застройщикам в связи с неисполнением сроков ввода объектов в эксплуатацию, указанных в договорах долевого участия в строительстве, на период до 1 года.

## ...поддержать спрос

От уровня спроса на рынке жилищного строительства зависят основные показатели нацпроекта «Жилье и городская среда». Для поддержания покупательской способности населения, по мнению профсообщества, необходимы беспрецедентные мероприятия по расширению льготных категорий граждан, имеющих право на получение ипотеки по льготным ставкам. В современных условиях требуется внедрение механизма субсидирования первоначального взноса по ипотечным кредитным продуктам. И, безусловно, установление льготного периода по ипотечным платежам до ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию.

В целях сохранения текущих цен предложения на жилищном рынке необходима реализация мер по снижению издержек застройщиков. В этой связи будет целесообразным исключить многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию, построенные с использованием проектного финансирования, из налогооблагаемой базы по налогу на имущество юридических лиц до передачи таких объектов недвижимости собственникам — участникам долевого строительства. Важно внедрить практику учета затрат на строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, осуществленных профессиональными застройщиками жилья, при определении налогооблагаемой базы по налогу на прибыль таких застройщиков. И в ближайшее время следует включить в программу «Стимул» возможность субсидирования стоимости строительства инженерных сетей для подключения земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных домов, к инженерной инфраструктуре.

## ...реализовать нацпроекты

Для сохранения темпов реализации национальных проектов в части создания объектов капитального строительства необходимо провести индексацию стоимости строительных контрактов, заключенных в соответствии с федеральными законами 44-ФЗ и 223-ФЗ, а также в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации №615. Также следует ускорить расчет индексов II квартала 2020 года с учетом роста цен на строительные ресурсы для строительных объектов, по которым разрабатывается или корректируется проектная документация, и все-таки отложить введение в действие федеральной сметно-нормативной базы 2020 (ФСНБ-2020) на период ее корректировки в реальных ценах текущего года.

В части совершенствования института ценообразования в строительстве сформирован ряд предложений. Во-первых, необходимо пересмотреть методологию определения размера затрат на оплату труда при формировании сметной стоимости строительства. Во-вторых, проработать план мероприятий по переходу на расчеты сметной стоимости ресурсным или ресурсно-индексным методом, для чего трансформировать ФГИС ЦС в общероссийскую специализированную электронную торговую площадку для ее наполнения и получения объективных цен в текущем периоде. В-третьих, разработать методику ценообразования при проведении капитального и текущего ремонта многоквартирных домов. НОСТРОЙ выступил с инициативой организовать на базе нацобъединения проведение выборочного мониторинга цен на основные строительные материалы в регионах России. А также силами ФАУ «Главгосэкспертиза», НОСТРОЙ и НОПРИЗ создать цифровой банк типовых технологических карт для разработки сметных нормативов и исполнительной документации.

## Кроме того

Ряд предложений НОСТРОЙ и НОПРИЗ посвящен разрешению проблем, связанных с технологическим присоединением к инженерным сетям и вовлечению в оборот земельных участков, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой. В целях сокращения административных барьеров необходимо перевести услугу по технологическому присоединению (подключению) в электронный вид через механизм «Единого окна» на базе органа власти или подведомственной организации в субъекте РФ. Технические условия и решения, выдаваемые застройщикам ресурсоснабжающими организациями в процессе технологического присоединения, должны проходить независимую оценку. А корректировка техусловий должна стать возможной без их отмены по результатам проектирования объектов жилищного строительства. Сегодня необходимы комплексные изменения в нормативно-правовой базе для придания «предварительным техническим условиям», получаемым организаторами аукциона на право аренды земельных участков для целей застройки или участниками таких аукционов, статуса оферты ресурсоснабжающей организации. Законодательством РФ должна быть предусмотрена увязка схем развития сетей, инвестиционных программ естественных монополий и документов территориального планирования. Для региональных и муниципальных властей необходимо установление показателей по вовлечению в оборот подготовленных для строительства земельных участков.

## БИЗНЕС

## Когда место имеет значение

Как выбрать строительную площадку для нового производства?



Любовь ЗУБАКОВА, ведущий консультант международной консалтинговой и инженеринговой компании Bilfinger Tebodin

В последние годы в российском строительстве наблюдается тренд сокращения отрасли. Это происходит из-за усиления конкуренции и уменьшения объемов в строительстве в целом. Чтобы удержаться на рынке, необходимо уже на стадии планирования производства учитывать потенциальные риски. Однако при размещении нового производства инвесторы сталкиваются с непростым выбором, какая из строительных площадок лучше: стоит ли разместить новый объект в уже обеспеченной инженерными ресурсами площадке или купить незастроенный земельный участок. Так какие же бывают варианты, и чем они отличаются?

**Индустриальный (промышленный) парк** — одним из главных преимуществ при размещении здесь нового объекта является то, что инвестор получает земельный участок с уже подведенными инженерными и транспортными коммуникациями. Кроме того, территория парка охраняется, а комплексное управление инфраструктурой осуществляет профессиональная управляющая компания (УК). Также она предоставляет технические условия на подключение к инженерным сетям парка, что значительно упрощает процедуру и ускоряет процесс на этапе проектирования. Многие индустриальные парки располагают возможностью подведения к участкам резидентов не только автодороги, но и железнодорожной ветки. Помимо перечисленного выше, в промышленных парках инвестору также могут предложить уже готовые производственные площадки, обеспеченные инженерными коммуникациями, складские и офисные помещения.

**Особая экономическая зона (ОЭЗ)** — ее преференции идентичны индустриальному парку. Но, помимо этого, в ОЭЗ предоставляют возможность аренды и выкупа земельных участков по льготной стоимости и особый административный режим, минимизирующий бюрократические барьеры. Также инвестор может воспользоваться особым таможенным режимом (процедура свободной таможенной зоны) и системой налоговых льгот и преференций. Однако для получения статуса резидента ОЭЗ инвестору потребуется выполнить ряд требований, определенных в законе №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в РФ».

**«Браунфилд» (Brownfield)** — тип инвестиционной площадки, создаваемый на основе ранее существующих производственных площадок (как правило, территория бывшего крупного завода). Ее плюс в том, что она уже обеспечена инженерной инфраструктурой, а существующие производственные здания могут быть в короткие сроки перепрофилированы, что значительно ускоряет сроки реализации проекта по сравнению с новым строительством. А вот одним из минусов такой площадки является то, что затраты на реконструкцию старых зданий оказываются порой выше, чем бюджет строительства аналогичного объекта «с нуля». Инвестор также может столкнуться с проблемой низкоквалифицированной УК или ее полного отсутствия. В ряде случаев потребуется тщательная проверка прав собственности на объект.

**«Гринфилд» (Greenfield)** — сегодня многие инвесторы при планировании строительства нового завода останавливаются именно на этом варианте, который в отличие от предыдущего не обеспечен инфраструктурой. Однако в последние годы мы наблюдаем тренд, что все меньше наших заказчиков идут по пути такого «автономного» формата площадки. Как правило, Greenfield выбирают инвесторы, реализующие проекты строительства больших по площади производственных объектов, для которых важным аспектом является полный контроль и управление инфраструктурой предприятия через прямые контракты с ресурсоснабжающими компаниями и разграничение балансовой принадлежности инфраструктурных объектов. В данном случае инвестор принимает на себя все затраты по подготовке выбранного участка к строительству, подведению к нему инженерной и транспортной инфраструктуры, а также все риски, в том числе скрытые.



В состав проектируемого ТПУ «Девяткино» войдет одноименная станция метро

## В поисках инвестора

В Ленобласти дан старт крупному транспортному проекту, и бизнес еще может стать участником его реализации

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

### Справочно

■ Проект планировки территории будущего транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Девяткино» рядом с одноименной станцией метро утвержден Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Документацию разработало АО «Институт «Стройпроект». Реализацией проекта занимается Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Во Всеволожском районе Ленинградской области началась реализация масштабного проекта по строительству транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Девяткино». В частности, как стало известно «Стройгазете», в конце марта региональным правительством было выкуплено два земельных участка для размещения будущего ТПУ. Один из них площадью 2924 кв. м будут использовать для подключения междугородного и международного автомобильного вокзала в составе ТПУ «Девяткино» к Кольцевой автодороге (КАД). Второй участок площадью свыше 14 тыс. «квадратов» выкупается для непосредственного размещения транспортного узла. Финансирование расходов, связанных с изъятием земельных участков, осуществлялось областным Комитетом по управлению государственным имуществом. Стоимость выкупленных участков не раскрывается.

Первую очередь ТПУ «Девяткино» обещают построить через три года, вторую к 2035 году. Как рассказал «СГ» главный инженер проекта ОА «Институт «Стройпроект» Мария Письменная, первая очередь включает в себя строительство автовокзала, остановок автобусов и торгового центра (ТЦ). Вторая — здание ТПУ, перехватывающего паркинга, бизнес-центра, отдельно стоящего паркинга на 2,7 тыс. машиномест, мастерской для ремонта автомобилей, объектов придорожного сервиса и наземного сооружения для трамвайного сообщения. В перспективе ТПУ «Девяткино» свяжет конечную станцию метро, железнодорожную остановку и автостанцию. Отсюда также будут курсировать автобусы, обслуживающие многонаселенные кварталы Мурина. Кроме того, это даст возможность продолжать вести активное жилищное строительство в этом районе. «Учитывая то, что ежедневный пассажиропоток будущего ТПУ составит почти 62 тыс. человек, проектной документацией предусмотрено строительство подземного и наземных пешеходных переходов, которые станут безопасным и коротким путем от

домов к метро», — уточнили «СГ» в правительстве Ленобласти.

Проект реализуется в сотрудничестве с компанией «Гатчинапассажиравтотранс», которая выступила инвестором первой очереди проекта ТПУ в «Девяткино». В рамках соглашения, которое было подписано на ПМЭФ, в обмен на предоставленный земельный участок «Гатчинапассажиравтотранс» должен построить на территории Западного Мурина одноэтажный автовокзал площадью 750 кв. м. Он заменит собой существующий вокзал «Северный» в восточной части Мурина (старый вокзал должны снести). По словам председателя правительства Ленобласти Михаила Москвина, оба объекта (вокзал и ТЦ) будут строиться параллельно: «Идея состоит в том, чтобы построить новую торговую инфраструктуру и убрать все ларьки, а площадь освободить для пешеходов и общественного транспорта».

Что касается реализации второго этапа строительства ТПУ, то здесь поиски инвестора еще продолжаются. Как пояснили «СГ» в пресс-службе управления по транспорту Ленобласти, правительство региона не планирует выделять бюджетные средства для строительства ТПУ, а готово лишь предоставить заинтересованным компаниям землю на льготных условиях. Однако желающих строить на таких условиях долгое время найти не удавалось. И только сейчас, через шесть лет после того, как Ленобласть объявила о том, что она заинтересована в строительстве ТПУ «Девяткино», «процесс пошел». Вложения в первую очередь оцениваются в 400 млн рублей, эту сумму готово предоставить ООО «Пассажиравтотранс», в структуру которого входит «Гатчинапассажиравтотранс». Инвестора на вторую очередь проекта оценочной стоимостью 2 млрд рублей пока найти не удалось.

Впрочем, ТПУ сможет успешно работать и без ввода второй очереди, считает аналитик движения «Транспорт и горожане» Арсений Афиногенов. По его мнению, для частичного решения транспортных проблем Девяткина достаточно построить небольшой вокзал и узел для пересадки на метро и электрички.

# Именем короны

**с.1** В Банке России отметили после выступления президента, что процесс подготовки изменений в законодательстве и информационные письма ЦБ уже запущены.

## Готовы помочь

К слову, Центробанк еще до обращения президента рекомендовал кредитным организациям предоставлять ипотечные каникулы заемщикам, у которых диагностирован коронавирус — даже в том случае, если гражданин уже оформлял кредитные каникулы ранее. ЦБ также выдал рекомендацию банкам не взыскивать с должников вплоть до 30 сентября 2020 года предмет ипотеки, если это единственное жилье заемщика и членов его семьи. По указанию регулятора, официально подтвержденное заражение COVID-19 может быть и веской причиной для оперативного рассмотрения банками заявления больных граждан на реструктуризацию потребительского кредита и отмены начисления неустойки за неисполнение обязательств по договору.

О готовности идти заемщикам навстречу говорили и сами банки — в большинстве случаев кредитные организации обещали относиться к пострадавшим от пандемии заемщикам с пониманием и решать вопросы в индивидуальном порядке.

«Банк разработал ряд мер, направленных на помощь клиентам в связи с эпидемиологической ситуацией, а именно: перенос даты платежа, отмена штрафов для клиентов с подтвержденной коронавирусной инфекцией. Также банк будет рассматривать в индивидуальном порядке обращения клиентов, оказавшихся в тяжелой жизненной ситуации», — рассказал «СГ» начальник управления ипотечного кредитования Московского кредитного банка Игорь Селезнев. Похожую позицию озвучили ВТБ, Сбербанк, «Открытие», Банк ДОМ.РФ, Альфа-банк, Абсолют Банк, Промсвязьбанк, Росбанк, Связьбанк, МТС-банк.

## Нужна передышка

Участники ипотечного рынка и представители делового сообщества, опрошенные «Стройгазетой», позитивно оценивают предложенную президентом меру поддержки заемщиков. «Гло-



Заемщикам, пострадавшим от коронавируса, дали кредитные каникулы, — соответствующие поправки депутаты Госдумы РФ приняли 1 апреля в третьем, окончательном чтении

## Кстати

■ Меры по поддержке ипотечных заемщиков в условиях пандемии коронавируса уже ввели либо анонсировали Великобритания, Испания, Италия, Израиль. В США и Великобритании действует запрет на выселение должников по ипотеке в период карантина. В Германии временно запретили расторгать договоры аренды с неплательщиками — будь то квартиросъемщики или арендаторы коммерческих площадей.

бальное распространение вируса COVID-19 и меры, принимаемые для сдерживания роста числа инфицированных, уже привели к значительной рецессии мировой экономики. Падение цен на нефть ниже цены отсечения по бюджетному правилу, резкое сокращение внутреннего спроса в связи с пандемией и карантином неизбежно ведут к росту безработицы, — говорит председатель строительного комитета «Деловой России» Владимир Кошелев. — В данной ситуации считаю, безусловно, важным введение ипотечных каникул — это поддержит платежеспособный спрос со стороны граждан».

«Прогнозировать глубину и продолжительность кризиса сейчас сложно, но нужно рассмотреть различные сценарии, в том числе быть готовым к самым негативным, — говорит генеральный директор компании «Русипотека» Альберт Ипполитов. — На мой взгляд, ощущать последствия падения рынков мы все начнем месяца через три. Вопрос с коронавирусом будет купирован, но восстановить логистические цепочки, закрывшиеся предприятия будет намного сложнее». В качестве возможных дополнительных мер поддержки экс-

перта называет, в частности, продление по просьбе заемщика ранее оформленных ипотечных каникул и постоянный мониторинг динамики неплатежей и причин, по которым заемщики отказываются исполнять взятые на себя обязательства.

Застройщики и риелторы не ждут от введения ипотечных каникул заметного влияния на спрос. По мнению генерального директора компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE) Надежды Коркка, эта мера укрепит тренд на повышение ставок по жилищным кредитам.

Председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова отмечает, что стимулом взять ипотеку в отсутствие финансовой определенности дополнительные каникулы вряд ли станут. «Скорее, если человек подозревает, что у него может сократиться доход в ближайшее время, он откажется от покупки жилья в кредит (мы уже такие примеры наблюдаем)», — говорит эксперт.

«Введение ипотечных каникул позитивно скажется на рынке жилья. Прежде всего, эта мера имеет психологический эффект для потенциальных поку-

Менее

**1%** российских должников

ссылались в марте 2020 года на пандемию коронавируса как на причину отказа внести платеж по кредиту (данные Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств / НАПКА)

пателей, планирующих привлечь кредит для приобретения жилья. Возможность получить временную отсрочку платежей в случае финансовых проблем будет учитываться ими при решении о покупке в столь непростых условиях, — считает генеральный директор Level Group Кирилл Игнахин. — Помимо этого, ипотечные каникулы в любом случае лучше, чем массовый кризис хронических неплатежей, который только подорвет взаимное доверие банков и заемщиков».

Пока что банки фиксируют лишь единичные обращения клиентов, связывающих свои проблемы с выплатами с пандемией коронавируса, — с ее начала прошло не так много времени. В то же время и кредитные организации, и коллекторские агентства прогнозируют рост неплатежей. Введение ипотечных каникул, тем более всего лишь двухмесячных, вряд ли сильно повредит банкам — а вот положительно сказаться на кредитной дисциплине россиян вполне может.

## Справочно

■ В России с 2019 года действует закон, по которому попавшие в сложную жизненную ситуацию россияне могут обратиться за ипотечными каникулами сроком до полугода — но только один раз. Получить такие каникулы могут только заемщики, работающие официально и способные подтвердить свой доход по форме 2-НДФЛ. Каникул на потребительский кредит или кредитную карту закон не предусматривает.

**Строительная газета** ИВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [subscribe@stroygaz.ru](mailto: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](http://www.ural-press.ru)

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

## Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- **П2012** — на полгода
- **П3475** — на год

Для предприятий и организаций

- **П2011** — на полгода
- **П3476** — на год

ЖКХ

## Денег всегда недостаточно

Как государство годами пытается решить проблему износа коммунальных сетей



Павел СКЛЯНЧУК, эксперт Общероссийского народного фронта

В марте председателем правительства РФ был поддержан запуск программы модернизации коммунальной инфраструктуры городов с кодовым названием «60+».

Однако на высшем уровне было решено пока ограничиться лишь пилотными проектами общей стоимостью 1,5 млрд рублей в пяти малых городах. Тогда как буквально еще в прошлом году бывший профильный вице-премьер обещал выделить на программу из федерального бюджета 366,2 млрд рублей в течение пяти лет. При этом еще раньше ежегодные инвестиционные потребности коммунального сектора оценивались экспертами в размере не менее 500 млрд рублей ежегодно.

Вопрос, как избавиться от хронического износа объектов коммунальной инфраструктуры, который накапливался десятилетиями, преследует Минстрой России с момента образования ведомства в ноябре 2013 года. За полгода до этого на заседании Госсовета, посвященного мерам по повышению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, президент страны констатировал, что вложения только бюджетных средств в сферу ЖКХ «всегда будет недостаточно», учитывая, что общая потребность к тому времени оценивалась экспертами в неподъемные 9 трлн рублей (около 14% ВВП).

Вытекающая с логической неизбежностью задача, за решение которой рьяно взялось руководство новоявленного министерства, заключалась в наращивании объемов частных инвестиций, которые в тот момент составляли меньше 10% от годового оборота предприятий коммунального комплекса.

В 2014 году Минстрой объявил, что никакого прямого финансирования из бюджета не планируется. Был взят курс на заключение концессионных соглашений. Уверенности ведомству добавляли экономисты, которые говорили об обеспечении отрасли гарантированным спросом и господдержкой. Планировалось законодательно разрешить привлекать даже средства негосударственных пенсионных фондов для инвестирования в инфраструктуру городов с численностью не менее 250 тыс. человек. Но рискнули на такой эксперимент только в одном Волгограде.

В 2016-2017 годах стало приходить осознание, что только за счет концессий и ГЧП решить системные проблемы отрасли жизнеобеспечения нельзя, и в доказательство приводились как раз малые города, в которые инвестор так и не пришел и вряд ли когда-нибудь придет.

Наконец, в 2019 году, после обновления команды в федеральном профильном министерстве, новый глава ведомства провозгласил смену курса — началась разработка отдельной федеральной подпрограммы по модернизации коммунальной инфраструктуры со степенью износа более 60%. Всю прошлогоднюю весну Минстрой занимался с регионами тем, что оценивал количество и техническое состояние изношенных коммунальных сетей, рассчитывал, какой объем средств требуется на их модернизацию. В итоге выяснилось, что на местах по-разному трактуют понятие «износ». Кто-то проводил технологическую инвентаризацию оборудования, кто-то стал отчитываться амортизацией основных средств в бухгалтерском учете. Теперь-то становится понятно, что «пробный шар» в виде пяти пилотных проектов общей стоимостью 1,5 млрд рублей сейчас и нужен для того чтобы выработать окончательную модель для всех малых и средних городов (до 100 тыс. населения), которые в будущем смогут на конкурсной основе претендовать на новые федеральные гранты. Однако и движение в сторону привлечения бюджетных средств в ЖКХ на этом не заканчивается. Так, 1 марта вышло поручение президента РФ за номером Пр-354, в рамках которого до июля будут подготовлены новые предложения о дополнительном финансировании программы.

Поэтому бюджетные средства на избавление от хронического износа объектов коммунальной инфраструктуры продолжат выделяться. Весь вопрос: как быстро они достигнут необходимых объемов?



## Мусор ждать не может

Компании, занимающиеся вывозом и рециклингом ТКО, просят о помощи

Алексей ЩЕГЛОВ

Сложности при проведении «мусорной» реформы и низкий уровень платежей населения за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) могут нанести серьезный ущерб бизнесу, занятому в этой сфере. Проблемы у компаний, которые занимаются вывозом мусора с муниципальных свалок, назревали давно. Так, по итогам 2019 года средняя собираемость платежей за оказываемую региональными операторами услугу по обращению с ТКО составила всего 75%. К тому же, руководствуясь зачастую популистскими соображениями, суды по искам граждан в течение прошлого года нередко снижали величины изначально утвержденных тарифов на вывоз ТКО. Это уже породило возникновение крупных задолженностей по оплате работы операторов во многих субъектах. Но сегодня из-за распространения коронавирусной инфекции и связанных с эпидемиологической угрозой карантинных мер и экономических трудностей многие из них оказались практически у финишной черты и близки к банкротству как никогда.

### Цитата в тему



РУКОВОДИТЕЛЬ АССОЦИАЦИИ «ЧИСТАЯ СТРАНА» РУСЛАН ГУБАЙДУЛЛИН: «Водители мусоровозов, грузчики, сортировщики, работники полигонов каждый день рискуют здоровьем, потому что соприкасаются с отходами жизнедеятельности миллионов человек. Просим всех правильно выбрасывать использованные маски и перчатки, помещая их в два полиэтиленовых пакета. Также для стабильной работы отрасли важно своевременно оплачивать счета. Особенно сейчас, когда из-за вынужденных выходных объемы мусора значительно возросли»

Особенно сейчас, когда из-за вынужденных выходных объемы мусора значительно возросли»

Чтобы предотвратить коллапс, ведущие компании-игроки рынка, объединенные в профильную ассоциацию «Чистая страна», на днях направили обращение президенту РФ Владимиру Путину, председателю правительства Михаилу Мишустину, министру экологии и природных ресурсов Дмитрию Кобылкину и руководителю ППК «Российский экологический оператор» Илье Гудкову. В своем письме предприниматели говорят о необходимости в кратчайшие сроки принять меры государственной поддержки для стабилизации отрасли обращения с ТКО в связи с предполагаемым ростом недобора собираемости платежей.

«Дальнейшее снижение собираемости платежей ожидается на фоне пандемии, волатильности на финансовых рынках, инфляционных ожиданий граждан. Если отрасль окажется сейчас один на один с этой про-

блемой, то есть риск, что отдельные региональные операторы прекратят свою деятельность. Это, в свою очередь, приведет к ухудшению эпидемиологической ситуации в регионах в связи со сбоями в вывозе отходов», — пояснил «Стройгазете» причины обращения к властям руководитель «Чистой страны» Руслан Губайдуллин.

По его словам, вместе с ним документ подписали региональные операторы, производители коммунальной техники и оборудования — всего более 40 организаций из 30 регионов страны. И, как указывает глава ассоциации, с сформулированными в письме предложениями солидарны также и руководители многих других организаций, занятых в мусорной отрасли, которые по разным причинам не оказались в числе подписантов.

Как рассказал Руслан Губайдуллин, для стабилизации ситуации в отрасли представители профильного бизнеса просят федеральные госорганы разработать и скорейшем образом принять целый ряд нормативных правовых актов, которые предусматривают набор конкретных антикризисных мер. Основные среди них: отсрочка операторам по уплате всех обязательных платежей (налог на добавленную стоимость, иные налоги и взносы в соответствующие фонды) до конца 2020 года; предоставление регоператорам займов (кредитов) по льготной процентной ставке; компенсация из бюджетной системы денежных средств в связи с неплатежами населения, исходя из фактической несобираемости, но не более, чем от среднестранового уровня.

Также «мусорщики» просят реализовать еще две дополнительные меры экономического характера. По их мнению, следует организовать предоставление субсидий из бюджетной системы на компенсацию недополученных доходов при оказании регоператорами услуги по обращению с ТКО. И, наконец, целесообразно компенсировать игрокам рынка процентную ставку по договорам займа, кредита и факторинга в части, превышающей учитываемый размер процентной ставки при установлении тарифов.

Заместитель председателя комиссии Общественной палаты РФ по общественному контролю Артем Кириянов считает, что предложения представителей сферы обращения с ТКО являются вполне осмысленными и укладываются в тот комплекс мер, которые сегодня принимаются правительством в рамках борьбы с коронавирусом. «Конечно, на первом этапе реализации «мусорной» реформы сложно было предполагать, что компаниям, которые заняты в этой сфере, сразу удастся выйти хотя бы на безубыточность. А сегодня тем более — отрасль нуждается в поддержке, и предложенные меры вполне можно реализовать», — заявил «СГ» эксперт.

Вместе с тем, он отметил, что смотрит на перспективы экономики обращения с ТКО более оптимистично. «Коллеги явно исходят из негативного сценария. Я думаю, что благодаря тому опыту, который нарабатывали в последние месяцы региональные операторы при взаимодействии с муниципалитетами, платежи населения в дальнейшем будут расти, а не падать», — заключил Артем Кириянов.

### Справочно

■ Ассоциация «Чистая страна» — крупнейшее в России отраслевое объединение организаций, операторов и специалистов в сфере обращения с отходами. Ассоциация стала единственным представителем бизнес-сообщества в Федеральном штабе по вопросам совершенствования законодательства в области обращения с отходами производства и потребления, и это единственная отраслевая структура, представленная в профильной подгруппе Госсовета РФ по направлению «Экология и природные ресурсы».



# Всеобщая модернизация

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

## В Ставропольском крае увеличат объемы работ по реконструкции коммунальной инфраструктуры

Одна из болевых точек жилищно-коммунальной сферы (ЖКХ) — это старение основных фондов. Во многих субъектах РФ уровень износа объектов и сетевого хозяйства на предприятиях ЖКХ превышает 80-90%. Ставропольский край — не исключение. О том, с какими результатами ставропольские коммунальщики встретили 100-летний юбилей местного ЖКХ, и как регион планирует в дальнейшем заниматься модернизацией жилищно-коммунальной инфраструктуры, «Стройгазете» рассказывает министр ЖКХ Ставропольского края Роман МАРЧЕНКО.

**«СГ»:** Роман Алексеевич, по данным Роспотребнадзора, более 95% жителей Ставропольского края обеспечены качественным централизованным водоснабжением...

**Роман Марченко:** Да, но при этом проблемы с водоснабжением, в том числе сезонного характера, испытывают 346 тыс. человек. Сегодня системам коммунальной инфраструктуры необходима глобальная модернизация. Начиная с 2017 года, в крае проводится работа по модернизации и развитию систем водоснабжения. Основной источник финансирования — средства бюджета, преимущественно краевого и частично федерального. В 2017-2018 годах было направлено порядка 600 млн рублей, что позволило обеспечить качественной питьевой водой около 50 тыс. жителей Нефтекумского, Изобильненского, Петровского, Советского, Ипатовского городских округов, Предгорного и Кочубеевского районов края. В 2019 году на эти цели израсходовано более 500 млн рублей, в том числе 489 млн — из краевого бюджета. Это позволило обеспечить качественным водоснабжением свыше 60 тыс. жителей в 24 населенных пунктах.

По итогам полной инвентаризации водохозяйственного комплекса, которую провели в прошлом году, был определен перечень первоочередных мероприятий. По каждому муниципальному образованию учтено и оценено количество систем водоснабжения, ресурсоснабжающих организаций, инфраструктурных объектов, протяженность сетей, источники водоснабжения, состояние объектов, качество воды и т. д. Сводная информация направлена в Минстрой России. Это позволило краю привлечь средства проекта «Чистая вода» (нацпроект «Экология»). Было начато строительство межпоселкового водовода «Восточный», который обеспечит стабильным и качественным водоснабжением около 3,6 тыс. жителей Новоалександровского городского округа. Реализация проекта рассчитана до 2022 года.

На 2021 год планируем подать заявки в федеральный центр для реализации трех крупных проектов. На реконструкцию водовода, подающего воду 50 тыс. жителям Пятигорска, участка магистрального водовода для 10 тыс. человек в Минеральных Водах и Кугультинского группового водопровода, обеспечивающего территорию с населением 9 тыс. человек в Грачевском районе края. А с 2022 по 2024 годы планируем реализовать еще девять мероприятий на сумму около 3 млрд рублей. Основное условие включения в федеральную программу — это наличие разработанной проектно-сметной документации и результаты технического обследования, подтверждающие



Работы по замене изношенного участка магистрального водовода в Кочубеевском районе Ставропольского края

износ объекта коммунальной инфраструктуры. Работа такая в крае уже ведется. Для реализации проектов планируем софинансирование из регионального бюджета.

**«СГ»:** В чем это будет заключаться?

**Р.М.:** В этом году, к примеру, более 700 млн «краевых» рублей будет направлено на обеспечение качественной водой 120 тыс. человек, проживающих в 24 населенных пунктах. Реализация проектов будет осуществляться по нескольким программам. Самая крупная из них — разработанная и утвержденная в 2019 году нашим министерством «Программа повышения качества водоснабжения на территории Ставропольского края». В ее рамках планируем до 2024 года наладить качественное бесперебойное водоснабжение в 49 населенных пунктах, где живут почти 111,5 тыс. человек. Будет продолжено строительство межпоселкового водопровода в Новоалександровском городском округе. Новый водовод, который построят до конца 2021 года, обеспечит качественным централизованным водоснабжением более 3,6 тыс. жителей семи населенных пунктов. Стоимость проекта — 351 млн рублей, из них 96 млн — средства федеральной казны, 255 млн — краевые деньги. Строительство проходит также в рамках проекта «Чистая вода».

### Справочно

Точкой отсчета официальной истории ЖКХ Ставропольского края принято считать март 1920 года, когда вышло положение Народного комиссариата внутренних дел о коммунальных отделах и был образован Ставропольский губернский отдел коммунального хозяйства. Но развитие отрасли началось намного раньше. Так, первый глиняный водопровод в краевом центре проложили в середине XIX века. В длину он был всего 1,5 км, но его запуск стал большим праздником для горожан, ведь воды, получаемой из родника Корыта и колодцев, растущему городу уже не хватало. Сегодня же по протяженности водопроводных сетей Ставрополье — лидер в России. Их длина — около 17 тыс. км — это расстояние от Москвы до Южного полюса.

**«СГ»:** На этом ведь ваши рабочие планы не заканчиваются?

**Р.М.:** Нет, конечно. Большая «коммунальная стройка» приходит в Предгорный район. Так, уже в этом году подводящие водоводы проложат к хутору Хорошевскому и поселку имени Чкалова. Строительство магистрального водовода решит проблему с дефицитом воды летом в станице Ессентукской. Появится новый межпоселковый водовод к селам Юца, Садовое, Этока, Привольное, поселку Песковскому, хуторам Новая Пролетарка и Тамбукан. Реализация этих проектов позволит обеспечить стабильным и качественным водоснабжением



Роман Марченко

более 19,5 тыс. жителей Предгорного района.

В 2020 году завершат реконструкцию водопроводной сети села Калиновского Александровского района. Протяженность водопровода, который предстоит восстановить, составляет около 36 км. Он обеспечит бесперебойным водоснабжением более 3 тыс. селян.

В рамках реализации программы капремонта систем водоснабжения запланирована замена участка протяженностью 13 км Шпаковского группового водопровода. Ремонт будут проводить без отключения водоснабжения потребителей. Кроме того, завершат работы, начатые в 2019 году, по капремонту систем водоснабжения в Благодарненском городском округе, Андроповском, Кочубеевском и Предгорном районах.

В 2020 году в рамках ведомственной целевой программы «Современный облик сельских территорий» запланировано строительство пяти объектов водоснабжения на сумму 220 млн рублей. Разводящие сети построят в станице Георгиевской Георгиевского горюкруга и поселке Рожино Курского района. Реконструкция ждет разводящие сети в селе Солдато-Александровском Советского горюкруга. Для микрорайонов №8 и №9 села Кочубеевского проложат новый подводящий трубопровод, а в селе Падинском Новоселицкого района построят комплекс объектов водоснабжения.

Но и это еще не все. До конца 2024 года запланированы мероприятия на общую сумму более 3 млрд рублей, которые позволят обеспечить 346 тыс. жителей Ставропольского края качественной питьевой водой в полном объеме в более чем 100 населенных пунктах. Они будут выполнены в рамках краевой программы «Повышение качества водоснабжения на территории Ставропольского края», программы капитального ремонта систем водоснабжения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» и ведомственной целевой программы «Современный облик сельских территорий».

Кроме того, дополнительно готовится пакет проектов, планируемых к реализации в 2021-2025 годах государственной программы РФ «Комплексное развитие сельских территорий» и программы Минстроя России по модернизации систем коммунальной инфраструктуры, износ которой превышает 60%, на общую сумму порядка 5,5 млрд рублей.

**«СГ»:** Скажите, а для модернизации инженерной инфраструктуры в крае используются инвестиционные программы ресурсоснабжающих предприятий?

**Р.М.:** Да. Приведу цифры. С 2011 по 2019 год теплоснабжающие организации края в рамках своих инвестпрограмм выполнили мероприятия на сумму 1,6 млрд рублей. В прошлом году было реализовано шесть инвестпрограмм. Благодаря им были выполнены работы по техническому перевооружению 19 котельных и реконструкции 2,34 км тепловых сетей. Что касается этого года, то сегодня в крае действует 13 инвестиционных программ в сфере водо- и теплоснабжения на общую сумму более 5 млрд рублей. В текущем году запланировано выполнение мероприятий на сумму более 700 млн рублей.

### ОТ ЛОШАДЕЙ ДО СПЕЦТЕХНИКИ

К 100-летию юбилею краевого ЖКХ в Ставрополе прошла выставка коммунальной и аварийно-спасательной техники. Широкой публике было представлено более 30 единиц современной спецтехники. В их числе аварийно-спасательные автомобили, автоцистерны, гидродъемники, катер, снегоболотоход, пожарный автомобиль, снегопогрузчики, комбинированные дорожные машины, илососная машина, передвижная котельная, способная в случае аварии обеспечить теплом целый жилой квартал, современные мусоровозы и т. д. Гости выставки смогли не только ознакомиться с каждой из спецмашин, но и узнать интересную информацию от специалистов, работающих на них. Сотрудники городского водоканала, теплосетей, регионального оператора по обращению с ТКО с удовольствием рассказали о своих высокотехнологичных «помощниках». К примеру, если 100 лет назад в распоряжении местного коммунального отдела находились 24 лошади в пожарной команде и 62 — в ассенизаторском обозе, три бани, две каменоломни и печь по обжигу извести, то сегодня на службе краевого ЖКХ более 2500 единиц спецтехники. В последние годы автопарк отрасли серьезно обновился благодаря поддержке главы региона Владимира Владимировича. 38 новых спецмашин приобрели сразу 18 муниципальных образований края, среди которых Ставрополь, Невинномысск, Михайловск, Железноводск, Пятигорск и др. В общей сложности, только в 2018-2019 годах на эти цели из краевого казны было выделено примерно 220 млн рублей.

ЖКХ

# УПК для ЖКХ



**Профстажировки для старшеклассников как способ решения «кадрового вопроса» в отрасли**

## Цитата в тему

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НП «ЖКХ КОНТРОЛЬ» СВЕТЛАНА РАЗВОРОТНЕВА: «Основные проблемы ЖКХ в кадровой области — это несоответствие квалификаций работников быстро изменяющейся потребности сферы и низкая привлекательность ЖКХ для квалифицированных сотрудников»

Алексей ЩЕГЛОВ

Нехватка квалифицированных кадров является одной из основных проблем отечественного жилищно-коммунального комплекса. По данным Росстата, в отрасли трудится огромная армия работников, и на 2019 год среднегодовая численность работников ЖКХ составила около 3 млн человек, что составляет почти 6% трудовых ресурсов страны. Однако из-за низкой квалификации и недостаточно компетентного управления производительность труда этих специалистов явно не соответствует современным требованиям. Как указывает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева, проблемы с профессиональными кадрами в отрасли — это и проблемы потребителей, которые не могут получить качественные услуги. Особенно сложная ситуация складывается сегодня в сфере управления жилищным фондом. Около 1/3 обращений, поступающих в приемные сети общественного контроля, касаются плохого содержания жилищного фонда, сложностей во взаимодействии с управляющими компаниями (УК).

В связи с этими обстоятельствами представители общественных организаций, включая экспертов из НП «ЖКХ Контроль» и «Профсоюза работников жизнеобеспечения», выступили на днях с инициативой об организации системы дополнительного профобразования для учащихся по самым востребованным специальностям в сфере ЖКХ. В своем письме, которое они направили министру просвещения РФ Сергею Кравцову, они просят рассмотреть возможность регулярной полугодовой стажировки старшеклассников по таким профессиям, как

сантехник, электрик или специалист по управлению многоквартирными домами (МКД).

Новое — часто хорошо забытое старое. И такая стажировка, по мнению авторов инициативы, будет по сути являться аналогом хорошо себя зарекомендовавшей системы учебно-производственных комбинатов советских времен. В новых условиях, рассчитывают авторы инициативы, такую практику с успехом можно организовать на базе профильных учебных заведений регионов, а также управляющих и ресурсоснабжающих компаний.

Как пояснила в комментарии «СГ» Светлана Разворотнева, до последнего времени вузы и ссузы страны вообще не готовили специалистов в сфере ЖКХ. В последние годы подготовка по этой специальности в отдельных регионах началась, однако бюджетные места по ним не предусмотрены, отсутствуют и целевые места, формируемые по заказу региона и работодателей. К тому же из-за того, что выпускники по данным специальностям не смогут рассчитывать на высокие зарплаты, желающих учиться за свой счет находится немного.

«Преодоление кадрового провала в отрасли потребует целого комплекса мер. Одна из задач — поднять престиж профессии, показать, что она важна и нужна людям. Мы надеемся, что эту задачу позволит выполнить возрождение учебно-производственной практики в сфере ЖКХ для школьников старших классов. Тем более, что во многих регионах такая практика уже реализуется. Важно, чтобы она стала общераспространенной», — считает Светлана Разворотнева.

В свою очередь, председатель «Профсоюза работников жизнеобеспечения» Александр Василевский также указывает на неотложность предлагаемых мер. По его словам, в течение 30 лет жилищной реформы государству пока так и не удалось воспитать ответственных собственников, которые понимают, что у них есть не только права, но и обязанности по качественному содержанию всего МКД, а не только своей квартиры. «Каждый хозяин должен понимать, что именно от него зависит состояние всего дома, качество жизни в нем, а в итоге и цена недвижимости», — напоминает глава профсоюза. И как раз предлагаемая стажировка, как он считает, даст еще один важный результат — обучит молодых людей настоящему ремеслу, которое поможет им в порядке содержать коммунальные услуги в своих квартирах, а кто-то выберет его в качестве профессии, которая, несомненно, будет цениться в обществе.

В связи со сложной эпидемиологической ситуацией последних дней ответа на инициативу общественников из Министерства просвещения РФ пока не последовало. Однако в НП «ЖКХ Контроль» и «Профсоюзе работников жизнеобеспечения» не сомневаются, что актуальность их предложений весьма высока и уже вскоре они станут предметом самого внимательного рассмотрения в профильных госорганах, и уж точно на уровне отраслевого профсообщества.

## Языком жестов

**В Башкирии инвалиды по слуху смогут получать информацию о ЖКХ**

Алексей ЩЕГЛОВ

В Республике Башкортостан решили охватить информационным обеспечением одну из наиболее уязвимых категорий граждан. На запланированные объемы работы вышла Служба перевода на жестовый язык, созданная в регионе в начале года как грантовый проект в помощь людям с ограниченными возможностями по слуху.

Как сообщили «Стройгазете» в республиканском Министерстве семьи, труда и соцзащиты населения, к апрелю в тестовом режиме служба уже обслужила 300 человек. Теперь сюда (по телефону 8(937)344-2237 или через страницу «ИЖЦИС РБ» в соцсетях) могут обра-

щаться все граждане с нарушениями слуха, а таких в Башкирии немало, для получения бесплатной дистанционной помощи (как юридического, так и психологического характера) от переводчика русского жестового языка. Ежемесячно службой будут организовываться онлайн-консультации и по наиболее важным вопросам, касающимся ЖКХ, получения льгот, налогов и т. д.

Стоит отметить, что в республиканский центр по информированию слабослышащих граждан могут обращаться не только люди с нарушениями слуха, но и работники учреждений и организаций региона, у которых возникли коммуникативные трудности при оказании тех или иных услуг инвалидам по слуху.

## Первый, и не последний

**В Иванове на примерах рассказали о преимуществах программы «Энергоэффективный капремонт»**

Татьяна ТОРГАШОВА

Жителей дома № 47 по улице Смирнова (на фото) в Иванове привели в пример на прошедшем недавно в городе семинаре для глав муниципальных образований, представителей УК и ТСЖ, посвященном программе «Энергоэффективный капремонт». Проживающие в этом многоквартирном доме инициативные граждане в свое время стали первыми в Ивановской области участниками программы «Энергоэффективный капремонт», реализуемой Фондом содействия реформированию ЖКХ.

В частности, в доме, возведенном в 2004 году, ранее был модернизирован индивидуальный тепловой узел, установлены теплообменник и аппаратура управления горячим водоснабжением, узлы управления и регулирования потребления тепловой энергии. Также проведен ремонт внутридомовых сетей отопления и горячего водоснабжения в сочетании с тепловой изоляцией. Общая стоимость проделанных работ составила 2,3 млн рублей.

А учитывая, что участие в вышеназванной программе позволяет собственникам жилья ежегодно экономить на оплате коммунальных услуг, а также компенсировать часть затрат на ремонт, то теперь жителям многоэтажки из средств Фонда ЖКХ возместят около 500 тыс. рублей произведенных затрат, а экономия на оплате коммунальных услуг для них составит порядка 200 тыс. рублей в год.



Как напомнила «Стройгазете» исполнительный директор НП «ЖКХ контроль» Светлана Разворотнева, участниками «Энергоэффективного капремонта» могут стать жители домов, построенных более пяти и менее 60 лет назад, средства на капремонт которых аккумулируются на спецсчете. Обязательное условие — обеспечение после такого ремонта не менее 10% экономии потребляемых домом энергоресурсов. В зависимости от объема сэкономленных ресурсов собственникам компенсируется до 80% произведенных затрат.

При этом заниматься подготовкой к энергоэффективному капремонту и формированием заявки в Фонд ЖКХ жители Ивановской области могут как самостоятельно, так и обратившись за помощью в «ЖКХ контроль», реализующей на средства президентского гранта проект «Ваш помощник в капитальном ремонте». Вся поддержка оказывается заинтересованным собственникам безвозмездно.

В свою очередь, заместитель председателя регионального правительства Александр Шаботинский сообщил «СГ», что руководству областного департамента ЖКХ поручено к апрелю подготовить необходимую региональную нормативную базу для участия многоквартирных домов (МКД) в программе «Энергоэффективный капремонт». А главам муниципальных образований вменено в обязанность выявить дома, в которых капремонт проведен не позднее 2018 года, и, если осуществленные в них ремонтные мероприятия соответствуют условиям данной программы, заявить эти МКД на получение компенсации.

До **80%**

произведенных затрат могут быть компенсированы собственникам — участникам программы «Энергоэффективный капремонт»

## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА»



Автокран ks-55713-1B-4 «Галичанин»

## Свое, родное

## Российские производители дорожно-строительной техники работают над качеством выпускаемой продукции

Владимир ТЕН

Благодаря протекционистским мерам правительства РФ на рынке дорожно-строительной, коммунальной и сельскохозяйственной техники, отечественные производители смогли сейчас существенно нарастить производство, одновременно осваивая сегменты, в которых до тех пор верховодили иностранные компании. В частности, как отмечают в отраслевой ассоциации «Росспецмаш», в нынешних экономических условиях российские компании дорожно-строительной, коммунальной и прицепного машиностроения благодаря высокому уровню локализации получили дополнительное конкурентное преимущество перед импортными производителями. По словам заместителя директора «Росспецмаша» Вячеслава Пронина, такая же ситуация наблюдалась после 2014 года: отечественные заводы нарастили объемы выпуска, увеличили долю своей продукции в России, а также поставки на экспорт. При этом российские машиностроители постоянно работают над улучшением качества выпускаемой продукции, расширяют модельный ряд, инвестируют в расширение и модернизацию производства. Отечественная техника успешно конкурирует с зарубежными аналогами, а иногда даже превосходит их по ряду основных технических характеристик. При этом российские машины экономически более эффективны.

Свидетельством тому — линейка специализированной техники, вышедшей на отечественный рынок в последнее время.

**Двойное сложение механики**

Российский завод компании «Политранс» (Челябинск) выпустил низкорамный полуприцеп с механическими трапами для перевозки строительной дорожной техники. Сейчас в случаях, когда требуется минимальный угол въезда на трал, часто используются полуприцепы с гидравлическими трапами. С одной стороны, так достигается требуемый малый угол заезда, но с другой — использовать полуприцеп может только с гидрофицированным тягачом, или на самом трале должна быть установлена автономная гидростанция. Кроме этого, установка гидротрапов увеличивает снаряженную массу полуприцепа. Чтобы исключить такие ограничения, инженеры завода разработали модель трехосного низкорамного полуприцепа с механическими трапами двойного сложения. Такое решение обеспечивает требуемый угол въезда (8 градусов), не увеличивает снаряженную массу и снимает ограничения по использованию в сцепке гидрофицированного тягача.

Полуприцеп-тяжеловоз «Политранс» 94183-010-5E07 обладает грузоподъемностью 40 тонн при снаряженной массе всего 10,7 тонны. Он оснащен пневматической подвеской на шине 235/75 R 17,5 /12+1.

В базовой комплектации трал оснащен отбойными брусками, инструментальным ящиком, уширителями

рамы несущего типа, съемными стойками на платформе. Эксплуатироваться трал может с любыми тягачами с высотой ССУ 1350 мм.

**Пробивной характер**

В марте в ХМАО состоялась демонстрация автогрейдера тяжелого класса СДМ-25 производства еще одного челябинского производителя — «СпецДорМаша». Была поставлена цель: предоставить потребителям возможность увидеть машину в полевых условиях. Присутствующие смогли познакомиться с работой машины, увидеть эксплуатационные качества в работе, а также принять участие в демонстрации техники.

Особенность презентуемой машины — в переднем путепрокладочном отвале. Функциональность его заключается в том, что при работе на других типах автогрейдеров прямой передний отвал выполняет функцию бульдозера, здесь же есть возможность пробивать снежные сугробы, что и было продемонстрировано на деле. Кроме этого, путепрокладочный отвал дает возможность валом скидывать снег в левую или в правую сторону, а также использовать отвал при прямом положении как бульдозера. У отвала есть возможность при движении изменять угол реза. Также с таким оборудованием происходит увеличение массы передней части грейдера, что улучшает его проходимость.

У СДМ25 имеется ряд других отличий от машин того же класса, влияющих на эффективность и надежность работы машины. На СДМ-25 установлена трансмиссия К-700 (передний, средний, задний мосты; КПП). Таким образом, она имеет 16 передач и самоблокирующийся дифференциал на всех трех мостах. Мощная главная передача с дифференциалом от К-700 и бортовой редуктор с планетарной передачей имеет большой ресурс. Ширина автогрейдера с передним мостом по железяку покупателя может иметь габарит 2 550 мм. Благодаря этому технике не нужно спецразрешения для передвижения по дорогам общего пользования. Усиленный корпус рассчитан на повышенные динамические и статические нагрузки.

**Стрелы гуськом**

Специалисты АО «Галичский автокрановый завод» модернизировали серию 25-тонников КС-55713-В-4 с четырехсекционными овоидными стрелами длиной 31,0 м.

На автокранах установлен новый прибор безопасности ОГМ-240. Увеличены грузовые характеристики за счет добавления противовесов массой до 6 тонн (0+1,5+1,0/4,5). Противовесы являются дополнительной опцией и унифицированы с серией 32-тонников КС-55729-В-3.

При необходимости автокраны серии КС-55713-В-4 оснащаются еще и высо-

конагруженным гуськом длиной 9,0 м грузоподъемностью 4 тонны. Он выступает в качестве полноценной секции стрелы. Высота подъема крюка с использованием гуська достигает 40,4 м, вылет — 37,0 м.

На технике установлено сцепное устройство для буксировки прицепа. Модель КС-55713-1В-4 на шасси КАМАЗ-65115 (6х4) буксирует прицеп массой до 14 тонн, модель КС-55713-5В-4 на шасси КАМАЗ-43118 (6х6) — массой до 12 тонн. Прицеп удобен для перевозки полного набора противовесов в составе автокрана, при этом нагрузки на оси и длина автопоезда соответствуют нормативным показателям. Также автокраны оснащаются видеокамерой для наблюдения за намоткой каната, вторым отопителем в кабине крановщика, маслоохладителем.

Кроме того, заводом осуществлена поставка бортового грузовика на шасси КАМАЗ-43118 (6х6), соответствующего требованиям ЕВРО-5, с крано-манипуляторной установкой КМУ-150. Новинка объединяет в себе функции крана-манипулятора, автогидроподъемника и бурильно-крановой машины. Производство крано-манипуляторных установок КМУ-150 было организовано с использованием реализуемого Минпромторгом России механизма субсидирования реализации пилотных партий продукции потребителям. В рамках указанной меры господдержки предприятию предоставлены субсидии в размере 3,9 млн рублей.

Управление установкой может осуществляться дистанционно через пульт управления или с верхнего поста оператора. Максимальная грузоподъемность 6-секционного крана-манипулятора составляет 7 тонн, максимальный грузовой момент — 15 тм, вылет стрелы — 19 м. При работе с буровым оборудованием вылет стрелы составляет до 6,5 м, глубина бурения — до 8 м, диаметр бурения 450 мм.

Опционально КМУ-150 может комплектоваться двухместной рабочей платформой грузоподъемностью 250 кг с электрозащитой до 1 тыс. вольт. Рабочая высота подъема составляет 24 м, максимальный вылет стрелы при работе с платформой — 14 м.

**Универсал пермского периода**

На пермском заводе ООО «Большая земля» создали погрузчик-универсал Deutz Fahr нового поколения на базе трактора Deutz Fahr AgroLux 4.80 грузоподъемностью 1100 кг и высотой до оси вращения инструмента 3650 мм.

Овоидное сечение стрелы, которое применяется в автокранах, выдерживающих громадные нагрузки, делает погрузчик-универсал Deutz Fahr уникальным.

Обновленный погрузчик не имеет аналогов ни по своим техническим характеристикам, ни по гармоничности дизайна, ни по выгодам, которые получает пользователь. Среди них то, что стрела выдерживает любые пиковые нагрузки, что обеспечивается овоидным сечением стрелы, кроме того, секции стрелы соединяются при помощи сварки по нейтральной линии напряжения, и это придает им максимальную устойчивость к нагрузкам. Коробчатая конструкция поперечной балки увеличивает жесткость стрелы в 1,5 раза.

У универсала Deutz Fahr гидросистема скрыта в стреле и поперечной балке, что исключает ее повреждения при работе погрузчиком и не мешает обзору. В случае ремонта гидросистема заменяется быстро и легко — всего за 10 минут.

Напротив, при размещении гидросистемы снаружи, в металлических трубках, повышается риск ее обрыва при работе погрузчиком, а ремонт очень трудоемок.

Погрузчик имеет полуавтоматическую систему быстрого съема рабочих органов. В данном случае при установке инструмента оператору не нужно выходить из кабины — фиксация подвески осуществляется автоматически. Для того чтобы снять рабочий орган, нужно просто выйти и повернуть рукоятку. Погрузчик имеет рамку для установки инструмента с еврокреплениями (EURO/SMS) любого производителя.

Погрузчик-универсал Deutz Fahr



# Плюс шесть



МИХАИЛ КОЛОДЯКОВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

## Кстати

■ По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, до конца этого года в столице планируется завершить строительство еще трех станций метро БКЛ: «Карамышевская», «Улица Народного ополчения» и «Электрозаводская».

## В столице открылись новые станции метро

Антон МАСТРЕНКОВ

На карте московского метрополитена появилось шесть новых станций. На прошлой неделе открылись четыре станции Некрасовской линии метро и две станции Большой кольцевой линии (БКЛ). Запущенные участки связаны между собой, и, таким образом, у жителей района Некрасовка появилась возможность без пересадок доехать до Лефортова. Так много станций столица не строила даже в советские годы.

На Некрасовской линии — 15-й ветке подземки, обозначенной на карте метрополитена розовым цветом — заработали станции «Юго-Восточная», «Окская», «Стахановская» и «Нижегородская». Их строительство завершили в декабре 2019 года, а теперь их полностью открыли для пассажиров. В результате новая линия метро обеспечила быстрым и комфортным городским транспортом более 1 млн человек — жителей столичных районов Нижегородский, Рязанский, Выхино-Жулебино, Косино-Ухтомский, Некрасовка, Текстильщики, Кузьминки, а так-

же подмосковных Люберец и других ближайших городов области. Теперь пассажиры могут экономить на дороге в среднем до 30 минут в день. Как рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев, благодаря открытию второго участка Некрасовской линии метро значительно разгрузятся действующие Калининская и Таганско-Краснопресненская линии, снизится нагрузка на Лермонтовском и Рязанском проспектах, а также Носовихинском шоссе.

Напомним, решение о строительстве Некрасовской линии было принято еще в 2011 году, а ее возведение началось через год. В проектировании принимала участие команда специалистов из Москвы, Санкт-Петербурга, Татарстана и Белоруссии. Пер-

вый участок из четырех станций был запущен 3 июня 2019 года. Тогда для пассажиров открылись станции «Косино», «Улица Дмитриевского», «Лухмановская» и «Некрасовка». Для технического обслуживания, ремонта и отстоя подвижного состава этой линии было открыто электродепо «Руднево».

Параллельно, вместе со вторым участком Некрасовской линии, были открыты и две станции Большой кольцевой линии — «Авиамоторная» и «Лефортово». Этот участок БКЛ интегрирован в розовую ветку и до запуска всего Большого кольца будет работать в составе радиуса.

Отметим, второй участок Некрасовской линии и сектор Большого кольца были построены по нетрадиционной для российской столицы технологии — с сооружением двухпутных десятиметровых тоннелей. «Единый двухпутный тоннель, проложенный с помощью десятиметровых тоннелепроходческих щитов, стал первым успешным опытом применения этой технологии в отечественном метростроении. Более того, ее применение позволяет при строительстве экономить за счет отсутствия необходимости возводить дополнительные притоннельные сооружения. Кроме того, она считается и более безопасной — на эвакуацию из большого тоннеля в экстренных случаях требуется меньше времени», — рассказал журналистам генеральный директор АО «Мосинжпроект» (единственный оператор проектирования и строительства метро в Москве) Марс Газизуллин.

В результате осуществления этого проекта на новых участках метро появились пять дополнительных пересадок на другие станции столичной подземки и Московского центрального кольца (МЦК), а также на разные направления железных дорог, которые войдут в состав Московских центральных диаметров (МЦД). Активно проводятся работы и по обустройству инфраструктуры новых участков. Так, на базе станции метро «Нижегородская» сейчас возводится транспортно-пересадочный узел «Рязанская» — один из крупнейших в Европе. Он свяжет две станции метро, платформу радиального направления железных дорог, а также одноименную станцию МЦК. Для удобства всех пассажиров в подземном терминале будет единый распределительный зал с билетными кассами, залом ожидания и пассажирским терминалом. Кроме того, в составе ТПУ «Рязанская» построят высотную башню с офисами и апартаментами общей площадью около 60 тыс. кв. м. Завершить проект предполагается до конца 2022 года.

Несмотря на сложные экономические условия и возникающие ограничения из-за коронавируса, строительство метро в Москве будет продолжено. «Казалось бы, сложно придумать более неудачное время для открытия новой линии метро, когда из-за карантинных мер пассажиропотоки снизились на 30-40%. Но это не так: Некрасовская линия нужна именно сегодня — ведь благодаря ей мы можем рассредоточить пассажиров, уменьшить количество контактов и эффективнее защитить людей от риска получить инфекцию. И давайте помнить: метро в Москве строили и открывали всегда, даже в самые тяжелые годы. И сегодня мы не будем сворачивать реализацию этого масштабного проекта, который закладывает фундамент развития города на десятилетия вперед», — заявил мэр Москвы Сергей Собянин.

Свыше

# 169

## КМ

линий метро и МЦК построили в Москве с 2011-го по март 2020 года

## На передовой

Российский бизнес включается в «строительную борьбу» с пандемией

Сергей ВЕРШИНИН

К решению проблемы распространения коронавируса сейчас стал активно подключаться и крупный российский бизнес. Чтобы помочь государству и обществу противостоять эпидемии, предприниматели ставят для себя новые приоритетные задачи. К примеру, берутся за возведение в сжатые сроки объектов для сферы здравоохранения.

### Безвозмездно, то есть даром

Так, на средства известного российского олигарха Олега Дерипаски в Иркутской области построят сразу три корпуса для больных коронавирусной инфекцией. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе регионального правительства, уточнив, что глава региона Игорь Кобзев уже договорился с бизнесменом о реализации проектов в трех городах области,

где есть предприятия «Русала». И в ближайшее время в Братске, Тайшете и Шелехове начнется строительство специализированных инфекционных медучреждений. Корпуса в Братске и Тайшете предусматривают размещение примерно 30 пациентов в каждом. В Шелехове стационар разместят на базе бывшей инфекционной больницы, его вместимость — до 100 мест.

В областном правительстве «СГ» отметили, что во всех трех больницах будут предусмотрены отдельные биобоксы для зараженных со стеклянными стенками и автономной вентиляцией. Через специальные рукава врачи смогут проводить манипуляции, не требующие входа в бокс, что гарантирует максимальную безопасность.

Также регион получит в подарок от Олега Дерипаски три современных реанимобиля, которые поступят в Тайшет, Братск и Шелехов.

### Когда-то ж надо и отдохнуть

Как стало известно «СГ», девелоперские компании Capital Group и «ПИК» приступили к строительству дополнительного помещения для медицинского персонала городской больницы №52 на северо-западе Москвы. В новом здании на Пехотной улице появится 100 мест для отдыха и сна медицинских работников и столовая для персонала, рассчитанная на 120 мест.

«Объект построят на базе нового корпуса с применением быстровозводимых конструкций. Необходимые подготовительные работы уже выполнены, начался монтаж. Главное сегодня — это взаимопомощь», — подчеркнула генеральный директор Capital Group Валентина Становова, добавив, что строительство нового помещения для отдыха медработников больницы планируется завершить за три недели. «Это сжатые сроки, но именно сейчас скорость в сочетании с опытом и компетенциями девелоперов имеют важнейшее значение», — прокомментировала она.

В свою очередь, президент «Группы ПИК» Сергей Гордеев отметил, что для его компании участие в реализации таких важных государственных проектов, как строительство нового здания горбольницы №52, — сейчас одна из приоритетных задач.

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

Калининградская область — единственный субъект РФ, где есть 19 тевтонских замков. Две трети из них стоят в руинах, несмотря на то, что они признаны объектами культурного наследия. В последнее время областные власти обратили на них внимание, хотя большинство этих исторических памятников в свое время были переданы Русской православной церкви (РПЦ). И сейчас ситуация с уникальным для всей страны историческим наследием начинает меняться к лучшему. Как сообщили «Стройгазете» в региональной Службе государственной охраны объектов культурного наследия, работы по сохранению оставшихся конструкций и благоустройству территорий проводятся на самых знаковых средневековых сооружениях.

### Музей под открытым небом

Так, в поселке Ушаково завершена консервация руин Бранденбургского замка. Рыцари Тевтонского ордена построили его в Пруссии в 1266 году. Он простоял до середины XVIII века, затем помещения цитадели начали разбирать на строительный материал. До наших дней сохранились остовы стен и руины форбургов. Официальный статус памятника объект получил в 2007 году. Спустя три года его передали Калининградской епархии по договору безвозмездного пользования.

Работы по сохранению замковых руин были выполнены совместными усилиями епархии и Северо-Западной дирекции (СЗД) по строительству, реконструкции и реставрации Минкультуры РФ. Подрядчик — ООО «Центр реставрации» — расчистил кирпичную кладку, выровнял несущие стены, а для их укрепления местами выложил дополнительные ряды кирпичей. Установленные деревянные балки перекрытий и металлические решетки в оконных проемах должны предотвратить обрушение сохранившихся стен.

«Объект получился трудоемким в силу его большой площади и значительных разрушений. Но работы велись в достаточно интенсивном темпе: с момента разработки проекта до его реализации прошло всего полгода», — рассказал представитель СЗД Минкультуры РФ Дмитрий Здор.

Собственник намеревается сделать Бранденбург музеем под открытым небом. На обновленную площадку вернутся общественники, которые раньше здесь организовывали спектакли и экскурсии.

«Работы по консервации объекта выполнены качественно и на 100%: аварийность устранена, здесь безопасно находиться посетителям. Теперь наша цель — поддерживать его в том виде, в котором он сейчас находится. Мы сделаем это совместно с пользователем, с которым подпишем договор о сотрудничестве», — отметил представитель Калининградской епархии Михаил Тимошенко.

### На ворота — всем миром

В Немане такой человек уже нашелся. Предприниматель, владелец местной сыроварни Иван Артюх взял в долгосрочную аренду у РПЦ руины тевтонского замка Рагнит, построенного в XIII — начале XV века на месте прусской крепости Раганит. Примечательно, что в ходе военных действий 1945 года замок практически не пострадал, но он был сильно разрушен в послевоенные годы, в том числе во время съемок на его территории известной советской киноленты «Двадцать дней без войны» Алексея Германа. Позже здесь снимали картину «Солдат и слон» с Фрунзиком Мкртчя-



Замок Тапиу

# Назад в средневековье

В самом западном регионе России ведутся активные работы по сохранению тевтонских замков



Замок Рагнит

# 45 млн рублей

на обновление парка и территории у замка Рагнит получит муниципалитет города Немана как победитель Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды



Бранденбургский замок



Замок Рагнит

ном в главной роли, а в 90-е годы — фильм «Я — русский солдат», в ходе которого на территории замка также производились взрывы.

В 2007 году Рагнит поставили на учет как объект культурного наследия регионального значения. До настоящего времени сохранились стены цитадели и руины западной башни. В 2017 году областная служба госохраны объектов культурного наследия организовала работы по консервации замка: руины очистили от загрязнений, укрепили и защитили от дальнейшего разрушения.

Арендатор замка вместе с помощниками и волонтерами намерен привести Рагнит в порядок и организовать в нем арт-пространство. На замковой территории регулярно проводятся субботники. Недавно был объявлен сбор средств на восстановление ворот. Информация об этом размещена на краудфандинговой платформе Planeta.

«Мы, команда участников проекта воссоздания замка Рагнит, приглашаем вас принять участие в судьбе уникального и в то же время очень характерного для Калининградской области архитек-

турного сооружения. Посильный взнос каждого из вас приблизит момент, когда мы вновь увидим Рагнит таким, каким он был во времена рыцарей!», — говорится в сообщении.

Территорию возле замка приведут в порядок за счет федеральных средств. Неман победил во Всероссийском конкурсе проектов создания комфортной городской среды, и теперь муниципалитет получит грант — 45 млн рублей.

### От Великого посольства до общежития

На одном из наиболее сохранившихся тевтонских замков — Вальдау, расположенном в поселке Низовье, недавно завершили укладку новой кровли. Это нужно было оперативно сделать для того чтобы защитить здание (заложено в 1264 году) от разрушения. До наших дней сохранилось два флигеля — южный и западный, с подвалами орденских времен.

В 1697 году в Вальдау останавливалось Великое посольство во главе с Петром I. В послевоенные годы в замке располагалось общежитие. Затем все сооружения были переданы РПЦ.

### Кстати

■ Как стало известно «СГ», в городе Черняховске началось проектирование восстановительных работ в замке Георгенбург. Этот проект осуществляется силами Калининградской епархии при существенной поддержке федерального бюджета. Кроме того, в этом году планируется с участием областной казны приступить к проектированию работ по восстановлению замка Нойхаузен в городе Гурьевске. Есть подвижки и по самому хорошо сохранившемуся в регионе орденскому замку Тапиу (XIII век). Принято решение о передаче объекта культурного наследия федерального значения от УФСИН в областную собственность. Вместо исправительной колонии Тапиу к 2024 году должен стать одним из ключевых туристических объектов региона.

«По согласованию со службой госохраны памятников было решено уложить на здании металлочерепицу. Но это временный вариант, необходимый для устранения аварийности, — отметили «СГ» в Калининградской епархии. — Выполненное сейчас конструктивное решение позволит в дальнейшем, как только будет найдено дополнительное финансирование, заменить металлочерепицу на соответствующую статусу памятника керамикой».

Помимо замены кровли, на флигелях усилили и частично заменили стропильную систему. Удалось даже сохранить аутентичные перекрытия.

Основную часть ремонтных работ — 5,5 млн рублей — профинансировала СЗД Минкультуры РФ. Еще 1,5 млн рублей добавила церковь из собственных средств. По мнению руководителя областной Службы госохраны объектов культурного наследия Евгения Маслова, комплекс противоаварийных работ выполнен качественно. Дальнейшее восстановление замка будет продолжаться также во взаимодействии собственника, арендаторов и контролирующих органов.

Собственник благоустраивает Вальдау вместе с арендатором — семьей Сорокиных. Так, например, Калининградская епархия передала ей 610 тонн брусчатки для укладки вокруг памятника.

В одном из флигелей замка сейчас действует небольшой музей, во втором Сорокины принимают туристов, организуют различные проекты по популяризации исторического наследия.

# Чек-лист для губернатора

## 10 шагов к превращению города в комфортное место для жизни



Городской парк «Краснодар» рядом со стадионом одноименного футбольного клуба



Амир ИДИАТУЛИН, основатель и генеральный директор московской архитектурной студии IND Architects

Определения понятия «мастер-план» в российском законодательстве пока нет. Для города мастер-план — это комплексная стратегия развития, заказчиками которой являются сами жители. В нем заложена возможность адаптироваться под постоянно меняющийся мир и его новые вызовы. Как грамотно разработать стратегию городского развития?

### Шаг 1. Создать Центр городских компетенций

Для «перезагрузки» города необходим Центр городских компетенций. Он налаживает внешние коммуникации, развивает образовательную сферу, обеспечивает участие регионального центра и муниципальных образований в федеральных программах и национальных проектах (в том числе Минстроя России).

Залог успешной работы таких центров — привлечение сильной команды специалистов, таких, как практикующие архитекторы из ведущих российских и зарубежных бюро, а также плотное сотрудничество с главным архитектором.

### Шаг 2. Провести тщательное предварительное исследование и наладить контакт с местными жителями

Предварительное исследование помогает ответить на самые важные вопросы: какие у города первоочередные проблемы, требующие незамедлительного решения, что мешает ему развиваться, каким он должен стать в долгосрочной перспективе?

Местные жители лучше всего знают о насущных проблемах родного города и способах их решений. Помимо проведения семинаров, необходимо следить за комментариями в соцсетях, гулять по городу, разговаривать с людьми. Домохозяйкам с детьми прийти на семинар может быть проблематично. Но их мнение не менее важно, чем любое другое: они могут рассказать о недостатке качественных детских площадок, прогулочных маршрутов и пандусов.

В качестве примера: при разработке мастер-плана для города Дербента в Дагестане мы устроили воркшопы, на которых общались с населением, организовали проектный семинар для активных горожан из разных социальных групп и провели онлайн-анкетирование.

В результате мы составили «карту проблем». Так, выяснилось, что 71% жителей не хватает общественных пространств, а 63% хотели бы передвигаться на велосипедах, но для этого нет соответствующей инфраструктуры.

### Шаг 3. Систематизировать полученные данные и организовать конкурс на разработку мастер-плана

Исходные данные, сформулированные благодаря предварительному исследованию, а также статистические данные, полученные у представителей местной власти,

систематизируются и помогают заказчикам понять, как будет происходить реализация проекта.

Как правило, на разработку мастер-плана проводится конкурс — это позволяет привлечь лучшие умы России и мира. Успех конкурса на 90% зависит от грамотного технического задания с детализированными исходными данными и подробным описанием градостроительных, социально-экономических проблем и задач.

### Шаг 4. Собрать команду специалистов для участия в конкурсе

Над мастер-планом трудится междисциплинарная команда местных и зарубежных специалистов: архитекторы, урбанисты, специалисты по транспорту, ландшафту, экономисты, психологи, социологи, аналитики Big Data, инженеры, экологи. Необходимо участие зарубежных специалистов. Взгляд со стороны поможет найти нетривиальный подход к решению местных проблем и сохранить при этом локальную идентичность.

### Шаг 5. Собрать «дорожную карту» и увязать все данные в единую концепцию.

«Дорожная карта» развития города учитывает планы и бюджет, результаты исследования общественного мнения различных слоев населения и проблемы, с которыми они сталкиваются каждый день или столкнутся в будущем. Выявляются слабые места и навязываемые точки роста. Затем вся информация увязывается в единую концепцию.

### Шаг 6. Не навредить

Зачастую приглашенные к созданию мастер-плана команды делают то, что привыкли, не учитывая реальные потребности и проблемы города, и навязывая дорогостоящие идеи, которые могут и не прижиться.

Один из печальных примеров — наследие Олимпиады в Сочи. Часть инфраструктуры сейчас простаивает без дела. Та же беда и у стадионов, построенных или реконструированных к чемпионату мира по футболу.

В результате город проводит дорогостоящую работу над ошибками и ищет решения для дальнейшего использования этих объектов. Так, в Сочи создали летние детские лагеря и проводят Формулу-1.

### Шаг 7. Разработать стратегию развития города

Мастер-план — это не «залатывание дыр», не решение сиюминутных проблем. Город должен развиваться не хаотично, а стратегически. Важно ориентироваться на конечный результат и выстраивать логическую цепочку проектов, которые помогут этого результата достичь. В мастер-плане для Дербента за точку отсчета мы взяли сегодняшний день и предложили стратегию развития города до 2040 года. Каждое предложение подкрепили аналитикой и цифрами.

Также важно определить специализацию города, гарантирующую его устойчивое экономическое развитие. Нужно продумать некие «якоря», которые могут стать основой разрабатываемой концепции.

Если основная специализация города — туризм, необходимо поэтапно наращивать его туристический по-

### Кстати

В Минстрое России считают, что процедура внесения изменений в генеральные планы городов должна быть упрощена. Об этом на недавнем выездном заседании правления Российского союза строителей в Костроме заявил заместитель министра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков. «Наши предложения носят пока нерадикальный характер. Мы говорим о том, что всего лишь надо отделить принятие генплана от внесения изменений в генплан. В случаях, которых может быть немного (существенное изменение демографии, экономики), нужно принимать новый генплан города. Изменений же в генплан может быть большое количество. Конечно, процедура внесения таких изменений должна быть легкой», — сказал замглавы Минстроя России, особо подчеркнув, что она точно не должна занимать более года, как происходит сейчас. По словам Дмитрия Волкова, возможно, стоит посмотреть на вопрос шире, в том числе обратить внимание на мастер-планы городов, которые, по сути, представляют собой генпланы с более простым содержанием.

тенциал. Если в существующих гостиницах плохой сервис, заполняемость составляет 10-15%, а международные сетевые отели отсутствуют, необходимо улучшить качество сервиса, создать конкуренцию, постепенно увеличивая заполняемость до 80%.

Одним из важнейших факторов развития экономики является транспортная доступность. Во времена экономического спада в Германии город вложил в строительство качественных магистралей-автобанов. Благодаря этому увеличилась связанность населенных пунктов, улучшилась логистика, появились новые рабочие места.

А в Краснодаре ситуация сложилась иначе. Стратегия развития транспортной инфраструктуры не учитывала будущий рост населения. Город оказался не готов к резкому увеличению числа жителей, и теперь в этом небольшом городе очень большие пробки, которых можно было бы избежать.

### Шаг 8. Определить этапы реализации проекта

Как правило, реализация мастер-плана делится на три этапа. Первый этап — тактический урбанизм, точечные изменения и активизация центров притяжения — «быстрые победы», требующие минимального вложения денежных средств. Второй этап — модернизация существующих объектов в выявленных точках роста. Третий — функциональное наполнение пустующих территорий и создание новых аттракторов и зон активности. Постепенно, шаг за шагом, будет создаваться сеть связанных между собой центров притяжения, и в результате активизируется вся городская ткань.

Можно двигаться и от общего к частному: создать крупный и дорогостоящий объект, который постепенно «вытянет» прилегающие территории и инфраструктуру на более высокий уровень.

Хрестоматийный пример — новое здание музея Гугенхайма, построенное по проекту архитектора с мировым именем Фрэнка Гери в Бильбао, одном из самых депрессивных испанских городов. После появления музея город начал привлекать туристов, генерировать доход и развиваться дальше. Так возникло понятие «эффект Бильбао». Музей Лувр в Париже долго не мог найти подходящую площадку для филиала. В результате выбор остановили на одном из самых неблагополучных населенных пунктов Франции.

В России же из-за особенностей местного менталитета лучше начинать с быстрых побед. Стратегия разрабатывается на десятки лет вперед. Жители должны видеть, что работа по обновлению родного города уже ведется, здесь и сейчас.

Если набережная населенного пункта нуждается в полной реконструкции, сделать это в одночасье невозможно, да и город не обладает таким бюджетом. Можно начать с малого: сделать дорожку, которая свяжет набережную с городом и даст жителям возможность гулять. Рост активности и увеличение людских потоков привлечет инвесторов, которые смогут открыть кафе или объекты ритейла в самых популярных точках. Таким образом уже на первом этапе набережная начнет генерировать доход, а через несколько лет город получит уже полностью благоустроенную береговую линию.

### Шаг 9. Вернуть и удержать

Сейчас и в России, и в остальном мире города начали конкурировать за людей. Важно учесть не только наличие рабочих мест, но и культурных, социальных, спортивных объектов, развитой транспортной инфраструктуры, качественного медицинского обслуживания, образовательных объектов. Не стоит забывать и о создании новой идентичности, брендинга, сайта города. Это поможет сделать город узнаваемым не только для местных жителей, но и для потенциальных туристов.

### Шаг 10. Не останавливаться на достигнутом

После начала реализации проекта работа не заканчивается. Мы живем в эпоху развития цифровых технологий. Специальные программы позволяют понять, уменьшилось ли количество пробок на дорогах, увеличилась ли мобильность. На основе этих данных вносятся коррективы в мастер-план, который должен уметь подстраиваться под актуальные нужды города. Самые успешные наработки впоследствии смогут использоваться и в других регионах.



Форт «Кроншлот»

# Новая жизнь старых крепостей

## Знаменитые форты Кронштадта дождались реставрации

**37**  
ТЫС. КВ. М

составит общая площадь подлежащих восстановлению фортов «Кроншлот» и «Петр I» в Кронштадте

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Кронштадте начался один из самых масштабных реставрационных проектов в России. На восстановление знаменитых военных фортов «Кроншлот» и «Петр I» («Цитадель») из федерального бюджета уже выделено в общей сложности 4,5 млрд рублей. Соответствующее постановление было подписано председателем правительства РФ Михаилом Мишустиним. Распределение средств распланировано до 2023 года. Деньги будут переводиться поэтапно, начиная с этого года. Финансирование пойдет по госпрограмме «Развитие культуры». Государственным заказчиком работ назначено ФКП «Управление заказчика капиталь-

ного строительства Министерства обороны РФ».

### Острову быть

Первый форт Кронштадта «Кроншлот» (в переводе с немецкого «Коронный замок») был построен в начале XVIII века по приказу Петра I, затем несколько раз перестроен. Его площадь более 19 тыс. кв. м. Крепость принимала участие в бою со шведской эскадрой. Во время наводнения 1824 года форт серьезно пострадал. Сейчас он закрыт для посещения. Чуть позже был построен форт «Петр I» (18 тыс. «квадратов»). В настоящее время это база хранения арсенала без допуска туристов на объект. Оба форта являются компонентами объекта всемирного насле-

дия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников». При этом эксперты отмечают, что сейчас форты Кронштадта находятся в удручающем состоянии.

Реконструировать их предполагается в рамках проекта по развитию туристско-рекреационного кластера «Остров фортов». Проект был создан в прошлом году Министерством обороны, ФГАУ «Управление имуществом специальных проектов Минобороны» и петербургским комитетом по инвестициям. По словам соруководителя проекта «Остров фортов» Марики Коротяевой, ранее совместно с Минобороны и Минкультуры РФ была осуществлена оценка состояния фортов, и подтвердилась необходимость проведения реставрации ввиду их ветхости. В ближайшие годы ситуация должна измениться. Полным ходом идут проектно-изыскательские работы. Как отметила Марика Коротяева, их ведут компании, аккредитованные при Министерстве культуры, имеющие большой опыт работы в части реставрации объектов культурного наследия. Также совместно с правительством Санкт-Петербурга прорабатываются вопросы строительства обеспечивающей инфраструктуры — систем энерго-, водоснабжения и др.

### Под старину

Оба форта, внешне похожие на знаменитый французский форт Байярд, предполагается реконструировать с элементами реставрации и приспособлением под современное использование. Так в форте «Петр I» предполагается «воссоздать образ старого города XVIII века». По уверениям разработчиков концепции, там появятся «аутентичные таверны со старорусской кухней», ярмарки и сувенирные лавки. В перспективе форт «Петр I» будет служить площадкой для реконструкто-

ров исторических событий. Кроме того, здесь предлагается оборудовать причал для «Метеоров» из Петербурга и Петергофа. Прорабатывается возможность скоростного пассажирского паромов из Хельсинки. Масштабные работы ждут и старейший форт «Кроншлот». Там запланировано воссоздание орудийной башни, обустройство яхтенной марины, также в стенах форта будет открыт зал для проведения торжественных мероприятий по канонам петровских времен, а в галереях форта обустроен отель в морском стиле с номерами, названными в честь выдающихся адмиралов.

### Денежный вопрос

Стоимость проектно-изыскательских работ на территории форта «Петр I», которые ведутся в этом году, оценивается в 175 млн рублей, в 2021 году на самую реконструкцию выделят около 640 млн рублей, в 2022 году — 1,150 млрд, в 2023 году — 232,5 млн (всего 2,2 млрд рублей). Что касается форта «Кроншлот», то в этом году на подготовительный этап будет выделено примерно 180 млн рублей. Затем в течение трех лет на форт будет соответственно выделяться еще 670 млн, 1,2 млрд и 243 млн (всего до 2023 года — 2,3 млрд рублей). Общая площадь подлежащих восстановлению объектов составляет 37 тыс. кв. м.

Реставрация исторических фортов должна завершиться в 2023 году. В перспективе Кронштадт должен стать самым большим в мире островом-музеем под открытым небом, посвященным истории Военно-морского флота России. Здесь на территории в 80 гектаров будет построен грандиозный исторический парк — «Кронштадт. Остров фортов». А морские цитадели «Петр I» и «Кроншлот» станут основными точками притяжения этого проекта.

ВОЛГАСТРОЙЭКСПО

22-24 апреля, Казань-2020

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ВЫСТАВКИ  
ВЦ «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА ВЫСТАВКИ:  
Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан  
Союз строителей Республики Татарстан  
Союз коммунальных предприятий Республики Татарстан

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ  
ОАО «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

12+

WWW.VOLGASTROYEXPO.RU

ВЫСТАВКА  
Ваш Коттедж

23-26  
АПРЕЛЯ

127 БРЕНДОВ  
200 ЭКСПЕРТОВ

СКИДКИ  
ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

ТЫ СТРОИШЬ ДОМ!

ЭКСПО-ВОЛГА  
организатор выставок с 1986 г.

ул. Мичурина, 23а  
тел.: (846) 207-11-51  
www.expo-volga.ru

ПРОЕКТ

# Четыре линии — один парк



ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

## Набережная Марка Шагала как новое место отдыха москвичей у воды

Оксана САМБОРСКАЯ

На территории бывшей промзоны «ЗИЛ» появится еще один парк. Он расположится на набережной Марка Шагала в акватории затона Новинки Москвы-реки. Концепция масштабного благоустройства для территории площадью 33,6 га разработана Институтом Генплана Москвы по заказу Москомархитектуры, а также в партнерстве с архитектурным бюро Асадова (АБ ASADOV). Будущий парк берет начало у Даниловского моста и заканчивается у проспекта Андропова. В основу проекта заложено три базовых принципа: пронизываемость, открытость и разнообразие функций. Эти принципы воплощены в главной планировочной идее территории: «четыре линии — один парк».

По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, в парке организовано четыре тематических маршрута: «Магниты», «Спорт», «Отдых» и «Променады». В проекте также продумана система терренкуров — специальных маршрутов для бега и длительных пешеходных прогулок, запланировано три зоны с павильонами для организации зрелищных мероприятий и концертов.

В планировочном решении нашло свое отражение название набережной. Как пояснила начальник мастерской проектирования объектов городской среды Института Генплана Москвы Анна Баданова, территория набережной вписана не только в градостроительный и природный, но и в смысловой контекст. «Топонимика кварталов на месте бывшего завода и название самой набережной отсылают к русскому авангарду и его деятелям, поэтому архитекторы при разработке проек-

та вдохновлялись образами и мотивами из творчества Марка Шагала — выдающегося художника авангарда», — объясняет замысел Анна Баданова.

Строительство парка на набережной Марка Шагала — еще один шаг к реализации городской программы развития московских набережных и «возвращения реки городу», которая реализуется уже несколько лет.

Работы здесь ведутся не первый год. Осенью прошлого года сообщалось, что на месте демонтированного Староданиловского моста в районе набережной Марка Шагала уже этой весной появятся цветущие сады. Зона садов с цветами и кустарниками формируется на том месте, откуда начинался старый Староданиловский мост. Его построили по проекту Н. Я. Калмыкова в 1915-1916 годах и демонтировали в связи с износом конструкций в 1961 году, однако часть конструкций осталась до наших дней. Тогда сообщалось, что с площади 130 кв. м под сады с помощью плавкрана было выгашено 180 железных балок и 160 вертикальных шпунтов. Затем строители сделали каменное основание и подложку из щебня и песка, чтобы откос не сползал в воду. Берег укрепили георешеткой и положили поверх нее плодородный грунт. Здесь высадят более тысячи кустарников и несколько десятков тысяч многолетних цветов, которые прекрасно чувствуют себя в российском климате, например, тюльпаны, нарциссы.

Всего на набережной Марка Шагала протяженностью 820 м будет четыре «зеленые» зоны: цветущие сады, редколесье с травами и кустарниками, разнотравье, где будут исключительно травы и цветы, а также зона «Пушистые холмы», имитирующая лес. Всего высадят 274 дерева, причем некоторые «крупномеры» будут достигать 7 м.

Здесь же, на набережной Марка Шагала, заработает пристань для прогулочных судов и городского водного транспорта. Ее длина составит 65 м. Как считает Сергей Кузнецов, именно речные трамваи в ближайшие годы станут новым трендом столицы, а жители ЖК «Зиларт» смогут оценить его в числе первых. Речной порт, согласно концепции «Парка на набережной Марка Шагала», станет одной из точек притяжения прогулочного маршрута.

По ходу движения гуляющие смогут приблизиться к Москве-реке по оборудованным спускам. Предусмотрена возможность не только отдохнуть на берегу, но и прогуляться прямо «по воде» — по нижней террасе с сетью понтонов.

# 33,6 га

составит площадь нового парка вдоль набережной Москвы-реки, который растянется от Даниловского моста до проспекта Андропова



ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ



ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ