



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№35 (10612) 4 сентября 2020

## Крым поехал

Открыто движение  
по автотрассе «Таврида»

Владимир ТЕН

Президент России Владимир Путин открыл движение по главной автомобильной дороге Крыма — трассе «Таврида». Четырёхполосная автомагистраль протяженностью свыше 250 километров (семь участков) пересекла полуостров и связала Керченский мост и Севастополь. Всего на «Тавриде» запроектировано 95 искусственных сооружений (мостов и путепроводов), 18 транспортных развязок, 30 надземных пешеходных переходов с лифтами для маломобильных групп граждан. Сооружение объекта обошлось примерно в 150 млрд рублей. Трасса станет своего рода стержнем транспортной инфраструктуры полуострова.

Глава государства назвал автотрассу удобным и красивым современным объектом. «Другой уровень, другой мир, — сказал он. — Я сейчас на вертолете летел, чтобы посмотреть... Практически над всей трассой пролетели. Конечно, впечатляет». Впрочем, Владимир Путин отметил и недостаток трассы. По его мнению, он заключается в отсутствии съездов с дороги в направлении к морю. «Люди ведь едут не в Симферополь, они едут на Южный берег, на море», — заметил президент. Съезды запланированы, но появятся несколько позже. Как сообщил на торжественной церемонии награждения строителей трассы помощник президента Игорь Левитин, до 2024 года будут построены дороги, которые соединят «Тавриду» с городами и районами республики. «Сегодня президент утвердил программу до 2024 года, когда от этой (трассы) разойдутся дороги такого же уровня в крупные города и муниципалитеты», — сказал Игорь Левитин. Помощник главы государства также поздравил всех жителей России с тем, что благодаря «Тавриде» они «получили свободный доступ на Юг, в Крым».

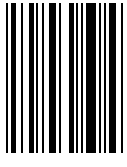
Важно привести в соответствие с нормативными требованиями всю дорожно-транспортную сеть Республики Крым. Как сообщил министр транспорта Крыма Сергей Карпов, к декабрю 2020 года в республике обновят около 400 километров местных дорог, при этом основные работы завершатся уже к ноябрю.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



2 0035 >



9 770491 166776

## Пора зрелости

Функции контроля и надзора за строительством предлагается перераспределить в пользу СРО



Ольга ДЕСЯТОВА

Одиннадцатого сентября в Санкт-Петербурге пройдет XIX Всероссийский съезд саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве. Планируется, что участие в нем примут более 300 делегатов со всех уголков страны. Члены СРО подведут итоги работы Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и обсудят пер-

спективы развития системы саморегулирования в строительстве. А накануне, 10 сентября, на «круглых столах», организованных на объединении, СРО, строители и представители Минстроя России, профессиональных и общественных объединений, банковского сообщества, образовательных учреждений обсудят актуальные вопросы строительной отрасли. О том, какие задачи стоят сегодня в повестке дня, в

интервью «Стройгазете» рассказал президент НОСТРОЙ Антон ГЛУШКОВ.

**«СГ»: Антон Николаевич, за десять с лишним лет своего существования система саморегулирования в строительстве серьезно изменилась. Как бы вы определили роль, которую СРО сегодня играют в жизни отрасли?**

**Антон Глушков:** С каждым годом саморегулируемые организации совершенствуются

и накапливают опыт в сфере контроля за деятельностью строительных компаний — членов СРО. Я считаю, что мы планомерно движемся к признанию деятельности СРО со стороны органов контроля и надзора за строительством и будущему перераспределению полномочий государства и саморегулируемых организаций.

Окончание на с. 4

## Пространство обучения

Более трех десятков образовательных учреждений построено по программе «Стимул» в 2019-2020 годах

Сергей ВЕРШИНИН,  
Оксана САМБОРСКАЯ

В этом году из-за пандемии коронавируса новый учебный год начался не совсем обычно — во многих школах не было традиционной линейки, а в классах рассказывают меньше учеников. И все же занятия начались — 17 миллионов школьников и 1,2 миллиона учителей пришли в школы, в том числе и

в совсем новые, недавно построенные. Как сообщил заместитель председателя правительства России Марат Хуснуллин, в 2019-2020 годах по программе «Стимул» национального проекта «Жилье и городская среда» в новых жилых микрорайонах было построено 32 образовательных объекта, в том числе 21 школа, рассчитанная более чем на 19,8 тыс. учащихся, и 11 дошкольных уч-

реждений, рассчитанных более чем на 2,2 тыс. мест. Эти объекты возведены в 18 регионах, больше всего их появилось в Чеченской Республике (6), Воронежской (5) и Ленинградской областях (3). До конца года по программе «Стимул» планируется ввести еще 18 образовательных учреждений.

«В настоящее время в субъектах России продолжается реализация программы

«Стимул», на средства которой возводится 74 объекта образовательных учреждений, в том числе 49 школ более чем на 46 тыс. учеников и 25 детских дошкольных учреждений, рассчитанных на 5,96 тыс. мест», — сообщил глава Минстроя России Владимир Якушев.

Новые образовательные учреждения заметно отличаются от тех, что были построены несколько десятилетий назад. Как отмечают архитекторы, меняются форматы обучения, а значит, меняются и школьные здания.

Окончание на с. 2

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

## ОБЪЯВЛЕНЫ ПОБЕДИТЕЛИ

Победителями IV Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды стали 160 городов из более чем шестидесяти регионов. Всего на участие в конкурсе была подана 301 заявка из 76 субъектов. Как отметили члены федеральной комиссии, качество заявок растет. За прошедшие годы в ряде субъектов сформировались сильные команды из специалистов различных сфер, которые представляют на конкурс проработанные, качественные идеи, активно вовлекают в обсуждение планов жителей. Наибольшее число проектов по итогам четвертого конкурса будет реализовано в республиках Башкортостан и Татарстан, Иркутской, Ленинградской, Московской, Мурманской, Нижегородской, Саратовской, Свердловской и Тверской областях. Напомним, что по решению правительства призовой фонд четвертого и последующих конкурсов будет увеличен в два раза — с 5 млрд до 10 млрд рублей. Благодаря этому по итогам конкурса в 2021-2022 годов будут реализованы сразу 160 проектов. Ранее в число победителей попадали 80 проектов. «Увеличение денежного фонда конкурса в два раза станет ощутимой поддержкой нашим малым городам, которые составляют абсолютное большинство из 1118 российских городов», — отметил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев. — Особенно это важно в условиях коронавируса, когда бюджеты поселений испытывают дополнительную нагрузку. Поэтому конкурс решает сразу несколько важных задач: благодаря ему мы задаем новый уровень качества жизни вне мегаполисов, поддерживаем местных предпринимателей и помогаем привлечь крупные инвесторы».

## С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!



5 сентября 2020 года генеральному директору IKON Development Антону ДЕТУШЕВУ исполняется 35 лет. В 2007 году Антон окончил Военно-технический

университет при Федеральном агентстве специального строительства по специальности «Подъемно-транспортные, строительные, дорожные машины и оборудование». Свою карьеру в строительной отрасли начал в 2009 году в компании «Корпорация «Аркада-Строй» в должности прораба.

В 2012 году перешел в концерн «Крост». За шесть лет работы прошел путь от начальника участка до директора департамента строительства. Под его руководством были построены крупные жилые и многофункциональные комплексы, реализованы проекты реконструкции объектов культурного наследия, создана социально значимая инфраструктура.

С октября 2018 года Антон Детушев начал работать в IKON Development в должности генерального директора. Объекты, реализованные компанией в этот период, были удостоены ряда российских премий в сфере недвижимости и в смежных сферах. Редакция «Строительной газеты» поздравляет Антона с днем рождения и желает ему больше успешных проектов, благополучия и реализации всех задуманных планов!

## Пространство обучения



Новый корпус гимназии № 1 в Грозном — один из объектов, построенных на средства федеральной программы «Стимул»

с.1

«Современная школа — это больше гибких пространств, — считает основатель архитектурной студии IND architects Амир Идиатуллин. — Например, раньше школьные актовые залы использовали 2-3 раза в год — по большим праздникам. Теперь помещения делают трансформируемыми: можно поставить и убрать перегородки, расставить стулья и проводить дополнительные занятия».

По мнению некоторых специалистов, школьное пространство должно больше походить на то, с чем учащиеся столкнутся в будущем. «Сейчас все мы работаем в оупен-спейсах, школа должна готовить учеников и к этому, — считает руководитель UNK project Юлий Борисов. — Столовую в западных школах выводят в рекреацию, аналог фуд-корта в торговом центре, у нас пока это сложно сделать из-за нормативной базы, но попытки есть».

## Справочно

Образовательный комплекс «Точка будущего» в Иркутске — частный благотворительный проект фонда «Новый дом». Школа обеспечивает полный цикл обучения — от детского сада до старших классов. В основе концепции — гибкое сочетание собственной инициативы учащихся, учебы и игры с организованными школой мероприятиями. Форма круга выражает идею объединяющего сообщества, а его центр становится узловой точкой и получает особый статус.

Конечно, реализовывать новые подходы проще при строительстве частных школ. В школах типовых, которые возводятся по госзаказу, архитектурные инновации внедрить сложнее, но можно. «В муниципальных школах не такое шикарное оборудование, кабинеты, но это не значит, что возможности у них хуже, — полагает Юлий Борисов. — Приведу аналог с жильем: в эконом-, комфорт-, бизнес-классах жилье бывает хорошее и плохое, комфортное и некомфортное».

Большое значение придается сегодня комплексному планированию всей территории. «Сейчас к благоустройству со-

## Справочно

Школа перспективных исследований — новое структурное подразделение Тюменского государственного университета. Предложенная архитекторами концепция не предполагает отказа от учебных кабинетов, но расширяет спектр трансформируемых пространств под разные сценарии, большие аудитории для нескольких групп. Комплексная образовательная среда формируется не только за счет разных масштабов аудиторий, но и за счет рекреационных зон.

циальных объектов приковано особое внимание. Это отдельный пласт проектирования, — рассказывает главный архитектор проектов градостроительного бюро Master's plan Юлия Нуртдинова. — В идеале должна создаваться не скучная школьная территория, обнесенная забором, а среда, которая не ограничивает, а формирует мышление. Хотелось бы, чтобы школы нового стандарта были именно такими. Чтобы школа не была просто коридорами и стенами, а присутствовал инновационный, вдохновляющий подход. Мы знаем, что у детей воображение работает лучше, чем у взрослых, их может вдохновить абсолютно любая вещь. Чем свободнее подход к проектированию — тем интереснее и эффективнее будут наши школы».

## Качество — на высоте

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин принял участие в открытии нескольких школ в Казани. 1 сентября в столице Татарстана начал работать первый полилингвальный образовательный комплекс «Адымнар — путь к знаниям и согласию» с углубленным изучением русского, татарского и английского языков. Комплекс включает в себя три школы: реконструированную начальную на 480 мест, новую билингвальную на 800 мест и новую полилингвальную на 1224 места. В составе последней будет работать интернат на 240 мест для иногородних детей. Кроме того, в состав комплекса войдут детские сады и круглогодичный центр дополнительного образования на 270 мест. Кроме этого, в Казани открылся новый корпус Международной школы. Наряду с универсальными учебными аудиториями в школе организованы творческие мастерские, научные лаборатории, видео- и звукозаписывающая студия, современная библиотека, бассейн и тренажерный зал. Международная школа Казани начала свою деятельность в 2014 году и готовит учеников 1-9 классов по международным образовательным программам. «Качество строительства объектов, которые сегодня посмотрели, — на высоте, — отметил Ирек Файзуллин. — Открытие таких передовых учебных заведений — это очередной важный шаг на пути создания комфортных условий для обучения детей. Здесь ученики смогут раскрыть свой потенциал, найти область знаний, в которой будет интересно развиваться при выборе высшего учебного заведения».

## Крым поехал



Президент России Владимир Путин встретился с рабочими, участвовавшими в строительстве трассы

с.1

В свою очередь, глава Крыма Аксенов заявил, что «Таврида» — это дорога жизни, один из ключевых объектов транспортной инфраструктуры нашего полуострова и всего Юга России. «Она соединяет в единую логистическую систему Крымский мост, Керчь, Симферополь и Севастополь, обеспечивает выход на основные туристические регионы и надежную связь с сетью

федеральных дорог, — сказал Аксенов. — Трассы такого класса в Крыму не было никогда».

Напомним, что в ближайшее время будет достроен еще один, восьмой, участок трассы — от Севастополя до Ялты. Строительство первой очереди этого отрезка оценивается в 9 млрд рублей, работы здесь должны завершиться до конца 2021 года, а окончательная реализация проекта намечена на 2023 год.

## Кроме того

На встрече с рабочими, строившими трассу «Таврида», Владимир Путин рассказал о планах дорожного строительства в Крыму и в других регионах России. «Общий объем дорог, который здесь (в Крыму) должен быть построен к 2024 году — двести километров, то есть «Таврида» — двести пятьдесят, а еще двести должно быть здесь построено и отреставрировано», — сказал глава государства. Кроме этого, по всему Югу России, в частности в Краснодарском крае, предстоит положить еще 260 километров новых дорог. «Есть над чем работать», — заметил Владимир Путин. Президент также упомянул о планах по реализации проекта 800-километровой супертрассы Москва — Нижний Новгород — Казань. «(Это) должно быть сделано к 2024 году, а потом пойдём на Екатеринбург, свяжем Урал и европейскую часть целиком, — сказал он. — Будет хороший транспортный коридор».



Сегодня на территории Санкт-Петербурга 145 застройщиков осуществляют строительство 13,5 млн кв. метров жилья

# Правила, а не барьеры

Власти Северной столицы выступают за упрощение административных процедур

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Одиннадцатого сентября в Санкт-Петербурге должна пройти XI Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство». Одной из главных ее тем станут взаимоотношения строительного бизнеса и власти. О том, как эти вопросы решаются сегодня в Северной столице, в интервью «Стройгазете» рассказал заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга Евгений БАРАНОВСКИЙ.

«СГ»: Как в Петербурге строится диалог между строительным бизнесом и властью?

**Евгений Барановский:** Мы и раньше работали со строительными компаниями на партнерских началах, а ситуация, в которой отрасль оказалась в этом году, лишь подтвердила верность наших тезисов — открытость отношений, прозрачные и понятные правила для всех без исключения участников строительного рынка и постоянный диалог между властью и бизнес-сообществом. Мы — комитет по строительству и отвечаем за выполнение региональной жилищной программы. Чтобы помочь подрядчикам, работающим на бюджетных стройках, мы в этом году увеличили до 30% размер аванса по госконтрактам на строительство объектов социальной инфраструктуры.

«СГ»: Как бы вы оценили ситуацию с административными барьерами?

**Е.Б.:** Наверное, каждый застройщик в идеале видит эту ситуацию так: он купил земельный участок и завтра пошел строить. Но так не бывает, административные барьеры есть и будут. Задача же чиновников — насколько возможно их упростить. Совместно со службой Госстройнадзора и Комитетом по градостроительству и архитектуре, районными администрациями мы стараемся облегчить работу застройщиков — соответствие ПЗЗ выдаем чуть ли не в день обращения, сроки выдачи разрешений на строительство сокращены с семи дней до пяти. Мы также значительно ускорили процесс формирования градпланов земельных участков. Все эти процедуры понятны и открыты для всех, и в этом ключе я воспринимаю их не как административные барьеры, а как определенные правила существования и взаимодействия со строительным комплексом, которые меняются вместе с законодательством. Кроме того, в Петербурге внедряются новые электронные сервисы, облегчающие работу девелоперов. Наша служба уже давно работает в электронном виде, у нас действует Единая система строительного комплекса Санкт-Петербурга (ЕССК), в которой содержится большой массив статистической и иной информации. Это упрощает взаимодействие между нами, застройщиками и конечными покупателями. Так что мы не закрываемся железной стеной и не сидим на придуманных или искусственно созданных административных барьерах. Но в то же время не отрицаю — нам еще есть к чему стремиться.

«СГ»: А как складываются взаимоотношения администрации города и саморегулируемых организаций?

**Е.Б.:** Мы регулярно общаемся, у нас идет обмен мнениями со всеми СРО. Мне как представителю органа власти Петербурга, контролирующему строительный комплекс, важно знать, какие еще надо принять управленческие решения, что нужно сделать, чтобы строительный комплекс города работал еще лучше и еще быстрее.

## Знать все

Вступила в строй система мониторинга аварий в ЖКХ

Алексей ЦЕГЛОВ

С 1 сентября в полную силу заработала единая система мониторинга инцидентов и аварий на объектах ЖКХ (МКА ЖКХ). С этого дня она полноценно работает на объектах коммунального хозяйства во всех 85 регионах страны.

Система МКА ЖКХ была создана по инициативе Минстроя России и в июле этого года запущена в тестовом режиме в шести субъектах Федерации (Санкт-Петербург, Калининградская, Московская, Саратовская, Сахалинская области и Республика Саха (Якутия)). Выбор регионов был обусловлен рядом факторов, в том числе накопленным на местах опытом по предупреждению аварий в ЖКХ. Остальные субъекты в течение июля-августа должны были подготовиться к новым условиям работы в соответствии с методическими рекомендациями Минстроя. К началу сентября организация информационного обмена с субъектами в рамках системы была завершена. На текущий момент в качестве поставщиков данных к системе подключены уже 748 муниципальных образований и 234 ресурсоснабжающих организации. В дальнейшем число участников системы может увеличиться.



Как рассчитывают в Минстрое, полноценный запуск системы позволит решить проблему качества и объективности данных об инцидентах в ЖКХ и устранить разночтения при классификации аварий. «Ранее не всегда удавалось получить объективные цифры по состоянию инфраструктуры в регионах, — подчеркнул министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев. — Теперь же мы сможем получать корректные и подробные данные по аварийности». Получение полных данных о происходящем в отрасли поможет проведению преобразований в отрасли. «Благодаря системе мы будем получать информацию об инцидентах и авариях по всей стране, а также отслеживать и контролировать устранение возникших проблем в режиме онлайн», — сказал замминистра.

Оператором МКА ЖКХ выступает Фонд содействия реформированию ЖКХ, который также будет оказывать методическую и технологическую поддержку пользователям. Специалисты госкорпорации будут выстраивать оперативное взаимодействие с МЧС России, регионами и РСО, а также помогать властям и руководителям организаций сферы ЖКХ формировать новые стандарты информационного обмена и управления в целях предупреждения ЧС.



Евгений Барановский

Издаётся с апреля 1964

# Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

## ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

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

Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](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)

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- **П2012** – на полгода
- **П3475** – на год

Для предприятий и организаций

- **П2011** – на полгода
- **П3476** – на год



# Пора зрелости

**с.1** → «СГ»: Этот год оказался трудным для всей строительной отрасли. Как вы оцениваете работу НОСТРОЙ в этой сложной ситуации? А.Г.: В марте, в начале пандемии, на базе НОСТРОЙ был создан Ситуационный центр, который, на мой взгляд, проделал беспрецедентную работу. Специалисты нацобъединения вели ежедневный мониторинг ситуации на рынке, участвовали в разработке и принятии нормативных актов на федеральном и региональном уровне, вели большую разъяснительную работу среди членов СРО. Была открыта «горячая линия», которая работала практически круглосуточно, чтобы строители из всех регионов могли быстро получить ответы на волновавшие их вопросы, проводились вебинары и видеоконференции. Прямое общение с профессиональным сообществом позволило нам аккумулировать более трехсот предложений по антикризисным мерам и по развитию отрасли в долгосрочной перспективе, около сорока инициатив уже нашли отражение в принятых законах и подзаконных актах, еще пара десятков — в «Общенациональном плане

## Справочно

■ По состоянию на сегодняшний день в реестре саморегулируемых организаций числится 222 СРО, членами которых являются более 94 000 организаций, осуществляющих деятельность в области строительства. Общий объем средств компенсационных фондов СРО увеличился по сравнению с прошлым годом. Так, компфонд возмещения вреда сейчас составляет почти 37,5 млрд рублей, а компфонд обеспечения договорных обязательств превышает 68 млрд рублей. В этом году СРО провели проверки в отношении почти 28 тыс. членских организаций, нарушения были выявлены в 7,2 тыс. организаций. В отношении 6,6 организаций-членов были применены меры дисциплинарного воздействия.

действий», в проекте новой дорожной карты «Трансформации делового климата». И мы продолжаем обсуждать инициативы бизнеса с Минстроем России.

«СГ»: Пожалуй, самой обсуждаемой инициативой НОСТРОЙ стало предложение наделить СРО правом предоставлять займы своим членам за счет средств компенсационных фондов. Как сработала эта мера поддержки отрасли?

А.Г.: Сегодня предложенный нами и одобренный на самом высшем уровне инструмент обеспечен правовым и организационным механизмом реализации: дополнено федеральное законодательство, принято соответствующее постановление правительства, разработаны методические рекомендации для СРО, а также организовано проведение процедур андеррайтинга. Уже заключено 26 договоров займа на общую сумму свыше 504 млн рублей. Напомню, что всего на эти цели может быть направлено до 30 млрд рублей, срок действия данного механизма — до 1 января 2021 года. Мы внимательно следим за тем, как работает эта мера поддержки бизнеса. Если она окажется эффективной, мы будем выносить на обсуждение в правительстве вопрос о продлении срока действия этой программы.

«СГ»: Какие вопросы стоят в повестке дня НОСТРОЙ сегодня?

А.Г.: Важным результатом работы Ситуационного центра и постоянного взаимодействия НОСТРОЙ с правительством РФ стало формирование перечня предложений по совершенствованию системы саморегулирования и снижению финансовой нагрузки на бизнес, связанной с членством в СРО. В августе большинство наших инициатив были согласованы Минстроем России и поддержаны курирующим отрасль вице-премьером РФ Маратом Хуснуллиным. Принятие соответствующих поправок в федеральное законодательство запланировано уже на IV квартал этого года.

«СГ»: Какие же есть возможности снижения затрат для членов СРО?

А.Г.: Мы, наконец, доказали целесообразность введения дополнительного уровня ответственности. Так, согласно готовящимся изменениям, первый

уровень ответственности будет по-прежнему ограничен 60 млн рублей, второй (новый) уровень охватывает обязательства в диапазоне от 60 млн до 200 млн рублей. Соответственно, к третьему уровню будут относиться члены СРО с объемом обязательств от 200 млн до 500 млн рублей. На втором уровне для компфонда возмещения вреда предлагается установить взнос 250 тыс. рублей, для компфонда обеспечения договорных обязательств — 1 млн рублей.

Другим достижением станет упразднение дублирующих требований в части обеспечения договорных обязательств членов СРО. Сегодня предприниматель вынужден платить взнос в соответствующий компфонд и приобретать банковскую гарантию. Эксперты НОСТРОЙ на конкретных цифрах и фактах показали отсутствие целесообразности такого двойного обеспечения обязательств. Власти поддержали предложение об отмене законодательного требования получения банковской гарантии по контрактам в строительстве до 60 млн рублей.

Третий важный момент — возможность использования части дохода СРО, получаемого при размещении средств компфондов в банках, на осуществление своих функций, а также на уплату взносов в национальные объединения. Нашло поддержку предложение о предоставлении СРО, применяющим упрощенную систему налогообложения, права уплачивать налог с дохода от размещения средств компфондов за счет такого дохода. Эти изменения однозначно позволят снизить размер членских взносов для строительных организаций.

«СГ»: Коснутся ли планируемые изменения вопросов определения размера компфондов СРО?

А.Г.: В действующем законодательстве до сих не урегулирован вопрос возможности снижения размера компфондов СРО в случае отзыва лицензии у кредитной организации, в которой размещались средства фондов. Кроме того, мы предвидим риск невозврата части средств, выделенных в качестве займов членам СРО. В случае наступления таких неблагоприятных событий необходимо максимально снять финансовую ответственность с действующих добро-

совестных членов СРО. В этой связи мы вынесли на обсуждение соответствующие поправки, и в настоящее время наши предложения находятся на стадии согласования с Минстроем России.

«СГ»: Каких изменений ждать в части совершенствования всего института саморегулирования?

А.Г.: Совместно с профсообществом НОСТРОЙ прорабатывает сейчас идею внедрения единых стандартов деятельности СРО по осуществлению контроля за членами и созданию цифровых сервисов, повышающих прозрачность отрасли. Мы видим необходимость повышения роли национальных объединений в координации деятельности СРО. В ходе обсуждения этого блока вопросов правительство поддержало предложение о дополнении функций нацобъединений полномочиями по ведению рейтинга членов СРО. Такой рейтинг должен стать инструментом определения деловой репутации. Саморегулируемые организации и их нацобъединения должны иметь правовые основания и технические возможности для аккумулирования информации о деятельности членских организаций. В этом случае институт саморегулирования станет источником обобщенной достоверной информации об участниках конкурентных процедур в сфере строительства.

У нас есть также предложения о совершенствовании правового регулирования механизма ответственности СРО в целях соблюдения баланса интересов потребителей и лиц, выполнивших работы. Необходимо предусмотреть выплаты из средств компфондов в целях возмещения причиненного вреда непосредственно собственнику здания, сооружения вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства в случае наличия вины члена такой СРО. Должна, по нашему мнению, появиться прямая норма, предусматривающая использование средств компфондов для возмещения вреда и осуществления выплат сверх возмещения вреда работникам членов СРО в случае травматизма, а также родственникам таких работников в случае их гибели. В настоящее время судебная практика по этому вопросу неоднозначна. Но все же есть судебные решения о применении специального порядка, установленного статьей 60 Градостроительного кодекса РФ, по возмещению застройщиком вреда и компенсации сверх возмещения вреда работникам подрядчика. Правительством, кстати, уже поддержана инициатива по введению внесудебного порядка для случаев обращения взыскания на средства компфондов СРО при размере выплаты по одному требованию не более 5% от общего объема средств фонда. При этом СРО имеет возможность предъявить регрессный иск к своему члену.

«СГ»: Сообщество волнует вопрос о введении института независимой оценки квалификации в строительстве и дальнейшего развития Национального реестра специалистов. Ждать ли нововведений уже в этом году?

А.Г.: Переход от обязательного повышения квалификации специалистов к системе независимой оценки квалификации уже заложен в плане изменений законодательства. Инициатива обсуждается на площадке Госдумы России, а также в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины». Экспертный совет НОСТРОЙ проработал конкретные поправки в Градостроительный кодекс РФ и иные необходимые к изменению нормативные акты. Минимальные квалификационные требования, которые предъявляются к специалистам, осуществляющим организацию работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, для включения их в соответствующий нацреестр, будут приближены к потребностям реального строительного производства.



## Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ АНТОН ГЛИМШКОВ: «Прямое общение с профсообществом в рамках работы Ситуационного центра позволило НОСТРОЙ аккумулировать за время пандемии более 300 предложений по антикризисным мерам и по развитию отрасли в долгосрочной перспективе, из которых порядка 40 инициатив сегодня уже отражены в ряде принятых законов и подзаконных актах»



# Системные решения



SHUTTERSTOCK.COM

## НОСТРОЙ включился в цифровую трансформацию стройотрасли

Ольга ДЕСЯТОВА

Весной этого года в ходе Всероссийской онлайн-конференции «Цифровизация строительной отрасли: организация электронного взаимодействия участников процесса строительства» Минстрой России анонсировал создание цифрового суперсервиса в строительстве. Эта идея была поддержана профессиональным сообществом, и после обсуждения проекта с экспертами Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) направило в министерство предложения по расширению текущей концепции цифровой трансформации строительной отрасли в части, касающейся системы саморегулирования.

На сегодняшний день на базе НОСТРОЙ уже созданы и успешно функционируют электронные сервисы, а также разрабатываются дополнительные информационные системы, объединяющие саморегулируемые организации (СРО), генподрядные стройкомпании и специалистов, отдельные региональные органы государственного строительного надзора и госзаказчиков. Вместе с тем, дальнейшее углубление интеграции потребует более глубокого взаимодействия, а также включения СРО и их национальных объединений, подрядных организаций и инженерно-технических специалистов в государственные информационные системы и в единое цифровое пространство строительной отрасли по ряду направлений.

Первое направление — это формирование Единого федерального реестра членов СРО и их обязательств (ЕФРОЧ СРО). Этот реестр позволит создать «цифровой профиль деловой репутации» каждой генподрядной строительной организации, включающий информацию о текущих и исполненных контрактах, сведения о специалистах, наличие и историю выявленных и устраненных нарушений по результатам государственного строительного надзора, госнадзора в сфере охраны труда и прочих видов госконтроля.

Данный информационный ресурс будет открытым. Наполнение реестра будет производиться через систему личных кабинетов СРО и их членов, через информационный обмен с системами органов надзора, застройщиков и технических заказчиков, а также посредством экспорта информации из закрытой части ЕИС в сфере закупок. Таким образом, без лишнего документооборота станет возможна оперативная проверка соответствия участника закупки требованиям конкурсной документации. Также будет реализован электронный обмен данными между подрядчиками, заказчиками и органами надзора. Сформированная база данных станет основой будущего института рейтингования подрядных строительных организаций с указанием их специализации и опыта. По мнению

профсообщества, государственные и муниципальные заказчики смогут оценить уровень квалификации организации уже на стадии выбора исполнителя и контролировать ход реализации контракта в процессе его исполнения как с точки зрения эффективности расходования бюджетных средств, так и с точки зрения соответствия объекта проектной документации.

Вторым крупным блоком будущей информационной системы НОСТРОЙ предполагается сделать Единую платформу для ведения и хранения исполнительной и технологической документации по объектам строительства (ЕИП ИТД), в ней будет собрана информация об объемах и качестве выполненных строительных работ. На этой платформе также предусматривается создание и развитие сервиса «Электронный инспектор по охране труда» в строительстве, который станет информационной средой для взаимодействия участников строительного процесса по вопросам охраны труда. По мнению разработчиков, создание системы хранения исполнительной документации жизненно необходимо для реализации перехода стройотрасли на принцип учета всего жизненного цикла объекта капитального строительства как при строительстве за счет бюджетных средств, так и по коммерческим стройкам.

Третий блок системы будет сформирован из двух сервисов: специализированного кадрового ресурса в области строительства (СКР), который планируется создать на базе Национального реестра специалистов, и информационной системы независимой оценки квалификации в строительстве (ИС НОК), которая позволит вести учет и контроль реальных знаний, навыков и умений инженерных и рабочих кадров, которые выполняют на стройплощадках ответственные работы, влияющие на качество и безопасность объектов строительства.

Для реализации данных предложений национальные объединения СРО будут включены в состав участников Системы межведомственного электронного взаимодействия органов госвласти, получат доступ в ЕПГУ, а также к закрытой части ЕИС в сфере закупок. Созданные ресурсы позволят повысить уровень контроля качества и безопасности объектов как на стадии строительства, так и на стадии эксплуатации, а также сократить сроки прохождения административных процедур на всех этапах жизненного цикла объекта.

Помимо прочего на площадке НОСТРОЙ планируется создание сервиса по объединению лучших практик, обмену опытом и демонстрации достижений разработчиков программного обеспечения в сфере градостроительной деятельности и управления разными этапами жизненного цикла объекта капитального строительства.

### ЛУЧШИЕ ЦИФРОВЫЕ ПРАКТИКИ НОСТРОЙ



ЮРИЙ ДЕСЯТКОВ, КООРДИНАТОР НОСТРОЙ ПО УФО, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ УРАЛА И СИБИРИ»:

«В настоящее время в России практически во всех сферах экономической деятельности, а также в деятельности государственных органов и органов местного самоуправления вводится

электронный документооборот, планомерно осуществляются работы по внедрению практики ведения документации в электронной форме. Согласно многочисленным заявлениям строительных компаний, расширяется практика ведения исполнительной документации в электронной форме. На основании этого наш Союз при поддержке министерства строительства Челябинской области инициировал разработку web-приложения «Строительный контроль и документооборот» (АС СКИД), которое успешно прошло экспериментальное внедрение на объектах членов СРО и позволило автоматизировать процесс ведения строительного контроля, исполнительной документации, а также общих и специальных журналов учета выполнения работ на объектах. Результат эксперимента уже получил положительную оценку со стороны Минстроя России».



МАКСИМ ФЕДОРЧЕНКО, КООРДИНАТОР НОСТРОЙ ПО СФО, РУКОВОДИТЕЛЬ СОВЕТА СРО «АССОЦИАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ» (АСОНО): «Поскольку саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность за качество строительных работ, выполненных ее членами, СРО АСОНО совместно с НГАСУ

(Сибстрин) разработали технологию оценки качества строительных работ и оформления исполнительной документации с использованием пространственных данных. Пространственные данные в современной интерпретации являются составной частью реализации направления «цифровое строительство» и базируются на 3D-технологиях. В основу положен метод лазерного сканирования, позволяющий получать трехмерную модель строящегося объекта на любом этапе в виде «как есть» со всеми фактическими геометрическими параметрами. Особое значение данная технология приобретает при определении объема работ по завершению строительства долгостроя. Сканирование позволяет выявить дефекты стен, крыши, полов, крены колонн и т.д. Возможно ее применение и на стадии эксплуатации объекта, когда посредством сканирования и распознавания возможно определить степень износа здания и коммуникаций и, таким образом, достоверно определить необходимый объем работ по капремонту объекта».



НИКИТА ЗАГУСКИН, КООРДИНАТОР НОСТРОЙ ПО СЗФО, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА АССОЦИАЦИИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»: «Ряд СРО Ленобласти уже использует в пилотном режиме на 67 объектах web-сервис «Электронный инспектор по охране труда» (ЭИОТ). Данное решение позволяет упростить организацию

работ по охране труда, осуществлять контроль за деятельностью специалистов и руководителей подразделений, ответственных за выполнение мероприятий по охране труда, наладить оперативный обмен информацией между строительной организацией и СРО. Разрабатываемая платформа для ЭИОТ — это новый шаг в развитии цифровых технологий не только в сфере обеспечения охраны труда, но и для строительного производства в целом. В новой платформе возможен импорт сведений из электронных документов, например, сведений о результатах проведения специальной оценки условий труда, а также интеграция с сайтом Генпрокуратуры РФ для оперативного отслеживания запланированных государственными органами проверок».

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Сергей ВЕРШИНИН

**М**ежотраслевая Ассоциация саморегулируемых организаций «Синергия» возникла в результате добровольного объединения четырех саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования — Ассоциации «Межрегионстройальянс», Ассоциации строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли», Ассоциации проектировщиков «Содействие организациям проектной отрасли» и саморегулируемой организации «Ассоциация специалистов в области ремонтных работ Объединение ремонтных организаций малого и среднего бизнеса «Ремонтное сообщество» (СРОА «Ремонтное сообщество»). В настоящее время Межотраслевая Ассоциация СРО «Синергия» объединяет более 4 тысяч компаний в области строительства, проектирования и инженерных изысканий, а также ремонтные организации. О том, какие проблемы приходится решать сегодня саморегулируемым организациям и какую помощь они оказывают своим членам, в интервью «Стройгазете» рассказала президент Ассоциации «Синергия» Александра БЕЛОУС.

**«СГ»: Александра Сергеевна, как вы определили основную задачу саморегулирования в строительстве?**

**Александра Белоус:** Собственно, суть саморегулирования состоит в том, чтобы снизить административную нагрузку на бизнес, но в то же время повысить его ответственность за все свои действия. На мой взгляд, СРО не должны заниматься только сбором членских взносов и документов для плановых проверок. Задача саморегуляторов — помогать организациям-членам, консультировать их в области строительных процессов, заключения договоров, осуществлять контроль за исполнением обязательств и нести солидарную и субсидиарную ответственность перед заказчиками и третьими лицами. Ключевой принцип саморегулирования, как девиз мушкетеров: каждый отвечает за всех, а все отвечает за одного.

**«СГ»: Какие направления работы являются сегодня для Ассоциации приоритетными?**

**А.Б.:** На мой взгляд, СРО должны, в первую очередь, внимательно относиться к нарушениям техники безопасности, а именно ко всем несчастным случаям, которые происходят на стройке. Каждый такой случай должен тщательно разбираться. На это постоянно обращают наше внимание в Ростехнадзоре и Департаменте градостроительной политики города Москвы. Кроме того, самым внимательным образом должен разбираться и каждый случай нанесения ущерба третьим лицам. Если ущерб не может быть покрыт за счет страховки или у члена СРО ее нет, то должны быть использованы компенд фонды СРО. Выплаты в отношении третьих лиц должны производиться в обязательном порядке. К сожалению, сами пострадавшие не всегда знают, что у них есть законное право обращаться в СРО за возмещением.

У нас много лет ушло на то, чтобы донести до компаний мысль, что, если на стройке произошло нечто непредвиденное, необходимо сразу же обратиться в СРО. Мы всегда оказываем юридическую помощь, а наши специалисты выезжают на место, чтобы разобраться в ситуации. Эксперты контрольной комиссии обязательно присутствуют на всех проверках Ростехнадзора, где бы они не происходили. Если наша компания оказывается виновата, мы всегда добиваемся, чтобы было принято решение о выплате компенсации. Пока страхового покрытия хватало на возмещение ущерба третьим лицам. Страховые выплаты у нас не превышали 10 млн рублей. Редкие случаи, когда пострадавшие третьи лица не получали возмещения ущерба, были обусловлены нарушением либо порядка обращения, либо взаимоотношений в рамках

# Все за одного

## Солидарность и ответственность являются важнейшими принципами саморегулирования



Собрание членов Ассоциации «Синергия» (2019-й год)



### Цитата в тему

**АЛЕКСАНДРА БЕЛОУС:**  
«Мы работаем в интересах всех строительных организаций, на благо нашей страны и строительной отрасли!»



строительного процесса. Ведь ответственность несет генеральный подрядчик, а наши компании-члены не всегда выступают в этом качестве.

**«СГ»: Какую еще практическую помощь вы оказываете своим членам?**

**А.Б.:** Мы представляем и защищаем законные права и интересы наших членов. Юристы Ассоциации часто привлекают для решения различных гражданских споров от лица компаний. Так, в рамках реализации 372-ФЗ мы помогли многим компаниям получить средства компенсационных фондов при их переходе из одного региона в другой. Сейчас мы в основном участвуем в процессах, которые связаны с возмещением вреда третьим лицам или неисполнением контрактов. Тут стоит отметить, что данная работа осуществляется на членские взносы, то есть компании не оплачивают дополнительно услуги юристов наших СРО, даже если это связано с командировками и большими трудовыми затратами. Иногда, конечно, юристам приходится отказываться от участия в тяжбах. В основном, когда дело касается исключительно гражданско-правовых споров заказчика и подрядчика. Но при этом мы никогда не отказываем своим членам в бесплатных юридических консультациях.

Кроме того, мы всегда тщательно отслеживаем и держим на особом контроле случаи, когда дело касается нару-

шения правил техники безопасности, а также всеми силами предотвращаем случаи неисполнения контрактов, которые заключены с использованием конкурсных процедур. В случае возникновения сложностей или противоречий у компаний-членов наших СРО мы проводим многосторонние переговоры с целью урегулирования ситуации и снятия возникших взаимных претензий. Мы также развиваем различные программы в области образования, укрепляем взаимодействие и партнерство между нашими членами.

**«СГ»: В целях поддержки строительной отрасли правительство разрешило саморегулируемым организациям выдавать компаниям-членам кредиты за счет средств компенсационных фондов. В вашей Ассоциации эта практика нашла применение?**

**А.Б.:** Мы провели внеочередные общие собрания, посвященные реализации постановления правительства № 938 от 27 июня. По итогам голосования большинство членов наших СРО отказались от такой возможности из-за опасений возможных осложнений с возвратом этих денег.

**«СГ»: Одним из актуальных трендов в развитии строительства становится цифровизация. Что в этом направлении делает «Синергия»?**

**А.Б.:** Мы потратили много времени, сил и средств на переход от бумажного документооборота к электронному. Решение об этом было принято еще в 2018 году. Во многом благодаря современным компьютерным технологиям эксперты нашей контрольной комиссии практически не ощутили разницы между привычной работой в офисе и «удаленкой» в период вынужденной «самоизоляции». Еще до начала карантина мы так организовали свою работу, что компаниям вообще не надо было привозить к нам документы, даже для прохождения проверок. Почти все вопросы можно решить онлайн через специальный ресурс «Личный кабинет члена СРО» либо в онлайн-режиме. Пандемия побудила нас активнее ис-

пользовать формат видеоконференций, проводить заседания дисциплинарной контрольной комиссии онлайн и путем видеоконференцсвязи.

Преимущества электронных технологий в том, что все делается быстро, без отрыва от производства и не требует дополнительных затрат. Новые цифровые технологии и сервисы позволяют СРО существенно экономить время и деньги на поездках и курьерской доставке. Исключением в нашей работе являются выездные проверки, когда по закону необходимо выезжать на конкретный объект в связи с уведомлением со стороны органов строительного надзора.

Из 1,8 тыс. строительных компаний-членов СРО АСО ПОСО 1,4 тыс. имеют электронный личный кабинет. С помощью этой цифровой технологии мы получаем документы от наших организаций, а они имеют постоянный доступ ко всей информации, которая у нас есть. И это не только электронные версии документов, но также сведения о специалистах, об изменениях в законодательстве, о судебных процессах, в которых участвует наше СРО. Там же зафиксированы все взносы, платежи, личные запросы на получение выписок, содержится информация об анализе деятельности членов СРО.

Более того, за три месяца мы в сотрудничестве с Автономной некоммерческой организацией дополнительного профессионального образования «Центр независимой сертификации и стандартизации» (АНО ДПО ЦНСС) организовали для наших членов бесплатное обучение в рамках повышения квалификации. Свыше пятидесяти сотрудников уже получили удостоверение о профессиональной переподготовке и повышении квалификации. Поскольку образовательный процесс был организован в форме дистанционного обучения с помощью новейших компьютерных программ и оборудования, сотрудники смогли приобрести новые навыки и знания без отрыва от работы, а компании сэкономили на обучении.



■ Особое значение в столице придадут развитию транспортной системы. Один из главных инфраструктурных проектов — строительство Московских центральных диаметров



■ Одновременно с жильем в городе строится много социальных объектов. До конца года планируется сдать в эксплуатацию 16 детских садов и 24 школьных здания

# МОСКВА



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №39 (109) сентябрь 2020



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

В здании ГЭС-2 на Болотном острове разместится Центр современного искусства

## Москва в стройку верит

Столичный строительный комплекс набирает обороты после пандемии

Антон МАСТРЕНКОВ



Андрей Бочкарев

Строительная отрасль Москвы — одна из основ экономики российской столицы. И когда весной этого года разразилась пандемия коронавируса и на время остановились многие московские стройки, были прогнозы, что городское хозяйство ждет тяжелый и продолжительный кризис. Но, несмотря на все опасения, столичный стройкомплекс сравнительно быстро оправился от потрясений и сегодня снова набирает обороты. Есть все основания полагать, что годовые планы по вводу в строй недвижимости, и в том числе жилья, будут выполнены. Активно строятся объекты социальной инфраструктуры — школы, детские сады, больницы, спортивные и культурные учреждения. О некоторых итогах работы московских строителей в преддверии Дня города рассказал в интервью «Стройгазете» заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей БОЧКАРЕВ.

«СГ»: Андрей Юрьевич, какие из объектов, сданных в эксплуата-

цию в текущем году, вы отметили бы особо?

Андрей Бочкарев: Несмотря на проблемы, связанные с пандемией коронавируса, мы ввели в строй ряд важных, знаковых объектов. Так, в марте открылось сразу шесть новых станций метро — на Некрасовской линии и на Большом кольце. Среди других объектов я бы назвал крупнейший в России парк развлечений «Остров мечты». Его первая очередь открылась в феврале, а вторая — в июле. Еще один значимый объект — Центр современного пятиборья в районе Северный. А вот объектом года стала современная инфекционная больница в Вороновском, которую наши строители возвели с нуля всего за месяц. Ко Дню города по традиции введем несколько объектов, в числе которых несколько детских садов и школ. До конца года москвичей ждет открытие Северного речного вокзала после реконструкции и арт-пространства на территории бывшей ГЭС-2.

«СГ»: Каковы сегодня приоритеты градостроительной политики города? Реализации каких проектов будет уделяться особое внимание?

А.Б.: Приоритеты нашей градостроительной политики остаются неизменными: полицентрическое развитие города с комплексной сбалансированной застройкой, формирование рабочих мест в пешей доступности от жилья. Особое значение придается развитию единой транспортной системы, в которую интегрированы и метро, и железная дорога, и крупные автомагистрали. В этом смысле одним из самых значительных проектов является строительство Московских центральных диаметров, два из которых уже работают, а еще три строятся. В стадии реализации у нас и еще один крупный проект по строительству медицинских объектов — почти на 1 миллион квадратных метров недвижимости. В рамках комплексной застройки территорий продолжаем строить школы, детские сады, другие объекты социальной инфраструктуры. И конечно, нельзя не сказать о важнейшей для города и беспрецедентной по масштабам программе реновации жилья, непосредственно касающейся многих москвичей.

Окончание на с. 8



МЭР МОСКВЫ СЕРГЕЙ СОБЯНИН: «Лучше всех пережить период турбулентности удалось строительной отрасли... Сегодня все основные стройки продолжают работать, именно поэтому все, что мы обещали и говорили, все это

проектируется и строится. В настоящее время практически круглосуточно ведется возведение метро, причем как Большого метрокольца, так и радиальных направлений на Коммунарку, Бирюлево, Рублево-Архангельское. Кроме того, специалисты, не прекращая, работают на Северо-Восточной и Юго-Восточной хордах и Южной рокаде. Постепенно дороги будут сдаваться в эксплуатацию. Также сегодня расширяется и ускоряется работа по развитию железнодорожного транспорта. В частности, улучшается движение на Ярославском и Киевском направлениях Московской железной дороги (МЖД). В перспективе там запустят третий маршрут Московских центральных диаметров (МЦД-3)»

## МОСКВА

## Москва в стройку верит

с.7

«СГ»: А как пандемия и вызванный ею кризис сказались на строительстве жилья, в том числе, на программе реновации?

А.Б.: Конечно, кризис не прошел для нас бесследно. Но уже в июле компании сумели нарастить свои мощности почти до прежнего уровня. Работу возобновили не только стройки, но и офисы продаж, они тоже уже вернулись на докризисный уровень. Девелоперы делают все возможное, чтобы ввести свои объекты до конца года. Мы, со своей стороны, оказываем инвесторам всяческую поддержку, у нас хорошо организована совместная работа города и бизнеса. Что касается программы реновации, то ее реализация не останавливалась. Напомню, что с момента старта программы в новое жилье уже переехали почти 19,5 тыс. москвичей, а до конца этого года начнут переселяться жители еще 85 домов, а всего в процессе расселения у нас 157 старых зданий. Ведется строительство 176 новых домов на 2,6 млн квадратных метров, и еще 83 объекта на 1,5 млн «квадратов» проектируются. «СГ»: Работа по строительству метро тоже не прерывалась во время пандемии. Какие задачи по развитию подземки сегодня стоят перед городом?



Станция метро «Каховская» после реконструкции войдет в состав Большой кольцевой линии

А.Б.: Условно наша программа развития метро разделена на две части: продление существующих радиальных линий и строительство новых.

Крупнейшим проектом является строительство Большой кольцевой линии. На настоящий момент пройдено более 85% всех тоннелей Большого кольца, развернуты работы на всех будущих станциях, в целом линия готова более чем наполовину. Параллельно продолжаются работы по строительству северного радиуса Люблинско-Дмитровской линии до поселка Северный. Приступаем к работам по продлению Арбатско-Покровской линии до Гольянова и Солнцево-Радиса — до аэропорта «Внуково». В активную стадию вошли и работы на отдельных участках новой Коммунарской линии, сейчас возводятся сразу семь станций ее первого участка. Про-

должается проходка первого тоннеля от будущей станции «Университет Дружбы Народов» до «Улицы Новаторов». А вскоре приступим и к строительству еще двух новых радиальных линий — Бирюлевской и Рублево-Архангельской.

«СГ»: Москва является одним из лидеров по цифровизации строительной отрасли. Что сейчас делается в столице для снижения административных барьеров и внедрения новых цифровых сервисов?

А.Б.: Действительно, работа по цифровизации отрасли проделана колоссальная. У нас большинство госуслуг, касающихся стройки, переведено в электронный вид. Сегодня застройщики могут пройти любую процедуру — от получения градостроительного плана земельного участка до разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — через портал mos.ru. В электронном виде можно также получить услуги ресурсоснабжающих организаций по выдаче технических условий, заключению договоров о подключении, выдаче актов технологического присоединения в рамках единой заявки. Безусловно, за цифровизацией строительной отрасли — будущее. Внедрение этих технологий делает строительный процесс максимально открытым и прозрачным, и это положительно влияет как на инвестиционный климат, так и на экономику в целом, ведь строительство — ее главный драйвер. Хочу подчеркнуть, что наш столичный опыт распространяется теперь и на всю Россию благодаря инициативам вице-преьера РФ Марата Хуснуллина, курирующего строительную отрасль. Он сам строитель, знает процесс, что называется, изнутри, и большинство предложений столичного Стройкомплекса по внесению изменений в федеральное законодательство по проблемам отрасли готовилось при его непосредственном участии.

## Справочно

■ В 2020 году в Москве планируется ввести в строй 8,5 млн кв. метров недвижимости, включая 3,6 млн «квадратов» жилья. К августу уже было введено 5,3 млн кв. метров недвижимости, в том числе порядка 2,4 млн «квадратов» жилых площадей. Кроме того, к концу года предполагается сдать в эксплуатацию 16 детских садов и 24 школы и блоков начальных классов. Активно строятся и объекты здравоохранения: за год должно быть введено 17 зданий медицинского назначения, пять из них уже готовы, включая открывшийся в апреле инфекционный центр в Вороновском. Планами предусматривается также ввод 21 объекта спортивно-рекреационного назначения и девяти объектов культуры, из которых соответственно семь и четыре на данный момент уже построены и введены в строй.

## Чтоб учились хорошо

В Новой Москве создается современная образовательная среда



Владимир Жидкин

## Справочно

■ В настоящее время на территории ТиНАО в сфере дошкольного и общего образования обучаются более 83 тысяч детей, в 2,5 раза больше, чем в 2012 году.



Инновационная общеобразовательная школа № 2070 в поселке Коммунарка (ТиНАО)

Антон МАСТРЕНКОВ

По традиции накануне нового учебного года в лентах новостей можно найти много сообщений о завершении строительства образовательных учреждений. Новая Москва — крупный, быстро развивающийся район столицы, по сути, город в городе. Развитие этой территории ведется комплексно, одновременно с жильем строятся дороги, станции метро, инженерная инфраструктура, создаются новые рабочие места... Возводятся для жителей и социальные объекты, в

том числе школы и детские сады. О том, как идет формирование в Новой Москве образовательной среды, в интервью «Стройгазете» рассказал руководитель Департамента развития новых территорий столицы Владимир ЖИДКИН.

«СГ»: Владимир Федорович, а сколько всего школ построено в Новой Москве с момента присоединения этих территорий к столице? Владимир Жидкин: С 2012 года до середины августа нынешнего года на наших территориях построено и введено 19 школ, которые могут принять 17749 школьников. За эти же годы в Новой

Москве было открыто 48 детских садов на 10325 малышей.

«СГ»: Все это построено за счет городского бюджета?

В.Ж.: Нет, конечно. В первые годы развития новых территорий школы и детские сады в большинстве своем строились за счет средств инвесторов. Есть важная особенность в решении задачи создания социальной инфраструктуры — застройщики получают возможность строить жилье только при условии параллельного возведения школ, детских садов, поликлиник. И это правило действует. В выигрыше от такого подхода не только город и жители ТиНАО, но и сами застройщики. Ведь именно современная социальная инфраструктура, хорошее транспортное сообщество становятся весьма значимыми факторами при покупке жилья в Новой Москве.

«СГ»: Население Новой Москвы быстро увеличивается, и в основном за счет молодых семей. А значит, школ и детских садов потребуется больше. Готовы ли вы к этому?

В.Ж.: Безусловно, мы учитываем эту динамику и стараемся действовать на опережение. К примеру, с 2020 года до конца 2022 года в ТиНАО планируется построить 60 детских садов на 13575 мест и 38 школ на 33245 учащихся. При этом замечу, что доля города в общем объеме строительства образовательных учреждений растет. За счет средств Адресной инвестиционной

программы, за счет бюджета будет построено 12 детских садов на 3150 мест и 15 школ на 9950 учащихся.

«СГ»: В каких районах и поселениях будет вестись строительство?

В.Ж.: Больше всего строить будем в так называемых точках роста, к примеру, в поселении Сосенском. С 2012 года там введено в строй 15 детских садов на 2745 мест, 5 общеобразовательных школ на 6087 учащихся. И строительство продолжится — с 2020-го по 2022-й годы здесь планируется построить еще 16 детских садов на 3305 мест и 8 школ на 8725 учащихся. Примерно такая же динамика в поселении Московском. Там за восемь с небольшим лет построено и введено 10 детских садов на 2240 мест и школ на 5 тысяч учащихся. А в 2020-2022 годах в этом поселении будут введены еще 8 детских садов на 1890 мест и 4 школы на 3750 учащихся.

«СГ»: Какую задачу ставит город, развернув такое масштабное образовательное строительство?

В.Ж.: Наша задача — полностью ликвидировать дефицит мест в детских садах, обеспечить детям Новой Москвы возможность заниматься в школах в одну смену. И мы близки к достижению этих целей. Но важен не только значительный прирост числа образовательных учреждений, но и их качественное наполнение. Просто стены и классы, даже если они очень комфортные и светлые, не обеспечат должного уровня обучения. И очень здорово, что каждая вводимая в эксплуатацию школа и каждый детский сад оснащены современным оборудованием, мебелью, компьютерной и другой учебной техникой, созданы все условия для физического и нравственного развития детей.



# МОСКВА

Антон МАСТРЕНКОВ

С толичная программа реновации — один из самых масштабных проектов переселения горожан из устаревших домов в современное жилье. Программа была запущена около трех лет назад, и к настоящему времени уже введено в эксплуатацию 60 домов общей площадью около 800 тыс. кв. метров. В новые квартиры переехали почти 20 тыс. москвичей. Сейчас в процессе проектирования и строительства находятся еще 259 домов площадью 4,1 млн кв. метров. О ходе реализации программы в интервью «Стройгазете» рассказал глава Департамента градостроительной политики Москвы Сергей ЛЕВКИН.

«СГ»: Сергей Иванович, в 2018-2019 годах для ускорения процесса и запуска волны переселения проводилась адаптация под стандарты программы реновации части жилья, которое строилось по другим программам. А когда будут сданы дома, спроектированные и построенные специально по программе реновации?

Сергей Левкин: На сегодняшний день уже введены в эксплуатацию четыре дома почти на 500 квартир, которые изначально были запроектированы и построены Московским фондом реновации в соответствии со стандартами улучшенной отделки помещений и благоустройства прилегающих территорий. Два из них располагаются в Троицком административном округе, в поселке Шишкин Лес. В них переселение жителей уже началось.

«СГ»: Недавно был опубликован график переселения москвичей по программе реновации. С чем была связана необходимость его составления?

С.Л.: Подготовленный расчет этапов и сроков отражает главную цель городских властей — завершить переселение 5174 домов за 15 лет, в 2032 году. Необходимость определения этапов выполнения программы объясняется отсутствием нужного количества земельных



Дом на улице Борисовские Пруды, построенный по программе реновации

МИХАИЛ КОЛОБАВ/ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

## Этапы большого пути

Московские власти определились со сроками реализации программы реновации



Сергей Левкин

участков для обеспечения одновременного переселения всех жилых домов, а также спецификой организации строительства в крупных городах.

«СГ»: Как формировались эти этапы?

С.Л.: Работа над этапами переселения потребовала серьезных расчетов. Средняя продолжительность этапа составляет 4-5 лет, столько времени требуется на проектирование и строительство и непосредственный процесс переселения. Кроме того, при составлении перечней домов, попавших в каждый из этапов, учитывался целый ряд факторов: наличие в пределах квартала свободных зе-

мельных участков, возможность формирования квартирографии с учетом принципов равнозначности, транспортная доступность строящегося объекта, возможность расселения коммунальных квартир, общежитий и очередников.

«СГ»: Возможно ли изменение графика переселения или сроки меняться не будут?

С.Л.: Этапы переселения являются ориентировочными, поэтому вероятность незначительной корректировки сохраняется. Скорее всего, это может затронуть тех, чье переселение будет осуществляться в пограничный период между 2024-м и 2025-м, а также 2028-м и 2029-м годами. Причем вероятность оказаться во втором этапе для домов третьего этапа тоже есть, поскольку мы активно вовлекаем дополнительные городские территории под строительство жилых домов.

«СГ»: Достаточно ли сегодня стартовых площадок для реализации программы?

С.Л.: Действительно, сроки реализации программы напрямую зависят от коли-

## Справочно

■ Первый этап переселения по программе реновации продлится с 2020-го до конца 2024-го года, за это время предполагается переезд около 170 тысяч москвичей. На втором этапе — с 2025-го до конца 2028-го года в новое жилье переедут порядка 330 тысяч москвичей (более, чем 1630 домов). Третий этап программы охватывает период с 2029-го до конца 2032-го года. На этом этапе планируется расселить более 1800 домов и заселить в новые квартиры около 380 тысяч человек. По 688 домам, которые не вошли ни в один из этапов, сроки переезда будут определены дополнительно, но не позднее конца I квартала 2021 года.

чества площадок. Уже на старте программы, в сентябре 2017 года, во всех административных округах города было подобрано 210 участков с градостроительным потенциалом 2,9 млн кв. метров. В настоящее время имеются уже 464 стартовые площадки с потенциалом строительства 7,3 млн кв. метров. Однако и этот адресный перечень не является окончательным, и в настоящее время дополнительно прорабатываются возможные варианты в тех районах, где имеется дефицит площадок.

«СГ»: Могут ли сегодня жильцы домов, недовольные сроками переселения, выйти из программы?

С.Л.: Все жители, чьи дома участвуют в программе реновации, ждут своего переезда. Вместе с тем до момента заключения первого договора мены на жилое помещение или до выплаты равноценного возмещения в денежной форме на общем собрании собственников помещений и нанимателей может быть принято решение о выходе многоквартирного дома из программы реновации, но на практике такого не происходит.

Австрийские системы теплоизоляции фасадов

С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ, МОСКВА!

Ваш партнер в строительстве с 1988 года.

8 800 770-00-45; baumit@baumit.ru

Сухие смеси. Внутренняя отделка. Фасадные краски и штукатурки.



Идеи будущего. baumit.com

## МОСКВА

Сергей НИКОЛАЕВ

Москва — крупнейший строительный рынок, где работают ведущие застройщики страны. По состоянию дел и настроению девелоперского сообщества в столице можно судить об общем состоянии дел в отрасли. Среди важных тенденций участники рынка отмечают возрастающую роль благоустройства и создания инфраструктуры, а также улучшение взаимодействия бизнеса и городских властей. Накануне Дня города «Строительная газета» обсудила текущую ситуацию в жилищном строительстве и темпы развития столицы с управляющим партнером компании «ВекторСтройФинанс» Андреем КОЛОЧИНСКИМ.

**«СГ»: К сожалению, в этом году не уйти от вопросов о пандемии. Насколько серьезным оказалось влияние ограничительных мер на положение в жилищном строительстве?**

**Андрей Колочинский:** Безусловно, лучше от закрытия строек, пусть и временного, не стало. Из негативных последствий могу выделить два главных момента. Первый — это удорожание стройматериалов. Второй — отсрочки ввода объектов. Здесь удалось обойтись без штрафов, но сроки продажи проектов все равно увеличились. В итоге, с одной стороны, на проектах, где построено более 50% объема, есть определенный покупательский ажиотаж. А в проектах новых, находящихся в начальной стадии строительства, ситуация сейчас хуже даже у надежных застройщиков, потому что люди не понимают перспективу достройки. Полагаю, что в октябре-декабре рынок почувствует падение покупательской способности населения, и спрос будет перераспределяться в пользу проектов с наиболее высокой готовностью. Конечно, это тот случай, когда хочется ошибиться в прогнозе. Но думаю, что начало 2021 года, если ничего не случится, должно быть более оптимистичным.

**«СГ»: Что будет с ценами?**

**А.К.:** Это — вопрос внутреннего терзания каждого застройщика. С одной стороны, повышать цену сейчас нелогично, с другой стороны, расходы застройщиков растут из-за увеличения себестоимости строительства и сроков экспозиции, это связано с переходом на эскроу. Мы специально считали: если бы перешли на новую модель, кредитная нагрузка на трехлетний проект поднялась бы ровно



ВЕКТОРСТРОЙФИНАНС

## Строить для всех

Сегодня реализация крупного жилищного проекта — это совместная работа застройщика и города



Андрей Колочинский

в два раза. И так у всех. Что в этих условиях делать девелоперу? Бесконечно снижать маржинальность, которая сейчас не более 15%, невозможно. Тем более, что и банки не дают кредиты при низкой марже. Поэтому придется очень аккуратно повышать цены и строить быстро. Плюс эскроу как раз в том, что банки могут профинансировать стройку целиком, а не по частям. Плюс при хорошей скорости строительства немного уменьшаются расходы и растут темпы реализации квартир, что может снизить ставку.

**«СГ»: Как вы оцениваете меры господдержки рынка жилищного строительства?**

**А.К.:** Субсидирование ипотеки — единственная мера, эффект от которой рынок действительно почувствовал. Мы это реально ощущаем — у нас 80% сде-

лок проходят с использованием ипотеки. Считаю, что подобное стимулирование спроса должно быть на постоянной основе, так как каждый рубль, вложенный в ипотеку и стройку, дает мультипликационный эффект — рабочие места, налоги, плата за землю, зарплата в отрасли и смежных отраслях. На всех совещаниях говорят, что строительство — локомотив экономики. Почему бы его не поддерживать активнее?

**«СГ»: А что вы как девелопер можете сделать для повышения интереса к проекту?**

**А.К.:** Для клиента важным критерием всегда была цена, но теперь не до переманивания покупателей с помощью дисконтов. Обгонять других можно за счет качества строительства, наличия инфраструктуры и благоустройства, сервисных услуг. Вот, например, у нас в

Москве есть крупный долгоиграющий проект — жилой комплекс «Кварталы 21/19». Рядом с ним мы за свой счет создаем и передаем на баланс города пешеходный бульвар площадью 3 гектара. Проект разрабатывало бюро АФА. Длина бульвара — 860 метров, он идет вдоль территории ЖК и связывает заселенные и строящиеся кварталы со станцией метро «Стахановская». Строительство идет поэтапно, по мере ввода в эксплуатацию очередей. Ко Дню города планируем завершить отрезок вдоль корпусов третьей очереди. Здесь будет спортивный кластер, уже введен в строй большой скейт-парк, завершается строительство мини-футбольного поля и площадки для игры в стритбол. Общая площадь этих объектов составляет почти 1000 квадратных метров. В развитие концепции бульвара на новом отрезке создан искусственный рельеф — холмы. Особое внимание уделим озеленению, это — наша «фишка», у нас на прилегающей к ЖК территории с ранней весны до поздней осени всегда что-то цветет. Предусмотрены велосипедные и пешеходные дорожки. Инвестиции в проект не маленькие — 350 млн рублей. Но благоустройство и другие вложения в инфраструктуру важны и для наших жителей, и для всего района.

**«СГ»: Вам нравится, как меняется Москва?**

**А.К.:** Город действительно хорошеет, становится удобным. Много делается в плане благоустройства, строительства дорог, развития метро, каршеринга, такси, системы госуслуг. Какие-то инициативы мэрии иногда сложно оценить сразу. Например, я лично сначала был против велодорожек, но теперь сам по ним передвигаюсь на электросамокате. Машина уже перестает быть обязательным атрибутом, загрязняющим город выбросами.

**«СГ»: Как у вас складываются взаимоотношения с городскими властями?**

**А.К.:** Если говорить о взаимодействии с городом и его структурами, приведу пример. При строительстве бульвара из-за перепадов высот нужно было сосуществовать с благоустройством вокруг метро. И мы были услышаны. Это отличный пример совместной работы. Отмечу и программу строительства ТПУ, в которой инвесторам предлагается участвовать на хороших условиях — решены уже все вопросы с ТЭПами, коммуникациями. Город готов разговаривать с бизнесом. Раньше этого не было, а сейчас есть.



SHUTTERSTOCK.COM

## Работа с «цифрами»

Комиссия Общественного совета при Минстрое займется стартапами

**«СГ»: Михаил Юрьевич, с чего начнет комиссия?**

**Михаил Виктор:** В начале сентября мы должны будем утвердить положение о комиссии, ее состав, а также обсудить план работы. На первое заседание мы выносим несколько основополагающих вопросов. Замглавы Минстроя Дмитрий Волков расскажет об основных документах в области информационного моделирования, а также о классификаторе строительной продукции, работа над которым вышла на финишную прямую. Классификатор — один из ключевых инструментов внедрения BIM, к нему будут вопросы, дополнения и предложения, и мы постараемся их по максимуму учитывать и доносить до разработчиков. Еще один заместитель министра строительства и ЖКХ — Александр Козлов планирует в своем выступлении остановиться на концепции цифровизации строительной отрасли. Это уже более широкий документ, который будет касаться различных тем — от административных барьеров и строительства до взаимодействия с Росреестром.

**«СГ»: Какие вопросы вы будете рассматривать на регулярной основе?**

**М.В.:** Планируем на каждое заседание комиссии выносить сформированные стартапы, то есть разработки, кото-

рые делаются для строительной отрасли. Тут требуется анализ с точки зрения внедрения таких разработок в практику и выбор площадки для этой работы. Одними из первых мы попросим выступить разработчиков платформы для самозанятых — приложение YouDo, наши коллеги расскажут о возможности подбирать коллективы, которые будут выполнять определенный объем работ на объекте. Например, застройщику нужно произвести отделку помещений, и он выделяет на эти работы определенные средства. Под этот заказ на платформе формируется бригада отделочников, которые зарегистрированы как самозанятые. Это существенное снижение затрат работодателя на налогах. Я буду предлагать членам комиссии обсудить, на какой площадке могло бы пойти внедрение этой цифровой технологии. Кроме того, на первое заседание комиссии мы приглашаем ведущих экспертов из сферы ЖКХ, потому что необходимо понять, готовы ли управляющие компании к работе с BIM-моделью на стадии эксплуатации здания, есть ли у них специалисты. Также мы приглашаем одного из ведущих разработчиков системы, связанной с дистанционным учетом ресурсов. Отдельно мы хотим рассказать,

## Справочно

Комиссия Общественного совета при Минстрое РФ по цифровизации строительной отрасли и внедрению информационного моделирования — одна из самых многочисленных комиссий, в ее состав входит 13 членов. Кроме того, с комиссией будет работать группа примерно из 130 экспертов.

как можно ознакомиться с практическим опытом формирования BIM-модели проекта и прохождения ею государственной экспертизы на примере одного из первых социальных объектов — детского сада в Санкт-Петербурге. Кроме того, мы планируем провести аналогичное мероприятие непосредственно в Санкт-Петербурге, в канун съезда Национального объединения строителей 11 сентября. На совещании выступит проектировщик объекта, а также представитель госэкспертизы Санкт-Петербурга. Это особенно важно, потому что впервые социальный объект прошел госэкспертизу именно в формате BIM-модели.

Владислав КРУПНОВ

Цифровая трансформация является сегодня одним из важнейших направлений развития строительства. И неслучайно в составе Общественного совета при Минстрое России образована специальная комиссия по цифровизации строительной отрасли и внедрению информационного моделирования на всех этапах строительства и эксплуатации зданий. Недавно ее возглавил председатель Совета СРО Союза «МООСС» Михаил ВИКТОРОВ. О том, какие задачи ставит перед собой комиссия, он рассказал в интервью «Стройгазете».



Михаил Виктор

МОСКВА

# Расти быстрее рынка

Производитель опалубки DOKA расширяет присутствие на территории СНГ



**Б.У.:** Годовая производственная мощность предприятия составляет сейчас 60-70 тыс. кв. метров стеновой рамной опалубки со всеми комплектующими. Опалубка — это не просто щит, но и подкосы, элементы крепления и прочее. Если говорить о характеристиках, то наша российская опалубка может выдержать более 240 циклов заливки без замены палубы. Эта абсолютно уникальная цифра для России. У нас есть планы по расширению продуктовой линейки. Мы исследуем потребности рынка. Кстати, завод теперь работает не только на Россию, но и на ближнее зарубежье — Украину, Белоруссию, Армению, Грузию, присматриваемся и к другим странам бывшего Советского Союза. Еще один важный факт — раньше мы сдавали в аренду только опалубку, которая производилась в австрийском Амштеттене, а сейчас и российскую. Рынок хорошо на это отреагировал.

**«СГ»:** А есть ли какие-то особенности в работе DOKA с клиентами? В чем ваша, как модно говорить, «фишка»? **Б.У.:** Мы — российское подразделение крупной международной компании, и для нас важно держать марку, сохранять и улучшать качество, продвигать бренд. И мы достигаем этого благодаря сопровождению клиентов. Наши инженеры всегда ездят вместе с продавцами, чтобы при необходимости прямо на месте адаптировать решение под конкретный проект. У нас, пожалуй, самые квалифицированные шеф-монтажники на рынке. Мы проводим семинары для компаний, которые занимаются высотным или энергетическим строительством, оказываем цифровую помощь партнерам, участвуем в ярмар-



Борис Ухов

Сергей НИКОЛАЕВ

**П**адение цен на нефть, ослабление курса рубля, пандемия коронавируса сильно ударили по всем секторам российской экономики. Индустрия стройматериалов исключением не стала. О текущей ситуации на рынке и перспективах восстановления отрасли в интервью «Стройгазете» рассказал генеральный директор российского подразделения международного производителя опалубки DOKA Борис УХОВ.

**«СГ»:** Борис, как бы вы охарактеризовали нынешнее положение на рынке стройматериалов в целом и в вашем сегменте в частности?

**Борис Ухов:** Если кто-то вам скажет, что проблем нет, это будет неправда. Два месяца не работали стройки в Москве. Все просели в итоге на 30-50%. При этом больше пострадали производители комплектующих, спецдеталей, ведь бетон и арматура — это валовый продукт. Тем не менее, как только ограничения сняли, участники рынка начали активно наверстывать упущенное. На докризисный уровень рынок пока не вернулся, но, думаю, к концу года можно ожидать выхода на 90% плановых показателей.

**«СГ»:** DOKA пришла в Россию с опре-

деленной стратегией. Удастся следовать намеченному плану?

**Б.У.:** Прошедший год был для нас удачным, мы заняли существенную долю рынка. Мы растем, наращиваем партнерские программы, например, с «Росатомом» и другими крупными корпорациями. Теперь с удовольствием ездим по Москве и регионам и видим нашу опалубку. Опалубка с серым профилем стала заметной для всех.

**«СГ»:** Застройщики говорят, что стройматериалы дорожают. Что происходит с ценами на вашу продукцию?

**Б.У.:** Цена — вещь сложная. На нашем заводе в Липецке мы делаем российскую стеновую опалубку, чтобы отвечать любым запросам рынка. Естественно, там адаптированная российскому рынку цена. Но у нас есть и специальные системы для строительства, которых нет больше ни у кого — это очень дорогая продукция. Одно могу сказать точно: мы не повышали цены с момента, как выпустили на рынок нашу опалубку, но и падать в цене не намерены, хотя есть компании, которые производят совсем-совсем дешево. Последние — не наш рынок.

**«СГ»:** На какой рынок сегодня ориентируется компания — жилищное или специальное строительство?

**Б.У.:** Жилье превалирует, потому что его больше строят. Это, можно так сказать, «общестрой», а инфраструктурные объекты — мосты, эстакады — и объекты энергетики, доля которых, кстати, в последнее время у нас активно увеличивается, достаточно долго готовятся мощной проектной группой при содействии специалистов из штаб-квартиры в Австрии. Если говорить о целях, то мы хотим и готовы расти быстрее рынка по всем направлениям, занимая значимые ниши в разных сегментах. Для этого мы и локализовали производство.

**«СГ»:** Любая стратегия имеет временные рамки. Какие сроки вы ставите для достижения намеченных целей?

**Б.У.:** Это очень интересный момент. В конце 2017-го — начале 2018-го года мы разработали стратегию сроком на десять лет. Прошлый год показал, что мы уже находимся где-то на уровне 2023 года. Мы, конечно, будем обновлять наши планы с учетом сложившейся ситуации, но, подчеркиваю, мы идем с опережением графика.

**«СГ»:** Динамичный рост любой компании обеспечивает использование современных технологий. Это верно для сегмента опалубки?

**Б.У.:** Да, ведь опалубка — вещь, которую нужно проектировать. Мы активно используем BIM-технологии, выпустили целую библиотеку семейства опалубочных решений для программного комплекса автоматизированного проектирования Revit. Она доступна всем проектировщикам. Внедряем цифровые методы контроля за бетонированием, отгрузкой бетона, за вертикальностью высотных зданий, где с простым нивелиром для определения разности высот не очень-то поработать. У нас есть гаджеты, которые позволяют специалистам на стройплощадке «разложить» нашу опалубку и отправить ее нам для расчетов.

**«СГ»:** А что происходит на вашем производстве в Липецке?

## Справочно

DOKA — один из мировых лидеров в области разработки, производства и продажи опалубочных технологий для применения во всех сферах строительства. DOKA имеет 160 филиалов и логистических центров в 70 странах мира, в том числе в России.



## Цитата в тему

ВЯЧЕСЛАВ КРОТКОВ, НАЧАЛЬНИК СТРОИТЕЛЬСТВА ООО «СМУ 21 ВЕК»:

«Мы, как и большинство строителей, перешли в режим сокращения издержек из-за будущей неопределенности. Поэтому для очередного проекта было принято решение использовать высококачественную опалубку DOKA. Результат превзошел ожидания. Во-первых, мы получили высокое качество бетонной поверхности, которое безупречно прошло проверку технадзором и заказчиком строительства. Это был вызов для опалубки ReForma: монолит заливался для гидротехнического сооружения с высотой стен 4,65 м. Во-вторых, мы сократили срок монолитных работ с 45 до 37 дней! Этому способствовала отгрузка опалубки сразу на следующий день после аванса, выдержали сроки поставщики арматуры и бетона. В-третьих, сдача опалубки DOKA из аренды прошла в максимально короткие сроки, без претензий друг к другу. Рабочие аккуратно обращались с опалубкой такого уровня. Тем самым, бригада монтажников смогла сократить уже заложенную в проект смету на монолит».

как вакансий, поддерживаем строительные колледжи, институты, а также чемпионат рабочих профессий WorldSkills, конкурс профессионального мастерства «Росатома». Все это и многое другое, что делают наши сотрудники, — задел на будущее, в котором, мы надеемся, опалубку DOKA будут выбирать потому, что она самая лучшая.

## ЖКХ

# Теория встречается с практикой

Платформа «Профстажировки 2.0» помогает студентам применять полученные знания для решения реальных задач



## Кроме того

В Фонде ЖКХ еще до пандемии всерьез занялись разработкой различных дистанционных методик обучения, направленных на подготовку молодых высококвалифицированных кадров и переподготовку имеющегося профессионального резерва. В основу новых образовательных проектов был положен так называемый «русский метод обучения ремеслам», отработанный еще в середине XIX века в Императорском Московском техническом училище (ныне МГТУ им. Баумана). Он представляет собой оптимальное сочетание глубоких теоретических знаний предмета, понимание связанных с ним технологических цепочек и умение применять комплекс полученных знаний на деле. В современных реалиях данный подход вновь себя отлично зарекомендовал.

продуктами позволят повысить компетентность молодых специалистов и их конкурентоспособность для дальнейшего трудоустройства и профессионального роста». По ее словам, разработанные студентами идеи обязательно будут применены для развития новых обучающих проектов, популяризирующих тему энергосбережения, повышающих правовую грамотность граждан в вопросах ЖКХ и подготовки профильных высококвалифицированных кадров.

Алексей ЦЕГЛОВ

Качественные перемены, происходящие в ЖКХ и строительстве, повышают требования к профессиональным навыкам работников. Одновременно формируется устойчивый спрос на квалифицированные молодые кадры, которые прошли обучение по современным методикам и готовы эффективно трудиться сразу же после окончания вуза. Закрепить теоретические знания, полученные учащимися, и научить правильно применять их на практике — одна из главных задач проекта «Профстажировки 2.0», стартовавшего в июне 2019 года. Суть его, на первый взгляд, проста: всем зарегистрировавшимся на электронном портале студентам предлагается выбрать и выполнить практическое задание от потенциального работодателя. Свои конкурсные кейсы на платформе уже разместили более пятисот коммерческих предприятий, государственных и муниципальных организаций.

В числе первых свои задания разместил на портале и Фонд ЖКХ. Он предложил студентам высших и средних профессиональных учебных заведений разработать проекты по повышению энергоэффективности жилого фонда страны, формированию стратегии распространения ресурсосберегающих технологий и оборудования на этапе строительства и капремонта, а также автоматизации процессов обслуживания МКД. Предложения могли быть оформлены в виде курсовой, дипломной или другой научной работы. Из присланных на конкурс работ эксперты госкорпорации выбрали самые перспективные. Так, Григорий Никитин из Чувашской Республики предложил концептуальный проект энергоэффективного МКД повторного применения. Наталья Кармальная из Краснодарского края разработала стратегию строительства энергоэффективных МКД, а Евгения Полищук из Ивановской области — методику массового применения энергосберегающих технологий и оборудования в домах. Все победители первой волны конкурса «Профстажировки 2.0» были приглашены пройти онлайн-подготовку на базе Фонда ЖКХ. Позднее к ним присо-

## Цитата в тему



МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РФ  
ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ:  
«Конкурс, инициированный платформой «Россия — страна возможностей» и Общероссийским

народным фронтом, поможет сформировать базу перспективных специалистов, способных изменить отрасль, привнести в строительство новые идеи, перезапустить привычные процессы»

единились студенты из других вузов страны. За четыре недели стажировки ребята ознакомились с несколькими направлениями деятельности госкорпорации, узнали об обучающих проектах Фонда ЖКХ, поработали на площадке «Энергоэффективность», изучили методики расчета показателей эффективности для МКД («Помощник ЭКР»).

Эксперты Фонда ЖКХ единодушно отметили оригинальность присланных проектов. «Студентами были представлены интересные предложения и решения, которые Фонд будет использовать в дальнейшей работе, — заявил заместитель директора Департамента мониторинга региональных систем капитального ремонта и экспертно-методического обеспечения Фонда ЖКХ Андрей Ульянов. — Мы видим большой потенциал у проектов, связанных с выстраиванием коммуникации с собственниками жилья и представителями управляющих компаний. В нынешних условиях хороший эффект дает включение молодежных онлайн-сообществ в информирование жителей о преимуществах проведения энергоэффективного капремонта жилья».

Вслед за первой волной финалистов проекта «Профстажировки 2.0» за практическими знаниями и опытом в Фонд ЖКХ пришли

победители второй волны — студенты из Санкт-Петербурга, Курганской области, Республики Башкортостан и других субъектов России. На подходе группа студентов из третьего потока. Для них эксперты госкорпорации подобрали реальные кейсы, которые позволят каждому участнику проявить свои профессиональные знания и умения. К стажировке в Фонде ЖКХ также присоединились студенты Всероссийской академии внешней торговли и Уральского федерального университета.

«Все студенты за время прохождения стажировки смогли применить теоретические знания на практике и попробовать себя в решении реальных отраслевых задач, — отмечает начальник Управления обучающих проектов Фонда содействия реформированию ЖКХ Ольга Гришина. — Опыт общения с экспертами госкорпорации, знакомство с уникальными образовательными инструментами и обучающими программными

## Цитата в тему



НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ОБУЧАЮЩИХ ПРОЕКТОВ ФОНДА ЖКХ ОЛЬГА ГРИШИНА:  
«Реализация многих федеральных проектов и законодательных инициатив тормозится

из-за кадрового дефицита в сфере ЖКХ. В настоящее время отрасль укомплектована персоналом не более чем на 60%, а потребность в кадрах только растет. Новый механизм взаимодействия студента, образовательной организации и работодателя на базе проекта «Профстажировки 2.0» является действенным инструментом для устранения трудностей, препятствующих реформированию отрасли и подготовке нового поколения квалифицированных кадров»

## Тренажер в помощь

В ходе онлайн-подготовки на базе Фонда ЖКХ специально для студентов был организован и проведен турнир на профессиональном тренажере «ЖЭКА-ПРОФИ», помогающем осваивать управление и обслуживание МКД. После этого студенты занялись подготовкой собственных проектов с учетом полученных в Фонде ЖКХ знаний. Темами работ в основном стали вопросы энергосбережения и применения энергоэффективных технологий, а также активное привлечение студенческих сообществ к решению этих вопросов. Так, учащаяся Ивановского государственного политехнического университета Евгения Полищук выполнила фундаментальную работу по разработке стратегии массового применения энергосберегающих технологий и оборудования в жилых домах. По словам Евгении, в работе над проектом ей очень помогли навыки, полученные при помощи тренажера «ЖЭКА-ПРОФИ». А студент Института Северо-Кавказского федерального университета Дмитрий Лобзин отметил, что, используя тренажер, можно научиться общению с жителями многоквартирных домов при решении вопросов, связанных с эксплуатацией здания. По словам Дмитрия, тренировки на тренажере помогли ему разработать проект по информированию жителей о возможностях проведения энергоэффективного капремонта. У него возникла идея активно привлекать к этой деятельности студентов строительных и смежных направлений.

## ЖКХ



# Ориентация на ЖКХ

В России складывается система подготовки квалифицированных кадров для жилищно-коммунального хозяйства



## Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК: «Идущие в ЖКХ преобразования требуют подготовки квалифицированных специалистов и управленческих кадров. Эффективная реализация нацпроектов «Жилье и городская среда» и «Экология» невозможна без профессионалов, обучившихся в колледжах и вузах по профильным направлениям подготовки, без грамотных специалистов, готовых работать с умными системами, технологиями, коммуникационными и электронными сервисами»

Алексей ЩЕГЛОВ

Непременным условием любых успешных преобразований являются грамотные и инициативные управленцы. И сфера жилищно-коммунального хозяйства в этом смысле не исключение. Современные города уже давно превратились в сложные технико-экономические структуры, управление которыми требует высокой квалификации и знаний не в одной, а в нескольких смежных областях. По мнению заместителя генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Ольги Сердюк, для обеспечения эффективной работы жилищно-коммунального комплекса сегодня используются самые современные технологии, и это требует соответствующего кадрового обеспечения.

Между тем, на протяжении долгих лет в стране отсутствовала система подготовки профессиональных управленческих кадров для ЖКХ, государственный заказ на подготовку кадров для коммунального сектора фактически отсутствовал. Сказалось и отсутствие системной профориентационной работы с учащимися школ. Были определенные проблемы с внедрением новых образовательных и профессиональных стандартов, аттестации и сертификации персонала в ЖКХ.

Однако в последние годы ситуация начала постепенно выправляться, в отрасль приходят молодые профессионалы. Это стало возможным благодаря тому, что в высших и средних учебных заведениях начали готовить специалистов по современным образовательным стандартам. Студенты вузов и колледжей овладевают современными технологиями производства и управления предприятиями жилищно-коммунального комплекса, получают знания в области экономики, управления персоналом и др.

Так, например, «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ) ведет подготовку кадров для ЖКХ по направлениям подготовки 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» и 08.03.01 «Строительство», профиль «Техническая эксплуатация объектов жилищно-коммунального комплекса». Первый выпуск по ФГОС «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» запланирован на следующий год, а бюджетная квота на новый учебный год для бакалавров и магистров по данному ФГОС составила 23 человека, также есть набор на договорной основе. В этом году в вузе состоялся второй выпуск 62 студентов, обучившихся по ФГОС «Строительство» с профилем «Техническая эксплуатация объектов жилищно-коммунального комплекса». Бюджетная квота на данный профиль на новый 2020-2021 учебный год составила примерно 70 мест на бакалавриат, 50 мест — на магистратуру и 3 места — в аспирантуру.

В 2020 году РТУ МИРЭА — Российский технологический университет открыл набор на направление подготовки 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» по профилю «Организация деятельности в жилищно-коммунальном комплексе». Набор осуществлялся на очную форму обучения по двум уровням образования — бакалавриат и магистратура. Особое внимание в вузе уделяется подготовке именно управленческих кадров, способных к принятию организационных решений, связанных с работой объектов отрасли. В процессе обучения студенты получают практические навыки, для этого в университете создана специализированная лаборатория для подготовки специалистов по инженерным системам ЖКХ.

«Благодаря запуску в вузах современных направлений подготовки по ЖКХ молодые люди начинают понимать, что работа в коммунальной сфере связана с инновационными технологиями и требует новых знаний и навыков», — отмечает директор Института экономики и права РТУ МИРЭА, кандидат экономических наук Анастасия Мыльникова. — Наши выпускники смогут управлять жилищным фондом и сопутствующей инфраструктурой, заниматься эксплуатацией, обслуживанием и мониторингом технического состояния общественных и гражданских объектов».

Член рабочей группы Совета по профессиональным квалификациям в сфере ЖКХ, профессор Ольга Максимчук считает, что подготовка кадров для коммунального хозяйства — задача общегосударственной важности. «Подготовка экономистов и управленцев для строительства и ЖКХ отвечает требованиям и приоритетам модернизации и технологического развития, стратегической безопасности национальной экономики, развитию регионов и городов РФ», — говорит она. — Однако без выделения бюджетных мест отдельной квотой в рамках укрупненной группы специальностей и направлений подготовки 38.00.00 «Экономика и управление» на эти программы в региональных вузах проблема выравнивания структуры кадров для жилищно-коммунального хозяйства не решится, поэтому так важна поддержка по линии Министерства науки и высшего образования РФ и Министерства строительства и ЖКХ РФ».

## ЖКХ КАК НАУКА

Уже несколько лет в Казанском государственном архитектурно-строительном университете ведется подготовка студентов по ЖКХ. Среди выпускников вуза аспирантка кафедры муниципального менеджмента Анна Мурафа. В настоящее время она готовит кандидатскую диссертацию по информатизации сферы ЖКХ и одновременно ведет занятия со студентами. «Сфера ЖКХ становится все более современной, технологичной, увеличивается число интеллектуальных зданий, насыщенных различными специализированными и высокотехнологическими инженерными системами, — говорит молодая специалистка. — Объекты недвижимости постоянно модернизируются, что требует соответствующего профессионального технического обслуживания, а также грамотной эксплуатации на основе информационно-коммуникативных технологий, включая BIM-моделирование, телеметрию, CAD-проектирование, инвестиционный инжиниринг». По ее мнению, применение информационно-коммуникативных технологий не только улучшает систему обслуживания и эксплуатации объектов недвижимости, но и значительно повышает эффективность использования энергоресурсов, что сегодня является одним из важнейших направлений инновационного развития сферы ЖКХ. «Все это мы с коллегами по кафедре стараемся донести до студентов», — подчеркивает Анна Мурафа.



ЖИЛЬЕ

# Победили знатоки

Названы лауреаты федеральной премии Urban Awards 2020



Представители компании RBI, завоевавшей Grand Prix Urban Awards

Светлана СМИРНОВА  
(Санкт-Петербург)

В этом году мероприятия, связанные с премией в области нового строительства и территориального развития Urban Awards, прошли в Петербурге. Сначала в бизнес-центре «Невская ратуша» состоялась деловая конференция Urban Space, на которой эксперты, представлявшие крупнейшие строительные компании, изложили свои сценарии развития рынка. А затем представители профессионального сообщества собрались в павильоне Majestic в Репино на торжественную церемонию вручения наград.

В этом году церемония проходила в формате интеллектуальной игры «Что? Где? Когда?». Такой выбор выглядел вполне уместным, ведь «игрокам» строительного рынка приходится сегодня отвечать на очень сложные вопросы. Одной из первых была вручена награда застройщикам, представившим крупные премьеры в 2019 году, — ГК «Арсенал-Недвижимость» (ЖК Modum) и Группу «Эталон» (Квар-

тал Che). Еще одна статуэтка досталась Группе «Эталон» за победу в номинации «Лучший проект комплексного освоения территорий Санкт-Петербурга и Ленинградской области» (квартал «Галактика» в Адмиралтейском районе).

Лауреатами также стали вторая и третья очереди ЖК LIFE-Лесная («Жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга») и «Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Санкт-Петербурга»), ЖК Magnifika Residence («Жилой комплекс бизнес-класса Санкт-Петербурга»), ЖК «Болконский» («Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса Санкт-Петербурга») и ЖК «Крестовский IV» («Лучший комплекс года элит-класса Санкт-Петербурга»). Комплексом с лучшей архитектурой жюри признало проект YE'S Residence (девелопер — ГК «Пионер») в историческом центре Санкт-Петербурга (улица Боровая). Дом «Георг Ландрин» от ГК «Абсолют Строй Сервис» удостоился специального приза «За сохранение исторического наследия в проекте жилого комплекса».

В этом году впервые была вручена награда в новой номинации — «Лучшая курортная недвижимость России». За это звание боролись несколько городов, а награду получил комплекс Gatchina Gardens, расположенный неподалеку от Гатчинского дворца (Ленинградская область). По мнению экспертов, событие это не рядовое. Gatchina Gardens — дебют шведских инвесторов и одноименного российского застройщика.

Еще одна особенность премии Urban Awards этого года состояла в значительном расширении географии участников. По словам организаторов, в этом году они получили заявки из десятков регионов — от Приморья до Калининградской области. Лауреатами престижной премии стали малоэтажный клубный поселок «Близкий» (Краснодар) и расположенный в 800 м от берега Черного моря сочинский проект «Моравия». Первый получил награду как «Лучший региональный жилой комплекс комфорт-класса», а второй — как «Лучший региональный комплекс апартамен-

тов». Целый букет наград увезли с собой и уральские девелоперы. Екатеринбургский флагман Clever Park получил сразу две награды за «Лучший региональный жилой комплекс бизнес-класса» и «Лучший региональный проект комплексного освоения территории». А ЖК «Парк столиц» (застройщик «Атлас девелопмент») был отмечен как «Лучший строящийся региональный жилой комплекс бизнес-класса». Награду получил и яркий ижевский проект Ocean City в номинации «Региональный комплекс года с лучшей архитектурой». Экспертное жюри отметило и новосибирских девелоперов. Лучшим региональным комплексом элит-класса был признан жилой комплекс Richmond Residence. Красноярская новостройка Scandis Ozero, из окон которой будет открываться вид на Енисей, и знаменитые Столбы, получила знак качества от Urban Awards в номинации «Лучший строящийся региональный жилой комплекс комфорт-класса».

Кульминацией вечера стало вручение наград в номинациях, победители в которых были выбраны в ходе голосования гостей церемонии. «Девелопером года» стала компания Legenda Intelligent Development. Звание «Персоны года» досталось генеральному директору ГК «Ленстройтрест» Валерии Малышевой. В номинации Grand Prix Urban Awards победу одержали два проекта, набравшие равное количество голосов — ЖК «Граффити» от ГК «Ойкумена» и «Крестовский IV» от RBI.

## Справочно

■ Премия Urban Awards была учреждена в 2009 году. Этой наградой ежегодно отмечаются достижения в сфере жилой городской недвижимости. Для определения номинантов и лауреатов Urban Awards ежегодно создается независимая экспертная комиссия, состоящая из самых опытных и влиятельных профессионалов недвижимости.

## Справочно

■ Всего, начиная с 2014 года, в Волгоградской области удалось решить проблемы по 73 проблемным многоквартирным домам. Были восстановлены права 6,5 тыс. дольщиков. В регионе на законодательном уровне определены меры поддержки компаний, которые берутся завершить проблемные объекты: застройщики получают землю в аренду без торгов, а также субсидии на присоединение к инженерным сетям. Успешный опыт региона в сфере восстановления прав дольщиков отметил министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев во время рабочей поездки в Волгоград.

## «Династия» не пресеклась

В Волгоградской области достраивают проблемные объекты

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Два проблемных жилых комплекса — «Адмиралтейский» и «Династия» будут достроены в ближайшее время в Волгограде. Как сообщили в пресс-службе администрации региона, это позволит восстановить права и решить квартирный вопрос 476 дольщиков. Завершить возведение объектов будет новый застройщик — ООО «Пересвет ЮГ».

В ЖК «Адмиралтейский» договоры долевого участия заключили 307 дольщиков. Прежний застройщик — ООО «Строй-Сити» — планировал ввести в эксплуатацию два высотных дома на улице Фадеева еще в конце 2015 года, однако своих обязательств не выполнил. В процессе строительства инспекция Госстройнадзора региона неоднократно выявляла нарушения требований действующего законодательства, в том числе нецелевое использование средств дольщиков, по фактам нарушений было возбуждено уголовное дело. Сегодня строительная готовность объектов составляет 85% и 95%, на стройплощадке работают специалисты по благоустройству, фасадным работам, отоплению и остеклению.

Что касается ЖК «Династия», то для его строительства были привлечены средства 169 дольщиков. Завершить возведение дома на улице Огарева также планировалось в конце 2015 года. Но и в этом случае инспекция Госстройнадзора Волгоградской области выявила нарушения застройщиком (ООО «СтройСнаб») своих обязательств, вскрыла финансовые нарушения на сумму порядка 400 млн рублей. Было возбуждено уголовное дело. В настоящее время эту стройплощадку готовят для размещения строительных материалов и техники.

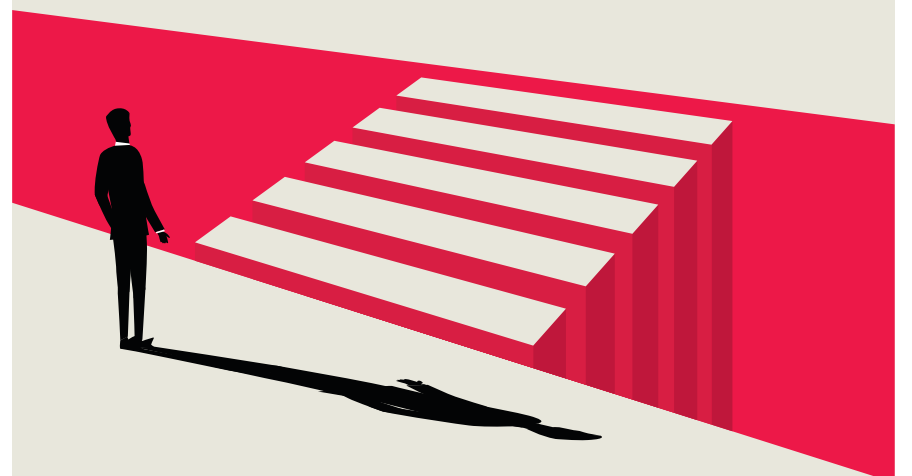
Сдвинуть с мертвой точки достройку жилкомплексов «Династия», «Адмиралтейский» и двух домов в ЖК «Парк Европейский» помогло соглашение, заключенное между администрацией Волгоградской области и Фондом защиты прав граждан — участников долевого строительства на предоставление субсидии. Из бюджета региона в порядке софинансирования выделяют 200 млн рублей. Завершение строительства проблемных объектов находится под контролем региональных властей и органов прокуратуры.

**Knight Frank**

**XVI** ЕЖЕГОДНАЯ  
СКЛАДСКАЯ  
КОНФЕРЕНЦИЯ

**НОВЫЕ  
ВЫЗОВЫ –  
НОВЫЕ  
ВОЗМОЖНОСТИ!**

[www.warehouses.pro](http://www.warehouses.pro)  
+7 (495) 981 0000



Оксана САМБОРСКАЯ

На территории бывшей петербургской фабрики «Скороход» будет создан пешеходный городской квартал для досуга, работы и жизни. Архитектурную концепцию редевелопмента разработало ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» совместно с архитектурным бюро «Проксима».

В Санкт-Петербурге достаточно много пешеходных улиц, но большинство из них сосредоточено севернее Невского проспекта. Жителям южной части центра достались всего два парка и тротуары с озеленением. Пешеходный лофт-квартал «Скороход» должен отчасти восполнить этот пробел. «Территория «Скорохода» обладает необыкновенно яркими средовыми характеристиками, мы прониклись симпатией к этому месту при первом же знакомстве, — поделился своими впечатлениями руководитель ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» Максим Филипович. — Нашей задачей было прочесть имеющуюся структуру застройки и вдохнуть в нее новый смысл. Мы с удивлением обнаружили, что территория бывшего завода уже содержит в себе все необходимое для создания обособленного квартала. Если интерпретировать территорию на современный лад, то здесь есть главная торговая улица, центральная площадь, креативный кластер, зона стрит-фуда и так далее. Мы внесли лишь незначительные локальные изменения, необходимые для улучшения логистики и функциональной структуры».

Строительство фабрики началось в 1885 году по проекту архитектора Анастасия Рейнбольта, а расширением территории занимался другой архитектор Эрих Густавсон. Центральная площадь комплекса с корпусами в неоготическом стиле отсылает нас к средневековым городским площадям, формировавшимся сначала вокруг соборов, а затем вокруг ратуш.

Разработанный проект редевелопмента предусматривает сохранение исторических зданий и сооружений. Демонтированы будут лишь некоторые лифтовые шахты и переходы, пристроенные в советское время. Это позволит сохранить подлинный дух места. Магазины, офисы и апартаменты расположатся не в искусственном, а в самом на-



## Промышленная контрреволюция

### Фабрика «Скороход» превратится в пешеходную зону



стоящем «чистокровном» лофт-пространстве заводских цехов с каркасами из чугунных и бетонных колонн, сводчатыми перекрытиями и большими окнами с характерной расстекловкой. Правда, инженерное наполнение зданий будет современным, что позволит создать комфортную среду для арендаторов.

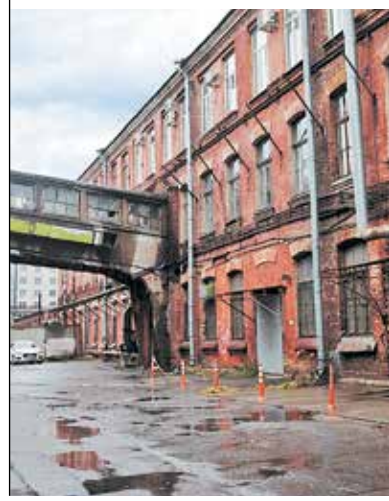
Девелопером проекта является компания «Охта Групп». «Скороход» — не первый подобный проект, который она реализует в Северной столице. Заместитель председателя правления компании Дмитрий Киселев напомнил, что в этом году группа практически завершила проект «Обводный двор». Сегодня это — полноценный бизнес-парк, в котором, кроме бизнес-центров, есть предприятия общественного питания, большой спортивный центр, залы для прове-



дения мероприятий. «Скороход» мы рассматриваем как шаг вперед, здесь более удобная локация, большая территория, а состояние зданий лучше, чем на Обводном, — сказал Киселев. — На «Скороходе» мы создадим среду, комфортную и для бизнеса, и для отдыха».

#### Справочно

■ Бывшая фабрика «Скороход» расположена по адресу: улица Заставская, дом 33, недалеко от станции метро «Московские ворота». Ее площадь составляет 3,3 гектара.



Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

В начале июля Государственная Дума внесла в федеральный закон «О местном самоуправлении» важные поправки, которые регулируют вопросы так называемого инициативного бюджетирования — особого механизма, предусматривающего совместное финансирование проектов населением и местными властями. Предложить идею для реализации может инициативная группа граждан численностью не менее десяти человек, достигших 16-летнего возраста. Но так как люди живут в населенных пунктах с разным населением, то минимальная численность такой группы может быть уменьшена местными властями. Право выступить инициатором проекта предоставляется не только жителям, но и иным лицам, осуществляющим деятельность на территории муниципалитета.

В Калининграде правила инициативного бюджетирования разработали еще раньше — в декабре прошлого года, а в феврале-марте уже начался прием заявок. Всего от активных горожан поступило тринадцать проектов, из которых комиссия отобрала десять. Обязательным условием было финансирование со стороны заявителей в размере не менее 5% от стоимости работ.

Всего калининградцы собрали на реализацию своих идей 1,18 млн рублей и получили еще 10 млн бюджетных средств в виде софинансирования. С разработкой проектов инициативным группам помогли в администрации. Деньги пойдут на ремонт улиц и контейнерных площадок, благоустрой-

#### Справочно

■ Инициативное бюджетирование или партисипаторное бюджетирование — форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления путем выдвижения инициатив по целям расходования определенной части бюджетных средств.

## Инициатива ненаказуема

Население и местные власти могут совместно финансировать проекты благоустройства



Тропу здоровья проложат вдоль реки Голубой в калининградском микрорайоне Чкаловск

ство территорий общего пользования, в том числе сквера на Челюскинской улице и парковой зоны на Каштановой аллее, там появятся новые вело- и пешеходные дорожки. На пустыре на улице Марины Цветаевой построят детскую спортплощадку. Подрядчики уже отобраны, и вскоре на объектах начнутся работы.

«Мы давно хотели обустроить в нашем микрорайоне Чкаловск тропу здоровья вдоль реки Голубой, и теперь на-

ша мечта осуществится, — рассказал «Стройгазете» один из местных активистов Ярослав Мелихов. — Начали этим заниматься несколько человек, а сейчас у нас в группе уже более ста участников. Мы сами собрали 53 тысячи рублей, из бюджета нам добавили еще 1 миллион. Этого хватит на первый этап работ, надеемся, что будет продолжение». Тропу протяженностью более 400 метров покроют гранитным отсеком. Начнется дорожка у мостика

возле детского экологического центра «Аистенок». Здесь можно будет не только прогуливаться, но и совершать пробежки и заниматься скандинавской ходьбой. На тропе установят урны и лавочки, и сделают ее удобной для маломобильных групп населения.

«Никаких особых сложных правил для оформления таких проектов нет, — рассказал депутат Госдумы от Калининградской области Александр Пятикоп. — Нужно прописать необходимость и обоснование выполнения тех или иных работ, затем составить простой бизнес-план либо рассчитать примерную стоимость проекта, указать сроки реализации и описать эффект, который ждут авторы идеи». После того, как проект поддержат местные жители — на сходе или путем опроса, местная администрация создает комиссию, которая рассматривает инициативу и в случае согласия принимает решение о софинансировании проекта из бюджета. «Когда люди внесут свои деньги, к примеру, в обустройство сквера, то они будут чувствовать свою ответственность за него, — считает депутат. — Я считаю, что инициативное бюджетирование будет работать на усиление общественного контроля за местными администрациями и даст возможность сделать наши города и поселки уютнее и красивее».

ПРОЕКТ

# Драконы и фонарики



Российские архитекторы построят в Китае музей и театр

## Справочно

Иммерсивный театр — форма коммуникации современного театра со зрителем, для которой характерно полное погружение зрителя в сюжет постановки и вовлечение его в происходящее действие. Театроведы делят иммерсивный театр на два вида: энвайронмент (от англ. *environment* — «окружающая среда») и променады (от фр. *promenade* — «прогулка»). Для первого вида используются «нетрадиционные» площадки — заводы, строящиеся здания, торговые центры, музеи и т.д.



Оксана САМБОРСКАЯ

Консорциум в составе московской архитектурной студии IND architects и китайского бюро DA! победил в международном конкурсе на лучшую концепцию иммерсивного театра и музея Shuanglong Lane Immersive Theatre в городе Кайфын провинции Хэнань. В конкурсе, который проходил с марта по июнь 2020 года, приняли участие сто архитектурных бюро и около пятисот архитекторов со всего мира. Архитектурная студия IND architects была приглашена к участию в конкурсе, так как ранее выиграла конкурс на создание концепции музея Xingfu Village Pan-Museum в провинции Сычуань. Жюри, состоявшее из китайских деятелей искусства, архитекторов, дизайнеров и представителей правительства, отдало победу проекту русско-китайской команды.

Новый культурный объект будет построен в историческом районе Кайфына, который с X по XII век был столицей Китая, он должен стать новой точкой притяжения для туристов и местных жителей. Работая над проектом, российские и китайские архитекторы явно черпали вдохновение в местной культуре и традициях, они обыгра-

ли фольклорные мотивы, например, тему драконов. Предполагается возвести два корпуса. Первый, музейный, представляет собой пятиэтажный блок с пандусами и лифтами. Во втором, театральном, два уровня, один из которых — подземный. В этом корпусе разместятся залы для спектаклей, мастер-классов и лекций и фудкорт. В проекте использованы характерные для Китая материалы — дерево, бетон, для озеленения — бамбук, из предметов декора — яркие фонарики.

«Мы реконструируем существующее здание и превращаем его в интерактивный музей истории города, для комфортного перемещения людей формируем новый объем, — рассказывает о проекте основатель и генеральный директор архитектурной студии IND architects Амир Идиатулин. — Театр заглублен на один этаж, мы не нарушаем масштаб древней улицы и создаем трансформируемое пространство — двери открываются и словно приглашают войти людей, гуляющих по улице». По мнению архитектора, современные культурные учреждения неэлитарны, они должны быть открыты для горожан и существовать в неразрывной связи с городом. «Таков и наш проект, мы не просто проектируем театр, но перепрограммируем прилегающую городскую территорию, — продолжает Идиатулин. — Новое здание неразрывно связано с существующим городским контекстом и является органичной частью улицы, будто перетекает в нее». Сотрудничество в рамках консорциума с китайскими коллегами дало IND architects возможность изучить потребности жителей города и лучше понять специфику страны.

Напомним, что это уже вторая победа российской компании в архитектурном конкурсе в Китае. Ранее бюро IND architects, также в консорциуме с китайскими архитекторами, победило в международном конкурсе на лучший проект музея в провинции Сычуань рядом с исторической деревней Xingfu, основанной более тысячи лет назад и признанной одним из самых красивых и привлекательных для туристов мест в Китае. Тогда российский проект был признан лучшим среди более чем 130 представленных работ.