



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№11 (10589) 20 марта 2020

## Профсообщество рекомендует

**НОСТРОЙ** разъяснил  
застройщикам,  
как защититься  
от «потребэкстремистов»

Ольга КОПЫЛОВА

Согласно проведенному осенью прошлого года исследованию, количество застройщиков, сталкивающихся с проблемой злоупотребления правами потребителей, за последние два года существенно возросло. Юридические компании, специализирующиеся на подобных спорах, активно работают в трети субъектов РФ. Штрафные санкции исчисляются миллионами рублей, а в отдельных случаях заканчиваются банкротством компаний-застройщиков.

### Оградить строителей

Понятие «потребительского экстремизма» в сфере жилищного строительства прочно вошло в жизнь. Наличие этой проблемы сегодня признают все участники рынка, сенаторы и депутаты, а также Минстрой России. В октябре 2019 года замглавы ведомства Никита Стасишин подтвердил готовность федерального министерства принять соответствующие поправки в законодательство, которые позволят оградить застройщиков от недобросовестных компаний, преследующих своей целью лишь личное обогащение, а не защиту прав участников долевого строительства.

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) взяло на себя обязательства подготовить соответствующий пул предложений по данной проблеме, так как последствия распространения «потребэкстремизма» касаются в том числе подрядных организаций. Так, добросовестные подрядчики должны быть защищены от неправомерных действий третьих лиц, а компании, относящиеся к своей работе менее ответственно, должны пересмотреть подход к критерию качества.

Окончание на с. 6

ISSN 0491-1660



91770491166776

## Начать обновление с малого

Модернизация коммунальной инфраструктуры  
станет основой развития небольших городов



Председатель правительства РФ Михаил Мишустин и глава Минстроя России Владимир Якушев в кулуарах совещания о развитии малых городов

Алексей ЩЕГЛОВ,  
Татьяна ТОРГАШОВА

На прошлой неделе глава правительства РФ Михаил Мишустин посетил с рабочим визитом Ярославскую и Костромскую области, где ознакомился с ходом реализации в этих регио-

нах национальных проектов и государственных программ. В поездке главу правительства сопровождали министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев и другие должностные лица. Во время посещения Переславля-Залесского Михаил Мишустин провел рабочее совещание по проблематике разви-

тия малых городов.

«Выбор места проведения совещания не случаен. Мы намеренно приехали не в столицу региона, а в Переславль, чтобы в реальности посмотреть, с какими трудностями сталкиваются жители малых городов, — подчеркнул премьер-министр. — Все эти города разные, но про-

блемы у них общие: изношенные коммунальные сети, сложности с газификацией, плохие дороги, нехватка средств на городские нужды». Со своей стороны, правительство, по словам Мишустина, принимает меры, чтобы поддержать малые города, сделать их лучше, удобнее для людей, но и региональные власти должны, конечно, уделять им внимание, а не концентрироваться только на крупных центрах. Для этого, по мнению главы кабинета, необходимо находить новые формы решения проблем, которые подходят для каждого конкретного населенного пункта, а не являются универсальным рецептом для всех.

Михаил Мишустин, к примеру, указал на необходимость организации площадок для спорта и отдыха, а для известных исторических мест и центров туризма, таких, как Переславль-Залесский, — еще и новых гостиниц, кемпингов и других объектов современной, комфортной инфраструктуры. Все это подразумевает пристальное внимание к комплексу вопросов, связанных с развитием ЖКХ.

Окончание на с. 2

## Цена образования

Как повышение профессионального уровня строительного сообщества повлияет на качество стройки в стране

Алексей ТОРБА

Наблюдательный совет Главгосэкспертизы России рассмотрел итоги работы ведомства в 2019 году и обсудил направления его дальнейшего развития. Наибольшее внимание было уделено работе по повышению квалификации участников строительного производства и ценообразованию.

Отмечалось, что одним из

ключевых направлений работы Главгосэкспертизы в современных условиях становится образовательная деятельность — повышение квалификации экспертов, проектировщиков и заказчиков строительства. Как заявил ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, чтобы исключить ситуацию, при которой из-за недостатка компетенций участников строительного процесса срываются сроки реализации нацио-

нальных проектов, обучение региональных государственных заказчиков будет проходить на базе Главгосэкспертизы. «То, что в Главгосэкспертизе уже внедрена система обучения специалистов и проводится серьезная работа по усилению профессиональных компетенций проектировщиков и заказчиков строительства, позволяет этот процесс масштабировать и развивать. Повышение профессионального

уровня строительного сообщества, а также создание единой цифровой платформы в строительной экспертизе, позволяющей автоматизировать все стадии и процедуры на протяжении жизненного цикла объекта, позволят не просто оптимизировать сроки реализации проектов, но повысить их экономическую эффективность и само качество стройки в стране», — подчеркнул глава Минстроя России Владимир Якушев, возглавивший набсовет Главгосэкспертизы России в соответствии принятым на заседании решением.

Окончание на с. 3



## НОВОСТИ

## КОРОТКО

## В НОВЫХ РЕАЛИЯХ

Правительство РФ представит дополнительную программу, предусматривающую ряд мер для сохранения темпов строительства в связи со сложной экономической ситуацией. Документ, который разработают в течение ближайших двух месяцев, коснется объемов ввода жилья и выдачи ипотеки. Об этом стало известно по итогам совещания президента страны Владимира Путина с членами кабинета министров. «Мы понимаем, что необходимо предпринять, чтобы постараться не потерять те темпы, которые набрали в ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда», — сообщил журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. — Принято решение о подготовке специальной программы, которая учтет комплекс всех мер и будет призвана адаптировать нацпроект к происходящим изменениям в экономике».

## ВИРУС НЕ ПРОЙДЕТ

Российские власти примут меры по минимизации влияния на строительную отрасль вспышки коронавируса. Соответствующее заявление сделал на днях вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. «У правительства есть понимание, что останавливать стройку нельзя, потому что потом будет очень сложно выйти на прежние объемы строительства», — отметил он, подчеркнув, что уже дал Минстрою России поручение подготовить комплекс мер по борьбе с распространением инфекции на строительных площадках. «Мы в ежедневном формате обсуждаем необходимые шаги для продолжения бесперебойной работы. Ведется постоянный контроль самочувствия сотрудников. Всем иностранным гражданам, работающим в отрасли, рекомендовано отказаться от поездок», — добавил Марат Хуснуллин.

## САМЫЕ-САМЫЕ

Лучшую строительную, проектную и изыскательскую организации России назовут в августе этого года по итогам ежегодного всероссийского конкурса, организаторами которого выступают Минстрой России, Минпромторг России совместно с Российским союзом строителей и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов. Напомним, ежегодный Всероссийский конкурс на лучшую строительную, проектную и изыскательскую организацию, а также на лучшее предприятие строительных материалов и стройиндустрии ставит своей целью выявить наиболее эффективно работающие организации и предприятия строительного комплекса, распространить их передовой опыт.

«Большой интерес к конкурсу со стороны экспертного сообщества показывает стремление специалистов развивать профессиональные навыки, делиться накопленным опытом, достигая высоких результатов. Я не понаслышке знаю, насколько важны такие импульсы для развития отрасли. Ведь выявляя лучшие специализированные организации мы формируем прочную основу всего стройкомплекса», — акцентировал министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

Заявки на участие в конкурсе будут приниматься до 1 июля. Награждение победителей пройдет в торжественной обстановке в Москве накануне Дня строителя.

## Цитата в тему

ПО СЛОВАМ ПРЕМЬЕРА МИНИСТРА РФ МИХАИЛА МИШУСТИНА, в этом году на модернизацию в малых городах объектов ЖКХ с общим износом более 60% из федерального бюджета будет направлено 1,5 млрд рублей. Это позволит в течение трех лет заменить наиболее изношенные участки коммунальных сетей.

## Начать обновление с малого



В рамках пилотных проектов расходы на модернизацию коммунальной инфраструктуры в Белове (Кемеровская область) составят 900 млн рублей

с.1 > «Повседневная жизнь людей требует самого насущного, без чего комфорт невозможен — это и новые трубы, и канализация, электросети», — отметил Мишустин, подчеркнув, что благополучие каждого муниципалитета напрямую зависит от того, насколько надежна будет инфраструктура ЖКХ.

Премьер-министр указал, что решать самые острые проблемы следует незамедлительно. «Основная причина аварий наших коммунальных систем — это их крайний износ, и все это знают. Но, к сожалению, в последнее время таких ЧП становится все больше и больше, и решение, конечно, только одно — это обновить и модернизировать объекты ЖКХ. Это и есть основа развития российских городов на долгие годы», — отметил Мишустин.

По его словам, правильная модернизация устаревшей инфраструктуры даст возможность также иметь другой экономический эффект, в том числе развитие строительства.

В этих целях Михаил Мишустин дал ряд важных поручений профильным министерствам. «Поручаю Минстрою и Минфину до 1 июля 2020 года проработать вопрос о том, чтобы с 2021 года распространить программу модернизации коммунальной инфраструктуры на города с населением до ста тысяч человек. Конечно, наладить систему мониторинга состояния инфраструктуры ЖКХ со степенью износа более 60%», — сказал Мишустин на совещании по развитию малых городов.

Он также поручил Минстрою России подготовить проекты решений о финансировании таких работ в пяти пилотных городах. Их список был ранее подготовлен Минстроем России и

одобрен главой правительства. В число пилотов вошли Орск в Оренбургской области, Переславль-Залесский в Ярославской области, Козьмодемьянск в Марий Эл, Новоалтайск в Алтайском крае, городской округ Белово в Кемеровской области.

О параметрах предстоящей работы по пилотам рассказал глава Минстроя России Владимир Якушев. По его словам, основаниями формирования программы стало фактическое состояние объектов коммунальной инфраструктуры с высокой аварийностью, а также такие, где доля сетей со степенью износа выше 60%, в сфере теплоснабжения — 52,8%, в сфере снабжения и водоотведения — 60,5%. И теперь, реализуя «пилоты» в этих регионах, предстоит показать социально-экономические эффекты, которые можно получить в конкретных муниципальных образованиях.

Ключевыми целями реализации проектов в пяти муниципальных образованиях является системное обновление объектов коммунальной инфраструктуры и применение таких технологий, как установка систем погодного регулирования, бестраншейная прокладка всей инфраструктуры и переход на пластик. «Очень важно, что если система выдает федеральный грант, то у нас повышается ликвидность имущественного комплекса в ЖКХ. Это дает возможность привлекать частного инвестора, а также создает условия для реализации нацпроектов», — добавил Якушев.

Он предложил установить уровень финансирования проектов регионами в объеме не более 2-4%, что будет соответствовать требованиям, которые применяются при реализации нацпроектов. Сам срок реализации не должен будет превышать трех лет, а срок окупаемости — не более пяти лет.

Сергей ВЕРШИНИН

Десять городов, над проектами благоустройства которых работали молодежные объединения, вошли в число победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Суммарно молодые архитекторы принесли городам 634,5 млн рублей из призового фонда конкурса на реализацию проектов благоустройства.

В разработке концепций проектов по благоустройству Заозерного, Данкова, Новохоперска, Павловска, Россоша, Гатчины, Глазова, Козьмодемьянска, Певека и Шарьи, ставших победителями Всероссийского конкурса 2020 года, участвовали молодежные региональные объединения архитекторов и урбанистов.

Как отметил глава Минстроя России Владимир Якушев, выявлены реальные потребности городских сообществ, определены возможности благоустройства территорий, выбранных жителями, намечены пути дальнейшего преобразования городов.

Молодые команды вовлекали жителей через соучаствующее проектирование, проводили предпроектные исследования, разрабатывали архитектурные концепции. На всех этапах добровольцев сопровождали и консультировали наставники: практикующие архи-

## Деньги от молодых

Вклад начинающих архитекторов и урбанистов в благоустройство своих регионов составил почти 635 млн рублей



текторы, сотрудники органов власти и местного самоуправления, ответственные за благоустройство.

До конца 2021 года в городах-победителях появятся благоустроенные парки, набережные, другие общественные пространства, которые станут точками притяжения жителей и дадут импульс дальнейшему развитию территорий.

Так, к примеру, в одном из самых северных городов страны — Певеке (Чукотский автономный округ) — будет благоустроена набережная, которая станет продолжением зеленого паркового каскада. Главная цель проекта — благоустройство значимой для города территории, формирование нового субцентра и создание современного общественного пространства для различного сценарного использования.

Проект создания парка «Крымская горка» в городе Новохоперске Воронежской области позволит не только создать единый туристический маршрут, но и обеспечить пешеходную доступность жителям микрорайона «Крым» к центру города, привлечь объекты малого предпринимательства, что в целом благоприятно скажется на ее развитии.

Как уточнили в Минстрое, на этапе благоустройства 10 общественных территорий молодежными командами — победителями конкурса будет осуществляться общественный контроль.





Ежегодно Главгосэкспертиза проводит около 100 обучающих семинаров, а также курсы повышения квалификации

## Цена образования

с.1

В свою очередь, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньлов напомнил, что в 2019 году ведомство получило лицензию на ведение образовательной деятельности по программам дополнительного профессионального образования. «Этот вид работ, как и обучение в целом, крайне востребован сегодня профессиональным сообществом, при этом мы видим очевидную необходимость в создании условий для подготовки проектировщиков и заказчиков, от которых зависит качество планирования и проектирования объ-

ектов строительства. Учебный центр Главгосэкспертизы проводит семинары и реализует индивидуальные проекты по запросам застройщиков по вопросам ценообразования и сметного нор-

### Кстати

■ Впервые в работе наблюдательного совета Главгосэкспертизы России приняли участие его новые члены — первый заместитель главы Минстроя России Ирек Файзуллин и начальник управления отраслевых организаций и зарубежной собственности Федерального агентства по управлению государственным имуществом Надежда Ким.

мирования, выполнения инженерных изысканий, особенностей проектирования различных объектов. В ходе занятий, кроме того, анализируются типичные ошибки, которые допускаются при проектировании объектов», — сообщил Игорь Маньлов.

На заседании отмечалось, что в сфере развития ценообразования в строительстве Главгосэкспертизой также проведена серьезная работа. Чтобы трансформировать ФГИС ЦС в открытую систему, были расширены источники сбора данных за счет добавления к производителям поставщиков и электронных площадок, заработало пять региональных центров мониторинга цен строительных ресурсов. Кроме того, ведется пересчет индексов изменения сметной стоимости строительства на основании данных о фактической стоимости строительных ресурсов и нормативно установленного в субъектах РФ уровня заработной платы, что позволит значительно повысить точность расчетов сметной стоимости объектов капитального строительства. Эта работа выполнена в 31 субъекте, планируется, что уже в 2020 году во всех регионах индексы будут пересчитаны расчетным методом. Будет расширена и номенклатура индексов, учитывающих специфику конкретных объектов. В частности, совместно с Минтрансом России разрабатываются индексы по объектам строительства дорожной ин-

### Справочно

■ Главгосэкспертиза России завершила создание информационной системы «Единая цифровая платформа в строительной экспертизе», и сейчас идет работа по интеграции в нее региональных экспертных организаций. В 2019 году были приняты и серьезные решения по развитию ЕГРЗ, где уже создано более 55 тыс. разделов. До 1 июля 2020 года органы строительного надзора, разрешительной деятельности и некоторые другие получат доступ к реестру.

фраструктуры. Уже опубликованы индексы по автомобильным дорогам и искусственным дорожным сооружениям по 52 субъектам РФ.

«Мы продолжаем работу по наполнению нормативной базы востребованными нормами, в том числе на новые технологии. Следующим этапом будет формирование федеральных единичных расценок в новом уровне цен по всей номенклатуре утвержденных к этому времени норм. Они будут содержать стоимостные показатели современных строительных материалов, машин и механизмов, учтенных в сметных нормах», — добавил Игорь Маньлов. По итогам обсуждения было принято решение внести изменения в устав Главгосэкспертизы России, которые предусматривают дополнение основного вида деятельности в сфере нормирования и ценообразования в строительстве функциями разработки (рассмотрения, актуализации) укрупненных нормативов цены строительства и подготовки заключений по результатам их рассмотрения.

## Конец истории

В России осталось только два недостроенных объекта СУ-155. К концу лета будут сданы и они

Оксана САМБОРСКАЯ

В этом году ключи от своих квартир получат дольщики последних проблемных домов девелопера-банкрота СУ-155 в стране. Об этом «Стройгазете» сообщил генеральный директор финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Виталий Мутко.

Так, в ближайшие дни будет получено разрешение на ввод жилого долгостроя СУ-155 в Москве в Новых Черемушках (квартал 10с, корп. 8) (на фото). По словам Виталия Мутко, регистрацию прав на жилплощадь планируется завершить уже во второй половине апреля.

Общая жилая площадь дома, состоящего из трех башен, расположенных на общей стилобатной части, составляет около 40 тыс. кв. м. Строительство объекта началось в 2002 году. Спустя 10 лет стройка просто остановилась. В 2017 году долгострой был передан для достройки компании «РК Строй». В связи со сложностью объекта и долгим периодом простоя экспертизой и подготовкой нового проекта дома занимались несколько проектных институтов. Было проведено комплексное обследование всех башен, восстановлен фундамент и несущие конструкции. После сдачи объекта в эксплуатацию в правах будут восстановлены 334 дольщика.

Также глава «ДОМ.РФ» заявил, что к концу лета 2020 го-

да планируется завершить строительство последних двух домов СУ-155. Первый долгострой — в Москве, в районе Чертаново (Балаклавский пр-т, 2АБВ) — намечен к вводу в эксплуатацию в июле этого года, второй — в Санкт-Петербурге (мкр. Каменка, корп.1) — еще раньше, в апреле.

Напомним, что в соответствии с решениями, принятыми на заседании правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции 9 декабря 2015 года, в целях восстановления нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлекались на строительство объектов группой компаний «СУ-155», АКБ «Российский капитал» (ПАО) — сейчас Банк «ДОМ.РФ» — было поручено организовать завершение строительства 130 многоквартирных домов общей площадью 2,6 млн «квадратов» в 14 субъектах РФ для исполнения обязательств перед 27 649 дольщиками.

На сегодняшний день в стране уже завершено строительство 124 домов. В отношении четырех подмосковных объектов — в Старой Купавне (ул. Чехова, корп. 16), Балашихе (мкр. 25, корп. 33) и Щербинке (ул. Железнодорожная, 39, корп. 1 и 2) гражданам выплачена денежная компенсация.

Последние два дома в столицах закроют печальный список.

# 27 649

российских дольщиков пострадали в общей сложности от действий СУ-155. Все они будут восстановлены в правах в этом году

## За свой счет

Фонд дольщиков Башкортостана достроит проблемный дом в Уфе

Сергей МОСЕНКО

Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе Минстроя России, речь идет о завершении строительства секций А и Б многоквартирного дома в Уфе в квартале улиц Октябрьской революции, Пушкина, Новомостовой и проспектом Салавата Юлаева. В доме запроектировано 120 квартир общей площадью 10,5 тыс. кв. м. Прежний застройщик объекта — СК «КВАРТАЛ» — был признан банкротом. Достраиваться дом будет Фондом защиты прав дольщиков Республики Башкортостан за счет средств субъекта. В региональном бюджете предусмотрены субсидии, которые будут выделены фонду для завершения этой проблемной стройки.

«Мы видим, что механизм достройки проблемных домов путем передачи обязательств региональным фондам работает, — прокомментировал заместитель главы Минстроя России Никита Сташин. — Профильная комиссия Минстроя под моим руководством все больше одобряет подобные заявки. И, что важно, регионы, у которых есть возможность взять финансирование достройки на себя, начали это делать. Так, для завершения строительства дома в Башкирии не потребуется выделение дополнительных средств из федерального бюджета».



# Что мешает строить?

## Проблемы с финансированием беспокоят застройщиков больше, чем адмбарьеры

дали этот вопрос представителям компаний и СРО в нескольких российских регионах.

### На берегах Невы

Санкт-Петербург — один из немногих субъектов РФ, который так и не подписал с Минстроем соглашение об увеличении ввода жилья. По расчетам федеральных чиновников, к 2024 году Северная столица должна выйти на показатель в 5,4 млн кв. м. Власти Петербурга считают, что это невозможно. Для сравнения: в 2018 году в Петербурге было введено рекордных 3,95 млн кв. м, а в 2019 году объемы сократились до 3,4 млн кв. м жилья. Причины, сдерживающие рост жилищного строительства, несколько. Одна из них — нехватка объектов социальной инфраструктуры. «В городе есть большой дефицит мест в детских садах (36 тыс.) и школах (27 тыс.), и это не говоря о затратах на транспортный каркас, медицинские учреждения и так далее, на эти цели необходимо 900 млрд рублей», — поясняет заместитель председателя комитета по строительству Евгений Барановский. Ведь задача — строить не просто метры, а создавать качественную городскую среду.

Еще одна причина — удорожание денежных ресурсов в связи с переходом на проектное финансирование. «В настоящее время Центральный банк декларирует среднюю ставку проектного финансирования в размере 5-7%, однако большинство региональных застройщиков утверждает, что эта ставка составляет не менее 9,2%, а в отдельных случаях выше», — говорит вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз. — Мы отмечаем большое количество дополнительных, скрытых платежей, которые в результате кардинально меняют структуру финансирования стройки». По оценке генерального директора компании Р-ФИКС Игоря Петрова, «потянуть» дорогое проектное финансирование может не более 20% компаний. Со всеми остальными банки не готовы работать.

По данным НОСТРОЙ, очень тревожат строителей и проблемы технического подключения к инженерным сетям. Однако главная проблема, по словам Антона Мороза — это низкий покупательский спрос, препятствующий инвестиционной активности в регионах. «И здесь необходимо не только субсидирование ипотечной ставки, но и другие действенные инструменты финансирования строительства жилья», — добавляет вице-президент НОСТРОЙ.

В свою очередь, президент Группы RBI Эдуард Тиктинский настаивает на том, что государственное регулирование строительной деятельности должно быть прозрачным и последовательным. По его мнению, недопустимо, когда проект, в который инвестор вложил деньги, силы и

возможной покупке жилой недвижимости. «Главное не в том, что нужно строить 120 миллионов квадратных метров или какой-то другой объем, дело в другом», — отметил Олег Перевалов. — Можно гипотетически представить, что никаких барьеров нет, что застройщики соответствуют требованиям банков и что все строится гладко и в достаточном количестве, но здесь сразу возникает вопрос, насколько рынок России готов это предложение поддержать... Доля тех, кто может купить (жилье), в том числе взяв ипотеку, составляет, я думаю, не более 10% россиян. Остальные, может быть, и хотели бы улучшить свои жилищные условия, но их зарплата не позволяет этого сделать. Это и есть сдерживающие факторы для строительной отрасли».

По мнению вице-президента компании «ЮИТ» Владимира Шабанова, строить мешает и несовершенство нормативной базы. «Постоянные изменения (в законах) напоминают лотерею, а играть в азартные игры с государством могут и готовы немногие», — говорит застройщик.

С этим согласен и Игорь Петров. «Закон 214-ФЗ, благодаря которому идет реализация квартир или нежилых помещений, в последние годы постоянно находится в процессе корректировки», — отмечает он. — Из-за этого компаниям сложно прогнозировать экономику проектов».

Реальной проблемой остается и дефицит участков под жилищное строительство, это особенно актуально для таких крупных городов, как Петербург. Из-за этого, по словам Петрова, цены на имеющиеся участки завышены, что тоже мешает расширению стройки.

### Деньги, а не барьеры

«Если оценивать (ситуацию) объективно, то я не вижу в Калининградской области такой серьезной проблемы, как административные барьеры», — заявил Борис Калинин, генеральный директор строительной компании «Балтик-Штерн», президент «Союза строителей Калининградской области». — На территории нашего региона, как, впрочем, думаю, и по всей стране, в настоящее время существует проблема проектного финансирования. Есть вопрос «прохождения стройки» по финансовым параметрам, по которым банки «оценивают» строительные проекты на предмет возможности предоставления проектного финансирования».

С коллегой солидарен и генеральный директор калининградского агентства «Клипер-недвижимость» Олег Перевалов. «Я считаю, что в последнее время, кроме проектного финансирования, строительной отрасли ничего не мешало», — считает он. — В Калининградской области, по крайней мере, жестких административных барьеров не было». Больше опасений у представителей бизнеса вызывают споровые ограничения, недостаточность доходов многих россиян, делающая не

возможной покупку жилой недвижимости. «Главное не в том, что нужно строить 120 миллионов квадратных метров или какой-то другой объем, дело в другом», — отметил Олег Перевалов. — Можно гипотетически представить, что никаких барьеров нет, что застройщики соответствуют требованиям банков и что все строится гладко и в достаточном количестве, но здесь сразу возникает вопрос, насколько рынок России готов это предложение поддержать... Доля тех, кто может купить (жилье), в том числе взяв ипотеку, составляет, я думаю, не более 10% россиян. Остальные, может быть, и хотели бы улучшить свои жилищные условия, но их зарплата не позволяет этого сделать. Это и есть сдерживающие факторы для строительной отрасли».

Генеральный директор ГК «Sky group» (Новосибирск) Владимир Литвинов тоже уверен, что строительству, прежде всего, мешает отсутствие доступа к дешевым деньгам. Кроме того, он считает, что в совершенствовании нуждается процедура предоставления участков под строительство в городах. «Земля под застройку еще есть, но ею не умеют распоряжаться», — заявил Литвинов. — Строительные компании не хотят заниматься расселением и сносом ветхого и аварийного жилья, потому что это дорого. Власти должны давать преференции застройщикам». Рассчитывает бизнесмен и на то, что со временем в регионах могут быть развернуты программы расселения «хрущевок», подобные той, что реализуется в Москве.

А вот председатель ассоциации «Региональный деловой клуб строителей», генеральный директор ГК «Первый строительный фонд» (Новосибирск) Майис Мамедов поддерживает вице-преьера Марата Хуснуллина в том, что необходимо принятие мер по преодолению административных барьеров. По его мнению, необходимо добиваться сокращения сроков подготовки и рассмотрения документов, заниматься пересмотром и актуализацией СНиПов. Кроме того, среди мер, способных стимулировать развитие строительства, Мамедов отметил увеличение количества подготовленных площадок под застройку (примерно в 2,5 раза), доступное финансирование и решение вопросов ценообразования.

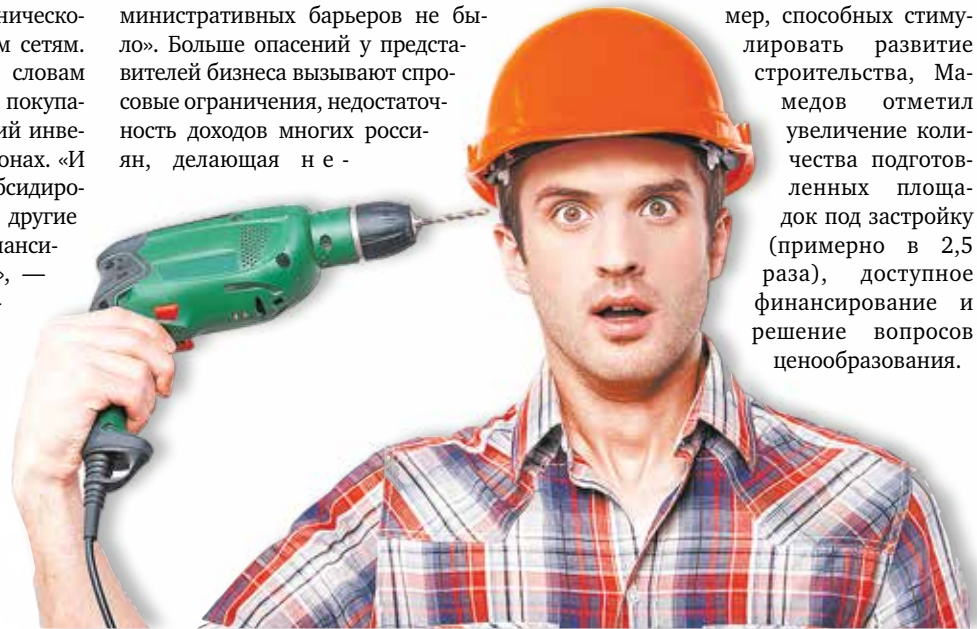


### Справочно

Целевые показатели национального проекта «Жилье и городская среда» по объему жилищного строительства: 2020 год — 98 млн кв. м, 2021-й — 94 млн кв. м, 2022-й — 104 млн кв. м, 2023-й — 112 млн кв. м, 2024-й — 120 млн кв. м.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург), Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград), Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

Вскоре после назначения на пост вице-преьера правительства России Марат Хуснуллин заявил, что для достижения показателей, заложенных в национальных проектах, необходима интенсификация всей строительной отрасли. Одной из необходимых для этого мер зампред правительства считает увеличение объема выданной разрешительной документации. По его словам, чтобы строить в год 120 млн кв. м, надо иметь разрешений на 240 млн кв. м, однако для этого требуется преодолеть множество административных барьеров. «Каждый барьер — потеря времени; в стройке же скорость прямо влияет на экономику», — отметил Марат Хуснуллин. — Чем дольше строим — тем дороже, чем быстрее — тем дешевле. Поэтому я всегда делаю все для того чтобы строить быстрее. Вот именно этим я сейчас и занимаюсь, чтобы убрать все препятствия и строить максимально быстро». В этой ситуации особое значение приобретают взаимодействие с регионами и «обратная связь», отклик строителей на федеральные инициативы. В ближайшее время, по словам Хуснуллина, планируется провести всероссийское совещание, в ходе которого представители субъектов предметно расскажут, что им мешает строить. «Мы спросим регионы: «Что вам мешает строить?» Исходя из этого, мы будем принимать решения — организационные или законодательные», — подчеркнул вице-премьер. Не дожидаясь совещания, журналисты «Стройгазеты» за-





## В Подмосковье построен поселок по зарубежному проекту

Оксана САМБОРСКАЯ

Зарубежные архитекторы на подмосковном загородном рынке гости нечастые. По оценкам экспертов, поселков и загородных объектов, построенных в Подмосковье с участием зарубежных архитекторов, наберется менее 1%. За всю историю рынка эксперты вспомнят лишь несколько проектов, где звучали бы иностранные имена. И это проекты завершенные, то есть если и выходящие отдельными домовладениями на рынок, то только во вторичную продажу.

Тем более значимым для рынка является элитный коттеджный поселок премиум-класса «Березки» на Рублево-Успенском шоссе в 17 км от МКАД, построенный по проекту швейцарского архитектора Даниэля Шиндлера. Fee-девелопером проекта выступает «Галс-Девелопмент».

Поселок интересен с разных точек зрения. Во-первых, он полностью готов — каждый дом можно увидеть, «пощупать», оценить видовые характеристики, и после покупки владелец уже делает отделку и обустраивает интерьер по своему вкусу. Во-вторых, архитектура поселка разительно отличается от привычного «классического» Подмосковья — дома построены в современном стиле, напоминающем конструктивизм, — функционально, элегантно, без лишних деталей — много стекла, света, хорошие виды из окон. Поселок построен среди леса и в окружении воды. С одной стороны границей поселка является река Медвенка, с другой, в усадебной тра-



# Швейцарский ДОМ

диции, созданы большие искусственные пруды. Как уверяет сам Даниэль Шиндлер, все дома (всего в «Березках» представлено 151 частная резиденция — 18 различных проектов площадью от 472 до 1640 кв. м) спроектированы так, чтобы «природа входила в помещение через панорамные окна». Функциональные, полные света дома в современном европейском стиле безупречно вписываются в живописный русский ландшафт. При этом авторская архитектура успешно сочетается с уникальным местоположением и развитой транспортной доступностью — всего за 15 минут можно добраться до активной городской жизни.

Третья отличительная черта поселка — полностью готовая инфраструктура. Центральной осью поселка является просторный бульвар — архитектор сравнивает его со знаменитым парижским

бульваром Елисейские поля. Поселок изначально создавался для семей с детьми, он обладает полной развлекательной, спортивной и детской инфраструктурой. Так, с сентября 2019 года в поселке работает кампус «Горки» инновационной школы Cambridge International School, выпускники которой будут одновременно получать кембриджский международный сертификат и российский государственный диплом. В 2020 году в «Березках» откроется крытый каток для занятий хоккеем и фигурным катанием, появятся спортивные и игровые площадки, амфитеатр, благоустроенная набережная вдоль реки Медвенки протяженностью более 2 км.

Новый подход — возможность купить готовый дом, в котором остается только сделать чистовую отделку, крайне своевременный: по данным недавно опубликованного ежегодного исследо-

вания международной консалтинговой компании Knight Frank The Wealth Report 2020, к 2024 году число ультралайфнетов в России (размер чистых активов которых превышает 30 млн долларов, включая недвижимость по основному месту жительства) увеличится почти на четверть и превысит 11 тыс. человек. А это означает, что интерес к элитной загородной недвижимости будет расти. При этом, говорят эксперты, сегодняшний покупатель качественно иной, «торопящийся жить». Принципиальное отличие в том, что современные богатые люди не готовы заниматься стройкой, хотя и готовы купить готовый дом в благоустроенном поселке — именно такой продукт и предлагается в «Березках». Имя архитектора для проекта — «добавленная стоимость». Впрочем, эта стоимость скорее эмоциональная, а не финансовая. По мнению директора департамента загородной недвижимости компании Knight Frank Олега Михайлика, имя архитектора не влияет на цену, а, скорее, вызывает интерес у покупателей, которые разбираются в этом бизнесе и знакомы с ключевыми фигурами загородной архитектуры.

Директор департамента по работе с девелоперами Savills в России Александр Синолова все же допускает определенное «удорожание», и уверена, что увеличение цены возможно тогда, когда концепция реализуется полностью, в соответствии с изначальным форматом и под чутким руководством квалифицированных специалистов. «В этом случае, безусловно. Все получается безукоризненно», — считает эксперт. Если вернуться к примеру «Березок», то Даниэль Шиндлер постоянно присутствует на объекте, в тесном контакте работая с российскими специалистами, обеспечивающими адаптацию зарубежных идей к российским строительным нормам.

### Кстати

■ Коттеджный поселок премиум-класса «Березки» стал победителем европейского конкурса European Property Awards 2017-2018 среди проектов из России в двух категориях: «Архитектура загородного коттеджного комплекса» (Multiple Residence Architecture) и «Многофункциональный комплекс» (Mixed Use Development).

# Красота в цене

Как эстетические характеристики ЖК влияют на его востребованность

Сергей ВЕРШИНИН

Главные факторы, влияющие на принятие решения о покупке жилья в новостройках Москвы и области, с годами не меняются: покупателям все так же важны цена, транспортная доступность и инфраструктура. Вместе с тем появляются новые вводные, способные подтолкнуть покупателя к выбору жилого комплекса (ЖК).

Как показывает исследование, организованное ГК ФСК среди жителей Москвы и области, которые планируют приобрести квартиру в новостройках региона в период до 2023 года, наряду с «базовой тройкой» потенциальные покупатели комфорт- и бизнес-класса в большинстве случаев ориентируются на два дополнительных критерия — архитектуру корпусов и видовые характеристики жилья. Эти моменты в качестве важных для себя критериев отбора ЖК отметили, соответственно, 46% и 42% участников опроса.

Среди респондентов, указавших на важность архитектуры, 47% считают наиболее предпочтительным классический европейский стиль, на втором месте с 26% оказался скандинавский минимализм, третье место с 13% досталось архитектуре с элементами «большого сталинского стиля». Никак не повышают привлекательность жилого комплекса близкая архитектура в стиле устаревших панельных серий, а также вариации на тему средневековых замков, характерные для 2000-х — интерес к подобным визуальным решениям испытывает менее 1%

потенциальных покупателей жилья комфорт- и бизнес-класса.

Что касается видов из окна, в абсолютных лидерах оказался вид на зеленые зоны. О том, что вид на парк или лес при прочих равных способен склонить чашу выбора в сторону конкретного ЖК, заявили 31% потенциальных покупателей. Второе и третье места с небольшим отрывом поделили между собой виды на водоем и на визуальную приятную застройку (20% и 19% соответственно).

Любопытно, что вес дополнительных факторов значительно выше, если речь идет о пригородных жилых комплексах — представители целевой аудитории таких новостроек в среднем в два раза чаще покупателей «москвичей» обращают внимание на вид из окна и на архитектурные решения, принимая решение о покупке. «Ради одного только вида или внешнего облика зданий сменить место

жительства готовы немногие — по нашим подсчетам, это не более 3-4% во всем объеме сделок с пригородными новостройками. Но в отдельных проектах показатель может быть и выше — в нашем ЖК «Римский», например, архитектуру включили в ТОП-5 факторов, повлиявших на решение о покупке, 39% покупателей, видовые характеристики квартир — 27% покупателей», — отмечает директор департамента аналитики и планирования продаж ГК ФСК Ксения Цаплина.

В компании подчеркивают, что остальные факторы остаются «классическими»: покупателей привлекают как уровень цен (стоимость квартир в ЖК «Римский» начинается от 4,1 млн рублей), так и транспортная доступность — квартал находится в двух километрах от МКАД, до ближайших станций метро (а это «Марьино» и «Домодедовская»)

можно добраться за 15 минут общественным транспортом. Кроме того, спрос поддерживает развитая инфраструктура: в составе квартала строятся детские сады, собственная школа, торговые галереи и общественные зоны. Еще один фактор, который влияет на выбор этого жилого квартала, — экология: несмотря на близость к столице, с зеленью у проекта все хорошо. От МКАД его отделяет лесопарк юго-восточного спецлесхоза — общая площадь этой охраняемой зеленой зоны превышает 90 га. Экологию района поддерживает и Видновский лесопарк (более 40 га), также расположенный по соседству.

### Справочно

■ ЖК «Римский» (на фото) запроектирован в стиле классического европейского пригорода по мотивам итальянской архитектуры. Особенностью проекта является двухуровневая организация пространства, отделяющая жилую зону от деловой и коммерческой, а также от автомобильных потоков. Верхний уровень предназначен только для пешеходов, там размещаются прогулочные зоны, дворы, детские и спортивные площадки и др. На нижнем уровне сосредоточится основной объем коммерческой инфраструктуры и паркинг, там же будет организовано автомобильное движение. На участке площадью 24,7 га будут построены жилые корпуса переменной высотности. В составе ЖК запроектированы квартиры различной площади от 27 до 149 кв. м. Помимо стандартных квартир, в комплексе предусмотрены квартиры с авторской планировкой — двухуровневые, с собственными террасами, с увеличенной площадью кухонь и т. д. Комплекс строится в 7 очередях, окончание работ запланировано на 2024 год.





## РЕГУЛИРОВАНИЕ



# Профсообщество рекомендует

## Кстати

■ В апреле 2020 года НОСТРОЙ совместно с Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА) проведет круглый стол на тему «Споры по качеству квартир в новостройках: судебная практика и проблемы правового регулирования».

**с.1** → Проработка вопроса была организована по двум направлениям. На площадке нацобъединения была сформирована рабочая группа по вопросу правового регулирования правоотношений при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости, в которую вошли юристы компаний-застройщиков и независимые эксперты. Целью деятельности этой рабочей группы является подготовка пакетного предложения по корректировке федерального законодательства. Научно-консультативная комиссия (НKK) Экспертного совета НОСТРОЙ, в свою очередь, взялась проанализировать судебную практику и разработать соответствующие рекомендации для компаний-застройщиков о процедуре передачи квартиры собственнику и разрешении споров в досудебном и судебном порядке.

### В поисках недостатков

На этой неделе НKK представила на общественное обсуждение проект документа «Рекомендации по отдельным вопросам пределов правовой защиты участников долевого строительства в связи с выявлением недостатков переданных им помещений». «Целью данного исследования стал анализ правоприменительной практики действующего законодательства и подготовка практических рекомендаций для застройщиков. Простыми словами: мы создали разъяснения о том, как надо передавать квартиру дольщику, как правильно оформить акт приемки-передачи, какие пробелы существуют в законодательстве и как закрыть их дополнитель-

ными положениями договора долевого участия (ДДУ)», — комментирует проект документа руководитель НKK, директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов.

По его словам, первоочередной задачей исследования было разграничить добросовестное поведение дольщиков при защите своих прав и поведение участников рынка, злоупотребляющих правом защиты потребителей. В рекомендациях признаками «потребительского экстремизма» называются явные несоответствия недостатков недвижимого имущества, предъявляемых требований, несоответствие требований потребителя последствиям нарушения обязательства и явный характер цели обращения в суд — извлечение материальной выгоды (обогащение), а не устранение выявленных недостатков.

Проанализировав правовую основу регулирования данного вопроса, эксперты отмечают, что в отношении защиты прав дольщиков сегодня действует совокупность норм гражданского-правового законодательства о жилищном (долевом) строительстве и о защите прав потребителей. Именно совокупность этих положений приводит к чрезмерности применяемых в отношении застройщиков санкций, когда суды не выбирают виды штрафа, а суммируют их. Анализ судебной практики с 2010 года показал, что суды редко применяют принцип соразмерности и удовлетворяют иски, применяя всю совокупность норм о защите прав потребителей — участников долевого строительства, что приводит к большим финансовым потерям компаний-застройщиков. В этой связи авторы рекомендаций дают разъяснения о применении принципа соразмерности при обосновании снижения заявленных истцами требований, так как доказательство необходимости применения этого принципа ложится на плечи ответчика.

### Кто на чьей стороне?

Большая часть рекомендаций посвящена теме видов недостатков объектов долевого строительства. Ни для кого не секрет, что в строительстве, как и в других отраслях, существуют обязательные требования и требования добровольного применения. По причине того, что нормативная база о техническом регулировании в строительстве на сегодняшний день не структурирована, зачастую многие путаются, какие нормы являются обязательными к применению, а какие нет. Судьям, не имеющим профильного образования, сложно разобраться в

этих тонкостях, и они, не углубляясь в суть претензий, занимают сторону истца. Экспертиза же назначается не всегда, а в отдельных случаях. Но и тут был выявлен целый ряд проблем. В настоящее время значительная часть строительно-технических экспертиз, в том числе назначаемых судами, осуществляется негосударственными экспертными организациями или лицами, не являющимися государственными экспертами. При этом статус, обязанности и ответственность негосударственного эксперта недостаточно урегулированы действующим законодательством. Для таких экспертов не установлены требования к уровню компетенции, подтверждению квалификации, методическому обеспечению.

Таким положением дел успешно пользуются недобросовестные юристы. Именно по этой причине эксперты НKK постарались разграничить обязательные и добровольные требования нормативной технической документации, а также определить существенные и иные недостатки объекта. Анализ этого блока проблем был необходим для дальнейших рекомендаций по процедуре приемки-передачи объекта долевого строительства: как правильно проводить осмотр квартиры с собственником, на какие виды работ обращать внимание, как правильно выявлять и фиксировать недостатки, одновременно определяя их существенность или несущественность, и как фиксировать условия устранения выявленных недостатков. Рекомендации содержат примерные образцы актов осмотра и приемки-передачи объекта.

### Все дело в деталях

Отдельная глава рекомендаций посвящена особенностям организации деятельности застройщика при производстве отделочных работ и осуществлении строительного контроля. Так НKK в том числе рекомендует включать в договор строительного

## Цитата в тему



**ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ АНТОН ГЛУШКОВ:** «Без анализа текущей ситуации невозможна предстоящая работа по корректировке законодательства. Разработка наших рекомендаций решила сразу две задачи. Во-первых, их широкое распространение и использование позволит сократить количество дел в судах по данным спорам и снизить размеры штрафов уже

в краткосрочной перспективе. Во-вторых, данное исследование позволило выявить целый ряд проблем. Этот документ уже используется рабочей группой по вопросу правового регулирования правоотношений при выявлении строительных недостатков объектов недвижимости. Первый пул предложений по поправкам был направлен в правительство РФ в конце 2019 года. Сегодня мы активно занимаемся конкретной подготовкой будущих изменений»

подряда условия об ответственности подрядчика в случае подтверждения недостатков помещений.

В 2016 году вступили в действие нормы о правилах пользования объектом долевого строительства, которые должны быть закреплены в инструкции по эксплуатации. Если застройщик предупредил дольщика о правилах пользования квартирой и ее элементами, а дефект возник в результате нарушения таких правил, то застройщик должен быть освобожден от ответственности. Рекомендации НKK содержат положения о необходимости наличия таких инструкций по эксплуатации с образцом данного документа.

Главная рекомендация экспертов заключается в том, что во избежание негативных последствий зацита интересов застройщика при разрешении споров с дольщиками должна начинаться на стадии составления ДДУ, где можно детализировать процедуры приемки-передачи объекта, соблюдая регламентированные в законе 214-ФЗ сроки, при этом уточняя отдельные процессы, в том числе связанные с выявлением и устранением недостатков, и продолжаться в момент приемки-передачи квартиры. Обезопасив себя на ранних стадиях, станет легче решать споры в досудебном порядке или в суде.

Проект «Рекомендаций по отдельным вопросам пределов правовой защиты участников долевого строительства в связи с выявлением недостатков переданных им помещений» размещен на официальном сайте НОСТРОЙ.







■ В 2020 году в Липецкой области сдадут семь проблемных домов, в правах будут восстановлены 1362 гражданина. Окончательно вопрос обманутых дольщиков в регионе закроют до конца 2021 года



■ В соответствии с областной адресной программой по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными, улучшить условия проживания к 2024 году смогут 6,86 тыс. человек

# Липецкая область



**Строительная газета**

Приложение №31 (101) март 2020

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ



## Дорогие друзья!

Сфера строительства и ЖКХ требует постоянного диалога власти и жителей. Этот критерий является важнейшим при принятии ключевых решений в Липецкой области, касающихся реализации инициированного президентом страны национального проекта «Жилье и городская среда», который призван повысить уровень жизни граждан. Отталкиваясь от мнения людей и экономической возможности региона, можно делать правильные выводы и планировать долгосрочные проекты. Кроме того, «обратная связь» помогает в тех проблемах, которые требуют срочной реакции. Совмещение оперативных действий с систематическими дало за последний год положительный эффект. Круг проблем в строительстве и ЖКХ превратился в круг решений. Был запущен ряд точечных мероприятий. При этом мы активно обращались и в Минстрой России, и в правительство РФ для того чтобы запустить крупные проекты.

Например, Липецкая область — в числе первых в стране, где в торжественной обстановке вручили ключи от новых квартир по программе переселения граждан из аварийного жилья. Установленные Минстроем нормативы уже в 2019 году были превышены нами в два раза. Останавливаться на этом не планируем. В рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» расселим 235 домов в Липецке к концу 2024 года.

А еще прошло чуть больше года, и, по данным Счетной палаты РФ, область попала в тройку лидеров по решению вопросов, связанных с долевым строительством. 7 из 19 многоэтажек сдано в эксплуатацию. В правах восстановлены 1219 граждан. Окончательно вопрос обманутых дольщиков закроем к концу 2021 года.

О положительной динамике развития региона можно сказать и применительно к работе Фонда капитального ремонта. Реализация его программ в Липецкой области несколько раз за последнее время попала в поле зрения Минстроя России. В прошлом году фонд сформулировал новую техническую политику, в соответствии с которой уже реализует свои проекты. Кроме того, были пересмотрены и регламентированы вопросы, связанные с энергосбережением. Это было замечено и поддержано на федеральном уровне.

Важно отметить и комплексное развитие территорий. Оно также поддерживается региональной властью. По программе «Стимул» предусмотрено субсидирование строительства объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур за счет средств федерального и областного бюджетов. Так мы сможем увеличить объемы необходимого строительства и обеспечить качественным и недорогим жильем большее количество липчан.

**Илья ТУЗОВ, заместитель главы администрации Липецкой области**



## Повод для оптимизма

**Проблема обманутых дольщиков будет решена в Липецкой области уже в следующем году**

Сергей ЛАНЦОВ

В конце прошлого года Счетная палата РФ назвала регионы с самым низким числом долгострояев. Наименьшее количество проблемных объектов строительства зафиксировано в Татарстане (1,3%), Липецкой области (2,6%) и Еврейской АО (3%).

Напомним, что еще в июне 2017 года состоялось совещание членов правительства Российской Федерации, которое было посвящено проблемам граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков. Были выработаны конкретные меры по урегулированию ситуации: регионам поручили составить планы-графики завершения строительства проблемных объектов и регулярно информировать Минстрой РФ о ходе их выполнения. Субъектам федерации необходимо было также принять меры по недопущению появления новых обманутых дольщиков.

В Липецкой области решение проблем участников долевого строительства вошло в активную фазу в 2019 году. Тогда глава администрации региона Игорь Артамонов утвердил план-график завершения региональных долгостроев, который содержал сведения о 19 проблемных объектах в Липецке. В то же году областным властям удалось найти решения по всем этим домам. Семь многоэтажек уже сдано в эксплуатацию. Благодаря этому к концу года удалось восстановить права 1219 дольщиков.

В 2020 году, в соответствии с разработанным в регионе планом, будут введены в эксплуатацию еще семь проблемных домов, по одному из них вопрос предполагается решить путем переселения граждан. Таким образом, будут восстановлены в правах еще 1362 гражданина. Окончательно вопрос обманутых дольщиков в регионе закроют до конца 2021 года. Тогда будут введены в эксплуатацию оставшиеся пять проблемных домов и восста-

новлены в правах 449 участников строительства.

Надо отметить, что в Липецкой области используется практически весь спектр возможностей для решения проблемы дольщиков. В регионе создана некоммерческая организация «Фонд Липецкой области по защите прав граждан — участников долевого строительства». Такие фонды создаются сегодня во многих субъектах федерации, по действующим правилам они могут аккумулировать средства федерального и регионального бюджетов для решения проблем дольщиков на условиях софинансирования. Липецкая область запросила у федерального центра 800 млн рублей для завершения строительства дома по улице 50 лет НЛМК. В областном бюджете на достройку этого объекта заложено 300 млн рублей. Окончательно решить вопрос планируется в текущем году.

Окончание на с. 8



## ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

## Повод для оптимизма



с.7

В области разработана система мер, стимулирующих участие добросовестных застройщиков в завершении проблемных объектов. Все инвесторы получают компенсации, предусмотренные областным законом №88-ОЗ от 7 августа 2017 года, и земельные участки под новое строительство в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Руководством области регулярно проводятся совещания, в которых участвуют руководители компаний-застройщиков, подрядных организаций, энергоснабжающих организаций, прокуратуры и других правоохранительных органов. Проводятся объезды строительных площадок, встречи с инициативными группами участников долевого строительства проблемных домов. Администрацией налажена работа по информированию граждан о правовых механизмах, регулирующих долевое строительство. В частности, на информационном интернет-портале «Развиваем Липецкую область вместе» есть раздел «Обманутые дольщики». В нем можно найти информацию обо всех проблемных домах долевого строительства, проводимых мероприятиях, сроках завершения строительства. Видеокамеры, установленные на строительных площадках, в онлайн-режиме транслируют видеосигнал, то есть за ходом работ можно наблюдать в реальном времени. Вся информация о принимаемых мерах по завершению долгостроев размещается также на сайте контролирующего органа — управления строительства и архитектуры Липецкой области — и доводится до граждан через средства массовой информации.

Чтобы не допустить новых случаев нарушения прав граждан и появления «проблемных» объектов, проводятся проверки деятельности застройщиков по исполнению законодательства в области долевого строительства, ведется контроль за выполнением застройщиками графиков.

## Кроме того

Однако решение проблем дольщиков является не единственным вопросом, который находится на особом контроле Липецкой областной администрации и губернатора Игоря Артамонова. В области активно занимаются развитием индивидуального жилищного строительства (ИЖС), вопросами переселения граждан из аварийного жилья и развития социальной инфраструктуры. Как и другие субъекты Федерации, область постепенно переходит на новые механизмы финансирования жилищного строительства — проектное финансирование и счета эскроу. По новым правилам в регионе строят уже восемь домов, по двум из них заключено 30 договоров долевого участия с применением эскроу-счетов. По шести домам первые сделки ожидаются в конце весны текущего года.



## Курс на энергосбережение

Липецкая область развивает практику проведения капремонта с федеральной финансовой поддержкой



Сергей ВЕРШИНИН

Липецкая область — один из лидеров по реализации программы капитального ремонта. Всего за период с 2014 по 2019 год в регионе отремонтировано свыше тысячи домов: комплексно и по отдельным видам работ. Особое внимание уделяется проектным решениям по фасадам. Так, в этом году капитальный ремонт фасадных групп будет выполнен в ходе реконструкции одной из главных улиц Липецка — проспекта Победы. Фонд капитального ремонта присоединился к проекту по нанесению монументальных настенных изображений в честь 75-летия Победы. На нескольких многоэтажках региона в скором времени появятся тематические рисунки, которые были выбраны из числа победителей детского конкурса. В рамках реализации программы по ускоренной замене лифтового оборудования за четыре года ФКР Липецкой области

заменял 542 подъемника, а в плане на 2020-й стоит еще 200.

В прошлом году специалисты фонда разработали и утвердили техническую политику. Этот документ позволит не только повысить качество капитального ремонта, но и стандартизировать применяемые решения для проектных и подрядных организаций в целях эффективного и прозрачного исполнения контрактов. Важное значение имеет раздел, посвященный капитальному ремонту крыш с использованием современных материалов, где учтен опыт эксплуатации и нормативные требования к температурно-влажностному режиму кровель. Успехи области в сфере капитального ремонта неоднократно отмечались Минстроем РФ и другими ведомствами. При этом до 2020 года взнос на капремонт в регионе был одним из самых низких в стране — 75-е место, и только после недавней индексации поднялся на 58-ю позицию, приблизившись к среднероссийскому уровню.

На сегодняшний день это одно из основных направлений деятельности Фонда капитального ремонта Липецкой области — энергосбережение. Данная тенденция активно поддерживается на федеральном уровне. Постановление Правительства РФ №18 от 17 января 2017 года регламентирует условия проведения энергоэффективных мероприятий по капитальному ремонту с финансовой поддержкой от Фонда ЖКХ. Ее размер может составлять до 80% от стоимости самого ремонта, но не более 5 млн рублей на один дом. В 2019 году регион получил одобрение четырех заявок. Так, жители Ельца установили в домах автоматизированные тепловые пункты, заменили окна в подъездах и благодаря этому смогли добиться существенной экономии на оплате тепловой энергии. Еще двум домам в городе Липецке одобрили заявки в начале 2020 года. Причем жители этих домов формируют фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора. До этого случаев предоставления финансовой поддержки домам, находящимся в общем «котле», не было ни в одном субъекте Российской Федерации. Так как одним из условий получения софинансирования

## Справочно

Размер взноса на капремонт составляет в Липецкой области: для многоквартирных домов до 2 этажей включительно, а также для многоквартирных домов от 3 до 5 этажей без централизованной системы горячего водоснабжения и (или) централизованной системы теплоснабжения — 6,40 руб./кв. м в месяц, для многоквартирных домов от 3 до 5 этажей — 7,70 руб./кв. м в месяц, для домов в 6 этажей и выше — 8,50 руб./кв. м в месяц.

является отсутствие заимствования средств других домов, специалистами фонда был проработан механизм принятия дополнительного взноса. Это решение позволяет провести энергоэффективный ремонт раньше срока, предусмотренного программой, а также дает возможность дому претендовать на финансовую поддержку. Арифметика такого механизма достаточно простая и выгодная для жителей. Размер дополнительного взноса в расчете на двухкомнатную квартиру может в среднем составлять 200 рублей, в то время как экономия после установки автоматизированного теплового пункта может достигать до 500-1000 рублей. Сегодня ведется активная работа по распространению такой практики.

Кроме того, Фонд капремонта перешел на автоматизацию рабочих процессов, изменил подходы к работе с жителями, внедрил технологии бережливого производства. Прием обращений граждан ведется через Единую диспетчерскую службу, запущен совместный сервис для приема заявлений через офисы МФЦ, разработана интерактивная карта объектов капитального ремонта. На ней жители дома могут увидеть данные о собираемости взносов, узнать срок ремонта, информацию о подрядной организации. Активная работа с жителями ведется и в социальных сетях. Все это повысило доступность услуг и увеличило информационную открытость реализации программы, дало возможность значительно сократить сроки ответа заявителю.



## ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

# Все для жизни

**Комплексное развитие территорий становится основным направлением в работе крупных российских застройщиков**

ли в целом. Именно в рамках КРТ есть возможность найти решения многих вопросов и увеличить объемы массового строительства жилья эконом-класса. Это позволит обеспечить жильем детей-сирот, ускорить темпы расселения из ветхого и аварийного жилья, расширить возможности для военной ипотеки. Мы уверены, что решение жилищных проблем граждан будет способствовать реализации такого национального проекта, как «Демография». Семьи, обеспеченные современным жильем, рядом с которым есть все, что нужно для жизни, с большей вероятностью задумаются об увеличении своей семьи.

**«СГ»: Развитие инфраструктуры в строящихся микрорайонах — один из важнейших вопросов для жителей новостроек. Какую роль играет в этом процессе застройщик?**

**К.Р.:** Заказчиком работ на строительство инфраструктурных проектов выступают муниципальные власти. Мы как застройщик разрабатываем проект и получаем положительное заключение государственной экспертизы. Благодаря этому жители строящихся микрорайонов будут обеспечены всей необходимой инфраструктурой уже при вводе жилья в эксплуатацию.

**«СГ»: В настоящее время Минстрой России реализует программу финансирования создания инженерных сетей на строящихся объектах. Поможет ли это застройщикам увеличивать объемы строительства?**

**К.Р.:** Конечно! Особенно если мы говорим о комплексном развитии территорий. Создание эффективного организационного и финансового механизма в формате государственно-частного партнерства особенно важно при строительстве инженерной инфраструктуры, требующей больших затрат на старте строительства. По условиям федеральной программы «Стимул», которая

является частью национального проекта «Жилье и городская среда», предусмотрено субсидирование строительства объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур за счет федерального и региональных бюджетов. Программа стимулирует застройщика развивать проекты доступного жилья и синхронно строить необходимую инфраструктуру. Субсидирование позволяет девелоперу эффективно распределять инвестиции, избегая высоких затрат на инфраструктурные объекты, и предлагать покупателям доступные цены. Ведь немалые затраты на развитие инфраструктуры увеличивают себестоимость строительства жилья, а если эти затраты компенсируются, мы сможем предложить более приемлемые условия для покупателей. На данный момент мы разрабатываем проекты комплексного освоения территории (КОТ) в Липецкой области. Мы рассчитываем, что в тесном взаимодействии с муниципальными властями сможем правильно организовать процесс, пройти все этапы от подготовки проектно-сметной документации до заключения контрактов и выхода на объект.

**«СГ»: Применяете ли вы опыт зарубежных застройщиков в процессе проектирования объектов? Какие наиболее актуальные тенденции можно отметить на международном строительном рынке?**

**К.Р.:** Девелоперы всегда внимательно относятся к новым тенденциям проектирования, технологиям строительства, не разделяя примеры эффективного развития на зарубежные и отечественные. Мы создаем архитектурно-планировочную структуру микрорайона сформированными жилыми группами с озелененными внутренними дворами, используем прием формирования композиционной оси проекта за счет создания бульваров, которые разделяют микрорайон на самостоятельные кварталы. Все более популярной практикой зонирования территорий становятся зеленые пешеходные коридоры. Очень интересными мы считаем международные стандарты качественного озеленения дворов и общественных зон при формировании экологичного жилого пространства.



Сергей ЛАНЦОВ

По итогам 2019 года группа компаний корпорации «ОДСК» стала лидером по объему ввода жилья сразу в двух регионах — в Орловской и Липецкой областях. Сегодня ГК одновременно ведет строительство пяти новых кварталов и двух микрорайонов общей площадью свыше 500 тыс. кв. м. Развитие данных территорий подразумевает не только возведение жилья, но и создание социальной инфраструктуры, комплексное благоустройство и озеленение. О том, почему комплексное развитие территорий стало важным направлением в работе корпорации, в интервью «Стройгазете» рассказал директор строительной компании «ОДСК Липецк» Кирилл ЕРИХОВ.

**«СГ»: Почему ваша компания такое внимание уделяет комплексному развитию территорий? Ведь многие застройщики утверждают, что точечная застройка часто выгоднее...**

**Кирилл Ерихов:** Комплексное развитие территорий является одним из ключевых направлений развития регионов Российской Федерации и строительной отрас-

## Дома для новой жизни

**АО «ДСК» активно участвует в расселении аварийного жилья**

### Цитата в тему

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ ИГОРЬ АРТАМОНОВ назвал активное взаимодействие с жителями региона по вопросам переселения из ветхого и аварийного жилья, а также капитального ремонта МКД, одним из наиболее важных направлений в деятельности региональной власти.



Губернатор Липецкой области Игорь Артамонов, председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин, замглавы Минстроя РФ Максим Егоров и мэр Липецка Евгения Уваркина на торжественной церемонии вручения ключей жителям микрорайона «Звездный»

Елена ГОЛОВАНОВА

В 2019 году Липецкая область в два раза превысила плановые показатели по расселению аварийного жилья. В рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (входит в национальный проект «Жилье и городская среда») новые квартиры получили 206 липчан, проживавшие до этого в 12 аварийных домах. К концу 2024 года в регионе планируется расселить еще 235 домов. В настоящее время утверждена областная адресная программа по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными по состоянию на 1 января 2017 года. В соответствии с ней должно

быть расселено 113,16 тыс. кв. м аварийного жилья, а улучшить условия проживания смогут 6,86 тыс. человек. Напомним, что для Липецкой области установлены следующие целевые показатели по расселению: не менее 100,61 тыс. кв. м и более чем 5,6 тыс. человек. Всего на эти цели предполагается направить 3,8 млрд рублей, из которых 95% составит финансирование Фонда содействия реформированию ЖКХ и 5% — средства областного бюджета.

Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилья разделена на шесть этапов. К концу первого этапа будет расселено еще 200 квартир, улучшат свои жилищные условия 474 человека. В первоочередном порядке переселяют граждан из жилых помещений муниципальной формы соб-

**206** липчан, проживавших в аварийных домах, получили новые квартиры в 2019 году

ственности. Оформляется это путем заключения договоров социального найма новых жилых помещений. Для переселения граждан, чье жилье находится в частной собственности, были разработаны специальные «дорожные карты» с указанием сроков проведения соответствующих процедур.

Одним из регулярных участников и победителем аукционов на право заключения муниципальных контрактов на приобретение квартир для переселения граждан из аварийного жилищного фонда является акционерное общество «Домостроительный комбинат», крупнейшее производственно-строительное предприятие Липецкой области. Комбинат много лет занимает лидирующие позиции в жилищном строительстве, возводя целые микрорайоны. Он выполняет полный цикл работ на строительных объектах: от приобретения земельных участков до ввода готовых жилых домов в эксплуатацию.

Один из таких микрорайонов — «Звездный», в 2019 году переселенцы из «аварийки» получили здесь ключи от 49 квартир с полной чистовой отделкой. На торжественной церемонии присутствовали заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров и председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин.

Всего в рамках проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» АО «ДСК» воздело почти 3 тыс. кв. м жилой недвижимости. Для переселения граждан застройщик предлагает квартиры классов «комфорт» и «комфорт+». Все дома имеют индивидуальные особенности, фасады разных цветов. Кроме того, застройщик занимается благоустройством прилегающей территории и развитием инфраструктуры внутри микрорайонов.



## ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

## В ответе за свой труд

Акцент в системе саморегулирования должен быть сделан на качестве и безопасности строительства



Участники общего собрания членов Ассоциации «Объединение строительно-монтажных организаций»



Алексей ПОДЛУЦКИЙ, директор Ассоциации ОСМО, член Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)

Сегодня в Липецкой области действуют четыре саморегулируемых организации: две в области строительства и две в области проектирования. Первой, еще в 2009 году, статус СРО получило Объединение строительно-монтажных организаций. В него вошли те, кто на тот момент занимался строительством промышленных объектов, в том числе предприятий горнодобывающей промышленности и металлургического комплекса.

В настоящее время в рядах Ассоциации ОСМО состоит 450 организаций. Расширилась область их деятельности, это промышленное, гражданское, в небольшой степени жилищное строительство, а также строительство инженерных сооружений. В основе деятельности организации, как и в 2009 году, лежит принцип коллективной ответственности ее членов.

Цели деятельности нашей саморегулируемой организации определены федеральными законами и Градостроительным кодексом. Так, члены ассоциации несут имущественную ответственность перед потребителем своих услуг. Кроме того, они должны обеспечивать исполнение обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов. Что касается самого строительства, то его качество и безопасность должны стабильно улучшаться.

На данный момент в саморегулировании формируется практика взыскания средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств за ненадлежащее исполнение одним из членов обязательств по договорам, заключенным на конкурентной осно-

ве (торги, аукционы). Подобные выплаты, особенно по крупным контрактам, могут достигать десятков миллионов рублей и вызвать необходимость дополнительных взносов для остальных добросовестных членов СРО. Ассоциация ОСМО одной из основных своих целей ставит недопущение подобных ситуаций. После изучения сложившейся практики и проведения правового анализа существующих норм мы планируем провести работу по организации страхования крупных договоров подряда строительными компаниями. Совместная программа действий позволит оптимизировать расходы предприятий на выплату страховых взносов и максимально снизить риски для всех членов СРО.

Если для обеспечения имущественной ответственности существуют компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорной ответственности, то для достижения целей, предписанных Градостроительным кодексом, у СРО есть только один инструмент — это единые и понятные для всех требования, которым должен соответствовать член ассоциации. Главное правило Объединения строительно-монтажных организаций заключается в установке баланса между минимально необходимыми требованиями и предпринимательской деятельностью.

В саморегулируемой организации действует отлаженный механизм, член ассоциации встречается со своими коллегами на общем собрании для принятия необходимых решений, с представителем контрольной комиссии — при подтверждении соответствия, а также представляет отчет о профессиональной деятельности, делает членский и целевой взнос. Этим ограничивается его участие в работе ассоциации. Все остальное время его интересы защищают сотрудники исполнительной дирекции, члены прав-

ления, ревизионной, контрольной и дисциплинарной комиссий.

После отмены в 2017 году допусков на виды работ основной акцент в системе саморегулирования делается на специалистах по организации строительства. Теперь в каждой организации, которая является членом СРО, должны на постоянной основе работать минимум два человека, состоящих в Национальном реестре специалистов по организации строительства. Требования, которые государство предъявляет к ним, высоки: общий

ОСМО одним из первых занялось созданием, внедрением и развитием независимой оценки квалификации. Сейчас на базе ассоциации создан Центр оценки квалификации.

В январе 2020 года в Липецке прошла конференция «Национальная система квалификаций: региональная модель развития в Липецкой области». Участие в ней приняли руководители СРО и строительных организаций Липецкой области, областных учреждений среднего и начального профессионального образования. На пленарном заседании конференции глава администрации Липецкой области Игорь Артамонов отметил, что регион заинтересован во внедрении такой системы.

Каждый год члены ассоциации принимают участие в национальном конкурсе профессионального мастерства «Строймастер». На счету липецких строителей победы в номинациях «Лучший штукатур», «Лучший сварщик», «Лучший специалист по организации строительства» и других.

Помимо основной деятельности, СРО ОСМО уже почти 10 лет ведет продуктивную работу по улучшению системы саморегулирования в строительстве на уровне Национального объединения строителей. Все эти годы на федеральном уровне ассоциацией прорабатываются оптимальные механизмы исполнения требований законодательства, обобщается опыт регионов Российской Федерации при решении неоднозначных вопросов функционирования конкретных СРО и системы в целом.

В ближайшей перспективе ассоциация планирует внедрить риск-ориентированный подход при осуществлении контроля за деятельностью членов ОСМО, оптимизировать требования к специалистам по организации



На конференции «Национальная система квалификаций: региональная модель развития в Липецкой области» (январь 2020 года)

стаж в строительстве минимум десять лет, высшее специальное образование, соответствие квалификационному стандарту СРО. Однако объективно оценить квалификацию специалиста такого уровня достаточно сложно. Поэтому Национальное агентство развития квалификаций предложило строителям присоединиться к концепции независимой оценки квалификации, принятой в развитых странах мира.

строительства с целью допуска на строительный рынок труда персонала в возрасте 30-35 лет, продвигать современные методы управления в области качества и безопасности производства. Решение этих задач позволит улучшить показатели стройпредприятий, снизить издержки, и, в конечном счете, приведет к повышению безопасности и качества строительства в целом.



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

До конца 2020 года власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области подпишут соглашение об интеграции. При этом речь не идет об объединении и изменении границ. Упор будет сделан на развитие совместных проектов, которые улучшат экономическое, экологическое и транспортное развитие двух регионов.

Вопрос о расширении петербургской агломерации и о том, что Северной столице уже тесно в ее границах, возникал не единожды. Власти Петербурга и Ленобласти вроде бы уже были готовы рассмотреть механизм слияния регионов. Но всякий раз этому что-то мешало: то кризис, то боязнь, что это вызовет негативные последствия для жителей, то нежелание чиновников терять контроль над территориями. Тем не менее, Петербург и Ленобласть от идеи интеграции не отказались, а продолжали совместную работу над созданием агломерационного плана. Основные его направления были озвучены на днях на встрече губернаторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### Первостепенные задачи

План интеграции Петербурга и Ленобласти включил в себя несколько направлений, в числе которых выравнивание тарифов на газ, водоснабжение и водоотведение, электроэнергию. По словам губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, сегодня в граничащих с Петербургом районах Ленобласти зачастую действуют тарифы выше городских, поскольку коммуникации от петербургского поставщика проходят через другой регион, а работающая на этой территории организация взимает дополнительные средства на содержание сетей и оборудования. Еще одно направление, над которым Ленобласть предложила работать сообща, — сотрудничество в области транспортных проектов, расположенных на приграничных территориях. Речь идет о создании ТПУ у железнодорожных станций Сертолово, Всеволожская, Мельничный ручей, Гатчина, Токсово, Ивановская, Нева.

Поскольку в единой системе общественного транспорта агломерации роль основного связующего звена играет метрополитен, то Александр Дрозденко также предложил продлить три станции метрополитена на территорию региона со строительством на базе станций в Кудрове, Буграх и Янине ТПУ с вместительной территорией,



# Тарифы, дороги и границы

## Петербург и Ленобласть озвучили планы по интеграции

### Цитата в тему

АЛЕКСАНДР БЕГЛОВ, ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА: «Одна из рабочих групп нового координационного совета в сфере социально-экономического развития Петербурга и Ленобласти будет заниматься вопросами транспортной инфраструктуры. Рост маятниковой миграции населения и грузоперевозок требует от нас синхронизировать действия в транспортной сфере. Так, сейчас, по разным оценкам, на работу в Петербург регулярно приезжают от 200 до 450 тыс. жителей области. При этом в области работают около 100 тыс. петербуржцев. В 2019 году только автомобильным транспортом суммарно по городу и области перевезено более 25 млн тонн грузов»

автовокзалами, перехватывающими парковками. По мнению областных властей, строить транспортные развязки на границе двух субъектов необходимо на паритетных началах — средства на реализацию этих проектов предложено выделять из бюджета Ленинградской области, бюджета Санкт-Петербурга и федерального бюджета. «Строительство метро и транспортно-пересадочных узлов на границе Петербурга и Ленобласти позволит не только заметно повысить транспортную доступность этих районов и создать комфортную среду для проживания, но и «оживить» жилищ-

ное строительство», — считает Александр Дрозденко.

### «Зеленый» пояс в обмен на полигоны

Еще один пункт интеграционного плана двух регионов затрагивает тему экологии. В документе указано, что Ленобласть готова определить зеленые парковые зоны в радиусе 30 км вокруг города. Там будет запрещено любое строительство. Хотя именно эти территории наиболее востребованы сегодня у инвесторов — близость к городу позволяет решать проблемы с обеспечением квалифицированными рабочими ка-

### Справочно

Губернаторы Петербурга и Ленобласти Александр Беглов и Александр Дрозденко приняли решение расширить объединенный координационный совет в сфере социально-экономического развития. Так, в уже существующем координационном совете будет создан президиум и отраслевые рабочие группы, в которые войдут представители профильных комитетов, общественники и эксперты. Их основной задачей станет проработка решений совета. Президиум же соберут из членов правительства и руководителей комитетов двух регионов. Первое заседание обновленного координационного совета должен провести уже в мае.

драми. Но в обмен на «легкие» Петербурга соседи попросили Смольный создать совместную программу по переработке мусора, который город ввозит в область, а также компенсировать часть экологической нагрузки, которую несут жители области. «Это касается полигонов, которые принимают только петербургские отходы», — уточнил Александр Дрозденко.

### Учет и контроль границ

И хотя представители Петербурга и Ленобласти утверждают, что в их план не входит менять границы регионов, вопрос о том, где заканчивается городская и начинается областная земля, также вошел в координационный план развития территорий. Выяснилось, что сегодня Петербург и Ленобласть используют различные системы при работе с картографическим материалом. «В ЕГРН нет сведений об административной границе между субъектами», — утверждают в Смольном. По мнению экспертов, это все порождает неопределенность в имущественно-правовом статусе земельных участков, усложняется процедура их формирования и кадастрового учета, что вызывает трудности при размещении социальных объектов — детских садов, школ, дорог, поликлиник, развитии жилищной инфраструктуры.

Решено, что площадкой для решения этих задач будет координационный совет Санкт-Петербурга и Ленинградской области в сфере социально-экономического развития. Ориентировочный срок подготовки материалов и проекта соглашения для рассмотрения на совете — весна 2020 года. Окончательный документ об интеграции регионов планируется подписать до конца года.

**Строительная газета** НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

**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



## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ТЕХНОЛОГИИ ЖКХ»

Алексей ЩЕГЛОВ

Раскинувшийся на восточном склоне Уральских гор Нижний Тагил стремительно преобразуется. И многие из происходящих позитивных перемен связаны с реализацией масштабной программы «Светлый город», работа по которой началась еще несколько лет назад. Основным подрядчиком текущих работ по программе является входящий в госкорпорацию Ростех холдинг «Швабе». Эта компания обладает достаточным технологическим заделом и собственной производственной базой, чтобы реализовывать крупные проекты по обновлению систем городского освещения. Так, с начала реализации проекта в 2015 году «Швабе» осуществил работы уже на 1,6 млрд рублей, включая установку 12,7 тыс. светоточек, 16 тыс. светильников и монтаж более 470 км линий наружного освещения. Только в 2019 году в городе было смонтировано 2,5 тыс. опор освещения, 4,1 тыс. светильников, 3,6 тыс. светоточек, а также проведено 160 км сетей вдоль дорог. Это работа будет продолжена, и до конца 2020 года в городе будет действовать в общей сложности более 10 тыс. опор и 16 тыс. светильников, а также около 500 км распределительных сетей. После этого начнется этап технического обслуживания смонтированных объектов.

«Перед нами стоит масштабная задача — полностью реконструировать систему наружного освещения Нижнего Тагила. Учитывая динамику прошлых лет, в выполнении данного контракта жизненного цикла мы идем в соответствии с установленными сроками. До конца года планируем закончить строительство всех объектов, до согласованных с городом объемов»,

# Без темных углов

## Нижний Тагил получит новую эффективную систему городского освещения



# 36

## ТЫСЯЧ

энергоэффективных объектов получил в общей сложности Нижний Тагил со старта программы «Светлый город»

— рассказал заместитель генерального директора «Швабе» Иван Ожгихин.

Как сообщили «СГ» в пресс-службе «Швабе», участие компании в проекте осуществляется в рамках контракта жизненного цикла на выполнение комплекса работ по проектированию, строительству и последующему техническому обслуживанию объектов наружного освещения. Всего контрактом предусмотрено три рабочих этапа: разработка проектной документации,

строительство сетей наружного освещения и, наконец, техническое обслуживание в течение следующих 25 лет. В этом году в соответствии с планом завершается второй этап.

«Суть данного подхода в том, что подрядчик ведет проектирование, разработку и реализацию за свой счет, а муниципальное финансирование осуществляется, когда объект начинает функционировать. Стоимость проектных и строительно-монтажных работ

в соответствии с контрактом составляет почти 1,7 млрд рублей», — уточнили в пресс-службе компании.

При строительстве сети освещения использовались высокоэффективные светильники производства Уральского оптико-механического завода им. Э. С. Яламова, который входит в структуру «Швабе». В настоящий момент в рамках проекта рассматривается применение новых светильников ДКУ-5, спроектированных на сверхмощных светодиодах. Данные работы планируется выполнить в центральной части Нижнего Тагила.

Результатом уже проделанной работы стало повышение эффективности работы сети наружного освещения города на 60% и сокращение вандализма в 1,5-3 раза. Уровень освещенности по ряду объектов вырос более чем в 10 раз, а показатель удовлетворенности жителей городской средой — на 75%. Снижение аварийности и летальности при дорожно-транспортных происшествиях достигло 30-40% показателей. Столь высоких результатов в том числе удалось достигнуть благодаря тому, что в Нижнем Тагиле городской проект «Светлый город» был синхронизирован с национальным проектом «Безопасные и качественные авто-

### Справочно

■ В соответствии с контрактом жизненного цикла, специалисты компании «Швабе» будут проводить техобслуживание осветительной системы Нижнего Тагила вплоть до 2042 года.

мобильные дороги». Поэтому на многих отремонтированных участках дорог новые опоры наружного освещения и светильники появлялись одновременно.

# Дышим полной грудью

## В Петербурге научились бороться с канализационными запахами



Адсорбционные фильтры в системе вентиляции Василеостровской канализационной насосной станции

Алексей ЩЕГЛОВ

Развитие городской застройки в России во многих населенных пунктах отягощено ворохом нерешенных проблем. Значительная часть их связана с технологической отсталостью и изношенностью основных элементов структуры жизнеобеспечения. В немалой степени это относится к объектам системы водоснабжения и водоотведения, многие из которых построены еще в советские времена и с тех пор не проходили серьезной модернизации. В частности, остро стоит проблема, как уменьшить запахи, идущие от объектов водоотведения. Актуальность этого тем более вы-

сока, что недостаточный контроль за развитием строительной деятельности имеет следствием увеличение плотности застройки, и это приводит к сокращению санитарно-защитной зоны вокруг таких объектов. Новое жилье оказывается в зоне воздействия выбросов канализационных запахов в атмосферу, что резко снижает комфорт проживания населения. И закономерно, что в таких ситуациях большинство случаев обращений граждан в органы власти, так сказать, «дурнопахнущие», связанные с нарушением предельно допустимых концентраций (ПДК). Тем более, что отдельные вещества (например, меркаптаны) могут давать сильный за-

пах даже в очень малых концентрациях, которые значительно ниже уровня ПДК.

В Санкт-Петербурге накопили успешный опыт в деле ликвидации неприятных запахов, исходящих от объектов водоотведения и канализации. В этих целях еще в 2016 году был разработан и реализован проект по монтажу узла по удалению неприятных запахов в системе вентиляции Василеостровской канализационной насосной станции ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Как рассказали «Стройгазете» в пресс-службе водоканала, при реализации данного проекта были рассмотрены различные технологии очистки воздуха, предусмотренные отраслевым справочником наилучших доступных технологий ИТС 10-2015 «Очистка сточных вод с использованием централизованных систем водоотведения поселений, городских округов».

«Имея большой опыт работы с технологиями очистки загрязненных воздушных выбросов от объектов системы водоотведения, выбор был остановлен на фильтрах «ПьюрАэр» от российской компании «ОКС Групп» со специальной адсорбционной загрузкой типа УКМ. Очистка воздуха методом адсорбции показала высокую степень очистки, оптимальный срок службы используемых сорбентов и удобство эксплуатации», — отметили «СГ» в ГУП. В частности, обычный активированный уголь обладает низкой сорбционной емкостью по сероводороду в сравнении с импрегнированными углями. Помимо этого, емкость активированного угля понижается при увеличе-

# 99%

— такова эффективность очистки по сероводороду после применения адсорбционных фильтров на объектах водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга

нии влажности. Также не все летучие органические соединения, так называемые ЛОСы, поглощаются активированным углем.

В настоящее время «Водоканал Санкт-Петербурга» продолжает работы по оценке возможности применения адсорбционных установок по удалению неприятных запахов на других объектах водоотведения. В течение 2019 года прошла апробация технологии на канализационной насосной станции (КНС) комплектного типа с подземным размещением насосного, электросилового оборудования и оборудования автоматической системы управления работой станции. КНС, так же, как и Василеостровская насосная станция, расположена в черте городской застройки вблизи от жилых зданий и мест общественного пользования.

В ходе испытаний оценивалась работа различных модификаций адсорбционных фильтров. В установке загрязненные выбросы проходили в первую очередь фильтр предочистки, который задерживал капельную влагу и жир. Далее очищенный от аэрозольных загрязнений воздух поступал в корпус адсорбционного фильтра. Проходя через слой адсорбционной загрузки, воздух очищался от широкого диапазона коррозионных, пахучих газов. После адсорбционного фильтра уже очищенный воздух поступал в атмосферу. Движение воздуха обеспечивалось посредством вытяжного вентилятора, установленный на крышке адсорбционного фильтра.

«В результате снижение сероводорода (как маркерного вещества) составило свыше 99%. Эффективность очистки за период испытаний не снизилась», — подвели итоги апробации технологии в пресс-службе ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».





DONSTURU

## Двойная инфомодель

На юге России будут готовить отраслевых BIM-специалистов

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

В новом учебном году Донской государственной технической университет (ДГТУ) будет готовить магистров по двум программам: «Информационное моделирование в строительстве и городском хозяйстве» и «Гражданское строительство». Их уникальность в том, что они полностью синхронизированы с аналогичными европейскими программами. Как рассказала «Стройгазете» руководитель программ, заведующая кафедрой «Городское строительство и хозяйство» ДГТУ Светлана Шеина, одна из программ реализуется

совместно с Западно-Шотландским университетом. Один из четырех семестров программы «Гражданское строительство» пройдет в Шотландии, где студенты ДГТУ осваивают три модуля — «Эскизное проектирование», «Новые строительные материалы» и «Управление проектами». По окончании обучения выпускники получают двойной диплом.

Что же касается отраслевой программы «Информационное моделирование», то ее ноу-хау состоит в том, что если в других вузах готовят специалистов по информационному моделированию зданий и сооружений, то в ДГТУ она трактуется гораздо шире и позволяет говорить о компетенциях выпускников по созданию и эксплуатации инфомодели территории «Умного города», «Умного региона».

Знания и компетенции, полученные выпускниками новых строительных направлений ДГТУ, позволят им работать в качестве специалистов по организации и управлению инвестиционно-строительным проектом, менеджеров по развитию проектов, главных инженеров проектов и BIM-проектировщиками. В числе потенциальных работодателей — партнеры ДГТУ, например, «ПИК», «Датум Групп», «СевквНИПИагропром», «Комстрой» и др.

По мнению руководителя бюро комплексного проектирования ростовской компании «ПИК-Проект» Дмитрия Павленко, сегодня очень хотелось бы, чтобы из учебных заведений выходили специалисты с практическими навыками «черчения» в BIM и со знанием технических регламентов. «К сожалению, полученные сегодня знания в вузе не всегда актуальны для тех задач, которые решает бизнес», — отмечает эксперт. — Поэтому необходимо уже с первого курса преподавать BIM-технологии, существенно увеличивая количество практических часов обучения работы в программах; учить на конкретных и реальных проектах; больше и чаще отправлять студентов на практику и погружать в рабочую среду, а значит, теснее сотрудничать с будущим работодателем».

### Цитата в тему

ЛЕВОН МАИЛЯН, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ СРО «АССОЦИАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ ЮФО»: «Подготовка BIM-специалистов для строительства и городского хозяйства — это инвестиции в наше будущее. Пока многим это кажется не столь востребованным, но лет через десять выпускники вуза, получившие эти специальности, будут работать во всех отраслях производства»

## Цифровой вектор

«Автодор» поставил цели перед BIM

Владимир ТЕН

Группа компаний (ГК) «Автодор» готовится к пилотной апробации и внедрению «сквозных» цифровых технологий на этапах жизненного цикла автомобильных дорог, переданных ему в доверительное управление. В этом году запланированы работы по внедрению среды общих данных для реализации информационных моделей на этапах проектирования, строительства и эксплуатации.

«Мы сейчас активно занимаемся тестированием сред общих данных совместно с отечественными производителями, разработкой внутренних нормативно-технических документов по применению BIM-технологий», — отметил заместитель директора департамента проектирования, технической политики и инновационных технологий ГК «Автодор» Роман Бородин, добавив, что главной целью внедрения информационных моделей на объектах госкомпании является повышение эффективности управления жизненным циклом объектов капитального строительства с применением BIM-технологий. В частности, при их использовании преследуются такие задачи, как повышение эффективности и обоснованности инвестиций, управление режимами работ в реальном времени, контроль над ключевыми показателями и соблюдением сроков выполнения работ в любом масштабе, оптимизация и повышение качества проектно-исследовательских работ, сокращение сроков разработки проектно-сметной документации, создание базы подрядных организаций, централизованное управление бухгалтерскими расчетами, договорами, контроль над программами развития строительства, снижение финансовых расходов и сокращение сроков ввода объектов в эксплуатацию, эффективная эксплуатация построенных объектов, создание и ведение реестров и баз данных информационных технологий (сметное нормирование, ГИС-системы, диагностика и т. д.)

Стоит отметить, что «Автодором» уже разработаны и реализуются пилотные проекты с применением информационного моделирования. Так, только по автомобильной дороге М-4 «Дон» разработано 12 BIM-моделей, среди которых проект строительства Дальнего западного обхода Краснодара, строительство надземных пешеходных переходов в Воронежской области, капитальный ремонт на участке трассы в Тульской области.

**15-16 АПРЕЛЯ / 2020**

III МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

**«ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»**

Место проведения: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ул. Малая Морская, 14 Petro Palace Hotel

Организатор конференции: INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор: ГЕОИЗОЛ группа компаний, МЗ 100 ЛЕТ

Спонсор конференции: ISCHEBECK TITAN

Генеральные информационные партнеры: ФУНДАМЕНТЫ, Гидротехника, Дорожная

www.fc-union.com, info@fc-union.com  
тел.: +7 (495) 66-55-014, моб.: +7 916 36-857-36

ОБЪЕДИНЯЯ ОПЫТ ПО ВСЕМУ МИРУ

Messe München

**НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ.**

26 – 29 МАЯ 2020  
КРОКУС ЭКСПО, МОСКВА

РЕКЛАМА

ГЛАВНАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ И ТЕХНОЛОГИЙ В РОССИИ

bauma CTT RUSSIA

bauma-ctt.ru

РОССИЯ



# Союз творца и чиновника

Чтобы реализовать свои идеи, главный архитектор города должен уметь работать с административной системой



Оксана САМБОРСКАЯ

Калуга едина в двух лицах. С одной стороны — современный административный центр крупного, экономически развитого региона, и в то же время — старинный, по-доброму провинциальный город. На левом берегу Оки расположен исторический центр, на правом — новые многоэтажные районы. Сегодня в Калуге реализуется целый ряд интересных градостроительных проектов, но до недавнего времени у города не было своего главного архитектора. Чуть менее года назад эту должность занял Алексей КОМОВ, член президиума Союза архитекторов России. О том, как ему работает на новом месте, главный архитектор города рассказал в интервью «Стройгазете».

**«СГ»:** Вы стали главным архитектором Калуги относительно недавно. Как вас принял город?

**Алексей Комов:** Хорошо принял. Калуга — не первый мой опыт работы в должности главного архитектора. Я был главным архитектором Евпатории, первым главархом с материка в Республике Крым. Запускал архитектурное образование в севастопольском государственном университете. Мои исследовательские и образовательные проекты «Курортград» и «Территориум» выросли как раз из моего крымского опыта.

В Калугу я пришел в интересное время. Здесь не было главного архитектора долгие пять лет, даже такой штатной единицы не существовало. Со мной вели переговоры, приглашали, я, со своей стороны, предложил программу, в которой обозначил свою роль, условия и возможности. Она была принята, и я стал главным архитектором. Сначала как заместитель начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений, а с ноября прошлого года — уже как заместитель городского головы со своей службой. Главный архитектор территории — не простой симбиоз чиновника и творца. Главархами у нас обычно становятся «чистые архитекторы», но им неудобно бывает работать внутри чиновной машины. Они не знают, как действует эта машина, не знают, что есть определенные сроки и циклы, и от этого им кажется, что все происходит крайне медленно и нелогично. И тогда творцы начинают нервничать, закрываются и со-

вершают ошибки. Иногда в главные архитекторы попадают «чистые землемеры» — они, наоборот, идеально встроены в административную машину, но к архитектуре как таковой имеют мало отношения. Поэтому в идеале главный архитектор должен совмещать в себе на первый взгляд несовместимые вещи, он действительно такой кентавр, как на символе Совета главных архитекторов России. Ведь архитектура — это не только территориальное планирование или дизайн-коды, но и административная система. Ведь если тот же дизайн-код или генплан не подкреплен административной и правовой начинкой, четким алгоритмом того, кто его должен исполнять, он так и останется «веселыми картинками», напечатанными в двух журналах и одной газете. И все.

**«СГ»:** Что вам удалось сделать за время работы?

**А.К.:** Главное — удалось сформировать структуру, наладить взаимодействие. У меня было четкое понимание, что мне нужна своя служба и пост замглавы администрации, о чем я и заявил. Это нужно не ради статуса, а потому что компетенции, которые необходимы для того чтобы заниматься городом, его архитектурным обликом, «защиты» не только в управлении архитектуры и земельных отношений. Рекламные конструкции и все, что связано с нестационарными торговыми объектами, — ответственность управления экономики и имущественных отношений, все, что связано с благоустройством, — управления ЖКХ, все, что связано с публичными мероприятиями, — управления культуры. И когда у меня есть статус замглавы администрации, то я имею возможность взаимодействовать с каждым управлением напрямую. За время моей работы сменился глава администрации или, как в Калуге принято говорить, — городской голова. С новым руководителем мне очень удобно взаимодействовать, потому что он много лет назад работал в городе начальником управления архитектуры и земельных отношений, и мы говорим на одном языке. Это очень хорошее и продуктивное совпадение.

**«СГ»:** Какие перед вами стоят задачи на ближайшее время?

**А.К.:** Я бы выделил три важных направления. Архитектурный облик, архитектурное наследие и архитектурная поли-

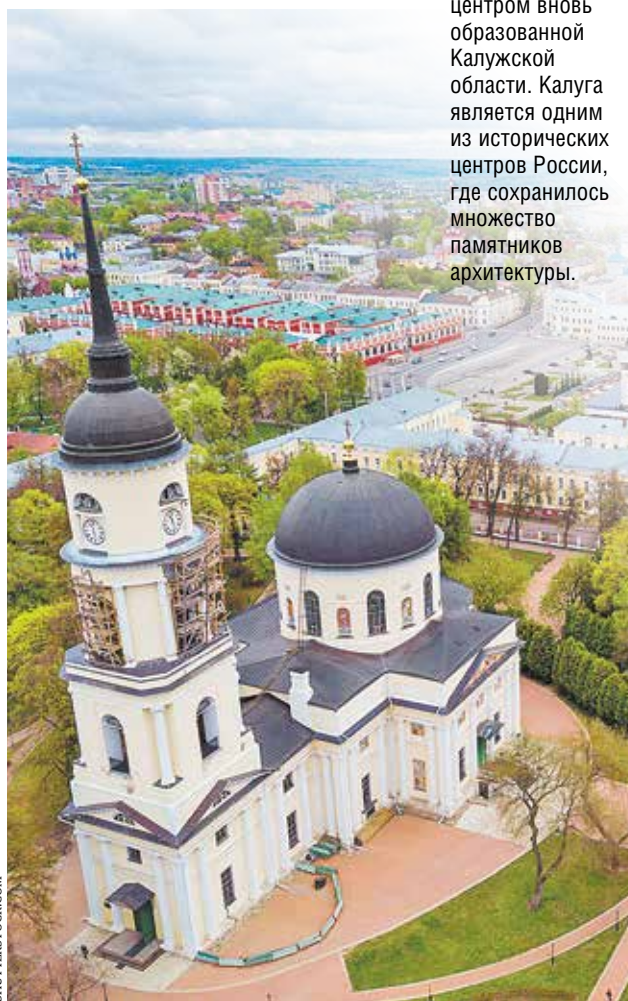
тика. Первое, что нужно — это, конечно, работа с регламентами. Город ждет единой концепции художественного облика. Но это не картинки ради картинок, а системный инструмент, коридор возможностей, ограниченный нормативами, регламентами и архетипами. Увидеть город вблизи, а не из космоса. Взять, например, работу с рекламными конструкциями. На заседаниях нашего совета по рекламе рассматривается минимум двенадцать объектов. Раньше решение принималось по принципу «нравится — не нравится». Теперь есть четкий регламент: визуально-графическое приложение, по которому можно смотреть, что можно, а что нет. Это документ на семидесяти страницах, руководство к действию, которое могут использовать коммерсанты и изготовители рекламных конструкций. На него же опираются контролирующие органы, дающие предписания. И это работает.



Алексей Комов

## Справочно

■ Официальной датой основания Калуги считается 1371 год — год первого упоминания ее в письменных источниках. В июле 1944 года город стал административным центром вновь образованной Калужской области. Калуга является одним из исторических центров России, где сохранилось множество памятников архитектуры.



Аналогичные регламенты разработаны для нестационарных торговых объектов (НТО). Коммерсантам важно знать, что от них хотят: конструкция бахчевого развала должна отличаться от конструкции для продажи другой сельхозпродукции. НТО в историческом центре отличаются от объектов на периферии или в парках. При этом все понятно: город разделен на зоны, все документы в управлениях, а служба главного архитектора как отдельная структура при городском голове контролирует архитектурный облик. Наша текущая задача — к началу апреля сделать развертки архитектурного облика по десяти центральным улицам. Это не только вывески, но и фасады. Адресно даю рекомендации, как исправить, актуализировать облик тех или иных зданий в городе — это ежедневная работа главного архитектора, как главврача в поликлинике, по сути. Так же мы работаем и по дворовым территориям, взаимодействуя с территориальными органами самоуправления.

Вторая важная тема — работа с архитектурным наследием. Перегрузка программы «Старый город», которая была придумана в 2012 году, но не заработала, потому что не было ни денег, ни специализированного органа внутри управы. Сейчас есть человеческие ресурсы, и денег немного, но есть. За четыре месяца прошлого года удалось сделать пятьдесят экспертиз по объектам старого города: по Театральной улице, Воскресенской и другим. За концепцию Театральной мы получили серебряный знак фестиваля «Зодчество». Но я рассматриваю это как очень большой аванс для всей нашей команды, работы много, и она непростая.

**«СГ»:** Калуга участвует в нескольких важных событиях: она получила статус следующей новогодней столицы, в 2021 году будет отмечаться 650-летие основания города и 60-летие полета первого человека в космос. Какие в связи с этим есть планы?

**А.К.:** Да, у нас прямо «матрешка» из мероприятий, когда они друг из друга последовательно вырастают: начинаем год 75-летием Победы, а закончим его в качестве новогодней столицы России. Затем юбилей полета Гагарина в космос, 650 лет Калуге и в конце 2021 года — 80 лет освобождения города от немецких захватчиков. Вот такая «олимпиада», и сделать надо так, чтобы, как ступени ракеты, все это последовательно «выстреливало» и оставляло после себя полезные для города вещи. Здесь как никогда актуален принцип: от события к пространству.

Так, ко Дню Победы делаем парк Краснопивцева на правом берегу, сквер комбата Авдеева, обновленный сквер Жукова и многое другое.

Уже запустили концепцию новогодней столицы — сделали логотип, разработали стилистику оформления и запланировали мероприятия. По всем городским юбилейным объектам идет напряженная работа.

Но важно, как я говорил, наладить архитектурную систему, чтобы она работала не в режиме аврала, а как настоящая постоянно действующая служба. Позитивная атмосфера должна создаваться не только к праздникам, она должна быть нормой повседневной жизни. Важно, чтобы среда была гибкой и управляемой одновременно. Меняются стили, технологии, люди меняются. Есть объекты культурного наследия, но они тоже приспосабливаются к быту сегодняшнего дня, иначе им не выжить. Это все составные элементы работающей городской архитектурной системы, за которую и отвечает главный архитектор. Уверен, у нас все получится, а по-другому и быть не может.





Губернатор Калининградской области Антон Алиханов (слева), председатель «Ковчега» Роман Аранин (в центре) и посол ЕС в России Маркус Эдерер (справа) во время закладки символической капсулы в фундамент первого дома

## Строительство «Ковчега»

**В Калининградской области появятся дома-тренажеры для инвалидов**

Ирина БЕРЕЖКОВА  
(Калининград)

Неподалеку от Калининграда, в поселке Поддубное, началось строительство десяти не совсем обычных сблокированных коттеджей. Они станут своего рода тренажерами, частью реабилитационного центра для инвалидов-колясочников. Комплекс строится в рамках социального проекта «Калининградский

Ковчег», победившего в конкурсе грантов Европейского Союза.

Инициатором проекта стала калининградская общественная организация инвалидов «Ковчег». Ее председатель — бывший военный летчик, а ныне предприниматель Роман Аранин был парализован после неудачного полета на парашуте и практически не мог двигаться. На реабилитацию ему потребовалось шесть лет, а когда он смог сесть в коляску, то решил заняться производством электрических средств передвижения для инвалидов. Сейчас на принадлежащем ему предприятии «Обсервер» работает 25 человек, восемь из которых инва-

### Справочно

■ Реализация проекта обойдется в 700 тыс. евро и будет длиться два года.

лиды. На предприятии налажено серийное производство технических средств реабилитации. Причем большинство комплектующих для них начали изготавливать на территории Калининградской области. В этом году компания победила в конкурсе президентских грантов и получит 5 млн рублей на создание ресурсного центра, где инвалидам будут предоставлять услуги проката и помощи в подборе колясок.

Летом этого года сотрудникам «Обсервера» предстоит начать работать на новой фабрике. Рядом с ней и возведут коттеджи, где будут жить и колясочники — работники производства, и те, кто просто нуждается в поддержке. Особое внимание будет уделяться тем людям, которые потеряли возможность ходить недавно. В домах-тренажерах можно будет жить в течение месяца. За это время постояльцев центра научат самостоятельно справляться с повседневными делами, им подберут средства реабилитации, а затем помогут с трудоустройством и адаптацией в обществе.

В церемонии закладки капсулы в фундамент первого коттеджа приняли участие губернатор области Антон Алиханов и посол ЕС в России Маркус Эдерер.

«Мы оказали поддержку этому проекту, потому что разработанное предложение было на стыке социальной ответственности и предпринимательства, — отметил посол ЕС. — Уверен, что такие проекты нужно реализовывать не только на территории Калининградской области».

## В парадном мундире

**В Петербурге установят памятник Федору Ушакову**

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Санкт-Петербурге перед зданием Центрального военно-морского музея (ЦВМЗ) установят памятник адмиралу Федору Ушакову. Его открытие приурочено к 275-летию со дня рождения великого флотоводца, которое отмечается в этом году.

В Северной столице существует набережная адмирала Ушакова, военно-морское училище его имени, но до сих пор нет памятника знаменитому флотоводцу. Единственный памятник адмиралу был открыт у Морского собора в Кронштадте.

Идея поставить памятник Федору Ушакову в Санкт-Петербурге принадлежит ассоциации общественных организаций ветеранов Военно-морского флота и Морскому совету при городском правительстве. В ноябре 2017 года по инициативе общественности был принят закон, предусматривающий размещение произведения монументального искусства на площади Труда перед зданием ЦВМЗ у Благовещенского моста.

Проект памятника выполнил авторский коллектив — победитель открытого конкурса в составе Владислава Маначинского, Анатолия и Лады Черновых. Высота монумента — более 8,3 м. На адмирале Ушакове парадный мундир образца 1803 года, который по соизволению Александра I был принят для высших воинских чинов. Памятник стоит на постаменте из светло-серого гранита. На боковых сторонах расположены три барельефа. Они посвящены основным победам в сражениях адмирала. Под постаментом в центре — роза ветров, символ морских путешествий. Установка закладного камня намечено на первые дни мая, а осенью состоится открытие самого памятника.

### Кстати

■ По мнению членов Градостроительного совета Санкт-Петербурга, новый памятник в историческом центре города составит уникальный историко-архитектурный ансамбль на берегу Невы, доминантой которого станет памятник Петру Великому на Сенатской площади. По обе стороны от него будут находиться символы воинской мощи и славы России — у Троицкого моста генералиссимус Александр Суворов, а у Благовещенского моста — адмирал Федор Ушаков.

**EXPOKAMA** ВЫСТАВОЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЭКСПО-КАМА

При поддержке Президента и Правительства Республики Татарстан

ДВАДЦАТЬ ПЕРВАЯ ВСЕРОССИЙСКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

**СТРОЙ-ЭКСПО` ТАТАРСТАН**

ОРГКОМИТЕТ - <http://www.expokama.ru>

**15 - 17 апреля**

II СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

**МАЛОЭТАЖНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ**

**24 - 28 апреля**

Республика Татарстан, г. Набережные Челны  
проспект Автозаводский, д.4А  
Выставочный центр ЭКСПО-КАМА

Тел./факс: (8552) 47-01-02  
E-mail: [expokama1@bk.ru](mailto:expokama1@bk.ru)

**РЫНОК ЭЛЕКТРОТЕХНИКИ** Генеральный Информационный партнер выставки

**12+**

**bauma CTT RUSSIA**

**Innovation Area**

Впервые в рамках bauma CTT RUSSIA будет представлена площадка, которая даст возможность производителям акцентировать внимание на последних разработках.

Посетители bauma CTT RUSSIA одними из первых увидят новинки отрасли от ключевых игроков рынка.

[www.bauma-ctt.ru](http://www.bauma-ctt.ru)

**Территория инноваций**



ПРОЕКТ

# Акустический «бульвар»

В Италии строится самая большая  
в мире концертная площадка

Оксана САМБОРСКАЯ

Пока мир живет в условиях закрытых границ и карантина, приятно подумать о будущем. А оно, несомненно, наступит: на 12 сентября 2020 года в Италии запланировано открытие новой концертной площадки RCF Arena — такое название получит Campovolo Arena, известная уже несколько десятилетий площадка.

В проектировании принимали участие архитектурные бюро Iotti + Pavarani Architetti, Tassoni & Partners, Lauro Sacchetti Associati, а также RCF Group — производитель всемирно известных профессиональных акустических систем.

Музыкальная арена расположится на северной, неиспользуемой части аэропорта города Реджо-Эмилия в районе Камповоло итальянского региона Эмилия-Романья, и станет крупнейшим местом проведения мероприятий и концертов в Европе. Строительные работы на территории идут здесь уже с 2018 года. По окончании работ RCF Arena займет 20 гектаров и сможет вместить до 100 тыс. человек одновременно.

У новой площадки несколько важных задач. Задуманная для живых музыкальных мероприятий под открытым небом, площадка будет включать в себя «бульвар», который соединит все зоны: «зеленую» — для международных мероприятий, «концертную» — для национальных мероприятий и «входную», где могут быть возведены легкие и временные сооружения для проведения небольших музыкальных ивентов и мероприятий не только музыкального характера.

Основная концертная площадка спроектирована с наклоном в 5%, что гарантирует идеальную видимость для аудитории и оптимальную акустику. А кроме того, защищает от шума окрестные дома, которых там, правда, совсем немного. Сцена, расположенная по центру площадки, обеспечивает максимальный угол обзора 110°.

RCF Arena будет оснащена самыми современными технологиями, которые будут включать в себя постоянно установленную аудиосистему RCF TT+ с 10 дополнительными распределенными системами («башнями задержки») в неподвижных стальных конструкциях, также используемых в качестве опор для видео/светового оборудования.

Кроме того, проектом строительства площадки предполагается создание по соседству большого парка, где будут проложены велосипедные и пешеходные дорожки, доступные для всех желающих во «внеконцертное время». Стоит отметить, что у RCF Arena хорошая транспортная доступность — рядом расположена железнодорожная станция, куда приходят как пригородные, так и высокоскоростные поезда.



Проект новой концертной площадки RCF Arena

## Справочно

■ Предыдущее название Campovolo Arena имеет и переносное значение, ставшее термином. Термин «камповоло» в музыкальном мире означает супермасштабный концерт. Свою историю он ведет от концерта музыканта Лучано Лигабуз, прошедшего 10 сентября 2005 года в аэропорту Реджо-Эмилия. На этот концерт было продано 165 264 билета, что стало европейским рекордом, который был побит только в 2017 году.



Зрители  
на концерте  
в Campovolo Arena



Строительная  
газета

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

Цена свободная

52 000 экземпляров

Главный редактор  
М.А. Логинов

Учредитель  
Ассоциация «Национальное  
объединение строителей»

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

Редакция ООО «Новая Строительная газета»  
Адрес: 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3, офис 5

Тел.: (495) 987-31-49

АО «Почта России»  
П2012; П2011; П3475; П3476

Время подписания в печать:  
по графику: 21.00 18.03.2020  
фактическое: 19.30 18.03.2020

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

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

Номер заказа:  
0573