



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№42 (10569) 25 октября 2019

## Быть на высоте

В Екатеринбурге пройдет  
ежегодный 100+ Forum Russia

Алексей ТОРБА

С 29 октября по 1 ноября в Екатеринбурге пройдут международный конгресс и выставка 100+ Forum Russia. Как известно, начинался форум как мероприятие, посвященное, прежде всего, проектированию, строительству и эксплуатации высотных и уникальных сооружений любого назначения. Однако со временем тематика его расширилась, и он превратился в одно из главных событий года в области строительства.

В этом году в качестве основных тем деловой программы заявлены высотное и уникальное строительство, информационное моделирование строительных объектов, инженерные системы зданий и сооружений, цифровизация и технологии городов, освоение подземного пространства, комфортная среда, урбанистика и развитие городской среды, современные материалы и технологии, экология городских пространств и энергоэффективные технологии.

Темой пленарного заседания форума в этом году станет «Город будущего». Предполагается, что в дискуссии примут участие министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, президент Национального объединения строителей Антон Глушков и другие специалисты отрасли.

По словам руководителя рабочей группы 100+ Forum Russia Веры Белоус, всего в рамках деловой программы форума будет работать 80 секций, которые пройдут в восьми залах конгресс-центра МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО». На них выступят 320 спикеров, 50 из которых — иностранцы.

Участие в выставке примут более 100 экспонентов — это компании-производители технологий и материалов, крупнейшие застройщики, архитектурные бюро. В частности, Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) проведет секции на тему «Надежность и безопасность в строительстве», «Развитие системы квалификаций в строительстве» и семинар «Стратегия развития строительной отрасли 2030».

ISSN 0491-1660



91770491166776

## По мягкому сценарию

Участники рынка и регуляторы подвели первые итоги реформы жилищного строительства



Жилой комплекс «Северная долина» в Санкт-Петербурге, часть квартир в котором продается через счета эскроу

Светлана СМЕРНОВА  
(Санкт-Петербург)

Прошло не так уж много времени с момента начала действия новых правил финансирования жилищного строительства, однако рынок уже меняется. Работа по переходу на проектное финансирование переходит сегодня в активную фазу. Об этом заявил глава Минстроя России Вла-

димир Якушев, выступая на состоявшейся на днях в Петербурге конференции по девелопменту жилой недвижимости «Время изменений».

По мнению главы ведомства, ситуация, складывающаяся сегодня на рынке, не должна вызывать особых опасений. Из 116,5 млн кв. м жилья, находящегося в стадии строительства, 74,7 млн кв. м (более 64%) продолжает строиться по старым правилам без эскроу-счетов. 21, 4 млн кв. м

(свыше 18%) будет возводиться по новым правилам с использованием счетов эскроу. Еще на 2,1 млн кв. м (около 2%) уже поданы заявки на получение заключений о соответствии критериям, решение по ним ожидается в ближайшее время. По мнению Владимира Якушева, эти проекты, скорее всего, будут соответствовать критериям и получат право достраиваться по старым правилам. Еще 8,6 млн кв. м (примерно 7,4%) — это проекты,

находящиеся в высокой степени готовности, и, как утверждают сами застройщики, они будут достраивать их за счет собственных и привлеченных средств. Не вызывает тревоги у экспертов и будущее тех проектов, по которым продажи еще не открыты и реальное строительство не начато. Суммарная площадь таких объектов в стране составляет 9,3 млн кв. м (около 8% от объемов текущего строительства).

По словам министра, эти объекты будут строиться уже по новым правилам с использованием счетов эскроу. И только порядка 400 тыс. кв. м строящегося жилья в России, по данным Минстроя, находится в зоне риска при переходе на проектное финансирование. «Сейчас это 0,3% от объема жилищного строительства, с этим объемом нужно будет разбираться «в ручном режиме», — сказал Владимир Якушев. — Мы видим эти проекты и определяем их как «серую зону». Нам нужно вместе с субъектами РФ четко определиться, что дальше будет со статусом этих проектов, как они будут достраиваться, и самое главное, чтобы в этом объеме не получить новых обманутых дольщиков».

Окончание на с. 10

## Все в парк!

Эксперты со всего мира обсудили роль парковых пространств в развитии городов

Оксана САМБОРСКАЯ

В Казани на минувшей неделе прошел Всемирный парковый конгресс World Urban Parks 2019, собравший более 130 спикеров и 1500 делегатов со всех пяти континентов. Столица Татарстана была выбрана местом проведения конгресса не случайно. С 2015 года в республике реализуется программа развития общественных пространств,

в рамках которой было благоустроено 328 парков, набережных, пешеходных улиц, скверов и площадей во всех муниципальных районах республики. Опыт Татарстана в реализации программы по развитию общественных пространств был учтен при разработке федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», являющегося составной частью нацпроекта «Жилье и городская

среда». «Национальный проект впитал в себя опыт и лучшие практики Татарстана, — отметил в ходе пленарного заседания заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков. — С начала реализации нацпроекта в России создано 7700 общественных пространств в более чем 3 тыс. муниципалитетов. К 2024 году в стране будет создано или реконструировано 31 тыс. общественных пространств. И если несколько лет назад мы ориентировались преимущественно на международный опыт, то сегодня учимся друг у друга».

Развитие парков в интересах экологической устойчиво-

сти и здоровья горожан стало главной темой конгресса, ведь парки являются самыми крупными общественными территориями в городах. «Развитие общественных пространств важно, в том числе с точки зрения благоприятного влияния на городскую экологию, — заявил президент Татарстана Рустам Минниханов. — После ратификации Россией Парижского соглашения этот конгресс является первым в нашей стране событием, которое позволит обсудить вопросы городской экологии с экспертами со всего мира».

Окончание на с. 13

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

ТРОЙСТВЕННЫЙ  
КОНТРАКТ

Дом-образец в микрорайоне ИЖС «Березовая роща» в городе Тулуно

В Тулуно (Иркутская область) подписаны первые договоры об освоении гражданами, утратившими жилье в результате паводка, земельных участков в микрорайоне индивидуальной жилой застройки «Березовая роща». Эти договоры являются трехсторонними и заключаются между службой заказчика Иркутской области, рекомендованными застройщиками и гражданами. Напомним, что 5 октября этого года вступили в силу изменения областного закона «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан». В соответствии с этим документом пострадавший гражданин определяется с типом будущего домостроения и выбирает участок, закрепленный за застройщиком в выделенном микрорайоне. Далее с Министерством имущественных отношений региона подписывается соглашение об отказе от прежнего затопленного участка и о предоставлении нового в собственность безвозмездно. Новый участок ставится на кадастровый учет и заносится в Росреестр. После этого подписывается трехстороннее соглашение между службой заказчика, застройщиком и гражданином о возведении дома на выбранном участке. Первая очередь строительства в микрорайоне ИЖС «Березовая роща» предполагает возведение 400 домов с земельными участками по 15 соток каждый. Определены и одобрены 6 строительных компаний, прошедших экспертизу домостроений и приступивших к возведению микрорайона, которое должно завершиться осенью 2020 года. Принято около 40 заявлений от граждан. Они направлены в Министерство имущественных отношений Иркутской области для проведения камеральных проверок и принятия решений о предоставлении земли. В настоящее время согласованы и находятся на подписании первые восемь таких договоров.

УПОЛНОМОЧЕН  
ОБАНКРОТИТЬ

Москомстройинвест стал единственным региональным ведомством в России, обладающим полномочиями банкротить проблемных застройщиков. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства. Ранее заявление с требованием признать застройщика банкротом, помимо кредиторов, мог только федеральный Фонд защиты прав дольщиков. Как отметила глава ведомства Анастасия Пятова, комитет вправе через суд добиваться банкротства застройщика при наличии у него признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества. При этом можно инициировать судебное разбирательство в отношении тех застройщиков, которые работают только на территории Москвы. Если суд согласится с доводами Москомстройинвеста и застройщик будет признан банкротом, проблемный объект будет достраиваться силами Московского фонда защиты прав дольщиков. По мнению Анастасии Пятовой, такой механизм позволит эффективнее регулировать деятельность застройщиков и, в конечном счете, защищать права и законные интересы граждан.



Вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко (справа) и губернатор Нижегородской области Глеб Никитин во время посещения ЖК «Новинки Smart City»

О благоустройстве  
И ДОЛЬЩИКАХВице-премьер Виталий Мутко совершил  
рабочую поездку в Нижний Новгород

Анна ФРАНК

На этой неделе в Нижнем Новгороде прошел форум «Развитие малых городов и исторических поселений», и был дан старт новому этапу Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды для этих населенных пунктов. Конкурс проводится по указу президента России с 2018 года и сейчас является частью национального проекта «Жилье и городская среда».

«Когда мы только начали этот конкурс, то сразу увидели волну энтузиазма по всей России, и нам важно было поддержать эти процессы, — заявил, выступая на форуме, вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко. — Всего за шесть лет в малых городах и исторических поселениях появится 480 обновленных территорий. Государство направит на эти цели 30

## Справочно

Решение проблем обманутых дольщиков потребовало выделения из федерального бюджета 2019 года 16 млрд рублей. В следующем году на эти цели планируется направить еще 21 млрд рублей. По словам Виталия Мутко, деньги пойдут через Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства на четыре дома СУ-155, дома Urban Group и объекты, которые будут достраиваться в 39 субъектах. Достройка проблемных объектов долевого строительства вошла в число мероприятий единого плана по достижению национальных целей развития РФ до 2024 года.

## Дотянуться до стандарта

Минстрой поможет городам с внедрением технологий  
«Умного города»

Заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров (справа) на форуме «Взгляд в цифровое будущее»

Владимир ТЕН

В Сочи прошел VII ежегодный всероссийский форум «Взгляд в цифровое будущее», организованный компанией «Ростелеком» при поддержке Совета Федерации. Его главной темой стало развитие «умных городов» как экосистемы, предполагающей цифровизацию всех отраслей городской жизни — от безопасности движения до медицинского обеспечения. Напомним, что Минстрой РФ в прошлом году утвердил ведомственный проект «Умный город», он реализуется в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и программы «Цифровая экономика». Выступивший на форуме заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров отметил, что важным принципом реализации проекта является синхронизация его мероприятий. «Проект цифровизации городского хозяйства «Умный город» может стать объединяющим, — подчеркнул Мак-

млрд рублей». Зампред правительства России рассказал о некоторых изменениях в правилах проведения соревнования. Во-первых, в следующем 2020 году конкурсов будет два. Один завершится до 1 марта, и период реализации лучших проектов охватит 2020-2021 годы. Второй конкурс закончится до 1 сентября, а период реализации проектов — 2021-2022 годы. Во-вторых, к участию не будут допускаться муниципалитеты, где есть нереализованные проекты, участвовавшие в конкурсе ранее. В-третьих, будет изменено количество победителей в категориях. Поскольку по опыту предыдущих лет конкуренция в номинациях была неодинаковой.

«Коллеги, надо заниматься реализацией проектов, доводить их до конца, если получили деньги, — напомнил Виталий Мутко. — Меняйте свои города, создавайте для людей благоприятные условия, обязательно вовлекайте в программы благоустройства граждан и бизнес».

В Нижнем Новгороде вице-премьер осмотрел объекты, построенные по программам благоустройства. Во дворе на улице Сурикова появились новая детская площадка с игровыми элементами, спортивная площадка, дорожки с лавочками и шахматные столы. В дополнение к этому жители попросили Виталия Мутко и губернатора Нижегородской области Глеба Никитина поставить заграждения, чтобы двор был без машин, тем более, рядом есть парковочные места. «Дворы без автомобилей — это повсеместная тенденция, если вы сами приняли такое решение, двор, конечно, нужно оградить от машин», — поддержал инициативу вице-премьер и попросил мэра Нижнего Новгорода Владимира Панова проработать этот вопрос.

Еще одной важной темой, на которой вице-премьер сосредоточился в ходе визита в Нижний Новгород, стали проблемы обманутых дольщиков. Вице-премьер и губернатор Нижегородской области проверили ход работ по достройке проблемного жилого комплекса «Новинки Smart City» и встретились с новоселами. Во вторник, 22 октября, застройщик получил разрешение областного Министерства строительства на ввод первых четырех домов ЖК «Новинки Smart City», а 23-го дольщикам начали выдавать ключи от квартир. Глеб Никитин рассказал, что это первый проблемный жилой комплекс в регионе, дольщики которого смогут въехать в свои квартиры. «У нас 6796 обманутых дольщиков, здесь мы решаем проблемы 1500 семей, — сообщил губернатор. — 11 домов достроим в следующем году, оставшиеся 10 — в 2021. Возможно, мы даже раньше сумеем это сделать».

В достройке ЖК «Новинки Smart City» помогает Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства. Нижегородская область стала пилотным регионом, в котором апробирован новый инструмент. «Этот механизм позволяет нам заходить на объекты, где застройщик обанкротился, санировать объекты, проводить работу по изучению технической документации, переподписывать с гражданами соглашения и заходить на стройку, — пояснил Виталий Мутко. — Такой проект по достройке проблемных домов мы реализуем впервые. Вся система в целом сработала. Правительство Нижегородской области с губернатором Глебом Никитиным помогли в организационном плане, создали свой областной фонд, мы привлекли федерального подрядчика».

симв Егоров. — Его цель состоит не только в автоматизации процессов, а в комплексном повышении эффективности городской инфраструктуры и переходе от понятия «умный город» к «умному региону». Речь идет об обеспечении взаимодействия всех участников городского хозяйства на региональном уровне. Положительный эффект такого взаимодействия заключается в рациональном использовании ресурсов и обеспечении нового качества жизни населения.

«Мы понимаем, что у регионов, особенно в муниципалитетах, не хватает финансирования на реализацию тех проектных решений, которые существуют, поэтому на следующий год планируем запустить конкурс лучших решений в части реализации региональных программ по цифровизации городской инфраструктуры, — сообщил замглавы Минстроя России. — По итогам конкурса планируется выдавать городам гранты на сумму 30-40 млн рублей».

Сегодня в проекте участвуют административные центры субъектов федерации и города с численностью населения свыше 100 тыс. человек. В помощь им Минстрой России разработал набор базовых и дополнительных мероприятий, которые помогут в достижении соответствия стандарту «Умного города» России. В него входят мероприятия по цифровизации жилищно-коммунального хозяйства, транспортной системы, городских пространств, систем общественной и экологической безопасности, туризма и сервиса.

В рамках форума Новороссийск, Ставрополь и Московская область подписали с «Ростелекомом» соглашения о внедрении цифровых технологий. В частности, в Ставрополе «Ростелеком» будет взаимодействовать с администрацией города в вопросах разработки предложений при реализации проекта «Умный город», а также переноса воздушных коммуникаций операторов с вертикальных опор электропередач в подземные линейно-кабельные сооружения связи в рамках программы «Чистое небо».

Продолжение темы на с. 12

# Армия оставила рынок

Военным строительством займется некоммерческая компания

**1** трлн рублей

может составить сумма заказов создаваемой Военно-строительной компании



На строительстве космодрома «Восточный»

Владимир ТЕН

Президент Владимир Путин подписал указ о создании Военно-строительной компании, которая займется возведением объектов для Министерства обороны. Как говорится в указе, компания созда-

ется для «обеспечения защиты государственных интересов при организации и осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов военной и социальной инфраструктуры».

Замминистра обороны Тимур Иванов

так прокомментировал создание ВСК: «Главная задача — вывести военную стройку из коммерческого сектора, чтобы под влиянием каких-то внешних обстоятельств или недобросовестной конкуренции нельзя было обанкротить эту компанию или наложить на нее какие-то обременения».

ВСК создается в форме публично-правовой компании (ППК). Такая возможность появилась в российском законодательстве в 2016 году. Деятельность ППК должна носить некоммерческий характер и не быть направленной на извлечение прибыли. Напомним, что в начале нынешнего года в форме ППК был создан федеральный оператор по обращению с отходами («Российский экологический оператор»).

По мнению экспертов, создаваемая военно-строительная компания станет единственным претендентом на освоение примерно 1 трлн рублей из бюджета, выделяемых на строительство военных объектов. При этом ВСК сможет строить не только военные, но также инфраструктурные и социальные объекты и жилье.

Если говорить об истории данного решения, то надо напомнить, что в марте 2019 года Сергей Шойгу заявил о поддержке президентом идеи создания ВСК,

которая должна завершить преобразование военно-строительного комплекса. По сути, компания должна подхватить знамя военного строительства, став преемником «Спецстрой», который до сентября 2017 года ведал вопросами строительства в интересах вооруженных сил. Затем «Спецстрой» был ликвидирован на фоне скандалов с хищениями, злоупотреблениями и срывами сроков строительства важнейших объектов. Реорганизация военно-строительного комплекса была поручена Министерству обороны.

По словам Тимура Иванова, в компанию войдет не менее 11 организаций: пять строительных предприятий, «приписанных» к четырем военным округам и к Северному флоту, три специализированных предприятия — по строительству дорог и аэродромов, по созданию причального фонда и гидротехнических сооружений и для объектов сил ядерного сдерживания, а также два проектных института и главное управление обустройства войск в качестве технического заказчика. Тимур Иванов отметил, что ВСК позволит избавиться от лишних подрядчиков, доведя объем работ, выполняемых собственными силами, до 60%, а также убрать излишние бюрократические барьеры. «На подготовительном этапе мы уже оптимизировали управленческий персонал военно-строительного комплекса, сократив его примерно на 30%», — сказал он.

## Многовато будет

Депутаты Новосибирского заксобрания не поддержали повышение взносов на капремонт



8,9 рублей в 2020 году, 9,53 рублей в 2021 и 9,85 рублей — в 2022.

По словам Дениса Архипова, первые два года реализации программы были отмечены низкими сборами. Затем сборы начали расти, но не была отлажена работа с подрядчиками. В результате копилась масса неизрасходованных средств и объемы невыполненных работ. Но позднее, по мере становления системы, объем работ стал превышать годовой сбор взносов. «В такой динамике наша программа оказалась несбалансированной», — резюмировал министр и пояснил, что повышение оптимизирует выполнение программы на трехлетний период.

Однако парламентариев выкладки министра не убедили, и они сочли такое повышение обоснованным. «Идите в банки — получите кредиты, обращайтесь к правительству — получайте бюджетные деньги, оптимизируйте свои расходы», — заявил депутат Николай Мочалин. А заместитель председателя комитета Дмитрий Козловский сослался на указ президента, устанавливающий размер предельного повышения тарифа на ЖКХ. «Тарифы на капремонт надо тоже повышать не более чем на 4%, — считает руководитель комитета. — А если этого недостаточно, обращаться к поддержке из бюджета. Выделяются же из областного бюджета средства дорожникам, АПК. Давайте добавлять деньги и ЖКХ».

В результате члены комитета проголосовали за то, чтобы в правительстве еще раз проработали вопрос и представили несколько вариантов оптимизации финансирования программы.

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

Размер взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов во многих регионах остается предметом ожесточенных споров между исполнительной и законодательной властью. На днях комитет заксобрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам рассмотрел предложение министра ЖКХ и энергетики Дениса Архипова о повышении взноса сразу на 26 с лишним процентов — с 7,05 до 8,9 рублей за квадратный метр. Министр напомнил, что еще в 2013 году, когда шла работа над программой капремонта, была рассчитана необходимая величина взноса, уже тогда она составляла 15 рублей за квадратный метр. В реальности же размер взноса составил всего 6,5 руб./ кв. м. В 2019 году взнос составил уже 7,05 руб./ кв. м. И вот теперь правительство области предложило увеличить его до

## Вдогонку за ветром

В Ростовской области установили первую ветроэнергетическую башню

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Специалисты «Управляющей компании «Ветроэнергетика» приступили к монтажу первых ветроэнергетических установок на границе Красносулинского и Каменского районов Ростовской области. Мощность возводимого здесь ветропарка составит в перспективе около 300 МВт (78 ветроэнергетических установок мощностью 3,8 МВт каждая). Это позволит обеспечить электроэнергией город с населением примерно в 300 тыс. человек. Ожидается, что первые ВЭС Ростовской области будут поставлять электроэнергию на оптовый рынок в I полугодии 2020 года. Даже при временной остановке ветровых установок из-за погодных условий поставки электричества не будут прерываться, так как на площадке станции предусмотрены возможности для аккумулирования энергии.

Сегодня в регионе реализуется сразу несколько проектов строительства ветропарков.

Примерно четверть всех федеральных проектов ветроэнергетики получили постоянную «прописку» на Дону. Достоинства ветростанций очевидны. Они производят экологически чистую энергию, не загрязняют воздух, воду и почву и не оставляют твердых отходов. Кроме того, новое производство — это новые рабочие места, что немаловажно для развития Ростовской области. Так, на территории региона, в Таганроге, производят башни для ветростанов Сулинской и других ВЭС. Региональное правительство оказывает поддержку инвесторам, заинтересованным в развитии «зеленой энергетики». Минусом является то, что производимая на ВЭС энергия дороже традиционной, и для ее «продвижения» необходимо внедрение специального «зеленого» тарифа.

**30** млрд рублей

собирается вложить в проекты ветроэнергетики на территории РФ ООО «Управляющая компания «Ветроэнергетика» (совместное предприятие компаний ПАО «Фортум» и АО «Роснано»)

**ПЕНОПОЛИСТИРОЛ ПРОИЗВОДСТВА Мосстрой-31**

**ЛУЧШИЕ МАТЕРИАЛЫ И РЕШЕНИЯ ДЛЯ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

УТЕПЛИТЕЛЬ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ | ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ ТРУБОПРОВОДОВ | ФАСАДНЫЙ ДЕКОР | ПЛИТЫ для ТЕПЛОГО ПОЛА

Низкая теплопроводность • Лёгкий вес • Простота и скорость монтажа • Надёжность  
Низкое водопоглощение • Пожаростойкость • Экологичность • Хорошая звукоизоляция  
Долговечность • Биологическая устойчивость • Экономичность • Прочность материала

г. Москва  
Северное Чертаново мкрн.  
владение 4а

+7 (495) 797-31-31  
+8 (800) 700-31-01

www.ms31.ru

# С федеральной помощью

В Новосибирске надеются завершить долгострой на средства Фонда защиты дольщиков



Дольщики ЖК «Новомарусино», участвовавшие в голодовке протеста

Около **700** семей остались без жилья из-за остановки строительства ЖК «Новомарусино» в Новосибирске

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

Несколько дней назад 20 дольщиков, купивших жилье в малоэтажном комплексе эконом-класса «Новомарусино» в Новосибирске, объявили голодовку. И хотя спустя трое суток акцию пришлось прекратить, внимание властей к своей проблеме дольщики сумели привлечь. Министр строительства области Иван Шмидт выступил на заседании строительного комитета заксобрания региона и обозначил варианты выхода из сложившейся ситуации.

О строительстве малоэтажного комплекса эконом-класса «Новомарусино» было объявлено в 2013 году. Согласно проекту ЗАО «Строитель» (компания входила в холдинг Ru-Com), на территории бывшего зоопарка площадью 65 га предполагалось построить около 100 домов площадью 200 тыс. кв. м на 10 тыс. жителей. Стоимость квадратного метра оценили в 35

тыс. рублей. Полностью реализовать проект должны были за два года. Кроме жилья, в «Новомарусино» собирались возвести объекты инженерной и социальной инфраструктур. Вначале в проекте были только малоэтажные многоквартирные дома, но через два года из-за изменившихся финансовых условий в «Новомарусино» начали появляться и многоэтажные. В одном из них мэрия Новосибирска приобрела за 200 млн рублей 130 квартир для переселенцев из аварийного жилья.

Однако полностью реализовать задуманное не удалось. Вовремя сдали только первую очередь в 2014 году. В 2015 году в проекте сменился застройщик: вместо ЗАО «Строитель» эти функции стало выполнять ООО «Доступное жилье Новосибирск» (ООО «ДЖН»). Еще через два года строительство было приостановлено из-за отсутствия средств и допущенных нарушений строительных норм. В 2019 году в отношении «ДЖН» была начата процедура банкротства. До конца ноября текущего года в компании введено конкурсное управление. На данный момент остались без жилья около 700 семей. Не достроен 11-этажный дом, квартиры в котором купил муниципалитет.

Как сообщил министр строительства области Иван Шмидт, о ситуации по жилому комплексу докладывают еженедельно губернатору. «Есть план мероприятий по «ДЖН», по нему для дальнейшей достройки домов необходимо сделать экспертизу по состоянию конструкций домов, которые есть, — пояснил Шмидт. — Эту экспертизу может провести только конкурсный управляющий в рамках дела о банкротстве».

Дальнейшее развитие событий, по словам министра, будет определяться положениями федерального закона №214-ФЗ. Сначала завершится процедура банкротства застройщика, затем объект передадут ЖСК, и уже потом начнется достройка домов. В правительстве большие надежды связывают с Фондом защиты участников долевого строительства. «Эти дома у нас включены в первую очередь по достройке через федеральный фонд», — рассказал министр.

# Дождались

В Башкортостане жилье получили 139 дольщиков

Сергей НИКОЛАЕВ

В Нефтекамске (Башкортостан) завершили строительство одного из проблемных объектов. Речь идет о двух домах в жилом комплексе (ЖК) «Авалон», застройщиком которого выступала компания «Интеграл». Жилье в этих домах получат 139 дольщиков. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя республики. История ЖК «Авалон» тянется с 2015 года. Тогда компания-застройщик получила разрешение на строительство, но завершить возведение домов в срок не сумела. В региональном правительстве разработали «дорожную карту», согласно которой ведется работа по восстановлению нарушенных прав граждан. Врио главы республики Радий Хабиров сообщил, что для завершения строительства жилого комплекса было принято решение о смене застройщика. «На сегодняшний день строительство проблемных домов ведет компания «НефтекамскСтройЗаказчик». До конца 2020 года планируется ввести в эксплуатацию еще два дома этого комплекса — 26 и 29.

В текущем году в Башкортостане достроят еще четыре проблемных объекта. По информации республиканского Минстроя, это дома 40, 26 «Б», 31 и 2 «Б», расположенные в жилом комплексе «Новобулгаково». Данный ЖК расположен в селе Булгаково Уфимского района. 26 декабря 2018 года здесь получили квартиры участники строительства домов 8 «А», 32 «А», 16 «Б», и 17 «Б». 5 марта 2019 года был сдан дом 28 «Б» в квартале 15. Затем ключи от своих квартир получили граждане дома 4 в квартале 1. 30 июня сдали дом 10 в квартале 15, а 27 июля — дом 32 «Б» в квартале 15 этого ЖК. В ведомстве отметили, что всего за прошедший период ключи от долгожданных квартир получили 219 семей. В ближайшее время в рамках первого этапа будут сданы дома 40 и 26 «Б». На сегодняшний день в домах активно идет работа по наружной и внутренней отделке. Параллельно ведутся работы в домах 31 и 2 «Б», сдать которые планируется во вторую очередь.

# И «Москву» достроят

В Краснодарском крае разбираются с проблемными объектами



Доделывать проблемный ЖК «Курортный» в Сочи будет новый застройщик

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В администрации Краснодарского края прошло заседание межведомственной комиссии по защите прав дольщиков под председательством первого вице-губернатора Кубани Андрея Алексеенко. В нем приняли участие представители прокуратуры, полиции, службы судебных приставов, ресурсоснабжающих организаций и инициативных групп дольщиков.

На совещании обсуждалась судьба нескольких проблемных объектов. Так, при содействии администрации края был найден инвестор, который готов взяться за достройку ЖК «Курортный» (Сочи), — компания «Альпика-Групп». По словам ее руководителя Шамиля Нунаева, до Нового года планируется закончить строительство 12 домов. Сейчас в

Сочи в реестре проблемных осталось 20 объектов (в начале текущего года их было 28). В половине случаев уже заключены соглашения с инвесторами о доведении строительства до конца и сдаче многоквартирных домов в эксплуатацию. Так, в ближайшие два-три года будут завершены жилые комплексы «Эдельвейс», «Горизонт», «Туапсинский», «Москва», «Горка», «Фазатрон», а также два объекта, строительство которых начинало ООО «Ида». Свои квартиры в этих домах ожидают более 5 тыс. человек.

В то же время, как было отмечено на совещании, часть долгостроев в городе-курорте все же придется достраивать при поддержке краевого Фонда содействия дольщикам. И хотя у краевых и городских властей есть понимание механизмов завершения строительства каждого объекта, Андрей Алексеенко дал поручение детальнее проработать «дорожные карты» и сделать это в сжатые сроки.

Напомним, что в 2019 году в Краснодарском крае уже достроено 29 проблемных объектов — это 35 домов общей площадью 555 тыс. кв. м. Таким образом, дольщики после долгого ожидания получили более чем 8,4 тыс. квартир. К январю 2020 года запланирована сдача еще 13 объектов в Краснодаре, Анапе, Белореченском, Ейском и Туапсинском районах.

21th SPECIALIZED EXHIBITION FOR CONSTRUCTION MATERIALS

21-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

OSCM 2020

28 - 31 января  
January 28 - 31

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав.№7  
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow  
В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:

**КЕРАМБРИКТЕХ**  
**CERAMBRICKTECH**

Бесплатный приглашенный билет на [www.osmexpo.ru](http://www.osmexpo.ru)

Организатор: При поддержке: Партнеры выставки: При содействии:

МИНПРОТОРГ РОССИИ



## СТРОИТЕЛЬНОМУ САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ — 10 ЛЕТ

Институт саморегулирования в строительстве, пришедший в 2009 году на смену обязательному лицензированию, существует в России уже 10 лет. Столько же исполняется в этом году и крупнейшему отраслевому объединению саморегулируемых организаций (СРО) — Национальному объединению строителей (НОСТРОЙ). За это время строительным сообществом был проделан большой путь. «Стройгазета» начинает серию публикаций, посвященных тому, как развивалось строительное саморегулирование «на местах». Первыми о том, каких результатов удалось достичь, а какие задачи еще предстоит решить, рассказывают представители СРО двух столиц.



PEGGY UND MARCO LACHMANN-ANKE FROM PIXABAY

# В поисках совершенства

Система саморегулирования состоялась, но «узкие места» остались



Александр ИШИН, координатор НОСТРОЙ по Москве, Президент Ассоциации «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Путь от лицензирования к саморегулированию в строительстве был непростым. Да, это была красивая идея, пришедшая к нам из-за рубежа, где солидарная ответственность профессионального сообщества — явление очень распространенное. Однако в России десять лет назад мало кто из строителей понимал, как эта конструкция должна быть устроена. И здесь нужно сказать большое спасибо первому президенту НОСТРОЙ Ефиму Владимировичу Басину, который смог задать правильный вектор развития нового института, определить главные цели и задачи, стоящие перед ним, и организовать первую совместную работу саморегулируемых организаций (СРО). Общие черты были намечены, и система начала понемногу формироваться.

Сейчас саморегулирование уже прочно внедрилось в строительную сферу, но при этом продолжает развиваться и совершенствоваться. Наиболее значительные перемены произошли в 2017 году, когда в соответствии с 372-ФЗ были кардинально изменены механизмы работы СРО. И Москву проводимая реформа саморегулирования затронула очень сильно. Такого сокращения СРО, как у нас, — со 100 до 44 организаций — больше не было ни в одном регионе. Тогда в рамках регионализации из столичных СРО ушло почти 30 тыс. строительных компаний.

Сейчас в Москве работают 44 СРО, и могу сказать, что остались самые лучшие и добросовестные организации. В них состоит около 18 тыс. строительных компаний, большинство работает на городских объектах. Но здесь не стоит забывать и о том, что на стройках Мо-

сковы работают строители практически со всех уголков страны. Так, кроме членов наших 44 СРО, в столице присутствуют компании еще из 17 СРО других регионов. То есть всего на московских стройках работают члены 62 СРО (почти треть от всех зарегистрированных в России) и сотни тысяч строителей, безопасность которых — одна из основных наших задач. И в этом вопросе у нас есть определенные успехи. За первое полугодие этого года количество несчастных случаев на столичных стройках сократилось на 30%, а это жизни людей. У нас еще ни разу не было таких показателей. В связи с этим считаю, что акцент на профилактику и риск-ориентированный подход — сейчас самое главное в работе СРО. Именно профилактика дает подобные результаты по снижению травматизма на стройплощадках города. Проверки у нас не только документарные, но и выездные. Если к нам приходит до четырех тысяч обращений за год, то это — четыре тысячи внеплановых проверок, как правило, с выездом на стройплощадки. Вряд ли в других регионах есть такие цифры.

Но есть еще и другой нюанс, который очень ярко проявился сейчас на московских стройках. Большая часть работ на объектах выполняется не генподрядчиками — членами СРО, а субподрядчиками, которые к СРО сегодня не имеют никакого отношения. Мы видим, что подавляющее количество нарушений и несчастных случаев происходит именно у субподрядчиков, но не можем ничего с ними сделать, потому что они не работают в системе саморегулирования. Сейчас 75% от генподряда по закону могут выполнять субподрядчики, и мне не совсем понятно, зачем мы их вывели из-под влияния СРО. Да, мы хотели снять нагрузку с бизнеса, но получилось, что они выполняют огромное количество работ, на которые уходят огромные бюджетные средства, и это контролируется только генподрядчиком. По моему мнению, субподрядчиков, особенно тех, кто работает с бюджетными средствами, нужно возвращать в систему саморегулирования.

## Эпоха становления

СРО — надежная опора для петербургских строителей



Александр ВАХМИСТРОВ, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, президент СРО «Объединение строителей СПб»

Строители Петербурга во все времена решают непростую задачу: воплотить в жизнь новые проекты, сохранив при этом историческое лицо города. Справиться с ее решением можно только при условии существования профессионального сообщества компаний, имеющих высокий рейтинг надежности, опыт и желание трудиться в интересах горожан. За прошедшие годы именно такими объединяющими строителей сообществами стали саморегулируемые организации (СРО) Санкт-Петербурга.

Городские СРО, как и вся система отраслевого саморегулирования, прошли сложные этапы становления и развития. Одной из самых важных вех стал 2016 год, когда был принят федеральный закон №372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», призванный сделать систему более эффективной. Реализация закона помогла избавиться от недобросовестных игроков и в целом привести в порядок компенсационные фонды. В то же время отмечу, что для тех СРО, которые создавались на базе региональных ассоциаций и союзов, влияние законодательных нововведений было не столь значительным, поскольку костяк таких организаций составляли компании, ведущие свою деятельность именно в этих субъектах федерации. Зато реформирование системы строительного саморегулирования и требования данного закона помогли избавиться от так называемых «коммерческих СРО». Эти саморегулируемые организации, насчитывающие в своем составе тысячи строительных компаний, собранных со всей страны, просто не могли контролировать деятельность своих членов, а значит, не решали задачи повышения качества и безопасности строительных работ. Пе-

рераспределение компаний по регионам запустило механизм самоочищения отрасли от «псевдо-СРО».

Благодаря регионализации стало проще не только контролировать строительные организации, но и защищать интересы строителей. Вступление в силу требований закона к формированию и размещению средств комфандов позволило остановить расхищение денег строителей и сделало работу СРО более прозрачной.

Действующие сегодня на петербургском рынке 19 СРО нацелены на повышение качества и безопасности строительных работ, на взаимодействие с органами государственной власти. Они помогают компаниям работать в новых законодательных реалиях, в условиях проектного финансирования, занимаются выработкой программы действий для выстраивания диалога с банками. Кроме того, такие саморегулируемые организации, как, например, «Объединение строителей СПб», ведут большую общественную работу, занимаются образовательной деятельностью, вопросами повышения престижа строительных профессий.

В то же время надо понимать: строительному бизнесу не удастся безболезненно перейти на работу в новых условиях. В ближайшие два-три года можно ожидать снижения объемов строительства жилья и ухода с рынка ряда компаний, что, в свою очередь, повлияет на численный состав СРО. Особенно это касается небольших саморегулируемых организаций, как правило, насчитывающих чуть больше сотни членов — организации, не набравшие необходимого минимума, исключаются из реестра СРО. То есть благополучие СРО напрямую зависит от благополучия строительных компаний отрасли.

Напомню, еще в 2012 году президент страны Владимир Путин в своей программной статье писал, что саморегулирование должно стать одним из столпов сильного гражданского общества в России. Сегодня это требование переместилось в разряд стратегических задач, без решения которой уже не сможет успешно развиваться один из важнейших секторов экономики всей страны.



REGNUM.RU

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сформировало проект стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. Одна из важных особенностей этого документа в том, что ведомство постаралось сделать процесс его разработки и обсуждения максимально открытым для специалистов. Над стратегией работало 11 проектных команд по основным направлениям. Были проведены четыре стратегические сессии в РАНХиГС, пять круглых столов по ключевым темам и конференция «Стратегия развития строительной отрасли в Российской Федерации» с участием НОСТРОЙ. «Стройгазета» планирует представить слово участникам основных проектных команд. Об инновационном развитии института строительной экспертизы в интервью «СГ» рассказал начальник Главгосэкспертизы России Игорь МАНЬЛОВ.

**«СГ»:** С чем связана необходимость трансформации института строительной экспертизы в институт управления эффективностью строительных проектов, формирование которого заложено в ходе работы над проектом стратегии развития строительной отрасли до 2030 года?

**Игорь Маньлов:** Основной мотив — приведение стратегии развития института экспертизы в соответствие со стратегией развития строительного комплекса, в которой пересматривается роль всех его участников. Прежде всего, меняется технология взаимодействия. Мы уже давно перешли от бумажного формата работы к электронному, осваиваем цифровой формат и работу с данными, а это, в свою очередь, открывает дорогу к новой, высокотехнологичной системе управления строительством, к исключению «ненужных» или дублирующих процедур и к созданию дополнительных опций экспертных организаций. Помимо проведения оценки на предмет соответствия проектов техническим и экономическим нормативам, эксперты теперь могут оценивать строительные решения по более широкому кругу критериев, поскольку обладают большей, чем прежде, базой знаний. Весь поток информации в строительстве идет через строительную экспертизу, и этим нельзя не воспользоваться. Если обработать и проанализировать все данные, которые аккумулируются в строительной экспертизе, то можно ответить не только на вопрос о том, выдержит ли объект все планируемые нагрузки и правильно ли определена начальная максимальная цена контракта, но и посмотреть гораздо дальше. В ситуации, когда объект можно построить путем реализации разных вариантов, появилась возможность оценивать эффективность выбора самих технических и технологических решений. Ведь оптимальным всегда будет только одно решение, которое нам и предстоит найти в каждом случае.

Кстати, не могу не отметить, что Минстрой России сыграл крайне значимую роль в определении ключевых подходов к работе над проектом стратегии, не в последнюю очередь благодаря активному личному участию министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимира Якушева.

**«СГ»:** Каковы основные этапы перехода строительной экспертизы к строительному инжинирингу?

**И.М.:** Строго говоря, в чистом виде инжиниринг — понятие более широкое. В нашем случае речь идет о так называемой инжиниринговой экспертизе, которая подразумевает комплексный анализ проектных решений на разных этапах реализации проекта от задумки до ввода



Игорь Маньлов

объекта в эксплуатацию. Такой анализ осуществляется не только в пределах технических норм и сметных нормативов, но и по таким критериям, как оптимальность, энергоэффективность, импортозамещаемость и соответствие современному уровню развития науки и технологий. Такой цели невозможно достичь, не обладая полным комплексом сведений по этим направлениям. Поэтому наша задача — аккумулировать информацию, проводя комплексную экспертизу и учитывая множество факторов, основанных на агрегированных данных. Для этого меняется технология нашей работы. Потому что при тех масштабах строительства и том объеме заключений, которые мы выдаем, проанализировать большие массивы информации можно только при помощи работы с данными. А чтобы работать с данными, нужно создать среду, где они реально «живут», а не просто складываются в виде файлов. Это должна быть действительно живая, доступная информация, составляющая основу цифровой работы строительной экспертизы и всей строительной отрасли.

Поэтому с 2016 года мы начали формировать информационную экспертную среду. С 1 января 2017 года государственная строительная экспертиза перестала работать с бумагой и использует только электронный формат. С 2018 года такое же требование вступило в силу и для негосударственных строительных экспертных организаций. То есть уже более двух лет мы работаем в электронном формате. Можно сказать, что решена задача-минимум нулевого этапа перехода к инжиниринговой экспертизе — налажен обмен данными в электронном формате между заказчиками, проектировщиками и экспертными организациями. Благодаря этому можно теперь без физического посещения офиса обмениваться данными. Следующим шагом стало создание системы электронной коммуникации

между экспертизой и органами, дающими разрешение на строительство, с надзорными органами, с распорядителями бюджетных средств и с большим кругом профессиональных участников строительной сферы, которым эта информация нужна для выполнения их задач.

**«СГ»:** Что же надо сделать дальше?

**И.М.:** Сейчас мы плавно зашли во второй период и начали работать не просто с электронными файлами, а с самими данными, структурировать их. По сути, мы отказываемся от работы с документами. Как это ни парадоксально звучит, но сейчас заявление заказчика строительства объекта в орган экспертизы само по себе источником данных не является. Раньше, когда заявитель, распорядитель бюджетных средств или застройщик приходил в орган экспертизы и составлял заявление, то сведения, которые он в нем приводил, были для нас источником информации. Теперь заказчик, начиная общение с экспертизой, обращается к различным информационным системам, которые консолидируют данные, необходимые для подачи заявления и хранящиеся в государственных информационных системах. Например, по ИНН автоматически подтягиваются все сведения, которые есть в фискальной системе. В этом случае заявитель не пересказывает уже имеющиеся у государства данные, а информационные системы обмениваются ими сами. Заявитель лишь проверяет и подтверждает их. Затем система генерирует заявление в электронном формате, а заявитель подписывает его электронной подписью. Таким образом, исчезает необходимость постоянного поиска сведений, которые уже есть у государства, что позволяет избежать искажения и дублирования информации.

Этот подход мы распространяем теперь и на работу экспертов. По сути, они четко увязывают требования и технические решения, и если видят нестыковки, то показывают их. Затем система агрегиру-

ет все эти замечания и выдает их заказчику в его личном кабинете. Представитель заказчика обрабатывает замечания, исправляет документацию и загружает новую версию в автоматизированную систему. Такой порядок, кстати, избавляет экспертов от необходимости заниматься трудоемкой технической работой по сравнению старой и новой версий документации.

**«СГ»:** Каков сейчас уровень интеграции цифровой среды института строительной экспертизы с государственными информационными системами в области градостроительной деятельности?

# 4694

## ЗАКЛЮЧЕНИЯ

выдала Главгосэкспертиза России за три квартала текущего года



# управления строительством

**И.М.:** Наши системы интегрированы с системами почти десятка организаций, в их числе ФНС, Росреестр, Центральный банк. Сейчас идет активная работа с организациями, которые относятся к нашей сфере деятельности и располагают электронными системами, с тем, чтобы наладить взаимодействие, поэтому круг контрагентов постоянно расширяется. Так, идет работа по интеграции наших систем с системами органов Роспотребнадзора, Ростехнадзора, Росприроднадзора и Федерального агентства по рыболовству. И наши системы сближаются, хотя, к сожалению, не так быстро, как нам бы хотелось, поскольку уровень информационно-технологической зрелости в организациях различен.

**«СГ»:** Одной из задач экспертизы, как известно, является проверка стоимости объекта капитального строительства. Как этот вопрос будет решаться в рамках новой системы строительного инжиниринга?

**И.М.:** В экономике, которая была основана на планово-распределительном механизме, система ценообразования должна была дать ответ на вопрос: сколько должно стоить? Об этом говорит сам термин «ценообразование», то есть «образование цены». По нормативам, которые устанавливает государство, должна определяться стоимость того или иного объекта, технического решения или ресурса. В сложившейся системе усредненные, агрегированные параметры применяются для того чтобы определить начальную максимальную цену стройки. Понятно, что она в процессе реализации проекта будет уточняться, но для принятия решения о выделении средств применяются некие «общие» знания о стоимости ресурсов, машин и механизмов, оплате труда. Таких усредненных знаний раньше вполне хватало, но в сегодняшнем мире, когда участниками строительной сферы стали сотни тысяч субъектов — производителей, поставщиков, потребителей и различных специализированных институтов, уже недостаточно. Экономика стала многообразной. Лишь часть ресурсов сейчас производится на государственных предприятиях, в основном, они приобретаются на рынке, который зависит от множества факторов, поэтому динамика цен сейчас колоссальная. В этих условиях система ценообразования должна стать совершенно иной, способной очень быстро и четко реагировать на конъюнктурные изменения. В противном случае государство будет где-то терять, а где-то переплачивать, стройка где-то недополучать, а где-то получать избыточно.

Для точного определения цены нужно, чтобы в основе усредненных агрегированных показателей лежала исчерпывающая информация о стоимости ресурсов, заработной платы, машин и механизмов. Долгое время данные не актуализировались, и они отстали от реальной жизни, что значительно повлияло на строительную отрасль. С учетом этого было принято решение о переходе к ресурсному методу, который дает большую точность в определении стоимости всех ресурсов, необходимых для реализации проекта. Поскольку резкий переход невозможен, установлен переходный период, на время которого обеспечивается поддержание в работоспособном состоянии применяемого в настоящее время базисно-индексного метода путем расширения номенклатуры укрупненных индексов по видам объектов строительства в разрезе субъектов Российской Федерации и отраслей, а также пересчета

индексов изменения сметной стоимости строительства на основании данных о фактической стоимости строительных ресурсов.

Следующим шагом станет обеспечение возможности формирования сметной стоимости с использованием единичных индексов в целях поэтапного перехода на ресурсный метод. По поручению Минстроя России мы проводим работу по оценке данных мониторинга, которые лежат в основе актуализируемых сегодня индексов. С этой целью ежеквартально актуализируются индексы пересчета в текущие цены, при этом используется принцип «два ключа» — во-первых, решение субъекта РФ, который собирает данные о стоимости ресурсов на его территории и утверждает уровень оплаты труда, и, во-вторых, мониторинг стоимости ресурсов и оценка их экспертизой. На этой основе Минстрой России устанавливает соответствующий индекс для субъектов. В соответствии с поручением правительства мы до конца года эту работу, в основном, завершим — надеюсь, что все субъекты с задачей определения стоимости ресурсов на их территории и уровня оплаты труда справятся.

Кроме того, Главгосэкспертиза России открыла пять зональных центров мониторинга. Они помогают нам проверять расчетные данные, представляемые субъектами федерации. Практика пока-

зывает, что между центрами мониторинга Главгосэкспертизы и субъектов выстраивается хорошая двухуровневая модель, при которой субъектовые центры близки к производителям и поставщикам ресурсов, поэтому им легче собрать эти данные. А центры мониторинга Главгосэкспертизы большей частью осуществляют методическую поддержку и выборочно по определенной методике проверяют данные центров мониторинга субъектов.

**«СГ»:** Какие возможности открываются перед отраслью в результате создания системы управления стоимостью капитального строительства?

**И.М.:** Вопрос управления стоимостью объекта — это часть управления жизненным циклом объекта капитального строительства в целом. Такого в России, к сожалению, пока не было. Сейчас вопросы управления строительством, даже конкретной стройкой, разорваны — и по составу участников, и по самим принципам их взаимодействия. За время существования объекта — с момента инвестиционного замысла до ликвидации — с ним работают разные команды. На первой стадии большее внимание уделяется экономике, финансам, определению бюджетов. Потом начинается планирование, в котором принимают участие проекти-

ровщики, эксперты, заказчики, подрядчики, научно-исследовательские организации, органы, которые отвечают за планирование энергоснабжения и энергообеспечения и многие другие. Затем подключаются строительные и эксплуатирующие организации. Образуется большой круг участников управления строительством, но единой системы управления нет, процесс дезинтегрирован. Переход к управлению стоимостью капитального строительства будет содействовать интеграции этой системы и созданию единого бесшовного пространства.

**«СГ»:** Для реализации этих планов, очевидно, нужна современная информационно-технологическая база, однако не у всех экспертных организаций она достигает такого же уровня, как у Главгосэкспертизы России. Что вы можете сказать о единой цифровой платформе экспертных организаций?

**688 КОМПЛЕКТОВ**

проектной документации, содержавших технические решения, которые могли привести к возникновению аварийных ситуаций, выявлено за 9 месяцев 2019 года



зывает, что между центрами мониторинга Главгосэкспертизы и субъектов выстраивается хорошая двухуровневая модель, при которой субъектовые центры близки к производителям и поставщикам ресурсов, поэтому им легче собрать эти данные. А центры мониторинга Главгосэкспертизы большей частью осуществляют методическую поддержку и выборочно по определенной методике проверяют данные центров мониторинга субъектов.

**«СГ»:** Какие возможности открываются перед отраслью в результате создания системы управления стоимостью капитального строительства?

**И.М.:** Вопрос управления стоимостью объекта — это часть управления жизненным циклом объекта капитального строительства в целом. Такого в России, к сожалению, пока не было. Сейчас вопросы управления строительством, даже конкретной стройкой, разорваны — и по составу участников, и по самим принципам их взаимодействия. За время существования объекта — с момента инвестиционного замысла до ликвидации — с ним работают разные команды. На первой стадии большее внимание уделяется экономике, финансам, определению бюджетов. Потом начинается планирование, в котором принимают участие проекти-

**И.М.:** Сегодня в стране более 600 государственных и негосударственных экспертных организаций федерального и регионального уровня. Каждая из них по-своему решает задачи обеспечения программами, машинами и коммуникационными инструментами, каждая идет своим путем, автоматизируя свои процессы либо с помощью имеющихся инструментов, либо заказывая что-то отдельно, что приводит к довольно большому расходу и по времени, и по деньгам. Главгосэкспертиза России в силу масштабов своей деятельности играет сегодня доминирующую роль. Все наши площадки, а их у нас сейчас 13, как в регионах, так и в Москве работают в единой информационной среде. Автоматизированная система экспертизы связывает все эти офисы в один. Сейчас мы уже говорим не о простой централизации, а о распределенном подходе к работе с данными во всех наших филиалах в режиме реального времени, так называемой коллективной работе в единой доверительной информационной среде. То же самое можно сделать и на уровне региональных организаций государственной экспертизы. У некоторых из них количество объектов, рассматриваемых в течение года, существенно меньше, чем в Главгосэкспертизе России, — десятки,

максимум сотня. Под такой небольшой объем работы нет смысла заказывать разработку полноценной информационной системы. И сегодня у нас появилась возможность включить региональные экспертные организации в единую информационную среду Главгосэкспертизы: наш Наблюдательный совет под руководством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разрешил внедрить такие сервисы, и это уже внесено в устав. Причем в зависимости от информационно-технологической зрелости самой организации возможны различные варианты — от интеграции их информационных систем с нашей (АИС «Главгосэкспертиза») до полноценного использования нашей автоматизированной информационной системы, адаптированной для целей региональной организации. С несколькими экспертными организациями мы приступили к отработке такого взаимодействия и уже видим, что это позволит им сэкономить средства, улучшить качество работы и создать возможности для обмена экспертами. У региональных экспертиз есть такие объекты, которые надо рассматривать не очень часто, а то и раз в год, и нет смысла держать под них штатного эксперта по какому-то узкому направлению деятельности.

**«СГ»:** Новые задачи экспертизы потребуют новых кадров. Каким будет эксперт цифровой эпохи?

**И.М.:** Когда проектными командами рассматривался вопрос о кадровом обеспечении отрасли, было сформулировано положение о том, что ключевым фактором развития института экспертизы является качество профессионального состава экспертов. Было отмечено, что переход к комплексной оценке проектов будет непростым, потому что в России на сегодня 7,5 тыс. аттестованных экспертов по более чем 40 направлениям. И ситуация, когда все разорвано на процессы и каждый решает свою отдельную задачу, существует и в экспертизе. У нас есть эксперты по отдельным направлениям, а интегрирующая роль выпускающего эксперта развита в недостаточной мере, при том, что такой эксперт должен уметь сопоставлять все данные, что и требуется для комплексной оценки проектов. Автоматизированные системы позволяют собрать всю фактуру, а эксперт учитывает уже не только технические, но и общеэкономические параметры, развитие технологий в той или иной сфере, тренды.

Безусловно, эксперты нового типа, а также проектировщики и представители заказчиков должны владеть информационными технологиями, потому что использование больших массивов данных предполагает не просто способность работать с файлами: надо уметь формировать и задавать алгоритмы для поиска и проверки данных, опираясь на сформированную базу знаний и другие цифровые инструменты. Необходимо взаимодействие с информационными моделями строящихся объектов, которые приходят на смену проектно-сметной документации в форме документов. И, чтобы работать с такими моделями, проектировщики, эксперты и заказчики строительства должны владеть навыками в области информационных технологий. Такие специалисты уже есть, но отрасли их пока не хватает. Главгосэкспертиза России получила лицензию на дополнительное профессиональное образование в том числе и для того чтобы активизировать процесс их подготовки и сделать его более целенаправленным.

ЖКХ

# Заинтересовать МОЛОДЫХ



Всероссийская молодежная сессия в рамках Молодежного дня #ВместеЯрче

**Молодежный день  
#ВместеЯрче  
Международного форума  
«Российская  
энергетическая  
неделя»-2019 привлек  
более трех тысяч  
участников**



Советник Департамента внешних коммуникаций и связей с общественностью Фонда ЖКХ Анна Маруженкова (в центре)

## Справочно

Начиная с 2017 года, Департаментом внешних коммуникаций и связей с общественностью государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ в рамках фестиваля #ВместеЯрче проводятся тематические смены по тематике ЖКХ и энергетики во всероссийских детских центрах (ВДЦ «Орленок», ВДЦ «Смена», ВДЦ «Океан»). За это время в сменах приняли участие более 800 школьников в возрасте от 11 до 16 лет из 20 субъектов РФ и стран СНГ.



Алексей ЩЕГЛОВ

Международный форум «Российская энергетическая неделя» — крупнейшее в России событие, посвященное развитию мирового и отечественного ТЭК. Пожалуй, одним из самых интересных пунктов программы РЭН является по традиции Молодежный день #ВместеЯрче, привлекающий молодых специалистов, студентов и школьников, которые могут обменяться идеями и опытом проектной работы в сфере энергоэффективности и энергосбережения. Главная задача мероприятия — популяризация профессий ТЭК и инженерного образования среди учащихся, их знакомство с работой компаний отрасли.

В этом году Молодежный день собрал более трех тысяч участников.

Организаторы постарались, чтобы программа дня была динамичной и интересной. Для этого была организован целый ряд познавательных мероприятий, в том числе международный инженерный чемпионат «CASE-IN», интеллектуальная игра «БУМС — Битва Умов Молодых Специалистов», квест «Энергетик — профессия будущего», игра «Тайны городских пространств» и другие. Более двадцати команд, в состав которых вошли школьники старших классов, соревновались на профориентационных маршрутах, включавших в себя несколько контрольных точек. В случае успешного выполнения заданий на маршрутах участникам выдавался фрагмент мозаики. Только собрав всю картину, можно было ответить на главный вопрос квеста. Одна из контрольных точек маршрута располагалась на стенде Фонда ЖКХ, где участникам состязания предлагались вопросы и задания о ЖКХ, энергетике и энергоэффективных технологиях в рамках интерактивной квест-брошюры «Тайны городских пространств». Лучшим десяти участникам, справившимся с заданиями Фонда, были вручены памятные сувениры от госкорпорации.

Кроме того, на стенде Фонда ЖКХ все желающие могли попробовать свои силы в четвер-

## Цитата в тему

ДМИТРИЙ ВОХ, СТУДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ИССЛЕДОВАТЕЛЬНОГО УНИВЕРСИТЕТА «МЭИ», ФАКУЛЬТЕТ ИТАЭ (ИНСТИТУТ ТЕПЛОЙ И АТОМНОЙ ЭНЕРГЕТИКИ): «Мне кажется, для участников мероприятия (Молодежного дня #ВместеЯрче — «СГ») это отличная возможность поделить друг с другом опытом, познакомиться с ведущими отраслевыми компаниями и интересно провести время. Собрав свою команду, мы решили принять участие в квестах Фонда ЖКХ. Выполняя интерактивные задания и отвечая на вопросы викторины, я узнал много нового о энергосберегающих технологиях, о том, как правильно использовать энергетические ресурсы. Самым запоминающимся событием Молодежного дня была конференция с министром энергетики РФ Александром Новаком. Студенты смогли напрямую задать интересные их вопросы, касающиеся перспектив энергетики»

том уровне обучающей компьютерной игры «ЖЭКА: Чистый город», посвященной вопросам экологии и благоустройства городской среды. Здесь же была представлена новая веб-версия приложения «Помощник ЭКР». Ее уникальный функционал дает возможность представителям собственников жилья проверить свою заявку на получение финансовой поддержки Фонда ЖКХ на проведение энергоэффективного капремонта.

Важным событием стала и сессия-совещание, посвященная лучшим практикам участия молодежи и школьников в мероприятиях Всероссийского фестиваля #ВместеЯрче. На ней советник Департамента внешних коммуникаций и связей

## Цитата в тему

ВЛАДИСЛАВ КУДРЯВЦЕВ, СТУДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО УНИВЕРСИТЕТА «МЭИ», ФАКУЛЬТЕТ ИТАЭ (ИНСТИТУТ ТЕПЛОЙ И АТОМНОЙ ЭНЕРГЕТИКИ): «Молодежный день прошел на «ура», мы организованной командой победили в квесте ЖКХ. К слову, поучаствовать мы решили только ради азарта, а не ради материальных благ в виде приза. Сначала мы прошли все этапы основного квеста РЭН, а после решили зайти к представителям Фонда содействия реформированию ЖКХ и принять участие в их интеллектуальном задании. Нам раздали книжки с загадками, филвордами, сканвордами, которые мы должны были решить за 1-2 часа. Нам удалось в срок сдать готовые задания, и мы вошли в десятку победителей. Я благодарен всем участникам команды, Фонду, организаторам недели за интересное времяпровождение. РЭН — хорошая возможность встретиться «лицом к лицу» со своим будущим работодателем, поговорить с ним, узнать, что требуется от работников, какими знаниями нужно будет обладать. Если в следующем году представится возможность посетить РЭН, то я снова приду на это мероприятие!»

с общественностью Фонда ЖКХ Анна Маруженкова рассказала о работе госкорпорации по популяризации сферы ЖКХ среди учащихся и о проведении тематических смен во Всероссийских детских центрах.

«На сменах дети глубже погружаются в тему (ЖКХ)», — отметила Маруженкова. По ее словам, многие рассматривают коммунальную сферу в качестве места будущей работы. Анна Маруженкова подчеркнула, что Фонд ЖКХ ежегодно разрабатывает для тематических смен новый комплекс мероприятий на определенную тему.

А кульминацией Молодежного дня стал «Диалог на равных», во время которого состоялась встреча и живое общение министра энергетики РФ Александра Новака и министра науки и высшего образования РФ Михаила Котюкова с участниками форума. По словам главы Минэнерго, такой формат позволяет лучше узнать интересы и потребности молодых людей, а в целом встречи с молодежью способствуют развитию кадрового потенциала, появлению в отрасли молодых, образованных и стремящихся в будущее специалистов.



## Почему Минэнерго поддерживает фестиваль #ВместеЯрче?



Всероссийский фестиваль #ВместеЯрче в Кемерове

# Будущее зависит от молодежи



Антон ИНОУЦЫН, заместитель министра энергетики Российской Федерации

Инициатива проведения фестиваля #ВместеЯрче родилась в 2015 году, и мы не могли ее не поддерживать, потому что считаем вопросы популяризации энергосберегающего образа жизни, экологии и развития самого ТЭК крайне важными. Эти задачи невозможно решить без понимания и поддержки граждан. И люди откликнулись — участием в городских праздниках, в социальных кампаниях, в различных мероприятиях в школах и библиотеках. Поддержали фестиваль и другие ведомства и организации — Минпро-

свещения России, Министерство науки и высшего образования России, Минкультуры России, Федеральное агентство по делам молодежи (Росмолодежь), Российское движение школьников, госкорпорация — Фонд содействия реформированию ЖКХ. Благодаря этому #ВместеЯрче существует уже четвертый год и продолжает развиваться. Так, например, в 2018 году мероприятия фестиваля прошли в 80 крупнейших городах и 1500 муниципальных районах. #ВместеЯрче рассчитан на самую широкую аудиторию и уже получил в регионах неофициальное название «Полезный праздник».

Особый акцент делается на мероприятиях для детей и молодежи. Более 3,5

миллионов школьников, десятки тысяч детей дошкольного возраста по всей стране в 2018 году приняли участие в тематических мероприятиях в своих образовательных учреждениях, сотни средних специальных и высших учебных образовательных учреждений присоединились к фестивалю. Как ожидается, в 2019 году число участников еще больше увеличится.

#ВместеЯрче объединяет страны ЕАЭС: фестиваль проходит не только в России, но и в Армении, Киргизии, Казахстане. Это стало возможным благодаря поддержке программы развития Организации Объединенных Наций (ПРООН). Фестивальные мероприятия включены в программу российского председательства БРИКС в 2020 году.

Что же дает молодежи участие в фестивале? В нашей стране энергосберегающий образ жизни еще не стал ни нормой, ни традицией. Казалось бы, зачем экономить энергию в стране, богатой углем, нефтью и газом? Пока каждый потребитель — будь то руководитель промышленной организации или школьный учитель, не ответит для себя на этот вопрос, никакие государственные программы не заработают в полную силу. Согласно опросу ВЦИОМ,

тщательно следят за расходом энергоресурсов только 48% россиян. Мотивацией для экономии для 64% граждан является материальная сторона. Пять лет назад лишь 7% ответили, что экономят энергоресурсы потому, что их «так воспитали», а в 2019 г. так ответили уже 15%. Это довольно значимые изменения, они являются одним из основных показателей эффективности проводимой работы. Люди будут лучше жить, меньше платить, дышать более чистым воздухом.

Знать все это школьникам очень полезно. Они участвуют в квестах, олимпиадах, играх, дня открытых дверей на предприятиях ТЭК #ВместеЯрче. И учатся экономить деньги и энергию дома, узнают, как устроена энергетика, современные технологии. И, возможно, в будущем пойдут работать в ТЭК. Сегодня молодежь участвует во Всероссийском производственном совещании, различных конкурсах-флэшмобах, инженерном чемпионате Case-In, формирует молодежный прогноз развития энергетики, готовит Молодежный день «Российской энергетической недели». А через 5-7 лет от этих молодых людей будут зависеть решения, которые станут принимать на предприятиях.



Детские мастер-классы, посвященные энергосбережению (Казань)

## Отдыхаем и учимся



Занятия в «Школе молодого энергетика» в ВДЦ «Смена»

### Центр «Смена» встречает юных энергетиков

Алексей ЩЕГЛОВ

С 20 октября по 2 ноября 2019 года во Всероссийском детском центре «Смена» в Краснодарском крае проходит тематическая смена «Школа молодого энергетика». Организатором этого мероприятия выступает Фонд образовательных проектов «Надежная смена» при поддержке Минэнерго России, Минпросвещения России, а также госкорпорации — Фонда

содействия реформированию ЖКХ. Участники смены — более 100 учащихся средних школ в возрасте 13-17 лет, успешно прошедшие конкурсный отбор на обучение по тематической общеразвивающей программе #ВместеЯрче. Все они интересуются энергетикой и экологией, энергоэффективностью и современными технологиями в этих областях, и участие в тематической смене позволит им расширить свои знания, а также получить опыт решения практических задач. Цель проведения смены — профессиональная ориентация школьников. И, возможно, дни, проведенные в «Смене», станут для кого-то определяющими при выборе профессионального пути.

Во время смены ребята смогут не только хорошо отдохнуть, но и многое узнать о таких областях, как энергоэффективность и методы ее повышения, инженерная экология, тенденциях развития энергетики и отечественных технологий, экология и бережное отношение к природе. Программа смены включает в себя творческие занятия и учебные курсы. В частности, школьники примут участие в тематических лекциях, мастер-классах по энергосбережению. Разнообразные интерактивные квесты и игры помогут ребятам получить новые знания и практические навыки и продемонстрировать при этом командный дух и волю к победе.

Такие обучающие тематические смены стали уже хорошей традицией, а специалисты Фонда содействия реформированию ЖКХ являются одними из самых активных их организаторов. Так, летом этого года они приняли участие в аналогичной смене в другом лагере на юге нашей страны — во Всероссийском детском центре «Орленок» в городе Туапсе Краснодарского края. Вот и в ВДЦ «Смена» представители Фонда с 29 октября по 1 ноября 2019 года проведут ряд мероприятий, на которых школьники узнают интересные факты о таких сферах, как энергетика и ЖКХ, а также познакомятся с вопросами энергосбережения. В частности, ребята примут участие в интерактивном семинаре «Светофор»,

увлекательной викторине «Коммунальное поле», командной игре «Живи Как Хозяин» и т. д. Им предстоит создать макет «Энергоэффективный микрорайон» и выполнить ряд заданий, объединенных общей темой «Управляй своим домом», разобраться с ситуациями, связанными с такими темами, как «Капитальный ремонт», «Аварийное жилье», «Благоустройство города», «Энергоэффективность». В рамках проведения мероприятий Фонда ЖКХ на территории лагеря будут расположены «базы» госкорпорации с заданиями, которые необходимо успешно и оперативно пройти каждой команде. В итоге ребята за время смены приобретут новых друзей из разных уголков нашей страны и разъедутся по домам, получив новые знания и навыки, которые пригодятся им для жизни в насыщенной передовыми технологиями городе.

### Справочно

■ ФГБОУ ВДЦ «Смена» (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение Всероссийский детский центр «Смена») — круглогодичный детский образовательный центр, расположенный на Черноморском побережье Краснодарского края. Центр открылся в 1985 году и является одним из четырех флагманов детского отдыха в России наряду с центром «Артек» в Крыму, «Орленком» в Туапсинском районе Краснодарского края и «Океаном» во Владивостоке. Среди ключевых направлений деятельности «Смены» можно выделить инновационные образовательные площадки, вобравшие в себя самые актуальные темы молодежи России: лидерство, образование, предпринимательство, патриотизм, волонтерство, экология, инновации, робототехника, спорт, интеллект, культура, бизнес, журналистика, творчество, IT-технологии и коммуникации. Образовательная программа на год включает около 70 специализированных смен.

БИЗНЕС

# По мягкому сценарию

## Справочно

Участники конференции не обошли вниманием и такой важный вопрос, как ипотека. Ипотечное кредитование остается сегодня основным драйвером рынка недвижимости. Такой вывод эксперты делают на основании проектных деклараций, опубликованных в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС). «Мы видим спрос на строящееся жилье, в том числе благодаря динамике ипотечного рынка, — отметил Владимир Якушев. — Ведущие банки уже устанавливают ипотечные ставки на уровне, зафиксированном в паспорте нацпроекта. По итогам 2019 года мы ожидаем результаты по выдаче на уровне 2018 года». Однако в ближайшие два-три года надо быть готовыми к тому, что объемы выдачи ипотечных кредитов могут снизиться.



Жилой район «New» в Москве — проект, по которому Сбербанк предоставил застройщику финансирование на 15 млрд рублей

## с.1 Курс на проектное финансирование

Однако если необходимость реформы сегодня уже мало кто оспаривает, споры о том, как сделать переход на проектное финансирование максимально комфортным для девелоперов, продолжаются. Заместитель правления Сбербанка Анатолий Попов отметил, что более двух третей проектов, реализуемых с использованием счетов эскроу, проходит сегодня через крупнейший банк страны. Это более 2 тыс. домов и свыше 900 застройщиков. «У нас более 13 тыс. счетов эскроу и более 500 одобренных сделок», — сообщил Попов. Активнее всего на проектное финансирование переходят девелоперы в наиболее экономически развитых регионах — Москве, Московской, Свердловской и Тюменской областях. Представитель Сбербанка признал, что сегодня застройщики справедливо критикуют кредитные организации за слишком долгое рассмотрение заявок и заключение сделок по кредитованию. Например, средний срок рассмотрения заявок составляет сейчас 45 дней, в то время как он не должен превышать 25. В Сбербанке утверждают, что работают над этим вопросом: если в 2018 году срок заключения сделки по одобренным заявкам в среднем составлял в банке 2,5 месяца, то по итогам III квартала текущего года он сократился в два раза. «Теперь перед нами стоит задача сократить срок до 25 дней», — подчеркнул Анатолий Попов.

На конференции представители Сбербанка озвучили новую инициативу: они пообещали снизить ставки по ипотеке на покупку квартир в домах, строительство которых финансируется через счета эскроу. Правда, сделать это банк намеревается за счет застройщиков. По словам Анатолия Попова, это предложение будет доступно, если застройщик перераспределит часть скидки со своего кредита в пользу покупателя. «В этом случае оформить жилищный кредит можно будет по ставке от 1% на квартиры в новостройках», — заметил он.

В свою очередь, заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин сообщил, что Минстрой готовится предпринять меры, направленные на увеличение объемов выдачи проектного финансирования. По его словам, соответствующие законодательные поправки должны быть подготовлены к весенней сессии Госдумы. Речь идет об упрощении ряда процедур для застройщиков, включая отчетность. Также Минстрой России планирует в 2020 году создать механизм частичного раскрытия счетов эскроу для застройщиков. Планируется, что он позволит перечислять застройщику средства по мере завершения этапов строительства жилого дома на основании актов приемки-передачи работ. Доля перечисляемых средств будет пропорциональна доле соответствующих этапов строительства в общей стоимости объекта. Однако против

частичного раскрытия счетов эскроу по-прежнему выступает Центральный банк. Как заявила на конференции зампред Банка России Ольга Полякова, поднимать вопрос поэтапного раскрытия счетов эскроу преждевременно, для принятия решения должно пройти время. По ее словам, здесь нужно соблюдать баланс и учитывать интересы не только застройщиков, но и покупателей жилья.

## Против «потребтерроризма»

Обсуждался на конференции и вопрос о так называемом «потребительском терроризме». Речь, как правило, идет о ситуациях, когда юридические фирмы выкупают у дольщиков права требования к застройщикам или предлагают свои услуги по оформлению исков о взыскании со строительных компаний штрафов и неустоек. Представители стройкомпаний сообщили о том, что в 2018 году арбитражные суды обязали застройщиков выплатить 3,6 млрд рублей по 2,7 тыс. исков, в 2019 году суды уже удовлетворили 1 тыс. исков на 2,9 млрд рублей. В этой связи застройщики предложили ввести механизм обязательной подачи досудебной претензии, определить требования к экспертам, которые оценивают характер дефектов, а также запретить переуступку прав требований дольщиков юридическим лицам. По словам Никиты Стасишина, до конца осенней сессии Госдумы Минстрой планирует завершить разработку законопроекта, ограничивающего «потребительский терроризм». При этом на конференции говорилось и о том, что поправки в законодательство будут направлены именно против «профессиональных неприемщиков (квартир)», которые «мучают» застройщиков, требуя выплаты крупных неустоек.

Подводя итоги дискуссии, многие участники конференции отмечали, что переход на новую модель финансирования не привел к ухудшению работы строительной отрасли. Вопреки предсказаниям скептиков застройщиков на строительном рынке меньше не стало, темпы строительства заметно не снизились. Как напомнил Никита Стасишин, цель нововведений на рынке — сделать так, чтобы и застройщики, и банкиры хотели бы работать в стране. «Давайте думать, как это сделать», — призвал он.

# 44-46

млн кв. метров

многоквартирного жилья планируется ввести в России в текущем году

## Начинают привыкать

Строительная отрасль приспосабливается к работе в новых условиях



Георгий ОСТАПКОВИЧ, директор Центра конъюнктурных исследований (ЦКИ) ВШЭ

Несмотря на рост «Индекса предпринимательской уверенности» (ИПУ), наблюдаемый третий квартал подряд, строительство по-прежнему остается наиболее проблемной среди базовых отраслей. Если общий индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, по данным Росстата, составил в январе-августе этого года 101,6% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, то строительная отрасль внесла минимальный вклад в совокупный рост (100,2%).

Вместе с тем, надо отметить, что последние три квартала от респондентов из строительной отрасли начали поступать «негромкие», но позитивные сигналы. Строительный ИПУ улучшается, правда, этот процесс происходит в рамках весьма специфического для экономического анализа понятия «замедления падения».

Основным драйвером, позволяющим строительству находиться в минимальной позитивной зоне, является жилищный сегмент, показавший в январе-июле достаточно приличный темп роста — 107%. При этом надо помнить, что по традиции основные объемы вво-

да всегда приходятся на декабрь и частично на ноябрь. В частности, в декабре прошлого года строители ввели в действие жилой площади больше, чем за весь третий квартал (17,5 млн кв. м против 16,5 млн кв. м).

Можно предположить, что правовая и экономическая неопределенность, которая сопровождала жилищное строительство последние год-полтора, постепенно сходит на нет. Подавляющее большинство участников, работающих на рынке жилья, особенно крупные игроки, приняли новую реальность и приступили к адаптации управленческих схем по переходу от долевого строительства к проектному финансированию с использованием эскроу-счетов. Косвенным подтверждением данного тезиса является наблюдаемое улучшение состояния делового климата на предприятиях обрабатывающей промышленности, производящих строительные материалы, а предприниматели, возглавляющие эти предприятия, являются наиболее компетентными экспертами в оценке текущего и ожидаемого экономического состояния самой строительной отрасли. Они никогда не принимают серьезных управленческих решений по увеличению инвестиционной и инновационной активности своего бизнеса, не будучи уверенными в улучшении спросовой ситуации со стороны основного заказчика — строительства.

Но главное, в итогах последних двух предпринимательских опросов очевидно выявляется прекращение тенденции к росту числа строительных организаций, которых можно отнести к «предбанкротам». Если еще в начале текущего года оценочно доля таких строительных организаций составляла 21-22%, то по итогам III квартала она опустилась до 18-19%. Конечно, про-

цесс банкротств строительных организаций, преимущественно малых, по-видимому, будет продолжаться, но уже не так, как это было год назад. При этом изменится сейчас и правовой характер ухода строительных организаций с рынка. Эти организации не просто банкротятся и прекращают свою хозяйственную деятельность со всеми негативными последствиями для людей, занятых на исчезающих предприятиях, и для банков, их финансировавших, а вливаются в более крупные структуры. Такой «маневр», несмотря на ряд негативных моментов, выглядит относительно более благоприятным для людей и экономики, чем чистое банкротство. Понятно, что процесс адаптации к новой реальности займет у застройщиков и банков еще полтора-два года. И наверняка у этих двух фигурантов возникнут определенные трудности при организации конструктивного взаимодействия.

Во многом ход предстоящих событий в жилищном строительстве будет зависеть и от конструктивных действий двух основных фигурантов, законодательно и экономически регулирующих состояние делового климата в строительной отрасли. Это государство в лице Минстроя РФ и ДОМ РФ.

## Справочно

Состояние делового климата в строительстве ЦКИ ВШЭ изучает с 2000 года. При подготовке текущего ИПУ были использованы результаты опроса, проведенного Росстатом в III квартале 2019 года среди руководителей более 6 тыс. строительных организаций из 82 субъектов РФ.



Председатель правительства РФ Дмитрий Медведев (в центре) и министр транспорта Евгений Дитрих (второй справа) осмотрели экспозицию Международной специализированной выставки «Дорога 2019»

# Дорога к дому

**В текущем году планируется отремонтировать более 10 тыс. км региональных трасс и городских улиц**

Владимир ТЕН

**М**еждународная специализированная выставка «Дорога» — одна из крупнейших площадок, объединяющих участников автомобильного сообщества России и международных экспертов. В этом году на выставке были представлены 248 компаний из 50 субъектов Российской Федерации, а также из Швейцарии, Ки-

тая и Чехии. В рамках выставки прошло несколько важных мероприятий, и в том числе большое совещание под председательством премьера Дмитрия Медведева, посвященное реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Открывая совещание, Дмитрий Медведев отметил, что масштабы дорожного хозяйства в России гигантские — свыше полутора миллионов километров дорог. И от их состояния зависит не только развитие экономики страны, но и повседневная жизнь людей. Как известно, дорожный национальный проект направлен не только на улучшение федеральных трасс, где дела в последние годы обстоят сравнительно неплохо, но и региональных и местных дорог, большая часть которых находится не в самом лучшем состоянии. Федеральный проект «Дорожная сеть» предусматривает заключение контрактов почти на 7 тыс. объек-

тов, больше половины из них — местного значения. Это те самые «дороги к дому», от которых во многом зависит комфорт и благополучие людей и которые, как говорится, видны людям. В 2019 году из бюджета на строительство и ремонт таких дорог выделено более 110 млрд рублей. Сейчас в большинстве регионов завершается приемка и оплата работ, выполненных строителями.

Выступивший на совещании министр транспорта Евгений Дитрих сообщил, что по итогам года планируется отремонтировать 6,5 тыс. км региональных дорог. «Если прибавить к этим расстояниям протяженность еще и городских улиц, которые мы также ремонтируем в рамках нацпроекта, то это еще 4,5 тыс. км», — добавил глава ведомства. Министр отметил лидеров — Белгородскую, Самарскую, Владимирскую, Воронежскую, Пензенскую, Тамбовскую, Тульскую, Мурманскую, Ульяновскую области, Удмуртскую и Чеченскую Республику; и отстающих, в числе которых Забайкальский край, Сахалинская область и Республика Крым.

Евгений Дитрих также сообщил, что с опережением выполняется задача по созданию реестра новых и наилучших технологий и материалов. К концу года число технологий в реестре должно достигнуть 200. Как отметил глава ведомства, инновации ныне активно применяются именно на сети региональных и местных дорог.

Бывший руководитель Росавтодора, а ныне губернатор Курской области Роман Старовойт в своем выступлении остановился на проблеме формирования дорожных фондов, в частности региональных. Сегодня эти фонды наполняются за счет поступлений от акцизов и транспортного налога. Однако автолюбители ездят по-разному: кто-то больше, кто-то существенно меньше, а сумма транспортного налога одинакова для всех. Решение губернатор Курской области видит в использовании системы ГЛОНАСС, которая позволяет позиционировать и идентифицировать автомобили с точностью до нескольких метров. «Мне видится, что мы могли бы сформировать какую-то справедливую систему: сколько проехал, столько и заплатил в дорожный фонд в виде какого-то платежа», — отметил он.

## Новый замес

**Дорожники и производители договорились о сотрудничестве**

Владимир ТЕН

Росавтодор, ГК «Автодор» и Союз производителей цемента «Союзцемент» подписали соглашение о создании и совершенствовании нормативно-правовой и методической баз для использования минеральных вяжущих при выполнении дорожных работ, а также о дальнейшем эффективном обмене опытом и наработками.

«Перед государственной компанией «Автодор» стоят задачи увеличения жизненного цикла дорог, сокращения затрат на ремонт, повышения безопасности, — отметил председатель правления госкомпании Вячеслав Петушенко. — Мы сегодня заняты отбором передовых технологий, которые позволяют реально повысить качество дорог при той же цене или даже ее снижении. Это непростая задача, особенно в отношении дорожной одежды, наиболее затратной части дороги. Взаимовыгодное сотрудничество в рамках нашего соглашения позволит нам пройти этот путь быстрее и эффективнее. Мы приняли решение в обязательном порядке при проектировании конструкций дорожных одежд рассматривать варианты цементобетонных покрытий».

Со своей стороны, председатель правления «Союзцемента» Михаил Скороход подчеркнул, что применение цементобетона позволяет увеличить межремонтные сроки для дорог, а укрепление грунтов минеральными вяжущими способствует сокращению сроков строительства и ремонта. Во втором случае речь идет о применении минеральных вяжущих для укрепления слабых грунтов, так называемых тощих бетонах.

В настоящее время «Союзцемент» совместно с Союзом производителей извести и АНО «Научно-исследовательский институт транспортно-строительного комплекса» разрабатывает проект государственного стандарта, устанавливающего требования к комплексным минеральным вяжущим для укрепления грунтов.

Теме применения минеральных вяжущих в современном дорожном строительстве был посвящен и круглый стол, состоявшийся в рамках международной выставки «Дорога-2019». В мероприятии приняли участие руководитель Федерального дорожного агентства Андрей Костюк, председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко, председатель правления «Союзцемента» Михаил Скороход, председатель технического комитета «Дорожное хозяйство» Николай Быстров, а также представители отраслевых союзов производителей стройматериалов, экспертных организаций, ведущих российских и отечественных технологий позволяют уменьшить стоимость и сократить сроки строительства дорог при одновременном повышении их надежности и обеспечении всесезонной эксплуатации. Одним из решений может стать более широкое применение вяжущих для укрепления грунтов и строительства долговечных цементобетонных дорог, о котором так много говорится в последнее время.

### Кроме того

Минтранс совместно с Росавтодором, госкомпанией «Автодор», Аналитическим центром при правительстве и Центром экономики инфраструктуры ведет разработку перспективной концепции «Опорная сеть автомобильных дорог». Эта концепция должна дать понимание шагов после завершения нацпроектов в 2024 году. Концепция также должна дать ответ на вопрос о дальнейшем развитии магистралей и международных коридоров.

## В «Свободном потоке»

«Автодор» презентовал новую систему управления дорожным движением



В России в последние годы активно строятся платные автодороги

Владимир ТЕН

На прошедшей в Екатеринбурге Международной специализированной выставке «Дорога-2019» госкомпания «Автодор» представила на своем стенде безбарьерную систему взимания платы «Свободный поток». Впервые ее планируется использовать на Центральной

### Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ МАКСИМ АКИМОВ: «Выставка является местом встречи профессионалов и экспертов. Это территория, где собираются лучшие решения, современные интеллектуальные инновационные продукты, которые помогают двигать дорожную отрасль вперед»

кольцевой автомобильной дороге (ЦКАД) в Московской области.

«Свободный поток» — это интеллектуальная система, призванная обеспечить беспрепятственное и безостановочное движение на платных автотрассах. Ее главное преимущество состоит в том, например, что машины смогут двигаться по дороге без барьеров и шлагбаумов, а оплата проезда (большинство участков ЦКАД будут платными) осуществляться в процессе движения. Автомобили будут без остановок проезжать через рамку, фиксирующую проезд, а встроенный в рамку модуль связи DSRC будет фиксировать проезд

транспортного средства с транспондером. Лазерный датчик определит категорию транспортного средства, а камеры зафиксируют номера. Эта информация будет в автоматическом режиме обработана и передана в виде данных о проезде в пункт управления автомобильной дорогой.

Как же будет оплачиваться проезд? Примерно так же, как и сейчас — используя транспондер или наличными. Но во втором случае нужно будет перед поездкой вносить деньги за проезд на сайте оператора участка. Идентификатором будет ваш государственный номер автомобиля. Если вы проехали по дороге, а на счету не было денег, такая поездка считается нарушением. Неплательщику будет выписан административный штраф.

Поэтому лучше заранее пополнить счет или приобрести транспондер. Кроме того, с транспондером поездки обычно обходятся дешевле.

Система «Свободный поток» будет запущена одновременно с запуском Центральной кольцевой автодороги. По прикидкам специалистов ГК «Автодор», опробовать дорогу и систему можно будет уже в 2020 году, когда для проезда откроются первый, третий и пятый пусковые комплексы. Годом позже будет введен четвертый пусковой комплекс.

## ТЕХНОЛОГИИ

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В последние годы цифровизация становится одной из главных тенденций развития городского хозяйства. В разных городах России появляются интеллектуальные системы освещения, «умные» светофоры и другие проекты, в которые используются цифровые решения. В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика» Минстроем России реализуется проект «Умный город». В нем участвуют города и административные центры страны с населением от 100 тыс. человек. По данным Минстроя РФ, к настоящему времени 76 городов-пилотов взяли на себя обязательства внедрить стандарт «умного города». Среди них есть и города-миллионники (Самара, Новосибирск), и небольшие города (Полярные Зори, Междуреченск, Новомосковск).

В июне этого года было подписано трехстороннее соглашение между Минстроем России, Белгородской областью и городским округом городом Белгородом. Так столица региона вошла в число городов, которые намерены стать «умными». По словам главы города Юрия Галдуна, Белгороду в известном смысле повезло. Сразу несколько компаний занимаются цифровизацией различных отраслей — здравоохранения, образования, культуры и транспорта, это позволяет делать пилотные проекты и внедрять технологии быстрее соседей. К настоящему времени уже разработаны портфель проектов и дорожная карта по созданию «Умного города».

**«Умный» квартал**

Активное участие в реализации проекта принимают филиал ПАО «МРСК Центра — Белгородэнерго» и один из лучших вузов страны — Белгородский государственный технологический университет им. Шухова. В качестве пилотной зоны выбран квартал, где расположен сам университет. До конца 2020 года здесь планируется выполнить работы по нескольким направлениям. К примеру, проект «Умная энергетика» включает модернизацию распределительных пунктов, передачу данных в цифровом формате, установку интеллектуальных приборов учета и внесение объектов электросетевого хозяйства в единую геоинформационную систему. Планируется также создать интеллектуальную систему управления наружным освещением. Имеющиеся светильники заменят на светодиодные. Для быстрой зарядки электромобилей и электросамокатов пункты стоянок оборудуют зарядными станциями постоянного тока.

Одним из важных элементов информационной инфраструктуры станет комплексное решение «Умная опора», на которую установят smart-устройства для метеомониторинга, информационно-навигационный экран, тревожную кнопку «112». Анкерная опора ЛЭП установлена в этом году практически в центре города, на набережной реки Везелки. Ее высота составляет 26 м, общий вес — 25 тонн. Это первая в мире опора ЛЭП в виде геральдического символа города (массивная фигура льва и парящего над ним орла).

**Путем энергосбережения**

Еще одним направлением совершенствования городской инфраструктуры Белгорода стало внедрение энергосервисных контрактов. ОГБУ «Центр энергосбережения Белгородской области» заключило уже 44 таких контракта. В течение трех лет прогнозируемая эко-



«Умная опора» ЛЭП в виде геральдического символа города

# Белгород взялся за ум

## Областной центр активно включился в реализацию проекта «Умный город»

**Цитата в тему**

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РФ  
ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ:  
«В конечном итоге цифровая трансформация и автоматизация процессов — это не самоцель. Цель — повышение эффективности всей городской инфраструктуры и развитие городов. И, как следствие, повышение комфорта, удобства и безопасности жизни в городах»

номия по ним составит 35 млн рублей. Контракты предполагают реконструкцию и модернизацию систем теплоснабжения и электроснабжения бюджетных учреждений. Речь, в частности, идет об оптимизации потребления тепловой энергии, используемой для отопления и электроснабжения школ и детских садов. В зданиях установлены автоматизированные инди-



Специалисты белгородского филиала «Россетей» создают «Умный квартал» в районе, где проживает около 11 тыс. человек

видуальные тепловые пункты (АИТП), модернизировано потолочное освещение, установлены современные приборы учета энергоресурсов. Часть полученной по итогам года экономии останется в бюджетных учреждениях, а остальное перечислят в энергосервисную компанию для финансирования работ на других объектах, погашения кредитов и обслуживания установленного оборудования.

**Дом и его цифровой двойник**

В Белгороде начато также внедрение электронного сервиса «Дом». Он поможет наладить контроль за поступлением и исполнением заявок потребителей и сроками устранения аварийных ситуаций. С его помощью можно будет также фиксировать перерывы в подаче ресурсов или факты предоставления услуг ненадлежащего качества. В свою очередь, потребители смогут с помощью сервиса оценивать выполнение работ. Для жителя «Дом» — не только удобный способ поддерживать связь с управляющей организацией, но и возможность провести общее собрание собственников квартир в электронной форме с автоматическим формированием протокола.

Для эффективного управления жилыми домами планируется создавать их цифровых двойников, которые помогут синхронизировать работу коммунальных систем (водо-, тепло- и энергоснабжения и подачу газа), а также оперативно получить полную информацию о любом доме города: дата постройки, дата проведения капитального ремонта или сроки его проведения в будущем. Кроме этого, будет создана карта высот, необходимая для строительства ливневой канализации. Эти данные будут размеще-

**Справочно**

■ Проект «Умный город», реализуемый в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика», нацелен на формирование эффективной системы управления городским хозяйством, создание комфортных и безопасных условий для жителей путем внедрения передовых цифровых и инженерных решений в городской и коммунальной инфраструктуре, комплексном повышении эффективности городской инфраструктуры. Основным инструментом реализации этих принципов — широкое внедрение передовых цифровых и инженерных решений в городской и коммунальной инфраструктуре.

ны в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), что позволит оперативно предоставлять всю необходимую информацию потенциальным инвесторам для строительства новых зданий, сооружений, домов и т. д.

**Проверки на дорогах**

И это еще не все. В Белгороде сегодня внедряется система автоматической фото- и видеофиксации нарушений правил дорожного движения с применением камер высокой четкости. Их устанавливают на потенциально опасных участках дорог и в местах, где регистрируется большое число аварий. В этом году уже установлено 150 таких камер. Их, кстати, изготавливает местная инновационная компания ООО «Фабрика Информационных Технологий». Также в рамках проекта разрабатывается и внедряется автоматизированная система управления трафиком на перекрестках города, а также система отслеживания передвижения общественного транспорта в онлайн-режиме с помощью приложения «Яндекс.Транспорт».

Кроме того, белгородской компанией «ЦентрПрограммСистем» («ЦПС») в настоящее время внедрена и наполняется геоаналитическая система. Она позволяет осуществлять оперативный контроль за движением ТКО на территории города и вести мониторинг маршрутов транспортировки отходов и контролировать соблюдение графика их вывоза.

# Все в парк!

## Справочно

■ Два российских парка — казанский ООПТ городской лесопарк «Лебяжье» и парк «Краснодар», созданный по инициативе Сергея Галицкого, получили награды в номинации Eurasian Park Awards международной премии International Large Urban Parks Awards, которая присуждается за вклад в развитие парков и общественных пространств. Вручение премии состоялось в последний день работы WUP в Казани.

«Парк в Краснодаре — один из лучших проектов, возникших на постсоветском пространстве за последние десятилетия. И самое приятное, что парк сделан на деньги мецената, силами одного конкретного человека, который очень любит свой город. А в рамках создания казанского парка «Лебяжье» возродили озеро, исчезнувшее было 15 лет назад, и это беспрецедентный кейс для России», — рассказала помощник президента Республики Татарстан Наталия Фишман-Бекмамбетова. Золотым призером премии International Large Urban Parks Awards стал знаменитый парк Bosque de Chapultepec в Мексике. Серебро досталось новозеландскому парку Shakespeare Regional Park. Бронзовую премию выиграли два парка: Queen's Park в Новой Зеландии и Repang City Park в Малайзии.



Набережная реки Казанки в столице Татарстана



Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков

с.1

Председатель World Urban Parks Europe Committee Кевин Хелпenni, в свою очередь, отметил, что создание комфортного городского пространства — одно из условий привлечения человеческого капитала. «Сегодня важно иметь возможность планировать зеленые пространства в городах», — заявил Кевин Хелпenni. — Татарстан и в особенности Казань являются передовиками в этом процессе, инвестируя значительные средства для того чтобы обеспечить хорошее будущее для горожан. Мы бы хотели их поддержать и привести в качестве примера для других стран и городов».

Создание развитие парков имеет свою специфику. И основные вопросы, которые в течение трех дней обсуждались иностранными

и российскими экспертами: как придумать парк? Как его создать? Как им управлять? В чем разница между парками, которые создаются в разных климатических зонах? И главное, как найти источники финансирования на создание и управление парковыми пространствами?

Важную мысль сформулировал в ходе обсуждения основатель некоммерческой организации 8 80 Cities, амбассадор World Urban Parks Гил Пеньялоса: «Когда строятся парки, все люди выходят на улицу и начинают гулять. Мы хотим объединить богатых и бедных, чтобы они бегали, играли в футбол, катались на скейтборде и велосипеде. Парки уравнивают людей. Это хорошо, потому что это меняет сознание».

Жаркая дискуссия развернулась на тему: как спроектировать парк так, чтобы туда пришли люди? «Если недавно основной дискурс крутился вокруг того, как сделать общественное пространство, то сегодня мы отвечаем на вопрос «Для кого мы делаем общественное пространство?» — заявил руководитель Центра городского развития МГУ им. Ломоносова Сергей Капков. — Мы стали смотреть в будущее: как парк изменит город, а значит, и людей? Сегодня архитекторы, урбанисты, градостроители начинают свою работу с анализа, кто будет основным получателем тех благ, которые они создают. Это своего рода трансформация сознания «северного человека» (ведь Россия считается



Парк «Краснодар» получил награду в номинации Eurasian Park Awards

## Северная урбанистика

В Мурманске будет создан Центр северной урбанистики, призванный заниматься реализацией проектов по развитию населенных пунктов в северных регионах. Об этом на WUP сообщил губернатор Мурманской области Андрей Чибис. «Сегодня климат перестал быть основным фактором при выборе места жительства: людям гораздо важнее городская среда, комфортные условия для жизни», — считает он. — Я бы хотел превратить наш регион в центр экстремального урбанизма, сделав из него площадку для экспериментов, для реализации смелых, а порой вызывающих проектов». Центр необходим для того чтобы найти пути развития общественных пространств для городов и населенных пунктов с экстремальными климатическими условиями. «Мы намерены брать опыт не только Канады, Скандинавии, но и коллег из Якутии, которые реализуют проекты с учетом своего климата, и, например, из Татарстана, который обладает внушительной экспертизой. Мурманск — самый крупный город в мире за полярным кругом, и с учетом базы знаний по созданию масштабных проектов в суровом климате мы в состоянии формировать и продавать этот опыт и технологии в другие страны», — отметил Андрей Чибис. Он также рассказал о договоренности с программой ООН ХАБИТАТ о создании офиса по арктической тематике в Мурманске, который заработает уже с 2020 года.

северной страной), который вдруг понял, что он может чувствовать себя комфортно на улице».

Если парк правильно спроектирован, людям есть чем там заняться, парковое пространство наполнено сервисами и развлечениями — горожане туда пойдут, будут проводить время, и парк получит шанс на самоокупаемость, к которой, отметили эксперты, надо стремиться, но не делать ее самоцелью. «Парк все же не торговый центр», — таково было общее мнение экспертов. Парк может «замахнуться» на самоокупаемость, если на его территории есть объекты недвижимости, приносящие арендный доход. Таким парком, по мнению директора «Сокольников» Андрея Лапшина, может стать парк на Ходынском поле, где ранее спроектированы и построены коммерческие площади. В большинстве же случаев бюджет парка складывается из муниципального финансирования и денег, получаемых от проведения мероприятий.

Есть у парков и другая задача. «Парк — это эффективный инструмент брендинга города, вспомните Центральный парк в Нью-Йорке или Булонский лес в Париже», — заявил президент Ассоциации Королевского национального парка и сопредседатель комитета по городским паркам WUP (Швеция) Ричард Мюр-

## Справочно

■ Организаторами Всемирного паркового конгресса World Urban Parks 2019 выступили международная ассоциация World Urban Parks, правительство Республики Татарстан, а также фонд «Институт развития городов Республики Татарстан» при поддержке Минстроя России и Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан.

рей. — Парк — это способ привлечения в город не только туристов, но и креативных, талантливых людей, понимающих, что город, в котором есть такое пространство, дает прекрасные условия для жизни».

В рамках конгресса состоялась официальная церемония подписания соглашения между WUP и правительством Татарстана о создании Евразийского подразделения WUP. Данная

инициатива призвана способствовать развитию городских парков и общественных пространств в странах СНГ: Армении, Азербайджане, Белоруссии, Казахстане, Киргизии, России, Туркменистане и Узбекистане. Возглавила Евразийское отделение World Urban Parks Наталия Фишман-Бекмамбетова, помощник президента Республики Татарстан, сопредседателями стали Петр Кудрявцев, партнер бюро Citymakers, и Асхат Садуов, руководитель Центра урбанистики города Нур-Султан.

На Конгрессе WUP в Казани также был подписан меморандум о сотрудничестве между правительствами России и Казахстана. Основная цель меморандума — развитие совместных практик в сфере реконструкции общественных пространств.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

# Слово предоставляется

## Архитекторы смогут высказаться о важном для них законопроекте



▲  
Вице-премьер правительства РФ **Виталий Мутко** (справа) и президент Союза архитекторов России **Николай Шумаков** на фестивале «Зодчество» в Гостином дворе

Оксана САМБОРСКАЯ

Обсуждение проекта закона «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» стало главной темой встречи вице-преьера правительства Виталия Мутко с представителями профессионального сообщества во время Международного фестиваля «Зодчество'19». Замглавы правительства заявил о необходимости скорейшего принятия закона, регламентирующего как все взаимоотношения внутри отрасли, так и межотраслевое партнерское сотрудниче-

ство. Он подчеркнул, что готов выслушать все предложения архитекторов с тем, чтобы документ заработал как можно скорее. «Взаимодействие власти, профессионалов, гражданского общества, умение выстраивать диалог и слышать друг друга обязательно дадут свои результаты», — заявил Виталий Мутко.

В день открытия Международного фестиваля «Зодчество» в Москве была запущена онлайн-платформа Архитектура.рф. Она была создана Urban Policy Institute совместно с Московской архитектурной школой. На онлайн-платфор-

ме можно ознакомиться с двумя версиями законопроекта, разработанными Союзом архитекторов России и Национальным объединением изыскателей и проектировщиков НОПРИЗ при поддержке Архсовета Москвы. На сайте можно обсудить как идеологию документа в целом, так и его детали. Организаторы рассчитывают, что свои мнения о законопроекте и предложения выскажут архитекторы, градостроители, девелоперы, представители органов власти. Сбор отзывов продлится месяц, после чего будет сформирован единый отчет, который планируется разместить в открытом доступе и направить в Министерство строительства и ЖКХ. Тезисы доклада будут учтены рабочей группой ведомства по данному законопроекту.

Вопрос полномочий архитекторов неоднократно поднимался в последние годы на самом высоком уровне. Сначала поручением президента Владимира Путина в 2016 году в ряде регионов главный архитектор фактически стал вторым лицом в администрации города или региона. Однако на практике это не изменило сложившуюся ситуацию. В результате в июле этого года премьер-министром России Дмитрием Медведевым было дано указание вернуться к вопросу авторских прав. Разрабатываемый сейчас законопроект фактически опирается на концепцию, заложенную в этих поручениях, и отвечает на основные запросы профессионального сообщества архитекторов.

## С почином

### Ногинск первым из подмосковных городов получит мастер-план

Оксана САМБОРСКАЯ

Стали известны результаты тендера на создание мастер-плана одного из подмосковных городов — Ногинска. Его победителем стало московское архитектурное бюро Ai-architects (входит в Ai-group), которое не только разработает мастер-план, но и проведет брендинг территории. Как ожидается, эта работа займет 3-4 месяца и будет проводиться по принципу соучастного проектирования. Сейчас специалисты бюро проводят исследование среди жителей Ногинска, на основе которого будет готовиться визуализация и техническая документация.

Как рассказал руководитель Ai-architects Иван Колманок, в рамках социокультурной части исследования проходят встречи с местными жителями, представителями бизнеса, администрацией, молодежью и людьми старшего поколения. «От них мы получаем информацию, чего не хватает городу, что хотелось бы изменить, с какими проблемами нужно начинать работать в первую очередь», — рассказал Колманок. «Важно помочь людям сформулировать весь круг задач и переосмыслить их, используя наш опыт и широкую экспертизу».

Как рассказал руководитель бюро, анкетирование горожан по различным темам проводится прямо на улицах Ногинска. По городу ездит интересно оформленный автомобиль «с ушами». Он привлекает внимание горожан, настраивает их на неформальное общение и конструктивный диалог. Опросы проводятся также в одном из парков Ногинска. Кроме того, жителям города предлагается заполнить анкету в соцсетях. «Нас, прежде всего, интересуют мелочи, о которых можно узнать лишь изнутри — неудобный маршрут от работы до дома, отсутствие пандусов», — сказал Колманок.

Важную роль играет и экономическая составляющая преобразований, важно понять, как улучшить бизнес-климат в городе. Для этого изучаются маршруты передвижения людей и выясняется, какие услуги можно предложить прохожим в наиболее оживленных местах, каких функций не хватает.

Еще один раздел исследования посвящен социологии. Он поможет выявить, где не хватает школ, детских садов, поликлиник, и какой экономический эффект принесет их строительство.

Очень важный аспект — транспорт. Все транспортные потоки просчитываются и загружаются в программу. «На основе вычислений можно понять, какую улицу лучше сделать пешеходной, где необходимо поставить светофоры или установить «лежащие полицейские», где нужно сделать одностороннее движение, чтобы развязаться с пробками, где не хватает платных или бесплатных парковок», — рассказывают в бюро.

Параллельно ведется работа над ребрендингом города, цель которого, по словам архитекторов, «понять, как жители Ногинска себя идентифицируют, и создать бренд, которым любой житель города будет гордиться».

# Дело в нюансах

## Критерии оценки проектов благоустройства скорректируют



Город **Гороховец** Владимирской области — один из победителей конкурса проектов благоустройства 2018 года

Оксана САМБОРСКАЯ

Новые базовые критерии оценки номинантов Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях были выработаны во время работы конгресса World Urban Parks 2019 в Казани.

Как отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков, в предыдущие годы при оценке проектов благоустройства много внимания уделялось идентичности места, традициям, вовлечению людей в обсуждение. И это, по мнению замглавы Минстроя, очень хорошо. Но, увлекаясь вопросами традиции и идентичности, не следует терять из виду новое. Если оставаться в одной точке, «консервировать»

пространства, можно отстать от мира. «Это очень тонкий баланс», — отметил Дмитрий Волков. Именно поэтому эксперты считают необходимым выработать комплексный и сбалансированный подход к созданию общественных пространств, который найдет отражение в новой редакции критериев оценки проектов, представляемых на конкурс.

«За два года существования (конкурса) профессиональное сообщество накопило опыт, который позволил выработать четкие критерии оценки проектов», — заявил руководитель экспертной группы конкурса «Малые города и исторические поселения» Минстроя РФ Артем Гебелев. — Это результат коллективной договоренности, часть фундамента, которая позволит делать общественные пространства в малых городах

открытыми, яркими и полезными и через развитие парков развивать сами города».

Как рассказал член экспертной группы проекта, президент Делового клуба «Наследие и экономика» Дмитрий Ойнас, обсуждались даже не сами критерии, а их нюансы. Основная позиция экспертов — критерии должны не просто обязывать что-то делать, но и образовывать муниципалов, заставляя их обратить внимание на те стороны городского пространства, которых они не видят. Например, связывать охрану памятников, благоустройство и бизнес. Сегодня во многих малых городах пока не выстраиваются связи, которые заставляют пространство иначе развиваться. По словам эксперта, критерии сформулированы так, чтобы исключить формальный подход к работе, минимизировать риск, что на местах будут заниматься отписками. Это касается и работы с населением, проведения общественных опросов и самого благоустройства.

Также эксперты постарались опираться на опыт прошлых сезонов, учесть особенности дальнейшей эксплуатации благоустроенных пространств. Так, выполнение некоторых проектов «зависло» из-за того, что некоторые элементы благоустройства невозможно обслуживать, или нет денег на содержание, например, фонтана.

Результатом работы над критериями оценки Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях 2020 года в рамках конгресса World Urban Parks 2019 в Казани станет развернутый методический материал для будущих участников конкурса. Напомним, что третий Всероссийский конкурс благоустройства малых городов и исторических поселений стартовал 23 октября в Нижнем Новгороде.

## Справочно

■ Общий призовой фонд конкурса проектов благоустройства малых городов и исторических поселений составляет 5 млрд рублей в год. Эта сумма распределяется между 80 победителями.



Проект Национального космического центра в Москве

## Ближе к небу

В Филях построят космический центр высотой 200 м

Оксана САМБОРСКАЯ

Стали известны результаты конкурса на разработку архитектурной концепции Национального космического центра. В финал вышло семь известных российских бюро: WALL, ТПО «Резерв», бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры», IQ Studio, UNK project, SPEECH и KAMEN, а

победителем был признан проект от UNK project.

Главным элементом центра и градостроительной доминантой, формирующей силуэт района, станет двухсотметровая башня штаб-квартиры «Роскосмоса». К ней будет примыкать длинный корпус с исследовательскими лабораториями и офисами. Фасады центра представляют собой чистые геометрические формы в виде сплошных стеклянных плоскостей. Все блоки решены по единому принципу — стеклянные объемы, обернутые алюминиевыми ламелями, но при этом у каждого на витраже свой уникальный рисунок.

Сквозь все здание главного корпуса пройдет центральная галерея шириной 14 м и длиной 545 м, высота потолков составит 15 м. Вдоль галереи разместятся предприятия общественного питания и бытового обслуживания, входы в офисные и лабораторные корпуса. Здесь же установят экспонаты, демонстрирующие достижения космической промышленности.

Помимо производственных помещений, на территории комплекса организуют многочисленные общественные пространства — технопарк, музейный центр, дворы с экспозицией под открытым небом, которые смогут посещать не только сотрудники «Роскосмоса», но и просто горожане.

«Каждый из модулей этой «космической станции» — результат нашего двадцатилетнего опыта проектирования и реализации различных по своим функциям объектов, — заявил автор проекта, руководитель проектного бюро UNK project Юлий Борисов. — Здесь все компоненты объединены в единый организм — общую коммуникационную платформу. Высотная доминанта — парафраз стремления человека вверх, кто-то увидит в этом ракету, кто-то луч света».

Напомним, президент РФ Владимир Путин во время ежегодного послания Федеральному собранию в феврале поручил «Роскосмосу» и правительству Москвы сформировать Национальный космический центр. Мэр Москвы Сергей Собянин предложил разместить центр на территории принадлежащего «Роскосмосу» Центра имени Хруничева на западе столицы.

### Справочно

■ Строительство Национального космического центра будет вестись на площадке АО «ГКНПЦ им. М. В. Хруничева» вдоль улицы Мяснищева. Площадь территории — 6,9 га.

## Потягаться с Новосибирском

В городе Тогучине реализуют проект-победитель конкурса для малых городов

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В Тогучине Новосибирской области решили бросить вызов региональной столице и обустроить зону отдыха вокруг городского озера. Проект разработан специалистами Новосибирского архитектурного университета (Сибстрин). Общая площадь благоустройства — 4 гектара, из которых озеро занимает 1,3 гектара. «Зона отдыха делится на две: правая — это пляжная зона, левая — прокатная, — пояснил мэр Тогучина Сергей Гончаров. — Запустим прокат водных велосипедов и катамаранов. При этом объект будет использоваться не только в летний период, а круглый год. Летом это пляжные виды спорта: баскетбол, волейбол, мини-футбол, а также ролики, скейты, велосипеды; зимой — каток и дорожки для скандинавской ходьбы, лыжня, обеспечим возможность занятия другими зимними видами спорта».

Проект по благоустройству пляжной зоны озера был разработан администрацией города по просьбам жителей два года назад. Благоустроить территорию именно вокруг озера решили потому, что берег протекающей через городок реки Ини под-

тапливается, и купаться там негде. В 2018 году Тогучин победил во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». Теперь город может рассчитывать на федеральные средства. В правительстве Новосибирской области сообщили, что проект в Тогучине обойдется в 142 млн рублей, из которых 72,5 млн рублей — средства федерального бюджета, 69,3 млн рублей — областного, 700 тыс. рублей — городского и других бюджетов.

«Такого объекта в области точно нет, — уверен глава Тогучинского района Сергей Пыхтин. — Его реализация послужит заделом для дальнейшего развития не только города, но и всего района». По мнению специалистов, по сложности проект в Тогучине не уступает реконструированной Михайловской набережной в Новосибирске. Предстоит очистить водоем, укрепить грунты и в дальнейшем регулярно чистить озеро. Кстати, общим у этих двух проектов является подрядчик — ЗАО «Перлит-строй», который хорошо зарекомендовал себя при благоустройстве набережной Оби в областном цен-

тре. Даже сумма на строительство зоны отдыха в райцентре сопоставима с объемом средств, затраченных на первую очередь набережной в Новосибирске, — 142 млн рублей и 146 млн рублей соответственно.

Как и в случае с набережной Оби, первую очередь которой пришлось реконструировать за 70 дней, времени на устройство тогучинской зоны отдыха немного. По словам Сергея Гончарова, из-за того, что экспертиза длилась 4,5 месяца, проект придется реализовывать в сжатые сроки. Фактически строительство началось в конце августа. Для ускорения стройки помимо «Перлит-строй» (земельные и дорожные работы, кладка фундамента) в дело вступил еще один подрядчик — ЗАО «Ломмента». Эта компания изготавливает павильоны и сцену. Впрочем, заместитель губернатора Новосибирской области Сергей Семка считает, что причин для беспокойства нет. «Раз в две недели минимум бываем на объекте, — сказал он. — Стройка движется по плану даже с небольшим превышением, что очень радует. Работы хорошо организованы». Готовность объекта составляет 24%, но если учесть, что все необходимые сооружения уже изготовлены, то ее можно оценить и в 50%. Сдача проекта намечена на 30 ноября.

### Справочно

■ Тогучин — райцентр Новосибирской области, расположенный в 100 км от столицы области. Население — 21 тыс. человек.

## Дом ждет посла

Завершилась реставрация исторического особняка в Леонтьевском переулке

Оксана САМБОРСКАЯ

Обособленный Каратаевой-Морозова в Леонтьевском переулке (на фото) был построен в первой половине 1880-х годов и за сто с лишним лет сменил много владельцев, не раз перестраивался. Изначальный проект дома почетной гражданки Гликерии Александровны Каратаевой создал выдающийся архитектор Александр Каминский, автор уникального по своему декору особняка Лопатиной на Большой Никитской. Он снес старые постройки начала XIX века и построил современный по меркам того времени городской особняк в стиле эклектики с элементами классицизма. В 1895 году владение перешло к другой почетной гражданке, мануфактурщик Ивану Викуловичу Морозову. Реконструкцией здания занимался другой корифей — мастер модерна Федор Шехтель, который привнес много характерных авторских деталей в интерьеры особняка, а также достроил служебные постройки, сформировавшие двор владения.



КОРИЛЛ ЗЫКОВ/АИП «МОСКВА»

Последняя реконструкция связана с именем Адольфа Эрихсона и относится к 1905 году. Архитектор пристроил для Морозовых каменный двухэтажный флигель, тем самым расширив жилое пространство дома и сформировав ансамбль, в целом дошедший до наших дней. В XX веке облик особняка менялся: здание надстраивалось, внутри закладывались старые дверные проемы и прокладывались новые, многие поверхности, в том числе ограждение литой парадной лестницы, были покрашены.

Работы шли на объекте почти четыре года. Были усилены фундаменты и перекрытия памятника, выполнена гидроизоляция стен и антигрибковая обработка, отремонтирована стропильная система, восстановлены каналы естественной вентиляции на чердаке.

Реставраторы расчистили фасады, отремонтировали кирпичную кладку, устранили все дефекты стен и вновь оштукатурили поверхности. Кроме того, с особым вниманием специалисты отнеслись к возвращению исторического облика лепному декору фасадов.

В интерьерах также были восстановлены декоративные элементы: потолочная лепнина, тканевые вставки в зеркала на стенах парадных залов, облицовка камина, каминные решетки, полихромная роспись потолков. Особо стоит сказать о работе с парадной лестницей, здесь были отреставрированы деревянные поручни, гипсовые балясины, лепные карнизы, каменные ступени и металлическое литое ограждение.

Как отметил руководитель Департамента культурного наследия города Москвы Алексей Емельянов, при реставрации интерьеров обнаружилось немало интересных деталей, к примеру, уникальная цветочная роспись на потолке одного из залов — букеты, собранные в соответствии с так называемым языком цветов.

Воссоздана анфилада основных залов на первом и втором этажах основного объема. В результате при движении по анфиладе воссоздается в полной мере драматургия восприятия разностилевых интерьеров: от эклектики к классике и барокко.

Что касается дальнейшей судьбы здания, то планируется передать его для размещения резиденции посла одной из стран.

ПРОЕКТ



Памятник Антонио Ринальди

# Итальянец в России



Розовая гостиная в Китайском дворце



Китайский дворец

## Справочно

■ Дворцово-парковый ансамбль «Ораниенбаум» расположен на южном берегу Финского залива на территории города Ломоносова. Он включает в себя дворцы и парки XVIII века. Музей-заповедник «Ораниенбаум» входит в состав памятника всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним комплексы памятников».



Реставрационные работы в павильоне Кательная горка



Реставрационные работы в павильоне Кательная горка

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Ораниенбауме завершаются реставрационные работы сразу на трех памятниках работы известного итальянского архитектора Антонио Ринальди. В начале октября открылись Почетные въездные ворота, на очереди — завершение работ в павильоне Кательная горка, а к 2024 году планируется завершить реставрацию Китайского дворца.

Почетные ворота стали первым проектом итальянского зодчего Антонио Ринальди в России. Их начали строить в 1757 году на территории бывшей потешной крепости «Петерштадт». Несмотря на довольно непростую судьбу, памятник дошел до наших дней практически в своем первоначальном виде. Во время Великой Отечественной войны ворота получили незначительные повреждения, но вот сами чугунные створки почти 10 лет пролежали в парке на земле. По словам директора Государственного музея-заповедника «Петергоф» Елены Кальницкой, реставрация памятника продолжалась целый год. После расчистки был выявлен оригинальный цвет фасадов, они оказались нежно-розового цвета, который характерен для ранних построек Ринальди. После сложных процедур консервации и реставрации был определен и первоначальный цвет люнета на арке ворот, на котором изображены элементы рыцарских доспехов. До этого посетители Ораниенбаума видели его позолоченным, а в оригинале он был черным. Однако из уважения к реставраторам, проводившим работы в 50-е годы прошлого века, решено было один из элементов люнета оставить позолоченным.

## В Ораниенбауме реставрируют архитектурные памятники Ринальди

Работа над еще одним памятником Ринальди в Ораниенбауме, трехэтажным павильоном Кательной горки, началась летом этого года. Кательная горка — часть некогда существовавшего увеселительного сооружения, прообразом которого были ледяные горы, создаваемые к масленичным гуляниям. Комплекс состоял из павильона, скатов и крытых галерей-колоннад протяженностью 532 м. Спускная площадка располагалась на высоте 20 метров. Катались с горы до 1801 года, пока она не начала медленно разрушаться. В 1813 году колоннады рухнули, а в конце 1850-х руины разобрали. Сохранился только сам павильон — здание нежно-голубого цвета. Специалисты планируют отреставрировать фасад и парадные интерьеры, а также создать с помощью новых технологий автоматическую систему контроля и поддержания температурно-влажностного режима. По словам главного архитектора ГМЗ «Петергоф» Сергея Павлова, такой объем реставрационных работ на этом памятнике еще не проводился. «При покраске фасадов планируется полностью повторить технику, которую использовал Антонио Ринальди — известковый грунт и известковые краски», — рассказал Павлов. Павильон Кательной горки интересен еще и тем,

что здесь впервые в России на полу был уложен искусственный мрамор. Эту работу выполняли два мастера, которых Ринальди привез из Италии. Эксперты утверждают, что аналогов этим полам не только в России, но и в Европе нет. Работы по реставрации Кательной горки планируется завершить к 2023 году. Стоимость работ оценивается в 253 млн рублей. После реставрации памятник «приспособят к современному музейному использованию». В цокольном этаже, где раньше хранились кательные тележки, откроется экспозиция, посвященная потехам и затеям XVIII века, на первом этаже будут воссозданы кухня и буфетная, на втором этаже откроются лестницы и парадные залы.

Также продолжается реставрация западной половины Китайского дворца. Эксперты говорят, что по своей роскоши эта загородная резиденция не уступала петербургским дворцам. Итальянская мебель, полы из эбенового дерева и палисандра и, как бы теперь сказали, «фишка» — китайский Стежлярский кабинет с десятью панно, вышитыми золотошвейками, которыми руководила французская актриса мадам де Шель. Реставрационные работы во дворце ведутся с 2009 года. За это время удалось отреставрировать 10 залов памятника. Сейчас полным ходом идет реставрация в Штукатурном зале и в Малом китайском кабинете. Штукатурные покои получили свое название благодаря тончайшему лепному декору зала, а отделка Малого китайского кабинета выполнена из шелка, воссозданного по сохранившемуся образцу XVIII века из коллекции Ораниенбаума. Он расписан изображениями экзотических птиц, бабочек и цветов. К настоящему моменту мастера уже вручную воссоздали в Китайском дворце паркет по эскизам самого архитектора и восстановили лепнину в залах из искусственного мрамора. Планируется, что полностью реставрация Китайского дворца завершится в декабре 2024 года.



Почетные ворота — первое здание, построенное итальянским зодчим в России

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

Время подписания в печать:  
по графику: 21.00 23.10.2019  
фактическое: 19.30 23.10.2019

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: 3028