



Издается  
с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2020  
Journalist of the year in real estate



# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№42 (10669) 29 октября 2021

## Отправная кочка

Как ошибки изыскателей  
сказываются на строительстве

Алексей ТОРБА

Похоже, «Российский форум изыскателей», инициатором проведения которого традиционно выступает Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ) при поддержке Минстроя России, прочно «прописался» в стенах Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ). Прошедшее на днях в третий раз мероприятие уже дважды находило радужный прием в главном строительном вузе страны, и, судя по настрою его ректора Павла Акимова, МГСУ готов распахнуть свои двери перед изыскателями и в будущем году. Одна из причин тому — результативность обсуждения их проблем, решения которых находятся на стыке, с одной стороны, профессионального сообщества, а с другой — науки и образования, что и проявилось в организации конференции. Первый день ее работы начался с Всероссийского совещания по вопросам инженерных изысканий, а второй — с пленарного заседания «Наука и образование в сфере инженерных изысканий». Причем на обоих пленарных заседаниях спикеры нередко говорили об одной и той же проблеме — негативных последствиях неверных результатов инженерных изысканий для проектирования зданий и сооружений.

Как отметил в своем выступлении на форуме заместитель главы Минстроя России Сергей Музыченко, данные инженерных изысканий являются основой для начала реализации любого объекта капитального строительства, и от того, насколько точно они проведены, зависят весь ход реализации строительного проекта, безопасность и устойчивость будущего здания или сооружения в течение всего жизненного цикла.

В свою очередь, выступивший с приветствием от имени президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова и от себя лично вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз с сожалением констатировал, что роль инженерных изысканий в общей цепочке строительных работ сегодня недооценена. «Недооценивать те задачи и те проблемы, которые решают изыскатели на начальной стадии строительства, ни в коем случае нельзя, потому что это всегда приводит к временным и финансовым затратам для заказчика», — отметил Антон Мороз.

Окончание на с. 4

## Что нам стоит дом построить?!

Программу льготной ипотеки  
распространили на ИЖС



Антон МАСТРЕНКОВ

На прошедшем недавно заседании правительства премьер-министр РФ Михаил Мишустин объявил о новых мерах поддержки сектора индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Предложенное кабмином расширение программы льготной ипотеки на строительство частных домов простимулирует рынок ИЖС, причем не только в сельской местности, но и в крупных городах.

Развитие ИЖС — один из решающих факторов достижения целей национального проекта «Жилье и городская среда» по вводу ежегодно не менее 120 млн квадратных метров в перспективе к 2030 году. По мнению правительства РФ, около 50 млн «квадратов» из этого объема должно приходиться именно на частный сектор.

Стоит отметить, что механизмы и способы поддержки индивидуального домостроения разрабатываются в стране уже несколько лет. Еще в феврале 2019 года Владимир Путин, выступая с посланием Федеральному Собранию, поручил проработать программу поддержки ИЖС, а в августе 2020 года Минстрой внес готовую програм-

му на рассмотрение в правительство. Результатом работы и стало теперь распространение механизмов льготной ипотеки на данный сегмент жилищного строительства. «С этого момента условия льготной ипотеки будут действовать и в сфере индивидуального жилищного строительства. Ими сможет воспользоваться немало людей, которые хотят жить в собственном доме», — заявил Михаил Мишустин.

По словам заместителя председателя Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ Николая Алексеенко, инициатива правительства уже даже нашла свое отражение в проекте бюджета страны. «Распространение льготной ипотеки на ИЖС расширит возможности для людей, предоставит им выбор — приобрести по программе квартиру в новостройке или вкладываться в строительство частного дома», — добавил депутат.

В свою очередь, управляющий директор финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Алексей Ниденс также подчеркнул важность и своевременность такого решения. «Частное домостроение является важным ресурсом для наращивания объемов ввода жилищного строительства в стране. Социологические опросы по-



АНТОН ГЛУШКОВ,  
ПРЕЗИДЕНТ  
НАЦИОНАЛЬНОГО  
ОБЪЕДИНЕНИЯ  
СТРОИТЕЛЕЙ  
(НОСТРОЙ):

«В прошлом году  
в России  
было введено  
в эксплуатацию

порядка 38,7 млн квадратных метров ИЖС, что составляет 48% от общего ввода жилья 2020 года. Пандемия коронавируса отчетливо показала, что интерес к индивидуальным домам значительно вырос»

казывают, что более 45 млн россиян хотели бы жить в собственном доме. Но препятствием к раскрытию потенциала рынка ИЖС являются высокие ипотечные ставки. Поэтому решение правительства является своевременным и позволит большому количеству российских семей улучшить свои жилищные условия», — считает эксперт.

Окончание на с. 2

## НОВОСТИ

Стандарт, комфорт, бизнес, премиум, элит: о чем говорит класс новостройки? с. 14

## КОРОТКО

## ПОЧЕТНАЯ НАГРАДА

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин стал «Заслуженным строителем РФ». Соответствующий указ главы государства о присвоении почетного звания опубликован на официальном интернет-портале правовой информации. Ирек Энварович — выпускник Казанского инженерно-строительного института (ныне Казанский государственный архитектурно-строительный университет) по специальности «Промышленное и гражданское строительство». С 2010-го по 2020 год руководил министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан. Минстрой России возглавил в ноябре 2020 года.

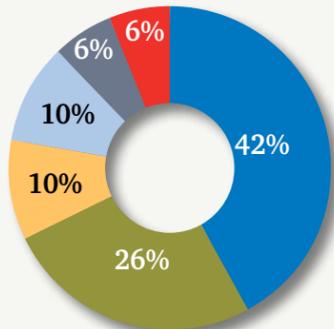
## IQ ГОРОДОВ

Минстрой России представил данные Индекса цифровизации городского хозяйства в 203 городах страны по итогам 2020 года. Среднее значение Индекса составило 44,17 балла из 120 возможных (+8,44% к 2019 году и +33,35% к 2018-му). Лучшие результаты среди миллионов у Москвы (103,25) и Воронежа (63,38), среди крупных городов — у Белгорода (75,75) и Химок (74,60), среди больших городов — у Щелково (73,25) и Домодедова (72,74), среди небольших городов — у Дубны (64,78) и Ивантеевки (64,46).

## ПОМОЩЬ ЗАСТРОЙЩИКАМ

Наиболее эффективной мерой помощи застройщикам в нынешних экономических и эпидемиологических условиях большинство участников опроса «Стройгазеты» на сайте stroygaz.ru считает стабилизацию цен на стройматериалы. Каждый четвертый респондент назвал сохранение льготной ипотеки на новостройки, а каждый десятый — субсидирование строительства инфраструктуры.

## Что в первую очередь поможет застройщикам?



- Стабилизация цен на стройматериалы
- Сохранение льготной ипотеки на новостройки
- Оптимизация бизнес-процессов
- Субсидирование строительства инфраструктуры
- Субсидирование банковских кредитов
- Заморозка цен на ресурсы

Источник: stroygaz.ru

## ДОРОГИЕ ОФИСЫ

С начала 2021 года спрос на столичные офисы составил 1,026 млн кв. метров, уже к октябрю превысив итоговые показатели 2020 года. Причем активность арендаторов и покупателей, как отмечают в специализирующейся на коммерческой недвижимости компании R&B Consulting, только усиливается. Самый популярный деловой район — «Москва-Сити» (13% всех сделок и минимальная вакансия в 4,3%). Всего на рынке Москвы свободны 1,826 млн «квадратов», в III квартале доля свободных офисов снизилась с 9,8% до 8,6% в классе А и с 8% до 7,7% в классе В+, а ставки аренды (особенно в классе А) продолжают повышаться. При росте строительной активности некоторые объекты выходят уже полностью или частично заполненными, что не ведет к увеличению доли свободных площадей. По итогам трех кварталов в городе введено 494 тыс. кв. метров офисных площадей (выше результатов 2016–2020 годов), совокупный их объем составил 18,4 млн кв. метров, из которых 49% приходится на класс В+.



## Что нам стоит дом построить?!

с.1 → Значительный потенциал рынка ИЖС оценил и президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, указав, что сегодня в России строится около 94 млн частных «квадратов». «В последние годы отмечается рост объема ИЖС, — подчеркнул он. — По итогам прошлого года было введено в эксплуатацию порядка 38,7 млн квадратных метров ИЖС, что составляет 48% от общего ввода жилья 2020 года. Пандемия коронавируса отчетливо показала, что интерес к индивидуальным домам значительно вырос».

Учитывая сложившуюся обстановку и открывающиеся новые перспективы, прави-

тельство РФ продолжает работу по развитию ИЖС, в том числе и в правовом поле. В частности, предполагается, что до конца года будет принят закон, регламентирующий сферу ИЖС. «Индустриальный метод — это действенный способ развития сферы ИЖС, —

## Кстати

■ Одновременно с принятием правительством РФ решения о расширении льготной ипотеки на ИЖС Совет директоров ЦБ России объявил о повышении ключевой ставки на 75 базисных пунктов до 7,5% годовых. «Инфляция складывается значительно выше прогноза Банка России и по итогам 2021 года ожидается в интервале 7,4–7,9%. Проводимая Банком России денежно-кредитная политика направлена на ограничение этого риска и возвращение инфляции к 4%», — прокомментировали «СГ» в пресс-службе финансового регулятора.

Оксана САМБОРСКАЯ

Единый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» передал в аренду Фонду «Сколково» 270 апартаментов в доме в квартале D2-06 «Мильфей», расположенном на территории инновационного центра «Сколково». Жилой фонд общей площадью 15,9 тыс. квадратных метров предназначен для проживания сотрудников компаний-стартапов «Сколково». Площадь апартаментов варьируется от 28 до 107 кв. метров, они передаются с отделкой, а также всей необходимой мебелью и техникой.

Соглашение о сотрудничестве по ним было подписано в 2018 году на этапе строительства дома. Это первый проект, реализованный совместно «ДОМ.РФ» и Фондом «Сколково». Последний выступает единым арендатором проекта, по истечении через пять лет срока аренды он выкупит апартаменты у «ДОМ.РФ».

На очереди теперь еще один арендный проект «ДОМ.РФ» — современное общежитие для размещения студентов Сколковского института науки и технологий «Сколтех», включающее в себя 547 апартаментов общей площадью 10,7 тыс. «квадратов». Его запуск запланирован на третий квартал 2023 года.

## Справочно

■ Текущий портфель арендного жилья «ДОМ.РФ» состоит из 14 проектов по направлениям «Аренда для граждан» и «Корпоративная аренда» — это около 9,5 тыс. квартир и апартаментов площадью почти 500 тыс. «квадратов» в пяти регионах России. На сегодняшний день все арендные проекты «ДОМ.РФ» заполнены более чем на 95%. Помимо коммерческой аренды институт занимается и развитием аренды на льготных условиях.



## Инновационный съём

Резиденты «Сколково» и студенты «Сколтеха» будут жить в арендных домах от «ДОМ.РФ»

«Развитие арендного жилья сейчас — общемировой тренд, — рассказывает генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. — В России этот рынок пока находится в так называемой серой зоне. Но по нашим проектам мы видим рост интереса именно к цивилизованному найму, к комфортному проживанию, целому спектру дополнительных услуг и гарантиям защиты прав граждан. Восстановительными становятся и новые форматы от «ДОМ.РФ». Например, студенческая аренда, которая предполагает современный подход к размещению обучающихся в вузах. Благодаря сотрудничеству со «Сколково» сотрудники инновационного центра и студенты «Сколтеха» смогут жить в комфортных условиях недалеко от работы и места учебы».

уверен заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин. — Закон будет иметь поддержку в виде реестра разного рода материалов и объектов, прошедший госэкспертизу, который должен быть готов до конца года. Это будут объекты не только жилья, но и инфраструктуры — спортивной, образовательной, медицинской и культурной».

К концу года банки определятся с предметом залога, сформируют себестоимость такого строительства, аккредитуют компании, которые это будут производить, и в итоге получится стандартный, понятный для всех механизм. «Тогда человек поймет, что вот такой дом из таких материалов на таком-то производстве будет стоить вот столько. И мы, соответственно, будем подводить дороги под такие проекты», — пояснил заместитель министра.

Напомним, что ранее Фондом «ДОМ.РФ» по поручению правительства России совместно с Минстроем и Минпромторгом при поддержке Ассоциации деревянного домостроения и НОСТРОЙ проводился конкурс на лучший проект индивидуального жилья. «Этот конкурс особенный, так как является ключевым этапом развития частного домостроения. Типовые проекты позволяют стандартизировать этот сегмент, что важно для запуска доступного ипотечного продукта на ИЖС для граждан», — подчеркнул генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. Качественные, проработанные и красивые проекты станут одним из главных драйверов активного развития рынка индивидуального жилищного строительства.



Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в соцсетях (VK, TG и FB)

НОВОСТИ

Алексей ЩЕГЛОВ

# Движемся дальше

## Из аварийного жилья переселены 1,3 млн россиян

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) представил предварительные итоги реализации программы по расселению аварийного жилья и поделился планами работы по этому направлению.

По словам первого заместителя генерального директора Фонда ЖКХ Олега Рурина, расселение непригодного для проживания жилищного фонда в стране идет уже достаточно продолжительное время — с 2008 года. «Это очень масштабная программа, почти 1,3 млн человек уже переселены из аварийных домов», — подчеркнул представитель госкорпорации, добавив, что механизмы расселения «аварийки» постоянно развиваются и в целом работа по программе успешно продвигается в большинстве регионов.

Если говорить о текущих показателях, то с 2019 года к настоящему времени переселено 233 тыс. россиян, проживавших на аварийной площади 3,9 млн квадратных метров. Это уже превышает планку, заданную национальным проектом «Жилье и городская среда», по которой до конца 2021 года надо было расселить 3,3 млн «квадратов».

Однако президентом России на этот год поставлена еще более сложная задача — переселить в 2021 году из аварийных домов 130 тыс. граждан. С января по октябрь удалось расселить 97 тыс. человек, или 74,6% от «президентской цифры». Это вселяет уверенность, что задача будет решена.

Высокие темпы переселения были набраны благодаря реализации целого комплекса мер, предпринятых с начала 2021 года. Из них наиболее весомой стал запуск механизма ускоренного финансирования программ переселения сверх текущих лимитов и использование кассовых остатков средств, которые были вовлечены в оборот регионами, реализующими программу переселения самыми быстрыми темпами.

Сейчас программу в ускоренном режиме реализуют 37 регионов, причем четыре из них — Карачаево-Черкесская Республика, Сахалинская область, Санкт-Петербург и Севастополь — программу уже выполнили. «Мы планируем, что по итогам этого года на завершение программы переселения из жилья, признанного аварийным до 2017 года, выйдут Чеченская и Кабардино-Балкарская республики, Республика Адыгея, а также Магаданская и Саратовская области. А в 2022 году к ним присоединятся еще примерно 20 субъектов РФ», — сказал Олег Рури.

Благодаря ускоренному финансированию Фонд в прошлом году получил 50 млрд рублей, в этом году — уже 13 млрд. И сейчас рассматривается вопрос о предоставлении в рамках ранее запланированного финансирования в ускоренном порядке еще 79 млрд рублей. Все эти средства будут сразу вовлечены в реализацию программ и направлены в субъекты РФ.



**ОЛЕГ РУРИН, ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА ЖКХ:**

«Мы рассчитываем, что в 2022 году в активную работу по проектам комплексного развития территорий жилой застройки с привлечением средств Фонда ЖКХ будет вовлечено свыше 30 субъектов РФ»

Что касается дальнейших задач, то стоит напомнить, что особенностью следующего года будет объединение Фонда ЖКХ с Фондом защиты прав граждан — участников долевого строительства, поэтому в госкорпорации обратят особое внимание на то, чтобы слияние двух структур прошло ровно и все ранее запланированные мероприятия по переселению и другие реализовывались ритмично.



### Кстати

Фондом содействия реформированию ЖКХ подготовлены предложения по строительству индивидуального жилья для переселенцев из «аварийки». «Есть случаи, когда многоквартирные дома строить нецелесообразно — особо много таких ситуаций в районах Севера. И лучше бы там строить частные дома», — уточнил Олег Рури. — Но сейчас законы этого не допускают. Нами подготовлена поправка в законодательство, позволяющая реализовать такие проекты. И надеемся, что она вскоре будет принята.

Задача не меньшей важности — укрепление института комплексного развития территорий. Фондом уже одобрены две заявки по таким проектам (Республика Марий Эл и Мурманская область), и предполагается, что до конца года еще 8 регионов подадут заявки о финансировании на эти цели, и решения по ним будут приняты.

И, конечно, одной из самых актуальных задач на будущее станет тема запуска новой программы переселения, то есть расселения того жилья, которое было признано аварийным с 1 января 2017 года по 1 января 2021 года. Стартовый объем финансирования этой программы уже заложен в госбюджете и составляет 45 млрд рублей (они будут выделены двумя равными траншами в 2022-2023 годах). Сейчас в Фонде ЖКХ активно готовятся к началу такой работы (идет выверка реестров аварийного жилья в регионах, подготовка предложений по распределению лимитов средств и т.п.).

«Ключевой особенностью нового этапа станет то, что средства будут направляться тем субъектам, которые завершили действующую программу, именно между ними будут распределены запланированные лимиты средств», — отметил Олег Рури.

Он также подчеркнул, что хотя субъекты РФ вольны выбирать наиболее подходящие в конкретных условиях способы переселения, приоритетным из них при реализации программы является предоставление нового жилья, и на этом надо сконцентрировать дополнительные усилия.

Кстати, вопреки распространенному мнению, в целом по России средняя выкупная стоимость аварийного жилья достаточно высока, и в изношенных (мягко говоря) домах, простоявших по 40-50 лет, она нередко составляет 82% от нормативной стоимости строительства нового жилья, утвержденной Минстроем России. Это создает дополнительные финансовые сложности для Фонда ЖКХ и бюджетов регионов, и такие диспропорции следует сглаживать. Тем не менее, по площади предоставляемое жилье в среднем по стране на 12% больше, чем расселяемое, то есть при выкупе граждане тоже существенно улучшают свои жилищные условия.

Также Олег Рури привлек внимание к тем перспективам, которые сулит расширение использования института наемного жилья для нужд переселенцев из «аварийки». По факту средства на создание наемного жилфонда регионы пока не направляют. Но в будущем одним из рычагов, который поможет нарастить объемы строительства наемного жилья, станет использование возвратных механизмов



**РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ**

**1-4.03.2022**

Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

Международная специализированная выставка RosBuild 2022

Салон «Малозэтажное домостроение»

VII Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства

Форум «Строим будущее России вместе»



12+

12+

www.rosbuild-expo.ru

**ЭКСПОЦЕНТР**

## ФОРУМ



# Отправная кочка

## с.1 → Рука об руку

Чтобы избежать ошибок при проектировании зданий и сооружений, прежде всего необходимо улучшить взаимодействие между представителями смежных специальностей — изыскателями, которые являются специалистами в области инженерной геологии, и геотехниками, проектирующими фундаменты. О резервах такого взаимодействия рассказал заместитель директора Научно-исследовательского института оснований и подземных сооружений им. Н.М. Герсеванова (структурного подразделения НИЦ «Строительство») Олег Шулятьев. Один из примеров, который он привел, связан с испытанием свай для высоток на площадке «Москва-Сити». Первоначально эти сваи делали глубиной 30 метров, потому что по нормам рассчитывать их надо было по нижнему концу свай. Их заглубляли на глубину, где они могли воспринять 2-3 тысячи тонн. Но позже были проведены исследования, установившие, что в процессе производства работ под нижним концом свай образуется шлам, и их нижний конец не работает до тех пор, пока не произойдут осадки порядка 10-15 сантиметров, что для высотных зданий недопустимо. Поэтому в нормах было прописано, что для высотных зданий длинные сваи-стойки не нужны, и сейчас достаточно заглубить сваи в скальный грунт на 5-6 метров, чтобы они были способны воспринять нагрузку 5-6 тысяч тонн, то есть вдвое боль-

эффициентов 120 Мпа). Приняв этот показатель за основу, можно строить высотки на воскресенских глинах вообще без свай.

Этим примером Олег Шулятьев подчеркнул, насколько важны правильные и качественные инженерные изыскания, позволяющие сэкономить огромные средства. Но чтобы реализовать эти возможности, изыскателям и геотехникам надо работать совместно в области геофизических исследований, исследований несущей способности свай и методов их испытания, определения параметров грунта для расчета по сложным геотехническим моделям. В результате такого взаимодействия удастся получать более достоверные показатели модуля деформации, который определяется не исходя из предположений, а в процессе выполнения испытаний и обратных расчетов. Чтобы объединить усилия геотехников и изыскателей, по мнению Олега Шулятьева, и нужны форумы, которые бы определяли задачи, стоящие одновременно перед представителями и той, и другой специальности.

### Постановка задач

Продолжая тему взаимодействия изыскателей и геотехников, директор Института строительства и архитектуры НИУ МГСУ, руководитель научно-образовательного центра «Геотехника» профессор Армен Тер-Мартirosян сформулировал основные тренды развития в сфере как инженерно-геологических, так и инженерно-геотехнических изысканий. Прежде всего он отметил необходимость развития методов лабораторного изучения строительных свойств грунтов оснований с целью прогнозирования напряженно-деформированного состояния (НДС) в специализированных программных комплексах, а также геофизических методов изучения геологической толщи в основании сооружений, в том числе карстово-суффозионной опасности. С его точки зрения, настало время масштабного внедрения методов изучения динамических свойств грунтов и использования в практике проектирования современных методов расчета зданий и сооружений в сейсмически опасных районах и с учетом динамического воздействия от машин и механизмов. Примером тому может служить научно-техническое сопровождение инженерно-геологических изысканий и проектирования фундаментов концертного комплекса в Сочи. Определение динамических свойств грунтов, правильная оценка их свойств — залог безопасности эксплуатации этого объекта на весь срок его жизненного цикла.

По словам Армена Тер-Мартirosяна, куда не уйти и от развития методов изучения

строительных свойств преобразованных грунтов оснований зданий и сооружений. Если раньше от плохих грунтов помогали «уйти» сваи, то теперь, когда появилась возможность преобразовывать грунты, этот тренд стал уверенно входить в практику строительства.



**АНТОН МОРОЗ,  
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ  
НОПРИЗ:**

«Мы заинтересованы в том, чтобы инженерные изыскания в нашей стране вышли на высокотехнологичный уровень и строители получали необходимую

документацию такого качества, которое позволит избежать многих ошибок в процессе крупномасштабной стройки, объемы которой увеличиваются сегодня на территории России»

Требуют развития методы изучения реологических свойств грунтов оснований и внедрение в практику проектирования расчетных методов оценки изменения НДС во времени. Продемонстрировав слайды с расчетным обоснованием НДС основания водоприемного узла Загорской ГАЭС, Армен Тер-Мартirosян сообщил, что на этом объекте была поставлена задача рассчитать осадки до 2035 года. По его словам, объектов, на которых прогнозируются осадки во времени, пока еще очень мало. Необходимость планирования осадок на весь период эксплуатации объектов пока осознали только гидротехники и атомщики, высотники к этому только подходят, но постепенно эта практика получает все



**МИХАИЛ ПОСОХИН,  
ПРЕЗИДЕНТ НОПРИЗ:**

«Сегодня изыскатели должны обладать цифровыми компетенциями, высоким уровнем знаний, умений и свежими данными

научных исследований. Необходимы серьезные трансформации в способах проведения исследований, модернизация инструментов и программ»

большее распространение и нуждается в соответствующем нормативном обосновании.

Другой тренд — внедрение в практику лабораторных испытаний установок для определения свойств грунтов с крупными включениями (более 20 миллиметров). Сейчас, например, ученым необходимо определить свойства грунта, из которого будет сложена ограждающая грунтовая дамба хвостохранилища Ак-Сугского горно-обогатительного комбината в Республике Тыва. Высота этого сооружения составляет 103 метра, и некорректное определение свойств материала дамбы может привести к большим перерасходам средств на ее строительство и возможным нештатным ситуациям.

### Чтобы не подкачали

О серьезности стоящих задач по усилению взаимодействия изыскателей и геотехников свидетельствует прорыв дамбы Сардобинского водохранилища в Сырдарьинской области Республики Узбекистан в 2020 году. Тогда водохранилище потеряло около 900 млн кубометров воды, было эвакуировано более 90 тысяч человек, затоплена площадь свыше 600 кв. км. Плотины даже не была введена в эксплуатацию, ее прорвало при пробном заполнении. В качестве экспертной организации НИУ МГСУ принял участие в установлении причин этой аварийной ситуации. По словам Армена Тер-Мартirosяна, простая, казалось бы, грунтовая дамба была неверно спроектирована исходя из результатов некорректных изысканий, подкачал и строительный контроль.

В обсуждении проблем теории, практики и нормативно-технического регулирования инженерных изысканий в рамках форума приняли также участие генеральный директор АО «Научно-исследовательский центр «Строительство» Виталий Крючков, и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин, директор геотехнического института Евразийского национального университета им. Л.Н. Гумилева, президент Казахстанской геотехнической ассоциации Аскар Жусупбеков, профессор Инчонского национального университета (Южная Корея) Шин Еун Чул, заместитель генерального директора по реализации крупных градостроительных проектов АО «Мосинжпроект» Андрей Антипов. Завершая дискуссию, председатель комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям Владимир Пасканый сообщил, что итоговая резолюция III Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей» будет направлена в Минстрой России.



**СЕРГЕЙ МУЗЫЧЕНКО,  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ  
МИНСТРОЯ РОССИИ:**

«Наличие выполненных изысканий в значительной степени позволяет определить, какие технологии и материалы потребуются на этапе проведения

строительно-монтажных работ. Именно поэтому от того, насколько успешно будут развиваться инженерные изыскания, зависит успешная работа всей строительной отрасли»

ше прежнего. Кроме того в начале освоения «Москва-Сити», по данным изыскателей, модуль деформации воскресенских глин, залегающих под этой площадкой, составлял от 50 до 70 Мпа, что исключало высотное строительство без свай на таких грунтах. Но по результатам специальных штамповых испытаний на глубине 30 метров средний модуль деформации составил 200 Мпа (и с учетом всех ко-



# Сами справимся

**Места мигрантов на петербургских стройках вакантными не останутся**

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

На 2022 год Петербургу выдано всего 600 отраслевых разрешений на временное трудоустройство иностранцев и лиц без гражданства — это вдвое меньше, чем год назад. Для строительного рынка Северной столицы это может обернуться серьезными кадровыми проблемами и ростом цен на недвижимость. Однако сами девелоперы полны оптимизма и делают ставку на российских специалистов.

Эксперты «Стройгазеты» отмечают, что местный строительный рынок еще не успел оправиться от массового оттока мигрантов, вызванного пандемийными ограничениями. Многие иностранные рабочие, уехав еще прошлым летом на родину, до сих пор не могут вернуться обратно. В итоге Петербург потерял большую часть трудовых мигрантов, которые закрывали в городе целый пласт профессий. Самой пострадавшей от пандемии отраслью экономики стала строительная. По данным городской службы занятости, с начала года именно в строительстве появилось больше всего новых вакансий: более 15% заявок. Подсчитано, что за время закрытия границ строительной отрасли недосчитались 10-25% работников. Так, например, в «СК ПСП» указывают, что из-за того, что мигранты уехали на родину, численность рабочих на объектах застройщика сократилась в два-три раза. По словам генерального директора «СтройКрафт» Николая Большакова, после частичного открытия границ дефицит кадров получился незначительно компенсировать, но и сейчас нехватка рабочих рук составляет 25-30%.

Однако представители стройбизнеса в кулуарных беседах признаются, что одним из уроков пандемии стало то, что за этот год они приспособились к работе в новых условиях и даже с оптимизмом смотрят в будущее. «Как мы выходим сегодня из положения? Здесь у каждого свои способы. Кто-то начал готовить собственные кадры, кто-то — активно механизировать стройки, сводя до минимума ручной труд.



**НИКОЛАЙ ЛИНЧЕНКО, ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:**

«Корректировка ценообразования для трудовых ресурсов позволила петербургским строителям заместить рабочих — ту нишу технических работников, которая до этого вымывалась низким ценообразованием»

Средние по объемам строительства компании, как правило, работают с подрядными организациями и не занимаются поиском рабочих для стройплощадок самостоятельно, эту задачу решает подрядчик. Для девелопера главное, чтобы работы на объектах не останавливались, а каким именно способом подрядчик закрывает потребность в рабочей силе — интересует в меньшей степени», — рассказали в пресс-службе одной из девелоперских компаний города, попросив не указывать ее название.

В свою очередь директор по персоналу «Главстрой Санкт-Петербург» Анна Лях также подтвердила, что на объектах компании сокращение доли мигрантов не сказалось ни на сроках строительства, ни на себесто-



имости. «В большинстве случаев мигранты привлекаются подрядными и субподрядными организациями, где доля иностранной рабочей силы составляет до 60%», — отмечает она. По словам Анны Лях, ее компания активно и давно использует на стройплощадках рабочих из российских регионов.

Серьезных кадровых проблем на городском строительном рынке не видит и вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко. По его словам, часть вакансий, которые ранее занимали трудовые мигранты, удалось заместить местными рабочими, хотя для этого пришлось пойти по пути повышения зарплат. Так, например, если в 2019 году средняя зарплата рабочего на стройке составляла 50 000 рублей, а в 2020-м — 53 200, то в 2021 году — уже 66 900 рублей. При этом на рынке труда Северной столицы зарплаты работников из других сфер росли гораздо медленнее.

Отвечая на вопрос «СГ» о том, как сокращение официального числа мигрантов может сказаться на темпах и сроках строительства жилья в Петербурге, вице-президент Российского Союза строителей в СЗФО, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов был краток: «Сокращение рабочих рук на стройках началось не вчера, количество иностранных рабочих уменьшилось с введением противовирусных ограничений. Однако на ситуацию в петербургском строительном комплексе это обстоятельство роковым образом не повлияло. Как мы видим, жилье и соцобъекты продолжают строиться, сдаются вовремя. Думаю, что критических последствий сокращения квоты на иностранных рабочих для рынка не будет».

А председатель комиссии по строительству Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» Глеб Лукьянов даже приветствует факт сокращения числа мигрантов в России. По его словам, появилась надежда, что, наконец, наши дома будут строить наши строители. «Опасения, что это повысит цены на новостройки, безосновательны. Потому что сегодня гастарбайтеры обходятся даже дороже местных специалистов: они требуют более высокую зарплату, чем местные рабочие, их надо где-то расселять и обеспечивать доставку на работу. Среди иностранных рабочих, конечно, есть настоящие профессионалы — классные крановщики, отделочники и каменщики. Но, как правило, эти специалисты востребованы у себя на родине, а к нам приезжают те, кто не имеет ни профессиональных навыков, ни профильных знаний. Так что за русскими рабочими еще и качество», — считает эксперт.

## Свободные руки

**Москва испытывает дефицит строительных рабочих, но привлекать к работам заключенных пока не планирует**

Антон МАСТРЕНКОВ

В России сохраняется дефицит рабочей силы, обусловленный, в том числе, закрытием границ и невозможностью привлечь иностранных рабочих. Москва как один из самых строящихся регионов страны также ищет различные возможности восполнения дефицита кадров. Пока в столичной мэрии отдают предпочтение рыночным механизмам привлечения рабочих, а не административным методам мобилизации заключенных.

В последние годы федеральные и региональные власти раскрутили маховик строительного комплекса, постоянно наращивая темпы и объемы возведения самых разных бюджетных и инвестиционных объектов. Вместе с тем, из-за ограничений, приведших к дефициту рабочих, строительная отрасль испытывает серьезные трудности. Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сравнил нехватку рабочих рук с подрывом экономики. «Мы просто развиваться не можем. Мы спрос создали, ипотеку развили, уделяем этому внимание, администрируем, а строить некому», — заявил он.

Москва не стала исключением: при рекордных показателях ввода недвижимости регион испытывает дефицит рабочих и строительных инженеров. Сегодня на стройках, которые курирует и финансирует городское правительство, занято 60 тысяч рабочих и специалистов — это тот минимум, который позволяет выполнять планы развития Москвы. При этом, по оценкам заместителя мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, на стройплощадках города не хватает порядка 15-20 тысяч специалистов. «В Москве больше тысячи стройплощадок, поэтому дефицит рабочей силы в той или иной степени ощущался всегда, хотя пандемия действительно эту проблему несколько обострила», — отметил он.

Одним из вариантов решения кадрового вопроса, по мнению экспертов и властей, может стать привлечение к работам заключенных. Так, Марат Хуснуллин отмечал, что потенциально для работ на строительных площадках в России можно мобилизовать около 180 тысяч заключенных. «Это довольно много, и даже если 20-30% из них мобилизуем, то это уже неплохо. Такой опыт уже опробован в ряде регионов — заключенные привлекаются к работам на стройках и получают зарплату», — заявил вице-премьер.

Вместе с тем столичные власти, изучая опыт использования заключенных на стройках в других регионах, пока не планируют привлекать их к работам. «Сейчас идут обсуждения и совещания по этой теме. Мы посмотрим на опыт других регионов — и только потом будем принимать какие-то решения», — сказал глава департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов. При этом, по его мнению, такой шаг не решит проблему дефицита рабочей силы из-за сложностей с обеспечением безопасности, доставки контингента к месту строительства, а также высокой квалификации потенциальных рабочих. В связи с этим привлечение заключенных к работам на стройках не представляется экономически обоснованным.

В столичном строительном комплексе решение вопроса видят в улучшении условий труда и повышении зарплат. Так, из-за дефицита рабочей силы, вызванного пандемией коронавируса, зарплата строителей за последние полтора года выросла на четверть — и это не предел. Андрей Бочкарев уверен, что в перспективе уровень заработной платы специалистов строительной отрасли в столице может еще вырасти: «Для привлечения качественных специалистов в Москве уже проводили индексацию зарплат строителей. Однако на фоне сохраняющегося дефицита кадров зарплата будет расти и дальше».

Именно рыночными методами стимулирования в Москву удается привлекать рабочих как из ближнего зарубежья, так и из регионов России. В последнее время освободившиеся после оттока мигрантов вакансии начали заполняться в том числе специалистами из Москвы и области. По прогнозам мэрии, количество рабочих из регионов России и дружественных государств на столичных стройплощадках будет увеличиваться.

# 15-20

тысяч специалистов, по оценкам столичной мэрии, не хватает сегодня на стройплощадках Москвы

## ИНТЕРВЬЮ

## Томские региональные проекты

Областной стройкомплекс эффективно решает стоящие перед ним задачи



Сергей ВЕРШИНИН

Реализации национального проекта «Жилье и городская среда» Томская область приступила в 2019 году. На сегодняшний день в регионе ведется строительство 102 многоквартирных домов общей площадью 874,1 тыс. квадратных метров. Что, где и как строится, об этом и многом другом «Стройгазете» рассказал начальник областного Департамента архитектуры и строительства Дмитрий АССОНОВ.

«СГ»: Дмитрий Юрьевич, какие у томских строителей планы по вводу жилья на этот год?



**Дмитрий Ассонов:** Согласно региональному проекту «Жилье», установлен плановый показатель годового объема ввода жилья на 2021 год — 474 тыс. новых «квадратов» (в пропорции: многоквартирные дома (МКД) — 274 тыс. кв. метров и индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) — 200 тыс.). Из них (по состоянию на сентябрь) в области уже сдан в эксплуатацию 227 121 «квадрат», в том числе МКД — 52 652 и ИЖС — 174 469.

Стоит отметить, что в этом году в регионе наблюдается увеличение доли введенного ИЖС вследствие регистрации гражданами собственных жилых домов в упрощенном порядке в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, исключая необходимость получать Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в органах местного самоуправления.

«СГ»: Комплексное развитие территорий (КРТ) в области началось?

**Д.А.:** В настоящее время нами подготовлены необходимые нормативные правовые акты — проекты закона Томской области и прочие документы, установленные главой 10 Градостроительного кодекса РФ. К концу 2021 года нормативная база по принятию решений о КРТ будет утверждена. Более того, в 2022 году федеральный финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» при взаимодействии с администрацией Томской области планирует реализовать пилотный проект КРТ на территории бывшего военного медицинского госпиталя в Томске.

«СГ»: А как обстоят дела с ипотечным кредитованием, льготными займами?

**Д.А.:** С 2018 года у нас реализуется проект «Губернаторская ипотека на территории Томской области», финансирование которого осуществляется за счет средств бюджетов области, муниципальных образований и средств застройщика. В частности, из областного бюджета ежегодно выделяются ассигнования на частичное возмещение в течение трех лет процентной ставки, которая не должна превышать 11%, и оплату первоначального взноса по кредиту, взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков, в размере 10% от стоимости квартиры, но не более 43 тыс. рублей за один «квадрат». Только в этом году на реализацию проекта из средств областного бюджета выделено 5 млн рублей. Участниками проекта являются города Томск и Северск, а также Томский район.

В целом, с начала года в области был выдан 7 841 ипотечный кредит на сумму свыше 19,5 млрд рублей, что больше, чем в январе-июле прошлого года на 25% и 52% соответственно.

«СГ»: Много ли в регионе долгостроев, обманутых дольщиков? Как решается этот вопрос?

**Д.А.:** Сейчас в Едином реестре проблемных объектов в Томской области числится 29 зданий. Распоряжением губернатора утвержден план-график по осуществлению мер по решению проблем граждан — участников долевого строительства, предусматривающий меры организационного, правового и финансового характера. Так, в период с 2011 по 2021 год на меры государственной поддержки из областного бюджета были выделены денежные средства в размере 1,6 млрд рублей.

Принимаемые в регионе меры, в том числе системное финансирование достройки проблемных объектов, позволили ввести в эксплуатацию в 2011-2021 годах 27 проблемных многоквартирных домов. Восстановлены права более 3 тыс. граждан.

В дополнение к имеющимся в регионе мерам поддержки создан Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства в Томской области — для урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства МКД или иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан — участников долевого строитель-

ства, в порядке, предусмотренном федеральным законом.

24 августа 2020 года между администрацией Томской области и Фондом с целью завершения строительства объектов незавершенного строительства заключено соглашение о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество Фонда. В указанное соглашение вошли шесть объектов. В 2021 году заключено дополнительное соглашение с целью завершения строительства объектов незавершенного строительства, в него вошли три объекта.

Наблюдательным советом Фонда приняты решения о завершении строительства в отношении четырех объектов незавершенного строительства, решения о выплате компенсации участникам долевого строительства — в отношении трех объектов.

В 2021 году планируется заключить дополнительное соглашение с Фондом, куда войдут еще три объекта из ходатайства региона.

«СГ»: Что представляет собой региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»?

**Д.А.:** Проект осуществляется в рамках Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Томской области на 2019-2025 годы, утвержденной распоряжением администрации Томской области от 10 апреля 2019 года № 233-ра. Всего в рамках программы запланировано расселить 9 103 человека из аварийного жилищного фонда общей площадью более 129,5 тыс. кв. метров (499 домов) при объеме финансирования 6 708,8 млн рублей (5 594,2 млн рублей — средства государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, 612,4 млн рублей — средства областного бюджета, 502,2 млн рублей — средства бюджетов муниципальных образований). На 15 сентября общее кассовое исполнение составило 2 109,34 млн рублей.

За 2019-2021 годы переселено 1 930 человек (21% от потребности) из областного аварийного жилищного фонда общей площадью 31,1 тыс. кв. метров (24% от потребности) на территориях муниципальных образований Чаинский район, Асиновский район, город Томск, Томский район, Кargasокский район.

«СГ»: Что делается для модернизации коммунальной инфраструктуры? Есть ли примеры эффективного ГЧП в этой сфере, концессий?

**Д.А.:** На территории Томской области при поддержке Фонда содействия реформирова-

нию ЖКХ реализуется концессионный проект модернизации коммунальной инфраструктуры по строительству 17 газовых котельных в городе Асино. Общая стоимость проекта — 933 млн рублей (106 млн рублей — средства частного инвестора ООО «ТеплоИнвест», 300 млн рублей — средства Фонда содействия реформированию ЖКХ, остальные средства выделены из бюджета области и городского поселения).

До реализации проекта теплоснабжение Асино было организовано от 16 угольных и 1 мазутной котельной общей установленной мощностью 103 МВт. Наличие непосредственно рядом с котельными складов топлива и золоотвалов приводит к выбросам угольных частиц при перевалке топлива и золошлаковых частиц (пыли) при выемке сухой золы. Данные выбросы являются сверхлимитными. Переход от угольных к газовым котельным позволит исключить сверхлимитные выбросы ввиду использования более экологичного топлива (природного газа) и демонтажа площадки хранения твердого топлива и золы.

Уже построено 8 газовых котельных, общее выполнение проекта составило 51%. Строительство ведется с опережением графика, завершение проекта планируется в октябре 2022 года. Новые котельные будут работать в автоматическом режиме без участия человека, все параметры их работы — контролироваться дистанционно диспетчерской службой теплоснабжающей организации. После завершения строительства всех котельных концессионер продолжит их эксплуатацию и обеспечит подачу тепла потребителям.

Также стоит отметить, что в настоящее время в Асино областной администрацией совместно с ПАО «Газпром» реализуется программа развития газоснабжения и газификации Томской области. До конца 2021 года будет введен в эксплуатацию газопровод до Асино и обеспечена подача газа потребителям, в том числе на новые газовые котельные.

Кроме того в стадии заключения находится концессионное соглашение по реконструкции объектов теплоснабжения в Томске, подготовленное совместно с ПАО «Интер РАО». Общая стоимость проекта — более 800 млн рублей, из них 310 млн будет направлено из бюджетных источников (областной — 217 млн рублей, городской — 93 млн рублей).

«СГ»: Каковы итоги и планы по созданию в регионе комфортной городской среды, активно ли в проектах благоустройства участвуют граждане?

**Д.А.:** В реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» участвуют все муниципальные образования Томской области. С начала реализации проекта в 20 муниципалитетах благоустроено 232 общественных пространства, с 2021 года выделяется более 350 млн рублей с федеральным финансированием.

Выбор общественных территорий происходит с участием самих жителей муниципальных районов: либо на общественных слушаниях, либо через цифровые платформы в ходе рейтингового голосования. Весной 2021 года 60 945 жителей Томской области приняли участие в рейтинговом голосовании на <https://za.gorodsreda.ru/> — единой федеральной платформе по выбору территорий, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке.

Область ежегодно участвует во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. В 2019 году дополнительно привлечено федеральное финансирование в размере 40 млн рублей на благоустройство города Кедровый. В 2021 году победили две заявки Томской области, дополнительное федеральное финансирование на благоустройство (по 70 млн рублей) получат города Асино и Кедровый.



■ 876 тыс. новых «квадратов» построено населением в Свердловской области за 8 месяцев 2021 года. Лидер по индивидуальному жилому строительству — Екатеринбург (179 тыс. кв. метров)



■ 16 социальных и дорожных объектов строится сегодня в регионе в рамках госпрограммы «Стимул». Среди них — одна школа, шесть детских садов, несколько участков дорог и очистных сооружений

# Свердловская область



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №59 (129) октябрь 2021

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



**Евгений КУЙВАШЕВ,**  
губернатор  
Свердловской области:

«Строительная отрасль Свердловской области всегда вносила весомый вклад в развитие региона, в повышение качества жизни людей. И сегодня в центре нашего внимания остаются обеспечение уральских семей комфортным жильем, формирование принципиально новой городской среды, современного облика наших городов и сел, создание социальной и прочей инфраструктуры.

Свердловская область даже в непростой период, который мы все сейчас переживаем, не сбавляла темпов в реализации этих задач: мы построили в 2020 году около 2,4 миллиона квадратных метров жилья. И уже в январе-сентябре этого года ввели более 1,8 миллиона «квадратов» — на треть больше, чем за аналогичный период прошлого года. Даже для такого крупного региона, как наш — это значимый объем. Кроме того, мы включились в реализацию пилотного проекта коммерческого арендного жилья. Это означает, что жителям региона будут и впредь доступны удобные, современные и качественные дома и квартиры.

При этом все мы понимаем, что комфорт нашей повседневной жизни во многом определяет не только доступное жилье, но и созданная вокруг среда: городской ландшафт, развитая социальная инфраструктура, возможности для передвижений, функциональные и безопасные общественные пространства и многое другое. Для этого мы используем сегодня все средства и инструменты. Работаем над формированием комфортной городской среды, что уже позволило с 2017 года построить или привести в порядок в регионе более 700 дворов и общественных пространств. Строим детские сады, школы, больницы, готовимся к реализации проектов комплексного развития территории. И «заходим» в большие проекты-драйверы регионального развития. Так, наши строители активно включены в подготовку к Всемирным студенческим играм-2023. Уверен, что их профессионализм и ответственность позволят нам успешно решить масштабные задачи по возведению Деревни Универсиады, новых спортивных объектов, которые будут после состязаний работать для уральцев».



## Жилью — инфраструктуру

**Соцобъекты стали неотъемлемой частью жилищного строительства в регионе**

Андрей ВЛАДИМИРОВ

Свердловская область традиционно сохраняет высокие темпы в реализации национального проекта «Жилье и городская среда». За 9 месяцев 2021 года введено в строй 1,8 млн квадратных метров жилья, что придает уверенность в том, что регион достигнет цели, поставленной нацпроектом, и введет в 2021 году свыше 2,6 млн новых жилых «квадратов».

### Параллельные процессы

Достижение основного показателя по вводу жилья обеспечивается, в том числе, в рамках реализации мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства за счет предоставления субсидий из федерального бюджета. Так, в текущем году в рамках госпрограммы «Стимул» в области продолжается строительство 16 объектов социальной и дорожной инфраструктуры (шесть детских садов, одна школа, девять автодорог). А всего в 2021 году планируется завершить возведение сразу 18 соцобъектов — трех детских садов в микрорайонах «Сол-

нечный» и «Академический», шести школ (из них четыре в Екатеринбурге), трех объектов культуры и восьми спортивных объектов.

Более того, решением правительственной комиссии по региональному развитию в РФ Свердловской области одобрен инфраструктурный бюджетный кредит. Общая сумма заявки — 11,9 млрд рублей. В нее вошли пять проектов планировочных районов города Екатеринбурга, которые дадут максимальный эффект для ввода жилья и развития региона. Площадь жилой застройки всех пяти районов составит почти 6,8 млн кв. метров к 2037 году.

Всего в пяти районах областной столицы средства будут направлены на десять объектов — это «губернаторский лицей» на 1200 мест в «Солнечном», трамвайная ветка по улицам 2-я Новосибирская и Лучистая, а также завершение реконструкции улицы Лучистой. Уже осенью стартует строительство жилья в микрорайоне «Новоколыцовский». Инфраструктурный кредит позволит также начать строительство улично-дорожной сети нового микрорайона — улицы Новоколыцовской и Александровского бульвара. В

районе «Академический» планируется построить взрослую поликлинику и улицу Хрустальногорскую. В микрорайоне «Юг-Центр» — участки улиц Айвазовского и Циолковского. Также федеральная поддержка позволит начать подготовку территории под район ВИЗ «Правобережный». Первым шагом станет строительство почти четырех километров коллектора хозяйственно-бытовой канализации.



По информации министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Михаила Волкова, экономический эффект, который ожидает регион от реализации проектов, покроет полную стоимость кредита. Развитие микрорайонов увеличит поступление налогов на прибыль и имущество организаций, в региональный бюджет поступит более 44 млрд рублей. Реализовав все эти инфраструктурные проекты, область создаст почти 60 тыс. рабочих мест.

Продолжение с. 8

www.stroygaz.ru

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



## Жилью — инфраструктуру

**с.7** Впереди России всей  
Благодаря поддержке губернатора Свердловской области Евгения Куйвашева регион стал пионером в цифровом проектировании объектов социальной инфраструктуры. Технологии информаци-

онного моделирования (ТИМ) были использованы при реконструкции екатеринбургской школы № 1, на ВИЗ-бульваре и при строительстве школы «Созвездие» в микрорайоне «Солнечный». ТИМ представляет собой виртуальную модель здания. Она может содержать гра-

фик строительства, всю информацию по материалам, их объемам, смету и многие другие параметры. Информационное моделирование избавляет строителей от таких рутинных процессов, как подсчет объемов работ, и производит автоматический поиск ошибок в модели.

## Кстати

В Свердловской области сегодня активно ведется работа и по расселению аварийного жилья. Кроме того, регион досрочно получил 1,7 млрд рублей из Фонда содействия реформированию ЖКХ на расселение аварийных домов. Только с 2019 года в области переселено 5,5 тыс. человек из домов общей площадью почти в 90 тыс. кв. метров. На реализацию программы в 2021 году предусмотрено 2,4 млрд рублей, в том числе 2,2 млрд из федерального бюджета. Помимо этого регион подал заявку в Фонд на досрочное финансирование программы расселения аварийных домов на 2022-2023 годы, и инициатива была поддержана. Уже в этом году в субъекте начнется переселение еще 1,9 тыс. человек из жилья площадью почти в 32 тыс. «квадратов».

Более того, сотрудники областного министерства строительства и развития инфраструктуры совместно со специалистами компании BIM-Cluster и Управления капитального строительства Екатеринбурга первыми в России разработали ТИМ-мандат, который позволит повысить качество строительства, ускорить ход работ и сэкономить бюджетные средства при строительстве школ, больниц и других социальных объектов. Это своего рода набор единых требований государственного заказчика. Их выполнение обеспечит качество геометрии зданий, а также систематизацию информации об объекте на всех стадиях его создания. Строители смогут частично автоматизировать процесс проверки и согласования выполненных работ с ТИМ и снизить влияние человеческого фактора. Все это будет способствовать улучшению строительного производства в целом.

Андрей КРАСАВИН

Скверы, парки, бульвары и любые другие зеленые территории — важнейшие для любого мегаполиса общественные пространства, позволяющие жителям «отключиться» на время от городской суеты, немного замедлиться, отдохнуть. Некачественное благоустройство приводит, во-первых, к нарушению экологического баланса, а во-вторых, к тому, что зеленые зоны выключаются из городской ткани. Такие примеры мы видим, в том числе, в Екатеринбурге, где «Литературный квартал» — парк в самом центре города — почти всегда стоит пустым. Он утратил свое значение, обладая при этом огромным потенциалом.

Власти Екатеринбурга эту проблему вовремя осознали и объявили конкурс на разработку комплексного стандарта благоустройства зеленых территорий. Летом был выбран победитель — Уральский федеральный университет (УрФУ), который в свою очередь привлек к проекту девелоперскую компанию Брусника, обладающую сильными компетенциями в вопросе организации ландшафта. Предложенный ими стандарт содержит типологию зеленых пространств, их функциональное и элементное наполнение.

В данный момент авторы документа определились с концепцией проекта, решив разделить все существующие и будущие зеленые территории по двум критериям.

Первый — экологический. Екатеринбург — город, к которому очень близко подходят шесть лесопарков: Калиновский, Лесоводов России, Уктусский, Верх-Исетский, Шугакинский, Шарташский. Для каждого из них УрФУ и Брусника предлагают установить пояса влияния или стабилизации (их конкретный размер еще предстоит рассчитать). В парках и скверах, попадающих в пояс, обязательно должны сохраниться зоны естественного разнообразия с аборигенными и краснокнижными растениями, минимальными освещением и уровнем «включения» человека. Люди здесь — лишь наблюдатели. Таким образом будет создан «коридор» для распространения лесной биоты в городском ландшафте.

## Практика от новаторов

Власти Екатеринбурга совместно с УрФУ и девелопером Брусника разрабатывают стандарт благоустройства зеленых зон



Зеленые территории, не вошедшие в границы поясов стабилизации, разработчики стандарта предлагают называть обособленными (в зарубежной научной литературе их именуют stepping stones). Здесь природное наполнение придется генерировать искусственно с помощью ремиз-участков (к таким, например, относятся «отели» для насекомых с максимально приближенными к естественным условиям).

Прописаны в стандарте и «коридоры» — бульвары между городскими лесами или близко расположенные друг к другу stepping stones. Здесь биоразнообразию также достигается с помощью ремиз.



«В пояс стабилизации Уктусского лесопарка точно попадет один из наших проектов — район «Шишимская горка», — констатирует руководитель группы ландшафтного дизайна Брусники Алексей Хриченков. — Мы изучили наш проект с биологами УрФУ и составили техзадание на зону естественного разнообразия, определили, где и какие создадим ремизы, подумали, каким должно быть озеленение улиц, чтобы возник коридор между лесом и новой застройкой».

Второй критерий типологии зеленых территорий — характер использования. Набережные будут разделены на городскую и природную, парки — на многофункциональный, специализированный, карманный, исторический и так далее. Авторы стандарта уверены: попытки даже в самом маленьком сквере объединить все известные рекреационные функции бессмысленны. Они должны быть грамотно распределены по телу города.

В результате применения двух критериев возникнет понятная матрица всех зеленых



АННА КУДРЯШОВА,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР СОЮЗА  
СПЕЦИАЛИСТОВ  
ЛАНДШАФТНОЙ  
ОТРАСЛИ УРАЛА  
«КЛЕВЕР»:

«Основными показателями успеха практического применения этого

стандарта считаю экологическую составляющую и обязательное включение в документ основ идентичности и уникальности пространства нашего региона и города. К благоустройству зеленых зон нужно подходить комплексно, обязательно привлекая междисциплинарных специалистов. Это касается и предпроектных исследований, и формирования технических заданий»

территорий. Исходя из того, в каком «квадратике» находится тот или иной парк, будет формироваться техзадание на его благоустройство и эксплуатацию.

«С властями Екатеринбурга мы пришли к общему мнению, что любая работа с парком, сквером или бульваром должна состоять из двух этапов, — комментирует Алексей Хриченков. — Первый лот — всестороннее исследование территории. На его основе формируется ТЗ и разыгрывается второй лот — уже непосредственно на благоустройство».

Специалисты УрФУ и Брусники считают, что создание комплексного стандарта благоустройства зеленых территорий — только первый шаг в настраивании экологического баланса города. Следующая стадия — понимание, сколько пользы экономике и человеку приносят зеленые пространства, введение в повестку термина экосистемных услуг (тех, что оказывает природа). Методика перевода их в деньги в Европе разрабатывается с конца 70-х годов прошлого века. В Швеции, например, на полном серьезе могут сравнивать финансовую выгоду от пятиполосного шоссе и парка. В России эта тема движется с большим скрипом. И у Екатеринбурга есть шанс стать в этом вопросе новатором.

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

www.stroygaz.ru

## Строить для всех

«Атомстройкомплекс» создает новое лицо мегаполиса

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Екатеринбург — один из самых компактных городов-миллионников. Чтобы сохранить это преимущество и повысить инвестиционную привлекательность, город сосредотачивает усилия на обновлении застроенных территорий. В центральных районах расселяют частный сектор, ветхое и аварийное жилье, осуществляют проекты редевелопмента бывших промзон. Постоянный партнер местной власти в этих процессах — компания «Атомстройкомплекс», крупнейший строительный холдинг Урала.

«Особенность нашей компании в том, что мы сосредоточили усилия на развитии родного города, области. За 26 лет работы мы открыли 11 современных заводов, построили более 3,5 млн. кв. метров недвижимости, в том числе более 200 жилых домов, а также детские сады, школы, театры, больницы, дороги, — рассказывает генеральный директор «Атомстройкомплекса», заслуженный строитель РФ Валерий Ананьев. — Мы заинтересованы в том, чтобы город был привлекательным, удобным и интересным для жизни и работы. Тогда в нем будут востребованы и новое жилье, и новые коммерческие помещения, будет развиваться бизнес, расширяться сфера услуг, доступных горожанам».

Все проекты по строительству жилья «Атомстройкомплекс» реализует на застроенных территориях, расселяя ветхое, аварийное жилье и частный сектор. Здесь появляются современные кварталы, спроектированные в соответствии со Стандартами комплексного освоения территорий Минстроя России. Новые дома формируют активный уличный фронт за счет размещения магази-



нов и предприятий сферы услуг на первых этажах, уютные внутренние дворы свободны от автомобилей, закрыты от посторонних. Большая часть жителей из расселяемого жилья получает квартиры в новостройках компании, часто в том же районе.

«В Екатеринбурге силен локальный патриотизм: жители «прикипают» к своим районам, хотя с удовольствием меняют старый жилой фонд на качественное, новое жилье, — продолжает Валерий Ананьев. — У нас свой проектный институт, строительные подразделения, заводы, а управляющие компании мы привлекаем к работе еще на этапе проектирования дома. Все это позволяет обеспечивать высочайшее качество строительства, оперативно принимать новые инженерные решения, внедрять их в производство».

«Атомстройкомплекс» активно участвует в развитии городской инфраструктуры. Компания — постоянный подрядчик в проектировании и строительстве школ, садилов, дорог. В прошлом году выступила с инициативой строительства первой в Свердловской области школы в рамках государственно-частного партнерства — работы стартуют в начале 2022 года, а после практику планируют масштабировать.



ВАЛЕРИЙ АНАНЬЕВ,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР  
«АТОМСТРОЙ-  
КОМПЛЕКСА»:

«В компании действует корпоративная жилищная программа, и большая часть сотрудников и их близких живет в домах, которые строит «Атомстройкомплекс». Это, с одной стороны, является лучшей мотивацией работать на совесть, потому что результат нашей работы нужен нам самим. А с другой стороны, мы всегда получаем профессиональную информацию о своих объектах после ввода в эксплуатацию и используем ее для повышения качества проектов».

«Это позволит строить школы сегодня и по сегодняшним ценам, а возмещать затраты из бюджета позже, когда объективно это будет стоить дороже, — поясняет Валерий Ананьев. — Совместными усилиями бизнеса и власти мы сможем обеспечить Екатеринбург и Свердловской области устойчивое развитие, а жителям — комфорт и безопасность».

## Нетиповой ПОДХОД

Для компании «Мобиль» каждый новый объект — эксклюзивный

Андрей КОСТИН

От выпуска чертежей карандашом на кульмане до современного программного обеспечения и плоттера, от почти ручной распиловки профилей до их роботизированной обработки — такой технологический путь прошла екатеринбургская компания «Мобиль» за 35 лет своей работы.

АО «Мобиль» образовалось как экспериментальное СМУ по внедрению новых технологий и материалов в 1987 году при «ГлавСредУралСтрое». С тех пор компания сумела не только сохранить изначальную специализацию, но и занять лидирующие позиции на рынке, значительно расширив географию своих объектов.

Сегодня «Мобиль» предоставляет весь комплекс услуг по проектированию, производству, монтажу и гарантийному обслуживанию светопрозрачных конструкций и вентилируемых фасадов.

Собственные производственные площадки, команда опытных специалистов обеспечивают высокое качество продукции с применением любых архитектурных решений, отвечающих самым изысканным требованиям заказчиков.

«Каждый объект уникален и ставит перед нами новые задачи. Мы всей командой решаем, что можно предложить, чтобы этот объект качественно и оптимально функционировал, — рассказывает генеральный директор АО «Мобиль» Алексей Суровнев. — Работа с каждым новым проектом обязывает нас совершенствовать и модернизировать технологию производства. Особенно



когда в нем предусмотрены сложные конструкции, требующие автоматизации производственных процессов».

Так, к примеру, в центр Екатеринбурга гармонично вписался архитектурный проект 32-этажного комплекса «Тринити» — первое в регионе жилое высотное здание, выполненное в системе модульных фасадов с подсветкой и витражным остеклением, придающих объекту неординарность и подчеркивающих его выразительную архитек-

турную концепцию. Предмет особой гордости компании — строительство штаб-квартиры «СКБ Контур» с использованием лучших высококачественных материалов. Как результат — значительные теплотехнические показатели фасадных конструкций создают в здании благоприятную рабочую атмосферу.

Еще один эксклюзив от «Мобиль» — проект штаб-квартиры Русской медной компании, разработанный всемирно известным архитектурным бюро FOSTER+PARTNERS. В основе дизайна фасада — форма кристалла меди, а 184 пространственных фасадных модуля создают комфортную оболочку.

«Уникальность нашей компании в том, что мы оптимально подстраиваемся под конкретные задачи, у нас вообще не бывает стандартных типовых проектов», — подчеркивает Алексей Суровнев.

Успеху АО «Мобиль» способствуют долгосрочные отношения с основными поставщиками, сотрудничество с ними позволяет решать задачи высокой сложности. Так, с европейским брендом Schueco, занимающимся разработкой систем алюминиевых конструкций, компания сотрудничает с 1998 года, и на сегодняшний день «Мобиль» — премиум-партнер этой фирмы в России. По словам Алексея Суровнева, постоянные контакты с лидерами мирового рынка в сфере светопрозрачных конструкций стимулируют развитие фирмы, содействуя обновлению оборудования, расширению ассортимента продукции, повышению квалификации специалистов.

Еще один давний партнер компании — Челябинский завод современного стекла, с которым АО «Мобиль» сотрудничает уже очень давно, с 2002 года. Такие крепкие и долгие партнерские отношения способствуют стабильности поставок и уверенности в завтрашнем дне.

## Союзная ПОМОЩЬ

Поддержка членом СРО становится все более активной и разносторонней

Сергей ВЕРШИННИН

Ассоциация «Саморегулируемая организация «СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» создана в мае 2009 года. На сегодняшний день это одна из ведущих строительных СРО в Уральском федеральном округе, в нее входит около 500 предприятий из Екатеринбурга, Нижнего Тагила и других крупных городов региона, из которых почти 80% — это компании-представители малого и среднего бизнеса, требующие в нынешних экономических условиях повышенного внимания.

Ведь основная задача СРО — это не только минимизировать расходы и затраты членов организации, но и исключить для них риски значительных потерь при возведении объектов по ФЗ-44, ФЗ-223 и ПП-615. Ассоциация делает все возможное для роста загрузки своих членов на всех видах строительных работ. Более того, это сейчас единственная в стране СРО, которая совместно с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) разрабатывает технические стандарты для тех видов работ, на которые отсутствуют или устарели СНиПы и ГОСТы.

С 2017 года Ассоциация является оператором Национального реестра специалистов (НРС) в строительстве. С тех пор организацией включено в НРС в общей сложности 1086 человек. В СРО достигнут рекордный показатель — когда более 99% предприятий, входящих в Союз, имеют в штате двух и более специалистов, состоящих в НРС. Особенно ответственная работа в Ассоциации ведется по сверке так называемых «задвоенных» (числящихся в нескольких компаниях) специалистов НРС. В СРО уже выявлено 12 таких «специалистов», по каждому идут разбирательства.

Проведена Союзом и огромная работа по аттестации рабочих мест операторов по защите персональных данных заявителей в реестр НРС. Разработана организационно-распорядительная документация на информационную систему персональных данных и установлены средства защиты информации. По завершении работ были проведены испытания на уязвимость рабочих мест. По итогам был выдан Аттестат соответствия рабочих мест для работ с персональными данными заявителей НРС.

Как высокоэффективное и экономически выгодное средство показало себя коллективное страхование по компенсационным фондам возмещения вреда (КФ-ВВ) третьим лицам. В 2020 году Общее собрание СРО большинством голосов утвердило положение «О страховании финансовых рисков членов Ассоциации «СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области», возникающих вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров по ФЗ-44, ФЗ-223 и 615-ПП». Заключены новые коллективные договоры по страхованию гражданской ответственности. При этом целевой членский взнос за такое страхование СРО удалось оставить на уровне прошлого страхового периода.

Как рассказал директор Ассоциации Юрий Чумерин, в 2021 году практика коллективного страхования членов СРО по КФ-ВВ продолжается. Сотрудничество ведется только с надежными страховыми компаниями. В Союзе начинают внедрять страховую защиту и от срыва ввода объектов по ФЗ-44, ФЗ-223 и 615-ПП.

www.stroygaz.ru

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

## Новое качество жизни

Два жилых проекта «УГМК-Застройщик» вошли в топ-3 лучших новостроек России



## Активизировать механизмы взаимодействия

АСРО «Гильдия строителей Урала» предлагает варианты решения вопросов в сфере градостроительства

Сергей ВЕРШИННИН

АСРО «Гильдия строителей Урала» объединяет 230 строительных компаний, в числе которых крупнейшие игроки рынка Свердловской области. В 2021 году Ассоциация в очередной раз стала соорганизатором Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild — самого масштабного профильного события в регионах России. Он завершился 7 октября, побив все рекорды прошлых лет.

Впервые 100+ прошел в 2014 году по инициативе членов «Гильдии строителей Урала» и администрации Екатеринбурга. Тогда не было выставочной части, а деловая программа насчитывала 40 сессий.

В 2021 году число сессий составило 120, спикерами стали 507 человек. В процесс активно включились Минстрой России и подведомственные ему учреждения. Они подняли вопросы типового проектирования социальных объектов, технического регулирования в строительстве, обсудили проблемы производительности труда, культуры производства и безопасности. Ключевым событием деловой программы стало пленарное заседание «120 миллионов квадратных метров жилья в год. Трансформация строительной отрасли» с участием вице-преьера РФ Марата Хуснуллина и министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина.

Выставка, впервые прошедшая в 2017 году, тоже сделала существенный рывок. Если в 2020 году в ней приняли участие 126 компаний (один павильон МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО», 20 тысяч квадратных метров), то в 2021 году — 235 (два павильона, 30 тысяч квадратных метров).

Выросла и общая география мероприятия: 25 стран, 60 регионов России, 170 городов мира.

Существенным направлением деятельности АСРО «Гильдия строителей Урала» в 2021 году стала работа по сокращению излишних требований и согласований в строительстве. Особое внимание было уделено процессам технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения. Ассоциация организовала рабочие встречи застройщиков, представителей органов власти и сетевых организаций.

«Встречи были не для галочки, а действительно оказались наполнены спорными вопросами, предложением вариантов решения. Много говорили о том, чтобы сокращать сроки рассмотрения различных документов. Мы надеемся, что в перспективе эти встречи станут регулярными и будут приносить положительный эффект», — рассказал президент «Гильдии строителей Урала» Вячеслав Трапезников.

Кроме того Ассоциация вносила и продолжает вносить предложения по изменению законодательства в части зон с особыми условиями использования территории, комплексного развития территорий, объектов культурного наследия и т.п. В рамках 100+ TechnoBuild было подписано важное для застройщиков соглашение с администрацией Екатеринбурга о сотрудничестве в части согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

«Без всяких сомнений, это историческое событие в масштабах России, потому что проблема поиска и согласования видения власти и архитектурного сообщества вновь проектируемых объектов длится с советских времен», — отметил Вячеслав Трапезников. — Уверены, что процедура себя оправдывает, в том числе берем на себя ответственность и обязанность максимально популяризировать этот новый механизм».

Он добавил, что подписание подобного соглашения может стать примером для других городов, где также стоит проблема согласования архитектурно-градостроительного облика новых зданий.



Владимир ЧЕРНОВ

Жилой квартал бизнес-класса «Нагорный», который возводит в Екатеринбурге девелопер «УГМК-Застройщик», занял второе место в рейтинге новостроек России по версии федерального аналитического портала «Единый ресурс застройщиков» (ЕРЗ.РФ). Первое место сохранил за собой ЖК бизнес- и элит-класса «Макаровский». Аналогичные позиции проекты «УГМК-Застройщик» занимают в топ-листе новостроек Свердловской области.

«Компания стремится обогатить не столько себя, сколько те места, на которые она ступает», «Мы ответственны перед этими территориями» — эти слоганы стали реальными формами деятельности уральской компании «УГМК-Застройщик». На текущий момент фирма приступила к возведению трех крупных жилых комплексов в Екатеринбурге — «Макаровского», «Изумрудного бора» и «Нагорного». Перед

Андрей КРАСАВИН

При застройке масштабных территорий девелопер создает инфраструктуру, позволяющую жителям неделями не выезжать из своего района. Этот тренд сейчас прочно утверждается в стройотрасли.

В частности, компания «Форум-групп» при разработке своего проекта «Солнечный» в Екатеринбурге провела опросы среди будущих жителей района. В итоге были предложены решения с учетом потребностей людей, что благотворно повлияло на концепцию района.

Так, «Форум-групп» выделила семь основных направлений освоения больших территорий.

1) Инфраструктура в пешей доступности. «Солнечный» планировалось построить прямоугольными жилыми кварталами с прямыми улицами. Исследования показали, что как раз изгибающиеся улицы дают чувство защищенности и камерности; они более безопасны. «Наша цель — удобство пешеходов. Внутренняя улично-дорожная сеть организована так, что все точки притяжения, объекты инфраструктуры расположены в пешей доступности», — отметил заместитель генерального директора АО «Форум-групп» Сергей Мямин.

## Справочно

АО «Форум-групп» развивает в регионе крупномасштабные проекты комплексного развития территорий, включающего системную разработку всего участка застройки — от строительства объектов недвижимости до решения задач, связанных с созданием инфраструктуры и окружающей среды.

«УГМК-Застройщик» стоит цель — давать новое качество жизни, создавая стандарты девелопмента, ответственно относясь к территориям своего присутствия, обогащая и развивая их, сохраняя историю.

«Макаровский» занял первое место еще в марте 2020 года, получив официальный статус лучшего нового ЖК страны. В октябре 2021 года ЕРЗ.РФ усовершенствовал методологию оценки новостроек, по итогам которой ЖК «Нагорный» был включен в топ-3 лучших ЖК страны. А жилой район «Изумрудный бор» впервые вошел в первую десятку рейтинга по Свердловской области.

Церемония награждения, прошедшая 5 октября в рамках форума 100+ TechnoBuild, подтвердила высокое качество строительства от «УГМК-Застройщик». Дипломы вручали министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Михаил Волков, руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик и президент

«Гильдии строителей Урала» Вячеслав Трапезников. ЖК «Макаровский» стал победителем всероссийского градостроительного конкурса — премии «Топ ЖК-2021» в самой престижной номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка», а ЖК «Нагорный» был признан лидером этой же номинации по Свердловской области. Также объекты компании вошли в число победителей летнего конкурса «Топ ЖК»: «Макаровский» стал абсолютным лидером в номинации «Лучший детский сад от застройщика», «Нагорный» — победителем в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Свердловской области».

В заключение отметим, что компания «УГМК-Застройщик» сохраняет лидерские позиции в еще одном рейтинге ЕРЗ.РФ — «Топ застройщиков по потребительским качествам» (первое место в Свердловской области, второе — по РФ по данным на 1 октября). Портал присвоил застройщику высшую степень надежности за соблюдение декларируемых сроков ввода жилья.

## Справочно

Строительство девелоперских проектов под брендом «УГМК-Застройщик» началось с 2017 года. Сегодня фирма — лидер рейтинга ЕРЗ.РФ «Топ застройщиков по потребительским качествам» в Свердловской области и находится в первой двадцатке застройщиков региона по объему текущего строительства. Эксперты портала присвоили «УГМК-Застройщик» высшую степень надежности за соблюдение декларируемых сроков ввода жилья.

## Какими должны быть современные жилые районы?

Семь главных тенденций в строительстве от компании «Форум-групп»



2) Создание зеленых маршрутов. Прогулочные маршруты прокладываются не вдоль припаркованных машин, а по паркам и зеленым зонам, связывающим объекты инфраструктуры. Разбиты парки разного формата, создана независимая пешеходная сеть. За каждым поворотом — новая картинка с ощущением разнообразия, ландшафтный дизайн создает впечатление единого зеленого пространства.

3) Система безопасности в телефоне. В основе системы безопасности района — камеры видеонаблюдения. В «Солнечном» они установлены на зданиях, парковках, в каждом подъезде, лифте и лифтовом холле. Жители района могут оперативно обратиться в службу обеспечения порядка, нажав на кнопку в приложении на телефоне.

4) Школа — центр притяжения района. Чем выше уровень школы, тем более привлекателен район. Люди переезжают в район, чтобы дети учились именно здесь. Продуманы зонирование террито-

рии школы, озеленение и благоустройство. При проектировании девелоперы с руководством школ, отраслевыми экспертами, детьми, родителями осмысливают пространство образовательного объекта.

5) Спорт на улицах района. Спорт и здоровый образ жизни — одна из зон развития для девелоперов, осваивающих масштабные территории. В «Солнечном» спортивные зоны оборудованы во дворах и в парке. Девелопер привлекает в район профессиональные спортивные федерации, открывающие там свои секции.

6) Мобильное приложение для сервисных услуг. Существует тенденция создания собственных сервисных компаний. В их приоритете — техническая эксплуатация жилого фонда плюс все сферы жизни людей, а также организация праздников. О необходимости внедрения новых услуг специалисты сервисной компании узнают от жильцов. Для этого в мобильном приложении создан специальный раздел.

7) Эстетика пространства. Решая приобретать жилье, большинство людей исходит из атмосферы района, его социальной инфраструктуры — все компоненты должны совпадать с их требованиями. Девелопер уделяет внимание эстетически привлекательным элементам, где важно все — места для прогулок, спорта и пикников. Решив этот вопрос, в выигрыше остаются все — девелоперы, муниципальные власти и жители города.

## СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

www.stroygaz.ru



# Путь ускорения

Интенсивные методы развития помогают SLK Cement находиться в топ-10 производителей цемента в России

Владимир ЧЕРЕДНИК

Общий объем инвестиций российской компании SLK Cement (входит в международную корпорацию Buzzi Unicem) в свои уральские заводы за последние три года превысил 5 млрд рублей. О дальнейших планах предприятия и перспективах развития цементного производства в регионе «Стройгазете» рассказал генеральный директор SLK Cement Андрей ИММОРЕЕВ.

**«СГ»:** Андрей Игоревич, как вы оцениваете деятельность вашей компании на Урале?

**Андрей Иммооров:** Мы добились главного — местная продукция от SLK Cement отвечает высоким международным требованиям к качеству, обладает превосходными техническими параметрами, наш цемент может использоваться для промышленного, коммунального и дорожного строительства, а также для производства готовых смесей, сборных железобетонных и различных бетонных конструкций.

SLK Cement максимально интегрирована в экономику региона, дважды за последние годы была победителем регионального конкурса министерства финансов Свердловской области «Лучший налогоплательщик года». Пример: за 2019 год компания уплатила в бюджеты разного уровня более 1,7 млрд рублей — почти на 40 млн больше, чем в 2018 году. Наличие положительного финансового результата хозяйственной деятельности обеспечило индексацию зарплаты, реализацию проектов модернизации оборудования на производстве, а также участие в развитии социальной инфраструктуры на территориях присутствия.

**«СГ»:** На какие ниши рынка вы ориентируетесь прежде всего? Кто ваши основные потребители?

**А.И.:** Наши заводы выпускают различные виды цемента — строительный, дорожный и тампонажный, — являясь неизменными лидерами цементного рынка Урала. Продукцию используют практически на всех стройках региона. Терминальная сеть охватывает УрФО и Западную Сибирь: действуют два терминала в Новосибирске, по одному в Тюмени, Перми, Оренбурге, а также в Сургуте и Нижневартовске для отгрузки в мягких контейнерах.

Продукция компании регулярно поставляется на объекты ведущих нефтегазовых компаний, полностью соответствует стандартам мирового уровня. Цемент нашего филиала «Сухоложскцемент» неоднократно поставлялся для реализации программы развития транспортной инфраструктуры Арктической зоны России — Северного широтного хода на Ямале, строительства проекта по производству сжиженного природного газа в ЯНАО.

Отмечу, что предприятие «Сухоложскцемент» создавалось для обеспечения цементам нефтеносных районов Тюменской области, ХМАО и ЯНАО. И ныне это наш основной регион поставки тампонажного цемента. Поставки такой продукции за пределы УрФО — выбор клиента в пользу высокого качества.

Дорожный цемент используется при строительстве трасс и при ремонте аэропортов. Недавно SLK Cement поставляла продукцию для новых взлетно-посадочных полос аэродромов в Челябинске и Тобольске, а также для реконструкции трассы М5 «Урал». Цемент, производимый предприятиями компании, использовался при возведении завода «ЗапСибНефтехим», спецобъектов Росатома, строительства спортивной арены «Арена-Омск», торговых центров, включая «Пассаж» в Екатеринбурге.



Некоторые марки цемента поставляем для зарубежных компаний — заключен договор на поставку цемента в Туркменистан, нашу продукцию используют на строительстве скважин в Узбекистане.

**«СГ»:** В чем конкурентные преимущества ваших решений и технологий?

**А.И.:** Весь цемент заводов SLK Cement (тампонажный в том числе) сертифицирован в соответствии с ГОСТ и по международному стандарту API-10A Американского института нефтепродуктов (American Petroleum Institute).

Если заказчику нужен продукт с определенными характеристиками, специалисты компании подбирают необходимый состав смеси. Добиться нужных показателей можно за счет спецдобавок или процентного соотношения компонентов. И для клиентов всегда сделают «правильный» цемент.

Одна из отличительных особенностей — использование для производства собственного сырья. Так, «Сухоложскцемент» добывает компоненты на Кунарском месторождении известняков, в карьере аргиллитов и трепелов. Сырьевая база завода в Коркино — Шейнское месторождение известняков и глин. Качество сырья специалисты предприятий контролируют самостоятельно.

Многие покупатели говорят, что им важна стабильность, цемент не должен быть сегодня чуть лучше, а завтра чуть хуже. Продукт SLK Cement отличается высоким качеством из-за стабильной сырьевой базы, отлаженных производственных процессов.

Компания уделяет большое внимание сбытовой логистике. Для удобства клиентов SLK Cement планирует организовать возможность заказа цемента с доставкой: специалисты компании уже выбрали для этого надежных транспортных операторов. Их использование позволяет увеличить скорость и зону поставок и отгружать меньшие партии.

В последние два года был реализован самый сложный проект по модернизации цементной мельницы № 5 завода «Сухоложскцемент» с одновременным монтажом нового сепаратора. Работы по ее обновлению стартовали в 2019 году, активная фаза проекта пришлось на пандемию коронавируса. Несмотря на сложности из-за ограничений в 2020 году, специалисты SLK Cement и подрядных организаций блестяще справились с поставленной задачей. Монтаж оборудования на мельнице № 5 начался в феврале 2020 года и завершился в августе, после чего она была запущена по замкнутому циклу. Установленный сепаратор позволил повысить надежность и производительность работы мельницы на 10-25%. Также новое оборудование дает возможность выпускать большее количество цемента, в том числе с высоким классом прочности. Поэтому в конце 2020 года мельница № 5

стала выпускать новые марки цемента — ЦЕМ I 42.5Н с известняком, ЦЕМ II/A-II 42.5Н, ЦЕМ II/B-II 32.5Б.

**«СГ»:** Как вы оцениваете потенциал сотрудничества с европейскими партнерами?

**А.И.:** Нам близки и понятны цели, направленные на международное сотрудничество и расширение контактов между представителями разных стран, поиск совместных путей роста промышленности.

Второй год компания SLK Cement подтверждает свое членство в Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ) — крупнейшем представительстве иностранных инвесторов в России. Как и другие участники АЕБ, компания настроена на укрепление экономических связей между Евросоюзом и Россией, а также на улучшение инвестиционного климата страны.

**«СГ»:** Каковы ближайшие планы компании? Какие технологии вам представляются более перспективными?

**А.И.:** Мы стремимся следовать принципу Густава Дюккерхоффа, одного из основателей Группы Дюккерхофф, который в 1864 году сказал: «Качество производимой нами продукции превосходно, и мы будем обращать особое внимание на то, чтобы оно всегда оставалось неизменно хорошим».

Строительная отрасль ощутила снижение покупательского спроса населения ввиду сокращения доходов из-за влияния пандемии на экономику. Несмотря на увеличение количества одобрений по ипотечным кредитам, весомым фактором станет риск снижения платежеспособности людей. Соответственно, акцент, который ранее был сделан на жилищное строительство, будет смещаться на проекты дорожного и инфраструктурного развития, инициируемого государством. За счет реализации продукта для этих направлений компания может получить эффект компенсации в объемах продаж.

Компания видит необходимость освоения новых стандартов развития дорожной инфраструктуры и заблаговременной модернизации производства в соответствии с экологическими требованиями мирового класса. Определяющим критерием при выборе покрытия является «жизненный цикл» дорог. Переход на цементобетонные покрытия трасс продлит сроки эксплуатации почти в три раза. Более того, такая технология позволит сэкономить до 32% от стоимости строительства скоростной трассы Москва — Казань — Екатеринбург. Цементники к изменениям готовы: большинство крупных производителей разработали и сертифицировали необходимые марки и способны покрыть потребности дорожников.

Еще одна тема — минимизация вредных выбросов. ЕС уже готовит налог на импорт продукции в зависимости от количества CO<sub>2</sub>, выделяемого при изготовлении. Нужно заблаговременно принять меры, модернизировать производство уже сейчас. Опыт такой работы мы готовы поделить с партнерами.

Интересна перспектива применения в индивидуальном жилищном строительстве строительных 3D-принтеров. Мы считаем, что в обозримом будущем эта технология займет свое место под солнцем! Наши американские коллеги подобрали подходящий вид цемента для печати домов. Убежден, что сможем аналогичную марку цемента предложить в России в необходимом количестве и качестве.

## Справочно

■ SLK Cement является частью Buzzi Unicem в составе Восточного Дивизиона Дюккерхофф. Buzzi Unicem — корпорация, расположенная в Италии и объединяющая заводы в 14 странах с более чем 10 000 сотрудников по всему миру. Компания представлена тремя промышленными площадками по производству цемента: два завода располагаются на Урале в городе Сухой Лог Свердловской области и поселке Коркино Челябинской области, один — в Омске.

Отмечу, что с 1 января 2022 года с правом досрочного применения в России, Белоруссии, Армении и Киргизии начнет действовать ГОСТ 1581-2019 «Портландцементы тампонажные. Технические условия». Этого значимого для цементной отрасли события цементники ждут уже давно, работа по обновлению стандарта велась несколько лет научно-техническими подразделениями крупнейших участников рынка.

Для производителей тампонажного цемента существует два основополагающих документа, на которые они ориентируются при производстве продукции, — ГОСТ 1581 и стандарт API Specification. Изначально отечественный текст был унифицирован со спецификацией API 10A в части требований к цементам классов G и H. В течение последующих двадцати лет вышло несколько редакций зарубежного документа, а ГОСТ 1581 остался в прежнем виде.

Как ведущие производители тампонажного цемента на российском рынке мы давно видели необходимость обновления ГОСТ, внесения в него современных требований. При поддержке других участников рынка нам удалось провести глобальную работу, которая позволит производить по отечественным стандартам продукцию, соответствующую международным требованиям.

## ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

В разрабатываемой Минстроем России Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года содержится набор инициатив, которые должны обеспечить поступательное развитие жилищно-коммунальной сферы. Документ до 31 октября находится на стадии публичного рассмотрения. Им предполагается ввести единые стандарты обслуживания жилищного фонда, утвердить изменения в государственном жилищном надзоре, перенести акцент с санкций за допущенные нарушения на их предотвращение, усовершенствовать систему лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами (МКД), а также сформировать институт ответственности собственников. Кроме этого получают распространение различные способы управления малоэтажными постройками по аналогии с многоквартирными домами, а также будут развиваться интернет вещей и всевозможные электронные сервисы, которые упрощают управление в многоквартирной застройке. В частности, планируется, что к 2030 году 80% общих собраний собственников будут проводиться в электронном виде с помощью онлайн-голосования.

Все эти предложения неоднократно обсуждались экспертным сообществом и в целом им поддерживаются. Но есть из них и одно новое, вызвавшее неоднозначную реакцию. Как следует из проекта Стратегии, в России могут появиться региональные операторы по управлению МКД. «Планируется развитие моделей управления жильем, включая возможные формы государственно-частного партнерства на основе открытых конкурсных процедур по отбору профессиональных управляющих организаций (УО), в том числе модели «регионального оператора по управлению жильем», гарантирующего возмещение ущерба при нарушениях, которые повлекли аварийность», — отмечается в тексте проекта.

В самом министерстве воздержались от комментариев на этот счет. «Проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года опубликован для широкого общественного обсуждения, поэтому говорить о разработанных инициативах до официального утверждения стратегии преждевременно», — сообщила пресс-служба ведомства.

Однако скорое закрытие обсуждения документа заставляет внимательнее отнестись к спорной инициативе. Прежде всего, неясно, из каких источников будут обеспечиваться создание и работа нового института региональных операторов по управле-



## Призрак из прошлого

В России может быть создан регоператор, который займется компенсацией ущерба от коммунальных аварий в жилом секторе



ИРИНА ГЕНЦЛЕР,  
ДИРЕКТОР  
НАПРАВЛЕНИЯ  
«ГОРОДСКОЕ  
ХОЗЯЙСТВО»  
ФОНДА «ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА»:

«Создание в России института

региональных операторов по управлению жильем негативно скажется на рыночных механизмах и приведет к возрождению советской системы управления жилым фондом»

нию жильем, чтобы он мог эффективно решать свою основную задачу по возмещению ущерба при нарушениях, повлекших аварийность. Известно, что, например, бюджеты функционирующих на средства

граждан региональных фондов капитального ремонта многоквартирных домов не всегда сбалансированы, и их финансовая устойчивость вызывает опасение. С другой стороны, возможности федерального и, в особенности, региональных бюджетов тоже не безграничны. И навешивать на их плечи еще одну структуру, наверно, было бы не вполне правильным. Конечно, остается и вариант смешанного финансирования, но в любом случае данный вопрос требует уточнения и проработки.

Как считает глава комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Широков, говоря в проекте стратегии об образовании нового института, в Минстрое фактически ведут речь о создании «общего котла» на покрытие ущерба от аварий. «По всей видимости, некая сумма будет добавлена к плате за содержание домов, и эти средства будут отчисляться регоператорам. А они уже затем будут накапливать деньги на счетах и

решать, что относится к нарушениям, которые надо покрывать из этого фонда, а что нет», — предположил эксперт.

Значительная часть опасений экспертного сообщества связана с тем, что появление нового института (пусть и в форме всего лишь «модели») будет способствовать монополизации части отношений в жилищном секторе. Сейчас в нем худо-бедно развивается конкуренция, во многих субъектах УО борются за доступ к управлению домами. А новый регоператор, если его создадут, при поддержке властей непременно подомнет под себя часть жилищного фонда.

«Появление регионального оператора и передача ему полномочий по управлению — не что иное как деприватизация общего имущества дома в пользу государства. Когда существуют рыночные отношения и здоровая конкуренция, качество услуг повышается, но при монополии это практически невозможно, нет такой практики ни в России, ни за рубежом», — указывает директор «Национального жилищного конгресса» Татьяна Вепрецкая. И если уж создавать новую структуру, то эксперты советуют сосредоточить ее деятельность исключительно на той части жилищного фонда, которая по каким-либо причинам нуждается в специальной опеке. «С введением лицензирования многие ветхие и аварийные дома остались без управления, и сейчас этот вопрос остается актуальным. В таких домах должно появиться профессиональное управление, в том числе через регионального оператора по управлению многоквартирными домами», — предлагает она.

В целом эксперты склоняются к тому, что предпочтительнее не создавать отдельный орган или структуру по управлению жилищным фондом, а пойти по пути развития страховых инструментов. «Для целей возмещения лучше привлечь страховую организацию. Такую норму можно ввести и сейчас для всех УК в виде страхования ущерба, но власти пошли более сложным и непопулярным путем», — заявила Татьяна Вепрецкая. «Логичнее было бы ввести обязательное страхование общедомового имущества», — также считает Андрей Широков.

### Более

# 1

млн многоквартирных домов общей площадью 2,9 млрд квадратных метров эксплуатируется сегодня в стране. В 98% случаев этот фонд обслуживают управляющие организации или сами собственники (данные Минстроя России)

Алексей ЩЕГЛОВ

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России подготовила проект приказа, в котором определены минимальные и максимальные величины тарифов на электроэнергию для населения в будущем году. Напомним, очередное повышение платы за электричество произойдет только в июле 2022 года. Очерченные ФАС параметры должны быть учтены региональными властями при утверждении конкретных значений тарифов для населения и не выходить за эти рамки. Как указано в документе, максимальный рост регионального тарифа составит 5%. Он, правда, может быть и выше, но последнее возможно только в том случае, если предельный индекс подорожания коммунальных услуг в том или ином субъекте РФ будет боль-

## Примерный расчет

Стали известны величины изменения тарифов на электроэнергию в 2022 году

ше этого значения. При этом в ведомстве напомнили, что в ФАС используют инструменты выстроенной многоуровневой системы защиты граждан от существенных изменений оплаты. Также служба анализирует установленные для населения тарифы, и если выявлены нарушения предельных уровней, то решения регионов отменяются. Так, в 2021 году отменены такие решения в Тверской и Архангельской областях.

В целом сравнение тарифов в различных регионах демонстрирует большую межрегиональную дифференциацию стоимости электроснабжения для населения. Разница между самыми «дорогими» и «дешевыми» субъектами носит кратный характер. Предполагается, что самым дорогим энергоресурсом станет на Чукотке, где максимальный размер тарифа, разрешенный ФАС, достигнет 9,27 рубля за киловатт. В Якутии ожидается подорожание электроэнергии до 7,23 рубля, а на Камчатском полуострове — до 7,29 рубля за ки-

ловатт. Также недешево будет обходиться электроэнергия жителям Москвы и Московской области. В этих субъектах максимальные величины тарифов вырастут до 6,28 рубля и 6,23 рубля за киловатт соответственно. Напротив, самые низкие тарифы ожидают население Иркутской области (1,27 рубля за киловатт), Хакасии (2,44 рубля), Дагестана (2,97 рубля), Чечни (3,09 рубля) и Мурманской области (3,1 рубля).

Ряд регионов в последние годы стремится дифференцировать плату за поставленную энергию в зависимости от объема ее потребления в домохозяйствах. При таком подходе ключевое значение имеет планка социальной нормы. Если потребитель расходует электроэнергию в ее пределах, то к нему применяется «щадящий» тариф; для потребления сверх соцнормы — повышенный. Так, в Красноярском крае социальные тарифы составляют от 1,13 до 2,98 рубля, за потребление электричества сверх социального нор-

матива установлен тариф от 4,57 до 4,80 рубля за киловатт. Дифференцированные тарифы установлены также в Забайкальском крае, Владимирской, Нижегородской, Орловской и Ростовской областях.

Как отмечают эксперты, в последние годы удалось добиться предсказуемого и достаточно плавного изменения тарифов. Однако система тарификации по-прежнему нуждается в дальнейшем совершенствовании и избавлении от перекосов. По словам эксперта тематической площадки «Жилье и городская среда» Общероссийского народного фронта (ОНФ) Павла Склянчука, перекрестное субсидирование продолжает оставаться одной из самых злободневных проблем в электроэнергетике. По-прежнему одни потребители платят за других. «С 2014 года в отдельных пилотных регионах была введена социальная норма потребления электроэнергии, когда малоимущие граждане, например, одиноко проживающие пенсионеры, могли за небольшой объем киловатт-часов платить еще меньше. Однако такой подход не был одобрен из-за еще большего усугубления перекрестного субсидирования», — напоминает представитель ОНФ.

### Кстати

■ Проект федерального бюджета на 2022-2024 годы предусматривает рост тарифов ЖКУ в среднем по стране для граждан не более 4%. В некоторых муниципалитетах рост тарифа может быть и выше из-за работ по модернизации коммунальных систем.

Алексей ЩЕГЛОВ

## «Мусорная» дюжина

13 субъектов вырвались вперед при проведении реформы обращения с ТКО

Как заявила на днях вице-премьер РФ Виктория Абрамченко, к 2024 году полностью завершат реформу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) 13 регионов России. «Ситуация в стране неоднородная. Мы вместе с коллегами из Российского экологического оператора (РЭО) выделили группу регионов-лидеров», — рассказала вице-премьер, презентуя данные рейтинга. По ее словам, при его составлении в расчет принимались такие параметры, как вклад региона в становление экономики замкнутого цикла, выполнение показателей нацпроекта «Экология» и процент охвата раздельным сбором мусора, уровень обработки и утилизации отходов, бесперебойность и охват оказания услуг, уровень удовлетворенности общества, образовательно-просветительская работа и другие факторы.

В результате верхние строчки рейтинга заняли Астраханская, Калининградская, Курская, Московская, Мурманская, Нижегородская, Пензенская, Саратовская, Сахалинская, Тульская и Тюменская области, Ханты-Мансийский автономный округ и, наконец, Ярославская область.

Напомним, что реформа обращения с ТКО стартовала 1 января 2019 года, и ее реализуют 82 региона. Москва и Санкт-Петербург присоединятся к мусорной реформе в 2022 году. Отстает от остальных субъектов Хабаровский край, где до сих пор не определили регионального оператора.

Реализация реформы обращения с ТКО продолжается, и, соответственно, ширится круг субъектов, у которых есть шанс догнать лидеров. «Есть еще целый ряд регионов, которые находятся в зоне середнячков и тоже могут подтянуться», — отметила Виктория Абрамченко. — Всего завершить реформу к 2024 году может половина регионов страны, а к 2030 году — все остальные».



Что касается регионов-аутсайдеров, находящихся в нижней половине рейтинга, то ходу реализации на их территориях реформы обращения с ТКО в правительстве наме-

и где-то даже понуждения», — сообщила зампред правительства.

Как считают эксперты, в числе стимулирующих мер для регионов-лидеров в первую очередь были бы полезны позволяющие ускорить решение некоторых проблем в субъектах при наличии дополнительного финансирования. В числе узких мест, которые в сложившихся условиях могли бы быть оперативно «расшиты» при помощи федеральных субвенций, — банальная нехватка контейнеров. И решения о такой поддержке уже приняты. Так, Курская область на закупку контейнеров для раздельного сбора мусора получит более 11 млн рублей, постановление об этом недавно подписано премьер-министром Михаилом Мишустиним. «В регионе уже практикуется раздельный сбор мусора. На большинстве площадок установлены баки для пластика. Новые контейнеры позво-

### Кстати

■ К 2024 году только в рамках нацпроекта «Экология» планируется построить 220 новых комплексов по переработке и утилизации отходов. Согласно заявленным национальным целям, к 2030 году следует направлять на сортировку 100% бытовых отходов, только 50% из них будут отправляться на захоронение

рены уделить самое пристальное внимание. «По остальным субъектам РФ, которые пока в зоне риска, мы с коллегами сейчас вырабатываем отдельные инструменты помощи

ВИКТОРИЯ АБРАМЧЕНКО, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ:



«Оцениваю реформу как идущую правильным курсом. В пандемию все региональные команды

показали очень хороший результат, и я их благодарю за то, что у нас в стране не было ни одного мусорного коллапса. Не все шло гладко, но мы справлялись вовремя»

лят собирать по отдельности стекло, бумагу, металлические изделия, пластик для отправки на переработку», — сказал заместитель губернатора Курской области Алексей Дедов.

В будущем лидеры рейтинга также смогут претендовать на рассмотрение инвестпроектов в приоритетном порядке. Что касается аутсайдеров, то им в правительстве ранее обещали поддержку, цель которой в том, чтобы такой регион мог эффективно и в короткие сроки улучшить показатели по отстающим направлениям.

Отметим, что эффект от реализации реформы обращения с ТКО не ограничивается экологическим измерением и носит многоплановый социально-экономический характер. По словам генерального директора РЭО Дениса Буцаева, доля российского оборудования на линиях сортировки отходов за последние два года увеличилась с 20% до 80%. А рост числа рабочих мест в сфере обращения с ТКО стимулирует их создание в смежных отраслях. «За последние два года мы создали у себя порядка 15-16 тысяч рабочих мест. Но эффект, на самом деле, намного шире: каждое наше рабочее место дает работу в логистике, производстве материалов и оборудования для отрасли», — пояснил Денис Буцаев.

XXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

# ЦЕМЕНТ • БЕТОН СУХИЕ СМЕСИ

1-3 ДЕКАБРЯ, 2021. ЦВК ЭКСПОЦЕНТР, МОСКВА.

**CEMENT.BETON.SUХИЕ СМЕСИ** XXIII Международная специализированная выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси»

**ConTech** Международная конференция «Технологии бетона. Химия. Производство. Конструкции»

**MixBuild** Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве»

Более 4500 посетителей выставки

450 участников деловой программы

100 экспонентов

70 докладчиков

15 стран мира

organizers // организаторы

venue // место проведения

info@alitinform.ru // www.infocem.info // +7 812 335 09 92

1-4 марта 2022

Краснодар  
ВКК «Экспоград ЮГ»

www.yugbuild.com

**YugBuild**

Выставка отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования

Организатор

Официальный информационный спонсор

+7 (861) 200-12-34  
yugbuild@mvk.ru

Забронируйте стенд

## ЖИЛЬЕ



Алексей ЗУБИК,  
коммерческий директор  
группы компаний BSA

Согласно национальному проекту «Жилье и городская среда», ежегодный объем жилищного строительства к 2030 году должен достичь 120 млн кв. метров. Поэтому на строительном рынке появляется все больше новых объектов, а благодаря совместной работе застройщиков и органов власти над стандартами качества жилья новые дома становятся все более привлекательными для потенциальных покупателей. Однако при общем повышении потребительских качеств в недвижимости остается актуальным разделение жилья по классам.

Сегодня российский рынок жилищного строительства представлен следующими классами: стандарт (ранее назывался эконом-классом), комфорт, бизнес, премиум, элитный. Общие ключевые факторы для классификации типов жилой недвижимости: локация, «внутренняя» и «внешняя» инфраструктуры, тип дома и фасада, отделка квартир и мест общего пользования, высота оконных проемов и потолков, число квартир на этаже, инженерное обеспечение. Разберемся со статусами в деталях.

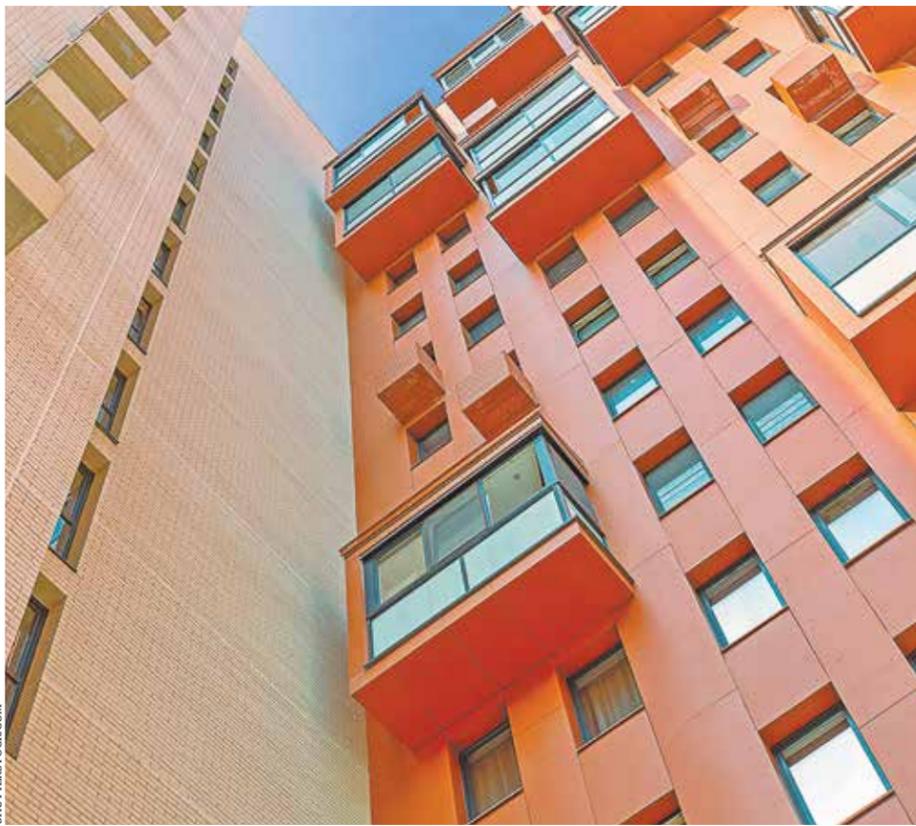
## Цена вопроса

Поскольку одним из основных критериев, которым руководствуются покупатели при выборе квартиры, является цена жилья, сначала стоит обозначить, насколько она отличается у объектов разных классов. Дома комфорт-класса, как правило, на 10-20% дороже, чем дома стандарт-класса в аналогичной локации. Что касается домов более высоких классов, то они редко присутствуют там, где представлены дома стандарт-класса, поэтому на разницу в стоимости влияют не только параметры самих жилых комплексов, но и их расположение. В среднем жилье бизнес-класса может быть дороже стандарта на 50-80%, премиум — на 150-200%, а элитный сегмент — в 5-7 раз. Поэтому при средней стоимости квадратного метра в стандарт-классе в Москве на уровне 200 тыс. рублей от квартир элит-класса можно ожидать цены вплоть до 1,4 млн рублей за кв. метр.

Первый и наиболее важный фактор, влияющий на конечную стоимость квартиры, — локация. Стандарт-класс не накладывает никаких ограничений на расположение комплекса, поэтому такие проекты чаще всего можно встретить на окраинах города в спальных районах. У домов комфорт-класса должно быть более «интересное» для покупателя расположение с точки зрения транспортной доступности. Если говорить о Москве и области, то жители домов комфорт-класса должны находиться в 15-20-минутной доступности от станции метро, МЦД или электрички. Объекты бизнес-класса должны быть в центре города или в ближайших к центру районах, в шаговой доступности от станций метро. Премиум-сегмент всегда находится в центре города, рядом с парковой зоной или водными объектами. Элитная недвижимость — центр города, престижные районы рядом с историко-культурными памятниками.

## Среда обитания

Параметр, отчасти зависящий от локации и размеров площадки, — инфраструктура, включающая в себя внутреннюю инфраструктуру жилого комплекса и окружение дома. Стандарты и требования к возводимым жилым комплексам едины, но с точки зрения создания новой социальной инфраструктуры отличия между классами все же имеются. Это обычно касается дополнительных элементов благоустройства, паркинга. В комплексах комфорт- и бизнес-классов объекты социальной инфраструктуры, как и сами дома, строятся по индивидуальным проектам. Благоустройство включает разное озеленение дворов жилых комплексов,



SHUTTERSTOCK.COM

# Классовый характер

## Как определить «статус» новостройки?

сов, а иногда и ландшафтный дизайн. В проектах бизнес-класса обычно есть своя подземная парковка и огороженная охраняемая территория. Благодаря тому, что все чаще появляются объекты комфорт-класса с различными элементами бизнес-класса, можно говорить о выделении дополнительного «подкласса» — комфорт+. У домов в премиальном и элитном сегментах за счет их расположения есть доступ к богатой инфраструктуре окружения дома, включающей в себя исторические объекты, парки, высококлассную развлекательную инфраструктуру.

Еще одно отличие проектов разных классов связано с особенностями строительства. Во-первых, это тип дома и фасадов. Стандарт-класс чаще всего представлен панельными или блочными домами. В комфорте же используются специальные улучшенные серии домов или монолитные дома с мокрыми (штукатурными) фасадами, фиброцементными панелями, керамогранитными плитами или облицовочным кирпичом. Жилье более высокого класса представлено исключительно монолитными или кирпичными домами, а премиальные и элитные дома и вовсе строятся по авторским проектам. В домах бизнес-класса используется более качественный, чем в комфорте, облицовочный кирпич, а в премиальной и элитном сегменте — дорогие фасады из камня.

Помимо внешнего оформления различия имеются и в отделке мест общего пользования, и в самих квартирах. Более просторные коридоры и холлы, общественные пространства для проведения досуга (лобби, библиотека), консьержные, велосипедные, колясочные и другие элементы присущи объектам более высоких классов. Что касается применяемых в отделке материалов, то чем выше класс жилья, тем более дорогие материалы используются. В стандарте это окрашенная штукатурка на стенах и бюджетная плитка на полу, в высших сегментах — плиты из натурального камня, элементы из дерева, дорогая мебель в общественных зонах. В объектах премиум-класса и выше зачастую предлагают создание индивидуального проекта отделки квартиры с проведением дальнейших работ по его воплощению в жизнь.

## С высоты положения

Также к строительным особенностям можно отнести размеры оконных проемов, форму помещений в квартире, высоту потолков, количество квартир на этаже, число лифтов. Обь-

## Кстати

■ Соотношение объема предложения в разных классах напрямую связано с конкретным регионом. Например, в Москве больше всего объектов комфорт- и бизнес-класса, которые суммарно охватывают порядка 80% объема предложения. Еще 10% — стандарт-класс, а оставшиеся 10% делят классы премиум и элит. Если же говорить о Московской области, то здесь доминирует комфорт-класс, в котором представлено порядка 60% объема предложения. Еще 35% приходится на стандарт-класс, а оставшиеся 5% — дома бизнес-класса. В связи с более высокой доступностью и программами государственной поддержки по стимулированию рынка жилой недвижимости, такими как льготная ипотека, сегодня наибольшей популярностью пользуются дома стандарт- и комфорт-класса.

екты комфорт-класса отличают увеличенные размеры окон, а в бизнес-классе и выше — панорамное остекление с окнами в пол. Высота потолков в стандарт-классе — 2,6 м, в комфорте — от 2,7 м, в бизнесе — от 2,8 м, но чаще всего встречается 3 м, а в высших сегментах — от 3-3,2 м. Все комнаты в объектах бизнес-класса и выше имеют правильную, приближенную к квадратной, форму. Что касается количества квартир на этаже, то в стандарт-классе ограничений нет, поэтому можно встретить проекты с 16-20 квартирами на этаже. В комфорт-классе — до 10, в бизнес-классе — до 6, а в высшем сегменте и вовсе 2-3 квартиры на этаж.

Говоря о различиях, стоит также учесть инженерное обеспечение дома. Отопление в домах стандарт-класса центральное, с вертикальными стояками. В комфорт-классе и бизнес-классе — центральное с напольной разводкой и терморегуляцией. Дома классом выше отличаются автономным отоплением с централизованной системой принудительной вентиляции, а также видеодомофонами, улучшенной системой безопасности и бесшумными скоростными лифтами.

DF  
R

## ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ФОРУМ

власть • девелопер • банк

# 15 НОЯБРЯ | МОСКВА

Организатор

**Repra**

forum-repra.ru

## УВЕДОМЛЕНИЕ

### о проведении общественных обсуждений в Можайском районе, районе Очаково-Матвеевское, районе Фили-Давыдково

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» на общественные обсуждения представляется проектная документация по объекту:

— «Юго-Западный участок Третьего пересадочного контура, ст. «Проспект Вернадского» — ст. «Можайская», 7.4 этап «Соединительная ветка в электродепо «Аминьевское» со ст. «Аминьевское шоссе».

**Место реализации деятельности:** город Москва, Западный административный округ, район Можайский, район Очаково-Матвеевское, район Фили-Давыдково.

**Объект общественных обсуждений:** Представление материалов ОВОС, проектная документация.

**Целями проведения работ** являются выявление значимых потенциальных воздействий от намечаемой деятельности, прогноз возможных последствий и рисков для окружающей среды для дальнейшей разработки и принятия мер по предупреждению и снижению негативного воздействия, а также связанных с ним социальных, экономических и иных последствий.

**Цель проекта:** развитие «Юго-Западного участка Третьего пересадочного контура, ст. «Проспект Вернадского» — ст. «Можайская», 7.4 этап «Соединительная ветка в электродепо «Аминьевское» со ст. «Аминьевское шоссе».

**Форма проведения общественного обсуждения:** опрос.

**Технический заказчик проекта:** АО «Мосинжпроект», юридический адрес: Сверчков пер., д. 4/1, Москва, 101000; фактический адрес: Ходынский б-р, д. 10; руководитель по проектированию Гусаков Ю.Ю. (телефон: 8 (495) 225-19-40, доб. 4994; эл. почта: [info@mosinzhproekt.ru](mailto:info@mosinzhproekt.ru), [Gusakov.IuIu@mosinzhproekt.ru](mailto:Gusakov.IuIu@mosinzhproekt.ru)).

**Государственный заказчик:** Департамент строительства города Москвы (юридический адрес: г. Москва, Б. Дмитровка, д. 16, стр. 2, фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Никитский пер., д. 5, стр. 6, эл. почта: [ds-info@mos.ru](mailto:ds-info@mos.ru), Факс: +7 (495) 530-60-75, Единый телефон: +7 (499) 401-01-01).

**Орган, ответственный за организацию проведения общественных обсуждений:**

— Управа Можайского района города Москвы (119361, город Москва, улица ул. Кубинка, 3, стр. 5, телефон: 8 (495) 446-29-01, e-mail: [mozhaisky.mos.ru](mailto:mozhaisky.mos.ru)). Представитель: советник отдела по вопросам строительства имущественно-земельных отношений и транспорта Шилленкова Юлия Сергеевна, телефон: 8 (495) 446-29-01.

— Управа района Очаково-Матвеевское города Москвы (119361, город Москва, улица Большая Оча-

ковская, д. 10, телефон: 8 (495) 437-12-50, факс 8 (495) 437-23-33, e-mail: [Ochakovo-Uprava@mos.ru](mailto:Ochakovo-Uprava@mos.ru)). Представитель: начальник отдела по вопросам строительства, имущественно-земельных отношений и транспорта Хоменко Павел Васильевич, телефон: 8 (495) 437-55-02.

— Управа района Фили-Давыдково города Москвы (121108, город Москва, ул. Кастанаевская, 29, к. 2, телефон: 8 (499) 146-48-80, 8 (499) 144-14-87, e-mail: [fili-davydkovo.mos.ru](mailto:fili-davydkovo.mos.ru)). Представитель: заместитель главы управы по вопросам строительства, экономики, торговли и услуг района Фили-Давыдково города Москвы Яцко Сергей Иванович, телефон: 8 (499) 146-48-80, 8 (499) 144-14-87.

**Общественные обсуждения** проводятся в форме опроса с **28 октября 2021 года по 29 ноября 2021 года** (включительно).

**Информационные материалы для ознакомления** по теме общественных обсуждений находятся на сайте префектуры Западного административного округа города Москвы <https://zao.mos.ru/public-discussion-of-materials-on-estimation-of-influence-on-environment/>;

управы района Можайский <https://mozhaisky.mos.ru/public-comment/obshchestvennye-obsuzhdeniya-materialov-po-otsenke-vozdeystviya-na-okruzhayushchuyu-sredu/>;

управы района Очаково-Матвеевское <https://ochakovo.mos.ru/obshchestvennye-obsuzhdeniya-materialov-po-otsenke-vozdeystviya-na-okruzhayushchuyu-sredu/> (рубрика — «Общественные обсуждения материалов по оценке воздействия на окружающую среду»);

управы района Фили-Давыдково <https://fili-davydkovo.mos.ru/public-hearings/obshchestvennye-obsuzhdeniya-materialov-po-otsenke-vozdeystviya-na-okruzhayushchuyu-sredu/> (рубрика — «общественные обсуждения материалов по оценке воздействия на окружающую среду»)

и технического заказчика АО «Мосинжпроект» <https://mosinzhproekt.ru>.

**Консультации специалиста:** с понедельника по пятницу с 12.00 до 17.00 по телефону: 8 (495) 225-19-40, доб. 4994, e-mail: [info@mosinzhproekt.ru](mailto:info@mosinzhproekt.ru), [Gusakov.IuIu@mosinzhproekt.ru](mailto:Gusakov.IuIu@mosinzhproekt.ru) (контактное лицо по вопросам общественных обсуждений, руководитель по проектированию Гусаков Юрий Юрьевич).

**Представление замечаний и предложений** будет осуществляться в форме опросных листов. Заполнить опросные листы (зарегистрировать заполненные опросные листы) можно в период проведения

опроса **28 октября 2021 года по 29 ноября 2021 года**

— по адресу: 119361, г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 10, помещение управы района Очаково-Матвеевское, с понедельника по четверг с 08.00 до 17.00, в пятницу с 08.00 до 15.45. Также заполненные опросные листы принимаются в электронном виде в указанные сроки по адресу электронной почты: [Ochakovo-Uprava@mos.ru](mailto:Ochakovo-Uprava@mos.ru)

— по адресу: 119361, г. Москва, ул. Кубинка, 3, стр. 5, управа Можайского района города Москвы с понедельника по четверг с 08.00 до 17.00, в пятницу с 08.00 до 15.45. Также заполненные опросные листы принимаются в электронном виде в указанные сроки по адресу электронной почты: [mozhaisky.mos.ru](mailto:mozhaisky.mos.ru)

— по адресу: 121108, г. Москва, ул. Кастанаевская, 29, к. 2, управа района Фили-Давыдково города Москвы с понедельника по четверг с 08.00 до 17.00, в пятницу с 08.00 до 15.45. Также заполненные опросные листы принимаются в электронном виде в указанные сроки по адресу электронной почты: [fili-davydkovo.mos.ru](mailto:fili-davydkovo.mos.ru).

**Опросные листы** доступны для скачивания на официальном сайте префектуры Западного административного округа города Москвы <https://zao.mos.ru/public-discussion-of-materials-on-estimation-of-influence-on-environment/>, управы района Очаково-Матвеевское <https://ochakovo.mos.ru/obshchestvennye-obsuzhdeniya-materialov-po-otsenke-vozdeystviya-na-okruzhayushchuyu-sredu/>, управы Можайского района <https://mozhaisky.mos.ru/public-comment/obshchestvennye-obsuzhdeniya-materialov-po-otsenke-vozdeystviya-na-okruzhayushchuyu-sredu/>, управы района Фили-Давыдково <https://fili-davydkovo.mos.ru/public-hearings/obshchestvennye-obsuzhdeniya-materialov-po-otsenke-vozdeystviya-na-okruzhayushchuyu-sredu/>.

Прием и документирование письменных замечаний и предложений будет осуществляться управами района: Очаково-Матвеевское, Можайский, Фили-Давыдково (по вышеуказанным адресам) и техническим заказчиком проекта — АО «Мосинжпроект» в течение 10 дней после окончания общественного обсуждения в письменном и электронном виде по адресу: юридический адрес — Сверчков пер., д. 4/1, Москва, 101000; фактический адрес — Ходынский б-р, д. 10, e-mail: [info@mosinzhproekt.ru](mailto:info@mosinzhproekt.ru)

Примерные сроки проведения оценки воздействия на окружающую среду: с октября 2021 года по январь 2022 года.



**ПОДПИСКА**  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

Подписку на электронную/печатную версию издания

«Строительная газета» можно оформить

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

в разделе «Подписка»

или отправить заявку в свободной форме

по электронной почте [info@stroygaz.ru](mailto:info@stroygaz.ru)

Контакты отдела подписки: **+7 (495) 987-31-49**



**ПОДПИСКУ**

**С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ**

можно оформить через

электронный подписной каталог

ООО «УП Урал-Пресс» —

на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

**Официальный каталог**  
**АО «Почта России»**

Для индивидуальных  
подписчиков:

■ **П2012** — на полгода  
■ **П3475** — на год

Для предприятий  
и организаций

■ **П2011** — на полгода  
■ **П3476** — на год



## КОНКУРС

Читайте в следующем номере «СГ»:  
Как уличные художники сделали из ставропольского  
моногорода галерею под открытым небом

# Лучший «Академик»

Столичный бизнес-центр получил  
международную премию



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВМАРХИТЕКТУРЫ



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВМАРХИТЕКТУРЫ

Оксана САМБОРСКАЯ

**Б**изнес-центр (БЦ) «Академик», построенный в Москве по проекту группы компаний UNK, стал первым российским проектом-победителем ABB LEAF Awards — престижной международной архитектурной премии, учрежденной в 2005 году The Leading European Architecture Forum (LEAF). Отмеченный жюри объект на проспекте Вернадского, вместивший в себя 47 000 квадратных метров офисных и торговых площадей, был сдан в эксплуатацию в 2019 году и менее чем за два года стал центром притяжения всего Западного округа столицы — за счет уникальной архитектуры.

Здание «Академика», как бы растворяющееся в пространстве, — ответ специалистов UNK



**ЮЛИЙ БОРИСОВ,  
РУКОВОДИТЕЛЬ  
ГРУППЫ  
КОМПАНИЙ UNK:**

«В премии мы соревновались с такими компаниями, как Norman Foster, Zaha Hadid и еще большим количеством

знаменитых архитекторов, и при этом выиграли! Я поздравляю всю свою команду, команду Action Development и всех российских архитекторов и строителей, потому что это признание того, что мы можем проектировать и возводить здания ничуть не хуже, а даже лучше зарубежных специалистов»

## Кстати

■ Это уже не первая награда «Академика». Ранее бизнес-центр стал победителем Премии города Москвы в области архитектуры и градостроительства, лауреатом международного профессионального конкурса НОПРИЗ в номинации «Лучший проект административного здания», лауреатом сразу двух премий в номинации «Бизнес-центр класса А» — CRE All-Russia Awards и PROESTATE & TOBY Awards.



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВМАРХИТЕКТУРЫ



**СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ,  
ГЛАВНЫЙ  
АРХИТЕКТОР  
МОСКВЫ:**

«Я очень горжусь тем, как уверенно российские архитекторы заявляют о себе на мировом уровне, и тем,

что в основном престижные награды получают именно столичные проекты. Так, например, бизнес-центр «Академик» признан лучшим в номинации Best Commercial Building Project ABB LEAF Awards, обойдя при этом даже знаменитое японское бюро Nikken Sekkei, которое работает более 120 лет»

на поиски смысла архитектуры как искусства, которое всегда стремилось к воплощению современных ему представлений о мироустройстве и мироздании.

«Нельзя все сводить к утилитарности, это одна из функций хорошей архитектуры, но не более того. Для российской ментальности характерны визуальные исторические доминанты. Для той же Москвы это Кремль, Шуховская башня, Воробьевы горы... Это наша потребность иметь какой-то ориентир, вокруг которого мы обрастаем и живем. БЦ «Академик», расположенный в окружении прекрасных образцов советской модернистской архитектуры, становится высотной доминантой, однако найденная форма не подавляет окружение, а создает его новую идентичность», — рассказывает о проекте его автор, руководитель группы компаний UNK Юлий Борисов.

Выразительность здания строится не на массе, а на ее дематериализации: форма линзы основного объема позволила создать эфемерную плоскость — своеобразный экран, на котором за счет различного сечения ламелей на фасаде при движении по проспекту возникает портрет известного русского ученого Владимира Вернадского. Он хорошо просматривается автомобилистами и пешеходами с противоположной стороны проспекта и уже стал его визуальным маркером.

Необычная форма объекта в виде линзы позволила решить сразу несколько задач. При имеющихся высоте и протяженности стандартный параллелепипед смотрелся бы очень тяжело, подавляя окружение. С помощью такой формы архитекторы смогли добиться легкости «Академика» и максимально открыть вид на соседнее административное здание, не нарушив его инсоляцию.

В благоустройстве пешеходной улицы вдоль главного фасада БЦ также используется образ Владимира Вернадского, вернее, его очков, которые становятся арт-объектом и элементом идентичности этого пространства, связанным с самим зданием.



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВМАРХИТЕКТУРЫ