



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№30 (10607) 31 июля 2020

## Оренбург готов строить

Глава Минстроя обещал  
региону поддержку

Владимир ТЕН

Двадцать седьмого июля министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев совершил рабочую поездку в Оренбург. Он ознакомился с ходом строительства жилых и социальных объектов и провел с руководством области совещание по вопросам реализации нацпроекта «Жилье и городская среда».

Не секрет, что пандемия коронавируса, накрывшая мир, сильно сказалась на темпах строительства в России. Оренбург — не исключение: по данным на 1 июля объем текущего жилищного строительства сократился в регионе более чем на 40%. Обеспокоенность этим фактом стала одной из причин визита федерального министра. «Наращивание темпов жилищного строительства — один из основных вопросов повестки сегодняшнего дня, — подчеркнул Владимир Якушев. — Чтобы к 2024 году выйти на показатель в 100 млн кв. метров жилья, нам нужно больше строящихся площадок, комфортных и обеспеченных социальной инфраструктурой».

Если Москва расслабляется после самоизоляции, то столица степного края застегнута наглухо. Столичных гостей сразу по приезду протестировали на COVID-19 и настоятельно посоветовали использовать средства индивидуальной защиты. Впрочем, на графике работы это не отразилось, успевать за Владимиром Якушевым и губернатором Оренбуржья Денисом Паслером было непросто.

В Северо-Восточном жилом микрорайоне (СВЖМ) министр и руководитель области осмотрели строящийся комплекс «Акварель». Кстати, застройку этого района можно считать образцом комплексного освоения территории. За двадцать лет здесь введено в эксплуатацию около 2 млн кв. метров жилья. На обеспечение этой территории инфраструктурными и социальными объектами были направлены средства господдержки по программе «Стимул».

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



2 003 0 >



91770491166776

# Бум брать!

Больше трети россиян считают текущий момент  
подходящим для покупки жилья



Андрей МОСКАЛЕНКО

Благодаря принятым мерам по поддержке строительной отрасли интерес россиян к приобретению недвижимости начал быстро восстанавли-

ваться. Настроения потребителей меняются в положительную сторону уже два месяца подряд. К июлю доля тех, кто считает текущий момент благоприятным для покупки жилья, составила 38% — максимальный уровень с начала 2020 года. По срав-

нению с «депрессивным» апрелем показатель улучшился сразу на 14 процентных пунктов (п.п.). Одновременно доля пессимистически настроенных семей в июне снизилась до 34%, что является минимальным уровнем с сентября 2018 года. Таковы ре-

зультаты исследования Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ), проведенного по заказу Единого института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ».

Причинами резкой перемены потребительского настроения россиян стали постепенная отмена ограничительных мер, введенных из-за пандемии, и запуск в конце апреля программы льготной ипотеки на новостройки под 6,5%. «Май стал первым месяцем полномасштабной реализации госпрограммы субсидирования ипотечных ставок, — отмечает руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг. — Программа оказала решающую поддержку спросу: в мае на нее пришлось почти 70% всех кредитов на первичном рынке. Мы видим огромный спрос на такие займы. Это особенно важно сейчас, когда после долгого периода самоизоляции у граждан накопился отложенный спрос на новое жилье, а застройщикам необходимо нарастить продажи для возврата к плановым графикам финансирования строительных проектов».

Окончание на с. 6

## Молодежь в помощь

Студенты смогут участвовать в руководстве  
строительной отрасли

Алексей ТОРБА

Подведены итоги второй волны конкурса студенческих работ проекта «Профстажировки 2.0». 636 студентов российских вузов и средних специальных учебных заведений получили приглашение на практику или стажировку от тех организаций, кейсы которых они успешно решили. Победи-

телей поздравил заместитель министра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков. «Привлечение в отрасль молодых талантливых специалистов, их воспитание — задача, которую нужно решать каждый день, — отметил он. — Конкурс, инициированный АНО «Россия — страна возможностей» и Общероссийским народным фронтом, по-

может сформировать базу перспективных специалистов, способных изменить отрасль, привнести в строительство новые идеи, перезапустить привычные процессы».

«Профстажировки 2.0» — один из шести проектов АНО «Россия — страна возможностей», которые реализуются в рамках нацпроекта «Образование». Его цель — дать молодым людям возможность пройти стажировку, защитить курсовые и дипломные работы на

предприятиях и найти работу по специальности еще до получения диплома. Таким образом, студенческие работы и стажировки становятся социальным лифтом для молодежи: работодатель размещает кейсы на сайте конкурса, студент выполняет практико-ориентированную курсовую или дипломную работу, победители получают приглашения на практику и стажировки.

Окончание на с. 3

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

МЕХАНИЗМ  
ЗАРАБОТАЛ

SHUTTERSTOCK.COM

28 июля состоялось второе заседание Межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным застройщикам для реализации проектов жилищного строительства. Комиссией рассмотрены заявки по 243 кредитным договорам за июнь на общую сумму 890 млн рублей, одобрено порядка 90% заявок. Об этом сообщил замглавы Минстроя России, председатель комиссии Никита Сташин. «По итогам июня мы рассматриваем компенсацию банкам до ставки 4,5% в связи с тем, что ключевая ставка опустилась, — заявил замминистра. — С прошлого заседания комиссии мы видим, что увеличилось и количество кредитов, по которым поданы заявления, и количество банков, в которых застройщики кредитовались. Динамика есть, это, безусловно, говорит о востребованности меры поддержки отрасли». На первом заседании комиссии было рассмотрено 214 кредитных договоров от 15 банков, из них одобрение получили 185. Напомним, что недополученные доходы возмещаются банкам по кредитным договорам, заключенным строительными компаниями до 1 мая 2020 года. Целью кредита должны быть покупка земли для жилищного строительства или сопутствующей инфраструктуры, а также финансирование строительства таких проектов. Для системообразующих предприятий отрасли допускается субсидирование покупки промышленных объектов и техники, необходимой для строительства жилья.

ВСЕ  
НА КОНКУРС!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства объявляют о проведении V Всероссийского конкурса средств массовой информации на лучшее освещение передовых практик в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства «Созидание и развитие». Основная задача конкурса — повышение информированности граждан о реализуемых проектах в сфере строительства и создания комфортной городской среды в России. К участию в конкурсе приглашаются федеральные, региональные и муниципальные средства массовой информации, а также журналисты, освещающие темы строительного комплекса и ЖКХ. На конкурс принимаются публикации, телевизионные и радиосюжеты, информационные, аналитические и новостные материалы, опубликованные в СМИ или вышедшие в эфир в период с 1 сентября 2019 года по 30 сентября 2020 года. Заявки на конкурс принимаются с 1 августа 2020 года в электронном виде с использованием интерактивной регистрационной формы на сайте [smikonkurs.rf](http://smikonkurs.rf). Срок окончания приема работ — 7 октября 2020 года (включительно). Церемония награждения победителей ценными подарками и призами пройдет в городе Москве в ноябре 2020 года. Информационный партнер конкурса — ежемесячный информационно-просветительский журнал «Вокруг ЖэКа». Вопросы, касающиеся проведения конкурса и условий предоставления материалов, можно присылать на адрес [minstroy-fondgkh@icomm.pro](mailto:minstroy-fondgkh@icomm.pro).



MINSTROY.RF.GOV.RU

Глава Минстроя России Владимир Якушев (в центре) и губернатор Оренбургской области Денис Паслер (слева) осмотрели новостройки Оренбурга

Оренбург  
готов строить

**с.1** Следующим пунктом программы визита стала стройплощадка областной детской больницы на улице Гаранькина. Это самый крупный за последние двадцать лет региональный социальный проект, под который выделено 15 гектаров земли, а общая площадь комплекса из трех 5-этажных корпусов составит 49,5 тыс. кв. метров. В составе больницы будут стационар на 400 коек, поликлиника и другие объекты. Помимо городских коммунальных сетей лечебное учреждение будет подключено к автономным источникам тепла, воды и электричества. Больница расположена рядом с новым, активно развивающимся районом Оренбурга, в котором живет много молодых семей. Пока на объекте идут земляные работы, заливка и сооружение фундаментов, но темп уже на-

бран хороший. По словам главного инженера компании-подрядчика ООО «ЛистПромСтрой» Александра Ковалькова, в пик строительства на площадке будет трудиться до семисот человек. «Объект крайне нужный для Оренбуржья, социально значимый, его все ждут, — сказал он. — Могу пообещать, что объект будет сдан в конце 2022 года».

Министр и губернатор осмотрели также набережную реки Урал — объект, который реконструируется в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». Здесь идут работы по благоустройству, появятся зоны отдыха и игровые площадки для детей разного возраста, беговые и велосипедные дорожки, пляж. После завершения всех работ протяженность реконструированного участка западной набережной города составит 1,1 км. Владимиру Якушеву показали также стенды

1103  
тыс. кв. метров

жилья было сдано в эксплуатацию в Оренбургской области в 2019 году

с проектами благоустройства площади имени Ленина и парка Железнодорожников. «Запросы, которые поступают от жителей, чаще всего касаются создания новых общественных пространств и благоустройства, — отметил Денис Паслер. — При поддержке федерального ведомства и благодаря национальным проектам регион получает ресурс, необходимый для воплощения в жизнь масштабных проектов. Рассчитываем на дальнейшее продуктивное взаимодействие и поддержку из центра».

После осмотра объектов глава Минстроя и губернатор области провели совещание по вопросам реализации национального проекта «Жилье и городская среда». На совещании представители компаний-застройщиков заявили, что готовы наращивать объемы жилищного строительства, но не хватает земли. Владимира Якушева попросили помочь с передачей в собственность области федерального земельного участка площадью 45 гектаров в районе поселка Овощевод-2 под жилую застройку. Обсуждалась на совещании и проблема расселения аварийного жилья. Глава Минстроя России поддержал желание региона ускорить реализацию этой программы.

В целом Владимир Якушев дал положительную оценку реализации в регионе национального проекта «Жилье и городская среда». «Неплохо двигаемся, темп набран очень серьезный, — сказал министр. — Нам всегда интересно работать с такими субъектами РФ, которые ставят перед собой амбициозные цели. Мы со своей стороны готовы всячески помогать, потому что наш национальный проект, чего уж греха таить, — один из самых сложных».



Действующий участок трассы «Таврида» от Керчи до Белогорска

Вице-премьер Марат Хуснуллин  
осмотрел участок трассы  
«Таврида»

Сергей ЛАНЦОВ

Вице-премьер Правительства России Марат Хуснуллин, врио губернатора Севастополя Михаил Развожаев и министр транспорта Евгений Дитрих осмотрели севастопольский участок трассы «Таврида». «Готовность седьмого участка трассы — 95%, — отметил Марат Хуснуллин. — Я считаю, что строители сделали большую хорошую работу». Сейчас основные строительные работы на участке завершены, ведется благоустройство, наносится разметка, налаживается освещение.

Как сообщил Михаил Развожаев, вскоре дорожники приступят к восьмому участку трассы. «С компанией «ВАД» подписан контракт на первую очередь восьмого участка, в ближайшее время начнутся работы на трех мостовых переходах, которые находятся в неудовлетворительном состоянии», — сказал Развожаев. Поставлена задача завершить этот этап работ досрочно — в 2022 году, а не



Вице-премьер Правительства РФ Марат Хуснуллин (в центре), врио губернатора Севастополя Михаил Развожаев (слева) и министр транспорта Евгений Дитрих

Двигаться  
без препятствий

в 2023-м. Главная задача — строительство двухуровневой развязки на Ялтинском кольце. «Сегодня огромный трафик идет по трассе «Таврида», а потом замыкается на старую железную развязку на въезде в Севастополь, где бесконечные пробки, — посетовал врио губернатора Севастополя. — Когда это все будет выполнено, будет совершенно другое качество движения на этом участке».

После осмотра объекта состоялось совещание о дальнейшем развитии дорожной

инфраструктуры Крыма и Севастополя. «У нас есть прямое поручение президента посмотреть дополнительные объемы строительства дорог, — сказал Марат Хуснуллин. — Наша задача, чтобы транспортные магистрали Крыма были удобными, комфортными, максимально обеспечивали экономический рост». По словам вице-преьера, особое внимание будет уделяться дорогам, которые примыкают к трассе «Таврида».

# С посланием из Сибири

Региональные строители обратились к Минстрою с рядом инициатив



Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз (справа налево) на окружной конференции по Сибирскому федеральному округу

Сергей МОСЕНКО

В Абакане (Хакасия) прошла окружная конференция отраслевых саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа под председательством координатора Национального объединения строителей по СФО Максима Федорченко. В мероприятии приняли участие представители 22 местных СРО.

От «центра» с докладом выступила заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Наталья Желанова, рассказавшая собравшимся о текущей ситуации с независимой оценкой квалификации

(НОК) организаторов строительного производства, а также о разработке оценочных средств для этого инструмента.

Заслушав ее выступление, делегаты конференции решили обратиться в Совет по профессиональным квалификациям (СПК) с предложением размещать контрольные вопросы и ответы на них в открытом доступе для того, чтобы будущие участники тестирования могли изучить их. Речь также шла о необходимости создания системы оценки по направлениям отраслевого образования.

В свою очередь, директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов остановился

Кроме того

■ В ходе окружной конференции СФО стала известна и дата проведения заседания Ревизионной комиссии НОСТРОЙ по проверке целевого характера расходования денежных средств и обоснованности затрат по статьям сметы. Как сообщил член ревизионной комиссии НОСТРОЙ, генеральный директор СРО «Енисейский альянс строителей» Игорь Игнатков, оно пройдет 17 августа, о результатах заседания он отдельно доложит 10 сентября в Санкт-Петербурге на предсъездовской XI Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

на вопросах контроля исполнения договорных обязательств и проблеме информационной открытости заказчиков и подрядчиков. Планируется обратиться в Минстрой России с инициативой внести изменения в законодательство, предусматривающие размещение в открытом доступе информации по заключенным договорам строительного подряда в соответствии № 223-ФЗ, дополнительным соглашениям к ним, актам выполненных работ. Этот вопрос предлагается рассмотреть на XIX Всероссийском съезде СРО.

Помощник координатора НОСТРОЙ по СФО Марина Шацкая предложила обсудить на съезде и другое предложение для Минстроя России — о необходимости внесения изменений в постановление правительства РФ от 11 мая 2017 года № 559 «Об утверждении минимальных требований к членам СРО, выполняющим работы на особо опасных объектах...». Экспертный совет нацобъединения предлагает обратиться к другим окружным конференциям с предложением включить этот вопрос в повестку дня.

По окончании конференции генеральный директор СРО «Алтайские строители» Зинаида Герасимович подняла вопрос о принятом Минстроем нормативном документе, который касается требований по сейсмичности для районов СФО. Участники мероприятия предложили обратиться в министерство с просьбой о более внимательном изучении этого вопроса и возможной отмене данного норматива.

Алексей АНДРЕЕВ

Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект № 962484-7 «О внесении изменений в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты РФ (в сфере кадастрового учета и регистрации прав)». В документе, подготовленном Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), обобщены возникавшие на практике вопросы граждан, строителей, банков и профессиональных участников рынка — нотариусов, кадастровых инженеров, самих регистраторов и органов местного самоуправления. Законопроект содержит несколько десятков изменений, которые серьезно упростят проведение учетно-регистрационных действий, а также конкретизируют механизмы получения госуслуг в сфере недвижимости.

«Мы фундаментально подошли к исправлению недостатков законодательства, основываясь, прежде всего, на мнении потребителей государственных услуг — бизнеса, отраслевых специалистов и, конечно, граждан, — отметила заместитель председателя Правительства РФ Виктория Абрамченко. — Предложенный пакет изменений существенно упростит большинство процедур для участников рынка и ликвидирует правовые пробелы учетно-регистрационной сферы, сложившиеся за три года с момента вступления в силу Закона о регистрации недвижимости».

Наиболее важные поправки касаются сокращения сроков государственной регистрации договоров долевого участия (ДДУ) при строительстве многоквартирных до-

## Скостили срок

Депутаты позаботились о дольщиках



мов. В частности, после вступления закона в силу срок регистрации первого ДДУ останется прежним, а вот для последующих — сократится на два дня. В настоящее время регистрация ДДУ занимает до семи рабочих дней со дня поступления документов в орган регистрации прав — как для первого участника долевого строительства, так и для последующих. При обращении в МФЦ регистрация ДДУ занимает до 10 рабочих дней.

К важным новеллам законопроекта можно отнести и то, что ряд заявлений, не

связанных с переходом и ограничением прав, можно будет подать через личный кабинет — без усиленной электронной подписи. А идентификацией личности правообладателя займется портал госуслуг. Еще одно новшество: для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп услуга вызова сотрудников Росреестра на дом станет бесплатной. Эти расходы возьмет на себя государство. Второе чтение законопроекта намечено на осеннюю сессию Госдумы.

## Молодежь В ПОМОЩЬ

с.1

Минстрой России присоединился к проекту в июне 2019 года, подписав с АНО соглашение о сотрудничестве и взаимодействии. Министерство предложило студентам более двух десятков кейсов, связанных с развитием строительной отрасли. Молодые специалисты могли поучаствовать в работе над нормативно-техническими документами, необходимыми для внедрения BIM-технологий, проанализировать потребности регионов в объектах здравоохранения, культуры и образования и др.

Помимо этого, Минстрой предложил разработать организационную и финансовую модель образовательного подразделения, которое могло бы реализовывать дополнительные отраслевые программы повышения квалификации и профессиональной переподготовки в области строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. В приветственном слове министра строительства и ЖКХ России Владимира Якушева говорится, что ведомство в партнерстве с проектом «Профстажировки 2.0» инициирует проект «Молодежная смена», в рамках которого студенты смогут пройти стажировку в министерстве. «Говоря спортивным языком, мы предлагаем сформировать молодежный дубль «основного состава» по отдельным направлениям деятельности Департамента градостроительной деятельности и архитектуры — от главного специалиста до курирующего это направление заместителя министра, — сообщил министр. — Для этого ребятам должны подготовить итоговую работу по одной из актуальных тем — градостроительная деятельность, научно-техническое регулирование, технологии информационного моделирования».

На первых этапах в проекте смогут принять участие только студенты МГСУ и МГУ. Ребята будут одновременно проходить обучение и стажироваться в министерстве. В будущем проект может распространиться на регионы, где также есть потребность в подготовке «кадрового дубля» для органов управления строительной отраслью. «Это амбициозный, но очень интересный проект, который мы хотим запустить в пилотном режиме», — отметил Дмитрий Волков. По словам замминистра, к такому решению руководство Минстроя пришло, вдохновившись командной работой победителей конкурса — трех студентов Тюменского индустриального университета — Александры Марковой, Ангелины Чемуртан и Дарьи Битюковой. Девушки представили на конкурс проект кондиционирования питьевой воды, речь идет о технологическом процессе доочистки воды с насыщением ее недостающими минералами и улучшением качественных показателей. Сейчас конкурсантки приступили к стажировке в Научно-исследовательском институте строительной физики и уже разрабатывают изменения в свод правил. «Работа, действительно, замечательная, взрослая, серьезная, которая позволяет не просто положить на полочку что-то такое учебное, а и вправду внести изменения в документ, по которому живет вся страна — в тридцатый свод правил», — оценил работу тюменских студенток Дмитрий Волков. По его мнению, проект «Профстажировки 2.0» стал настоящей находкой для министерства, это хорошее средство для того, чтобы найти талантливых и мотивированных молодых людей и привлечь их к работе в отрасли.

# В правильном направлении

Сделаны первые важные шаги для совершенствования системы техрегулирования



Владимир РЕСИН, депутат Государственной Думы, глава Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства

Когда я задаю строителям вопрос «Какой ваш главный закон?», то часто слышу ответ: «Градостроительный кодекс». А я, хоть всю жизнь был строителем, ответил бы иначе: «Технический регламент безопасности зданий и сооружений». Создание безопасной и комфортной среды

для граждан — конечная цель любого строительного проекта, и нормативная база технических регламентов и стандартов, сводов правил и строительных норм должна обеспечивать ее достижение за счет использования самых современных материалов и перспективных технологий производства работ как при создании объекта, так и при его дальнейшей эксплуатации. Жизнь не стоит на месте, меняются условия, повышаются требования к строительной продукции, уровню ответственности по конструктивным, экологическим и энергетическим характе-

ристикам объектов. Строительная отрасль по своему предназначению исключительно инновационная. Она требует постоянного мониторинга научных открытий для технологического роста промышленности строительных материалов, технологий возведения современных городов. Поэтому для проектирования и строительства требуется постоянная актуализация базы нормативных актов. Нужно обеспечить согласованность принимаемых изменений в документах технического регулирования, сформировать и задействовать в полной мере систему строительного контроля, сертификации, декларации качества и проверки, включая входной контроль поставляемых ресурсов и изделий на строительные площадки.

Стоит согласиться с оценками экспертного сообщества, что за последние годы образовалось определенное отставание в техническом регулировании строительной отрасли. Двинуть процесс реформирования этой сферы нам неожиданным образом помогла пандемия. Сегодня можно сказать, что для совершенствования системы техрегулирования сделаны первые очень важные шаги.

1 августа текущего года вступает в силу постановление правительства РФ от 4 июля 2020 года № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации». Актуализированный перечень обязательных требований сократился на 30% за счет исключения устаревших и дублирующих требований, устранения многих коллизий в технических документах.

В соответствии с федеральным законом № 151-ФЗ от 27 июня 2019 года Минстроем России вводится в действие система ведения Реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса. Его основная цель и задача — собрать весь перечень документов, который действует в строительном комплексе, быть механизмом разрешения споров при выявлении противоречий в нормативно-технической базе.

Более того, планируется, что уже в осеннюю сессию в Государственную Думу будут представлены законопроекты, направленные на внесение согласованных с профессиональным сообществом изменений в основной базовый закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании», а главное — в закон от № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Как председатель Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете по транспорту и строительству заверяю, что мы готовы незамедлительно подключиться к их рассмотрению. Строительный конвейер всех отраслей народного хозяйства должен работать эффективно и надежно ради достижения целей, заявленных в национальных проектах.

## Нет предела совершенству

Работу над правовым регулированием долевого строительства **нужно продолжить**



Антон МОРОЗ, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)

На днях президент РФ Владимир Путин подписал закон № 202-ФЗ, вносящий изменения в главный для отрасли документ — закон 214-ФЗ. Поправки направлены на усиление защиты прав всех участников долевого строительства — как граждан, так и застройщиков. Последним, правда, обещали, что в обновленной редакции закона будут устранены избыточные требования к девелоперскому бизнесу при переходе на эскроу-счета. Это необходимо для того, чтобы ускорить процесс и сделать проектное финансирование доступнее с точки зрения упрощения административных процедур. Однако в финальной версии документа норм, направленных на это, ока-

залось немного. Те, что вошли в текст закона, безусловно, важны, и мы их всячески поддерживаем, но этого все же недостаточно, и совершенствовать правовое регулирование рынка жилищного строительства надо продолжать.

В частности, можно отменить избыточные требования к застройщикам — к их организационно-правовой форме, названию, органам управления и участникам, а также требование о раскрытии информации о группе лиц, в которую входит застройщик, о его отсутствии в реестре недобросовестных поставщиков и недобросовестных участников аукциона. Все эти требования может устанавливать банк, если сочтет это необходимым при предоставлении проектного финансирования с использованием эскроу-счетов. Соответственно можно было бы убрать из закона право Фонда защиты прав дольщиков направлять уведомление о приостановке деятельности застройщика в связи с нарушением требований по раскрытию такой информации.

Вместе с тем не помешает законодательно исключить возможность взимать дополнительные банковские комиссии и иные платежи, а также предусмотреть правовые механизмы ограничения права кредитной организации увеличивать размер ставки по строительным кредитным продуктам.

Здесь надо заметить, что переход рынка на новые правила работы привел к определенному сни-

жению размера оборотных средств застройщиков, необходимых для строительства объектов. Это стало причиной увеличения сроков реализации проектов комплексного устойчивого развития территорий (КУРТ), в том числе связанных с расселением аварийного жилья. Поэтому требуется дальнейшая проработка вопроса о поэтапном раскрытии эскроу-счетов, чтобы у застройщиков при достижении определенной степени строительной готовности объектов появилась возможность погашения проектного финансирования за счет денежных средств, размещенных на спецсчетах. На первом этапе такое раскрытие эскроу-счетов могло бы осуществляться, к примеру, только в отношении проектов КУРТ, комплексного освоения территорий (КОТ), развития застроенных территорий (РЗТ) при соответствующей гарантии «ДОМ.РФ» или высшего исполнительного органа власти субъекта РФ. Есть, на мой взгляд, смысл развивать механизм предоставления госгарантий в целом и при получении проектного финансирования региональными застройщиками для реализации проектов с низкой рентабельностью.

Ну и наконец, целесообразно в будущих поправках прописать возможность продления договоров КОТ и РЗТ по инициативе застройщика при условии, если застройщиком ведется строительство долевых объектов на указанной территории.



# Дорогу умелым

## Участники закупочных процедур в строительстве должны иметь соответствующую квалификацию

Алексей ТОРБА

Исключение строительства из так называемого аукционного списка, переход к формату конкурса и смещение баланса при выборе подрядчика от критерия «цена» к критериям «качество» и «квалификация» — верные шаги, направленные на совершенствование системы закупок в строительстве. Об этом говорили многие участники недавнего заседания экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству. Как отметил председатель Комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей) Михаил Виктор, раньше, когда строительство входило в обязательный аукционный список и цена в ходе аукциона падала на 20-30%, о качестве не могло быть и речи. В то же время, по мнению специалиста, новые механизмы нуждаются в дальнейшем совершенствовании, в том числе за счет включения в них саморегулируемых организаций.

Эту точку зрения поддержал исполнительный директор Национального объединения строителей Виктор Прыдеин. «Нужно рассмотреть возможность введения рейтинговой оценки для членов СРО — участников закупки, — заявил он. — Этот рейтинг может вести саморегулируемая организация, так как у нее есть достаточный объем информации о своих компаниях». По мнению Виктора Прыдеина, это повысит качество участников тендеров. НОСТРОЙ уже подготовил ряд предложений по оцифровке данных и по обмену ими, речь идет, в частности, о реестре специалистов, рейтинг строительных компаний и др. Кроме этого, исполнительный директор НОСТРОЙ считает, что нужно внедрять принцип «регионализации закупок», то есть отдавать приоритет региональным подрядчикам, для начала по контрактам на сумму до 60 млн рублей. «Это позволит минимизировать недобросовестную конкуренцию от крупных компаний, кото-

рые, выиграв тендер, потом ищут субподрядчиков среди регионалов», — заявил Прыдеин. Среди других мер по совершенствованию процедуры закупок в строительстве представитель НОСТРОЙ назвал необходимость исключить обеспечение исполнения контрактов для членов СРО, совокупный размер договорных обязательств которых по договорам, заключенным с использованием конкурентных процедур, не превышает 10 млн рублей. Кроме того, Виктор Прыдеин предложил включить в постановление правительства № 99 требование о соответствии имеющегося у участника опыта объекту закупки. А чтобы сделать сведения о наличии такого опыта доступными, надо размещать их в открытом доступе. Для этого целесообразно выкладывать документы, подтверждающие опыт участника размещения заказа, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности или расширить функционал ЕГРЗ. В перечне документов, которые подтверждают соответствие участника размещения заказа установленным требованиям, копию исполненного контракта предлагается заменить на копию акта приемки объекта капитального строительства. Кроме того, для нацобъединений СРО и для СРО, членами которых являются исполнители по договорам, необходимо сделать доступными сведения из закрытой части ЕИС в сфере закупок. По мнению Виктора Прыдеина, следует также автоматизировать процессы размещения заказчиками сведений о заключении строительных контрактов и об их частичном и полном исполнении.

Выступивший по итогам дискуссии заместитель министра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков отметил, что Минстрой будет действовать в направлении снижения требований по тендерным процедурам. «Подготовка и участие в тендерах — это огромная и документальная, и финансовая нагрузка, — констатировал замминистра. — В условиях отсутствия конкурентного регионального рынка эти процедуры являются дополнительной нагрузкой, от которой в отрасли нужно уходить. Также считаю правильным предложение о создании реестра членов СРО — участников торгов».

## СРОчно В НОМЕР

### Получите и распишитесь!

В России выданы первые  
строительные «самозаймы»

Андрей МОСКАЛЕНКО

Сразу десять строительных компаний — членов отраслевых саморегулируемых организаций получили от своих СРО займы на общую сумму в 228,5 млн рублей. Заемщики могут потратить средства на выплату заработной платы работникам, а также на покупку стройматериалов и оборудования, необходимого для выполнения работ по контрактам.

Решение о выдаче первого в стране займа за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) приняла 22 июля Ассоциация СРО «Ивановское объединение строителей» («ИЮС»). «Самозаемщиком» стала местная компания «ДорПромСтрой», получившая 720 тыс. рублей для расчета с сотрудниками. Заем предоставлен под 2,25% годовых. «Перед нами была поставлена задача — осуществить выдачу займа в максимально сжатый срок, поскольку многие строительные компании — члены СРО в настоящее время испытывают финансовые трудности в связи с ограничительными мерами, вызванными пандемией, — заявил генеральный директор Ассоциации СРО «ИЮС» Дмитрий Кочнев. — Денежные средства, предоставленные на целевые нужды, позволят ивановским организациям и индивидуальным предпринимателям наладить привычные темпы работы и бизнес-процессы, осуществлять выплату заработной платы без задержек, закупать необходимые материалы».

23 июля еще одна СРО — «Строители Белгородской области» — одобрила выдачу займов девяти своим членам на общую сумму 227,8 млн рублей. Займы выданы под символические 0,1% годовых. Деньги получили компании «Тисайд» (51 млн рублей), «Недвижстрой» (47,2 млн), «Строим вместе» (30 млн), «Адгезия» (26,8 млн), «Автодорстрой-подрядчик» (20 млн), «Енисей М» (12,6 млн), «Век» (11 млн), «ДСУ 31» (10 млн) и «Новооскольское РСР» (8,5 млн рублей). Способом обеспечения исполнения обязательств заемщика по договору займа у всех значится поручительство.

Процесс «самокредитования» будет набирать обороты, заверили «Стройгазету» в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ). Из 197 отраслевых СРО, имеющих достаточные резервы КФ ОДО, 55 организаций уже назначили на июль-сентябрь общие собрания и включили в повестку вопрос о представлении займов своим членам. Согласно рекомендациям НОСТРОЙ, общий объем займов, предоставляемых СРО своим членам, не может превышать 50% всех средств компфондов. При этом предельный размер займа одному члену СРО определен на уровне 15% от указанного лимита кредитования.

Напомним, что возможность поддержать своих членов появилась у саморегулируемых организаций после принятия 27 июня 2020 года постановления Правительства РФ № 938 «Об утверждении положения об отдельных условиях предоставления займов членам СРО и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» (вступило в силу 8 июля). До 1 января 2021 года СРО в области инженерных изысканий, проектирования и строительства смогут за счет средств КФ ОДО предоставлять займы своим членам по ставке не выше ½ ключевой ставки ЦБ РФ. По оценкам вице-преьера РФ Марата Хуснуллина, подобная «цеховая касса взаимопомощи», запущенная в качестве антикризисной меры, может дополнительно принести в экономику страны не менее 30 млрд рублей.

### Справочно

■ Документы, направленные на совершенствование контрактной системы, — федеральный закон № 449-ФЗ от 27 декабря 2019 года «О внесении изменений в ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и постановление Правительства РФ № 921 от 25 июня 2020 года «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам осуществления закупок в сфере строительства и признании утратившим силу распоряжения Правительства РФ от 13 мая 2016 года № 890-р».

## ЖИЛЬЕ

**с.1** По состоянию на конец июля в рамках программы льготной ипотеки в стране было выдано более 80 тыс. кредитов на 200 млрд рублей. А всего российские банки получили к этому моменту уже свыше 325 тысяч заявок на субсидируемые государством кредиты, из которых одобрено более 216 тысяч.

«Улучшению ожиданий населения в жилищной сфере, само собой, способствует нормализация общей экономической ситуации, — подчеркивает Михаил Гольдберг. — В этих условиях растет уверенность граждан в собственной финансовой стабильности: в июне на 3 п.п. увеличилось число граждан, ожидающих улучшения своей финансовой ситуации (24%)».

Важным стабилизирующим фактором, по мнению большинства опрошенных «СГ» экспертов, является общее смягчение денежно-кредитной политики Банка России, что также на руку тем, кто планирует улучшить свои жилищные условия с помощью ипотечного кредита. 24 июля регулятор второй раз за два месяца снизил ключевую ставку на 0,25 п.п. — до 4,25% годовых. Это — самая низкая стоимость заимствований за всю новейшую историю российского банковского рынка. Таким образом, ключевая ставка почти вплотную приблизилась к уровню инфляции. Ставки по вкладам и кредитам опустились до рекордных минимумов. В случае, если ключевая ставка будет еще снижена (до 4% или ниже) на ближайшем заседании, запланированном на 18 сентября, а прогноз ЦБ РФ по инфляции на 2020 год (3,7-4,2%) сбудется, ипотека

# Бум брать!



## 53%

россиян, готовых сейчас взять ипотечный кредит, — молодые люди в возрасте от 18 до 34 лет (данные НАФИ)

станет еще более привлекательной. Действия ЦБ РФ, если и не приводят к немедленному снижению рыночных ставок, то, по крайней мере, удерживают их на сложившемся относительно низком уровне. Эксперты полагают, что даже после завершения программы субсидирования ипотеки (по плану она должна закончиться 1 ноября 2020 года) ставки не будут расти.

## Справочно

■ Оценка текущих ожиданий населения в жилищной сфере проводится ВЦИОМ по заказу «ДОМ.РФ» с 2017 года. Опрашивается не менее 1,6 тыс. человек, проживающих в 150 населенных пунктах 42 субъектов страны.

## Кроме того

■ Доступность жилищного кредитования определяется не только процентной ставкой, но и размером первоначального взноса. Пока Правительство РФ так и не рассмотрело внесенный в конце мая Минфином России проект постановления по снижению величины «входного билета» — с 20% до 15%. Однако ряд банков сделал это по собственной инициативе. Первым по этому пути пошел ВТБ, снизивший с 10 июня размер минимального первоначального взноса до 15%, а на днях «рекорд» установил Сбербанк — 10%. Для тех, кто оформляет кредит без подтверждения дохода и занятости, величина первоначального взноса также снижена — с 50% до 30%.

Согласно последней опубликованной статистике, ставка ипотеки под залог ДДУ к июню уже опустилась ниже 6% годовых. Все это может стать поводом для нового витка ипотечного бума и подвигнуть многих россиян брать кредиты «пока ставка низкая». А это, в свою очередь, будет способствовать росту объемов ипотечного рынка и увеличению продаж жилья.

В то же время некоторые эксперты выражают обеспокоенность в связи с быстрым ростом объемов ипотечного кредитования. Так, замминистра финансов Алексей Моисеев заявил, что системное субсидирование ипотеки в России может привести к образованию пузыря на рынке. Кроме того, по словам Моисеева, субсидирование ипотеки может привести к росту цен на жилье.

Сергей ВЕРШИНИН

На протяжении последних нескольких лет Правительство России и власти регионов предпринимают энергичные меры для решения проблемы обманутых дольщиков. В частности, многие субъекты РФ разработали стимулирующие меры с целью привлечь добросовестные компании к достройке проблемных объектов. Не стала в этом смысле исключением и Липецкая область. В июле 2017 года Липецким областным Советом депутатов был принят закон «О защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов» (№ 88-ОЗ от 7 августа 2017 года). А спустя всего три месяца врио главы администрации области Игорь Артамонов подписал первое соглашение с застройщиком, взявшим на себя обязательства по завершению строительства четырех брошенных домов Европейского микрорайона в Липецке. Позднее были найдены решения и для других долгостроев, коих в области насчитывалось около двух десятков.

В прошлом году один из ведущих застройщиков-санаторов — холдинг «Орелстрой» (входит в группу компаний «ОДСК») ввел в эксплуатацию пять построенных домов. Еще три дома достроили другие компании — «Липецкстрой», «Глобус Групп» и «ДСК». Остальные дома со сложной историей также переданы местным застройщикам и находятся в процессе строительства.

Позитивная тенденция была, как говорится, налицо, но в конце мая текущего года перед компаниями, занимающимися достройкой проблемных объектов, неожиданно появился новый барьер. Росреестр на неопределенный срок приостановил регистрацию квартир, которые застройщики-санаторы продавали в достраиваемых домах. Основанием послужило уведомление, по-

## Помогать нельзя мешать

Компании, достраивающие проблемные объекты, столкнулись с проблемами

## Кстати

■ По итогам прошлого года Липецкая область относится к регионам с самым низким числом долгостроев — 2,6% от всех проблемных объектов в стране (данные Счетной палаты РФ). Меньше — только в Татарстане (1,3%).



Губернатор Липецкой области Игорь Артамонов встретился с дольщиками ЖК «Европейский»

лученное ведомством от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства». В нем указывалось, что регистрация невозможна при наличии просрочки передачи жилья более чем на 6 месяцев. Формально для Фонда дома, переданные от обанкротившегося застройщика компании-санатору, остаются проблемными. Решить вопрос предлагается за счет исключения дома из единого реестра проблемных объектов. Но в этом случае санатор лишается преференций, которые он получает по региональному законодательству. Налицо недоработка в законе, который не различает «зависшие» и активно достраиваемые проблемные объекты.

«До этого момента никаких про-



блем с регистрацией договоров долевого участия у нас ни разу не было, мы активно продавали квартиры еще с мая прошлого года, то есть целый год, — рассказал «Стройгазете» главный исполнительный директор «ОДСК Ли-

пец» Кирилл Ерихов. — Сейчас с этой проблемой столкнулись не только мы, но и другие застройщики, в этой ситуации сохранить темпы строительства оставшихся двух проблемных домов нам будет крайне тяжело. Только в Липецке ограничение возможностей по продаже квартир в строящихся домах, наложенное Фондом, уже коснулось также еще трех компаний-санаторов («Спецфундаментстрой», «Ремстройсервис» и «Строймастер») и в общей сложности 10 объектов. Все эти компании приобрели права застройщика в порядке, установленном действующим законодательством, разместили проектные декларации, которыми установлены новые сроки завершения строительства, а соответственно и передачи квартир дольщикам. При этом ни одного дня просрочки за новыми застройщиками не числится, разрешения на строительство действуют.

Несмотря на то, что в том же Липецке к решению вопроса подключена местная администрация, пока никаких изменений не произошло. В июле в области с рабочим визитом побывал глава Минстроя России Владимир Якушев. На совещании в Ельце был поднят и вопрос остановки регистрации. Министр ответил, что в курсе создавшейся ситуации, и обещал принять меры для ее решения. «Стройгазета» обратилась за комментариями в Фонд защиты прав дольщиков, но к моменту подписания номера в печать ответа на свой запрос не получила. Остается надеяться, что возникшие сложности носят временный характер и не скажутся на покупателях квартир.



■ В 2019 году в области были введены в строй общеобразовательные школы на 1550 ученических мест



■ Объем индивидуального жилищного строительства составил в регионе 514,3 тысячи квадратных метров

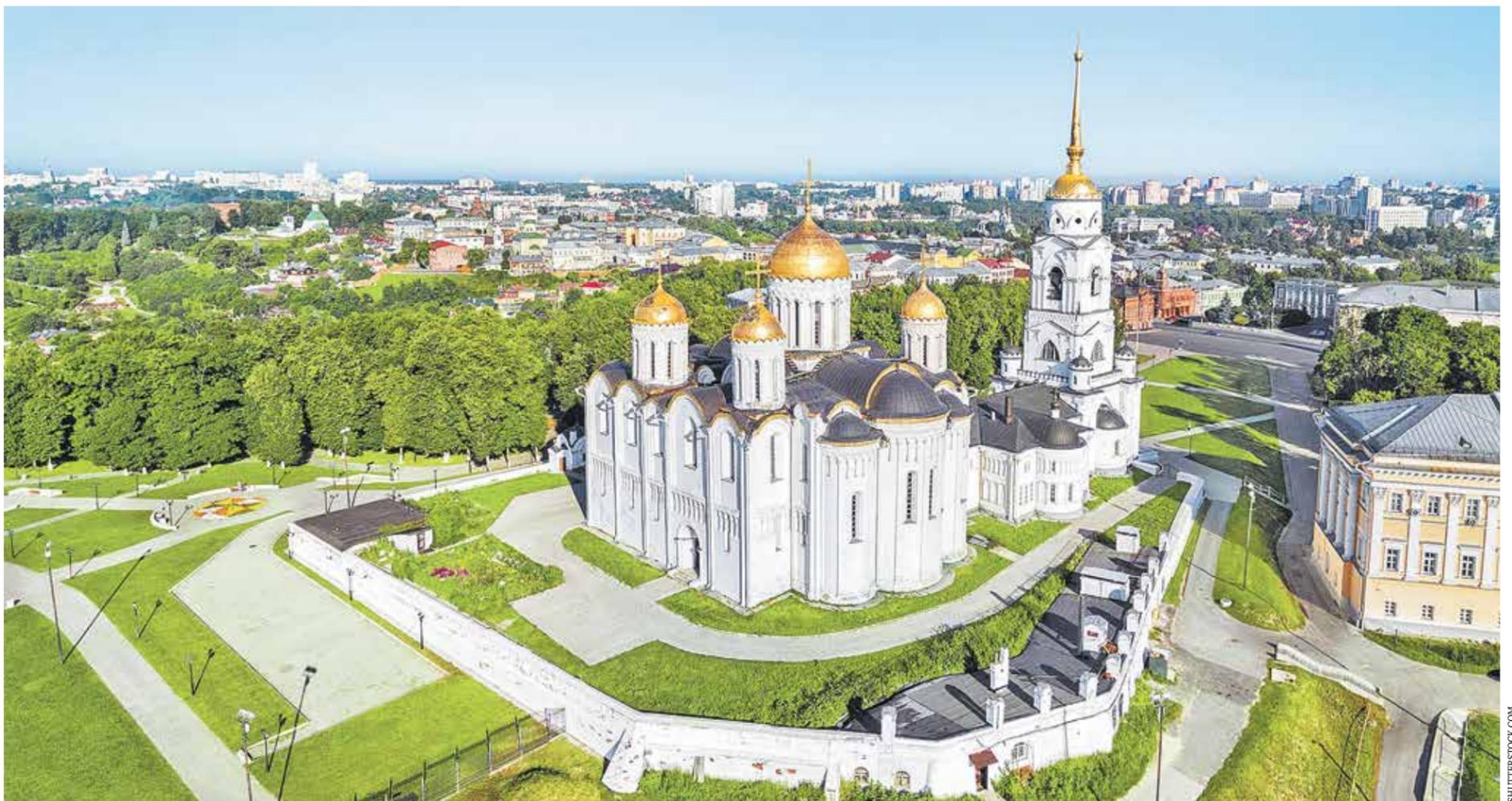
# Владимирская область



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №38 (108) июль 2020



Панорама Владимира, в центре — Успенский кафедральный собор

## Уважаемые читатели «Строительной газеты»!



Строительная отрасль традиционно является одним из «китов», на которых держится экономика, и наш регион в этом смысле — не исключение. Красивые здания, уютные квартиры, новые школы, интернаты, детские дома, клиники и ФАПы, спорткомплексы, промышленные объекты, дорожная инфраструктура

— все это дело рук профессиональных строителей. Отрасль неразрывно связана со всеми сферами жизнедеятельности. Во Владимирской области строительный комплекс демонстрирует хорошие темпы развития. За два последних года в регионе построено 5846 различных зданий. В эксплуатацию введено 1,4 млн кв. метров жилья, или 15039 новых квартир. При этом в 2019 году ввод жилья достиг исторического максимума за постсоветский период — 745 тыс. кв. метров. Было построено 3246 новых жилых домов, это в 1,3 раза больше, чем в 2018 году. В рейтинге российских регионов по показателю обеспеченности жильем на

одного жителя Владимирская область поднялась на 27-е место с показателем в 0,544 кв. метра на человека (среднероссийский — 0,541 кв. метра). На стимулирование развития жилищного строительства во Владимирской области в 2018-2019 годах направлено 1,2 млрд рублей. Это позволило актуализировать схему территориального планирования региона и внедрить программу «Стройкомплекс», позволяющую органам местного самоуправления оказывать услуги на едином портале госуслуг. Муниципальный жилищный фонд увеличился на 372 квартиры. 775 семей, в том числе 481 молодая семья и 108 многодетных семей, получили социальные выплаты на улучшение жилищных условий. Жильем были обеспечены 43 ветерана Великой Отечественной войны. В области идет работа по обеспечению инфраструктурой земельных участков, предоставленных многодетным семьям для жилищного строительства, — построено 37 инженерных и транспортных объектов. За каждой из этих цифр — реальное улучшение качества жизни наших земляков. В этом году коронавирус и связанные с ним ограничения подточили российскую экономику, оказав негативное влияние на все ее отрасли. Но хочу отметить, что, несмотря на сложную экономическую обстановку, нам удалось сохранить темпы жилищного строительства. По итогам четырех месяцев 2020 года введено в эксплуатацию 240,5 тыс. кв. метров жилья, это 103% к уровню прошлого года, который мы считаем прорывным. По итогам I квартала Владимирская область заняла 16-е место по объемам жилищного строительства в России. В соответствии с национальным проектом

«Жилье и городская среда» годовой план жилищного строительства на 2020 год для нашей области установлен на уровне 860 тыс. кв. метров. Планка высокая. Ее достижение зависит от активности граждан, их финансового самочувствия, демографических показателей и, конечно, от развития ипотечного кредитования. В соответствии с постановлением правительства Российской Федерации № 566 в стране с 1 мая 2020 года действует программа льготной ипотеки со ставкой 6,5% годовых. Это — мощный инструмент поддержки строительной индустрии и одновременно прекрасный шанс для жителей стать счастливым новоселом, обладателем собственных квадратных метров. Отмечу, во Владимирской области, кроме федеральных, существует ряд собственных программ по льготному кредитованию работников определенных отраслей. Так, с 2015 года в регионе действует программа «Медицинская ипотека». С марта этого года реализуется перспективная программа «Сельская ипотека». А с начала 2021 года начнет действовать программа льготного кредитования работников культуры. Уверен, льготная ипотека — это мера, способная вернуть стабильность ситуации в строительной сфере и помочь достигнуть запланированных показателей. К 2024 году нам нужно будет сдать 1 миллион 53 тысячи квадратных метров в год. И мы намерены достичь этой высоты!

Губернатор Владимирской области  
Владимир СИПЯГИН

В 2019 году 110 семей получили из бюджета Владимирской области поддержку при ипотечном жилищном кредитовании. Семидесяти восьми медицинским работникам была оказана помощь при уплате первоначального взноса по ипотечному кредиту, 21 молодой учитель получил компенсацию части расходов, а 11 работников бюджетной сферы — господдержку при погашении кредитов. Всего в прошлом году во Владимирской области было выдано 11808 ипотечных кредитов на общую сумму 21 млрд 384 млн рублей. По состоянию на начало июня текущего года в регионе выдано 4190 ипотечных кредитов. В рамках региональных программ поддержки из бюджета региона по ипотечному кредитованию получили 59 семей, в том числе 33 медицинских работника — на уплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу), 16 молодых учителей — на компенсацию части расходов, 10 работников бюджетной сферы — на погашение ипотечных кредитов. Департамент архитектуры и строительства Владимирской области осуществляет постоянный мониторинг ситуации по ипотечному кредитованию.

## ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

## Территория роста

Регион наращивает объемы жилищного строительства



Одна из владимирских новостроек — жилой комплекс «Династия»

Сергей ВЕРШИНИН

Владимирская область — одна из крупнейших строительных площадок страны. Всего за прошлый год организациями всех форм собственности, включая индиви-

дуальных застройщиков, было построено 7438 квартир. В девятнадцати городских округах и муниципальных районах области темпы роста объемов жилищного строительства были положительными: в городе Гусь-Хрустальный — 119,6%, в округе Муром —

118,5%, в Киржачском районе — 198,0%, Собинском — 154,7%, Судогодском — 149,5%, Александровском — 131,9%, Гусь-Хрустальном — 130,7%, Кольчугинском — 126,1%, Ковровском — 121,7%, Юрьев-Польском — 120,4%, Меленковском — 119,5%, Вязниковском — 118,0%, Суздальском — 117,8%, Гороховецком — 116,6%. Снижение объемов жилищного строительства по сравнению с предыдущим годом наблюдалось в областном центре (90,9%) и городе Коврове (74,1%). Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов в 2019 году, введенных организациями-застройщиками, составила 31845 рублей (для сравнения: в 2018 году этот показатель составлял 30889 рублей).

Следует отметить значительный прирост (около 40%) ввода жилья, построенного населением за счет собственных и заемных средств. Объем индивидуального жилищного строительства (ИЖС) составил в минувшем году 514,3 тыс. кв. метров (3161 квартира). Продление дачной амнистии и принятые органами регионального и муниципального уровня меры позволили обеспечить увеличение общего объема ввода жилья на 90 тыс. кв. ме-

тров от имеющихся на начало года ресурсов.

Из объектов социально-культурной сферы в истекшем году введены дошкольные образовательные организации на 280 мест, общеобразовательные организации на 1550 ученических мест, учреждения культуры клубного типа на 430 мест, два физкультурно-оздоровительных комплекса, одно спортивное сооружение с искусственным льдом площадью 2,2 тыс. кв. метров, спортивные залы площадью 1,1 тыс. кв. метров, амбулаторно-поликлинические организации на 199 посещений в смену, торгово-офисные центры общей площадью 4,5 тыс. кв. метров.

## Справочно

■ Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «Строительство» в 2019 году, составил 42647,9 млн рублей (97,3% к уровню 2018 года в сопоставимой оценке). Организационными, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек, выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ на 39,6 млн рублей (80,3% к уровню 2018 года в сопоставимой оценке). Введено в действие (в эксплуатацию) 3317 зданий, из них 98% составляют здания жилого назначения.



Доброград — первый в России город, созданный на частные деньги

## Городу нашлось дело

«Доброград-1» станет драйвером экономического развития Владимирской области

Сергей ВЕРШИНИН

Более пятисот новых рабочих мест планируется создать к 2029 году в особой экономической зоне промышленно-производственного типа «Доброград-1» в Ковровском районе Владимирской области. Заявку на создание ОЭЗ подал в Министерство экономического развития РФ губернатор Владимир Сипягин. Планируется, что в новой экономической зоне будет развернуто производство пенополиуретана, мебельной и текстильной продукции, а также деталей для различных машин и оборудования. Под новую инвестиционную площадку построят объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. Наличие налоговых и таможенных преференций создаст дополнительные стимулы для инвесторов.

Ожидаемый объем частных капиталовложений по уже существующим соглашениям превышает 2,6 млрд рублей. Еще более 790 млн рублей инвесторы могут вложить в создание инфраструк-

туры территории. Эти цифры были озвучены на выездном заседании по вопросам реализации проекта создания ОЭЗ «Доброград-1» и города Доброград, которое провел первый заместитель губернатора области Александр Ремига. В нем приняли участие директор АНО «Центр развития микрорайона Доброград» Алексей Говырин и директора профильных департаментов Владимирской области.

Сегодня в Доброграде создаются максимально комфортные условия для жизни и работы.

«В основе концепции — современная городская инфраструктура при сохранении красоты местной природы и хорошей экологии, качественное и доступное жилье, создание новых рабочих мест и благоприятных условий для ведения бизнеса, — подчеркнул Александр Ремига. — При этом вся инфраструктура создается за счет частных инвестиций».

Напомним, что Доброград был основан в 2014 году предпринимателем Владимиром Седовым. Он стал первым российским городом, строительство которого началось на частные деньги. В 2019 году Доброград официально получил статус поселка. Сегодня в населенном пункте функционируют спортивно-оздоровительный кластер, гостиница, аэропорт, летний театр, концертная площадка. Активно заселяются индивидуальные и многоквартирные дома, таунхаусы. Параллельно ведется строительство нового жилья и второй очереди гостиницы. В Доброграде уже постоянно проживает около 1000 человек.

«Не секрет, что ежегодно порядка 700 тысяч россиян меняют место жительства, переезжая внутри страны, а Центральный федеральный округ входит в тройку миграционно-привлекательных территорий, — сообщил Алексей Говырин. — Мы рассчитываем, что к 2034 году население города составит около 47 тысяч человек». К этому времени в Доброграде планируется построить 2,5 млн кв. метров жилых и коммерческих площадей.

## К НОВОЙ ЖИЗНИ

В Киржаче вручили ключи переселенцам из «аварийки»



Губернатор Владимирской области Владимир Сипягин (в центре) на церемонии вручения ключей от новых квартир переселенцам из аварийных домов фонда» (входит в нацпроект «Жилье и городская среда»).

Сергей ЛАНЦОВ

Девятнадцать семей, проживавших ранее в аварийном жилье в городе Киржаче (Владимирская область), получили квартиры в новом доме на улице Фурманова. На состоявшейся 22 июля торжественной церемонии ключи новоселам вручил губернатор региона Владимир Сипягин. «Во Владимирской области жилищные условия ежегодно улучшают сотни человек, — сказал руководитель региона. — В 2020 году по программе переселения из аварийного жилья ведется строительство восьми многоквартирных домов в Вязниках, Гусь-Хрустальном, Киржаче, Костёрево, Красной Горбатке, Покрове, Собинке и Струнино». Киржачу в 2019-2024 годах на переселение 690 человек из 31 аварийного многоквартирного дома будет выделено 469,6 млн рублей. «Эти средства пойдут на то, чтобы вы жили в достойных условиях и уверенно смотрели в будущее», — подчеркнул губернатор.

Напомним, что программа расселения аварийного жилья осуществляется в рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного

фонда» (входит в нацпроект «Жилье и городская среда»).

С начала реализации программы в Киржаче уже переселено 62 человека, которые проживали в аварийных многоквартирных домах на улицах Ленинградской, Некрасовской, Островского и Текстильщиков. На переселение граждан в новый дом № 12 на улице Фурманова было выделено более 28,9 млн рублей, из которых 27 млн рублей — средства федерального бюджета. Для дальнейшей реализации проекта в районном центре запланировано строительство еще четырех многоквартирных домов.

Всего на реализацию проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» во Владимирской области в 2019-2024 годах будет выделено 4,7 млрд рублей. На эти средства планируется переселять в новое жилье граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года. Во Владимирской области насчитывается 329 таких домов, в них проживают 7 тыс. человек. Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда планируется построить 38 МКД.

## ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

489

строительных компаний и ИП  
входят в Ассоциацию СРО  
«ОСВО»

## «Цифра» против вируса

Автоматизированная система СРО «ОСВО» показала высокую эффективность в условиях самоизоляции

Мария ШУРИНА

Эпидемия коронавируса создала серьезные затруднения для многих предприятий, в том числе строительных. С введением ограничительных мер перейти на «удаленку» пришлось и Ассоциации СРО «Объединение строителей Владимирской области (ОСВО)». Однако благодаря заранее принятым мерам организации удалось сохранить нормальный ритм работы. Дело в том, что еще до пандемии специалисты СРО «ОСВО» вместе со своими партнерами из ООО «Вектор» создали уникальный IT-продукт — личный кабинет (ЛК) члена СРО на официальном сайте Ассоциации. Этот сервис стал хорошим подспорьем для строителей, помог автоматизировать процессы взаимодействия между СРО и ее членами, перевести документооборот в электронную форму и значительно сократить временные затраты.

Новый IT-продукт предоставляет членам СРО широкие возможности. Это — онлайн-голосование; и интеграция с 1С-Бухгалтерией и другими

продуктами линейки 1С, что позволяет выписывать счета в электронном виде; оперативное внесение изменений в документы и моментальное оповещение членов СРО; размещение в ЛК всех документов СРО и истории взаимодействия; сдача отчетности и получение выписок из реестра в электронном виде; заверение документов электронно-цифровой подписью.

За время «карантина» около двухсот членов Ассоциации воспользовались возможностью автоматически получить выписки из реестра для участия в тендерах. Несколько организаций подали через ЛК различные заявления на внесение изменений в реестр, а также документы на повышение уровня ответственности, заверенные электронно-цифровой подписью. Все решения принимались максимально оперативно.

Более того, за время самоизоляции удалось развить функционал сервиса. Во-первых, теперь члены СРО будут получать через ЛК приглашения к участию в мероприятиях, проводимых Ассоциацией. Во-вторых, в 2019 году СРО «ОСВО» завершило оцифровку всех документов

и папок дел членов Ассоциации, сформировав электронный архив, хранящийся на собственных серверах. Сейчас архив для каждого члена СРО доступен через ЛК. Эта функция пригодится при подаче документов на тендеры фонда капремонта или электронные торговые площадки. В-третьих, идет разработка функции подачи пакета документов на вступление в члены Ассоциации. Благодаря использованию ЭЦП документы можно подать через ЛК без личного приема.

Надо отметить, что в качестве меры поддержки своих членов Совет Ассоциации отменил все контрольные мероприятия, а также действующие меры дисциплинарного воздействия в отношении своих членов. Совет также принял решение о смягчении правил оплаты членских взносов в обстановке режима повышенной готовности во Владимирской области.

Ассоциацией были разработаны специальные правила охраны труда в режиме ограничений, рекомендованные к использованию на предприятиях. Все компании — члены СРО «ОСВО» получили эти правила и постоянно их применяют.

Сотрудники Ассоциации проводят консультации для членов СРО по вопросам госзакупок, правовым договорам, маркетингу, финансам, охране труда, страхованию.

Ассоциация создала два чата в популярных мессенджерах. Первый — для застройщиков и администрации области. Получился своеобразный «оперштаб», где в режиме прямого диалога обсуждаются актуальные вопросы взаимодействия застройщиков с органами госвласти. В результате оперативно принимаются важные решения и вносятся изменения в региональные нормативные документы.

Второй чат предназначен для руководителей и сотрудников компаний-членов СРО. Его задача — оперативно информировать членов Ассоциации о ее деятельности, быстро решать возникающие проблемы, давать консультации.

## Кроме того

■ «Объединение строителей Владимирской области» взяло шефство над ветеранами строительной отрасли региона. Ассоциация участвовала в акции «Мы Вместе», помогала пожилым и маломобильным людям в период распространения инфекции, закупила антисептики и защитные маски, а также предоставила свои помещения под логистический центр.

Для всех жителей региона действует строительный информационный портал [stroyportal33.ru](http://stroyportal33.ru). На нем СРО «ОСВО» запускает новый городской проект — «Новостройки». Суть его состоит в создании интерактивной карты, на которой будут размещены все строящиеся многоквартирные дома Владимира. У граждан, желающих приобрести квартиру, будет возможность выбрать район, дом, надежного застройщика и следить за ходом строительства по видеозаписям на портале. А для застройщиков это станет действенной помощью по продвижению их жилых комплексов в интернете.

Издана с апреля 1921

**Строительная**  
**газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА**  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ  
ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

## Подписку

можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**на год — **3900 руб. 00 коп.****(экономия 15%)**

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

ПОДПИСКУ  
С КУРЬЕРСКОЙ  
ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

Официальный каталог  
АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

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

Для предприятий и организаций

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



# Группа риска

## Потенциальные банкроты — небольшие застройщики, работающие в одном регионе

с шестью месяцами 2019 года, данные показатели снизились на 19% и 40% соответственно. При этом 79% новых заявлений о банкротстве пришлось на первый квартал текущего года. В агентстве это объясняют режимом самоизоляции, когда работа судов была ограничена — с апреля судьями рассматривались только неотложные дела.

Что касается «банкротных перспектив», то, как заявил «Коммерсанту» генеральный директор РАСК Николай Алексеенко, он допускает увеличение числа банкротств застройщиков во втором полугодии из-за временного лага — от начала серьезных проблем до подачи заявления обычно проходит не меньше шести месяцев. Однако в целом в текущем году количество банкротств застройщиков, по мнению эксперта, останется на уровне 2019 года, когда с

рынка ушли 184 девелопера, возводившие в общей сложности 4 млн «квадратов» жилья. Стоит отметить, что в апреле, в разгар пандемии, Николай Алексеенко давал куда более пессимистичные прогнозы. Тогда он был уверен, что кризис, вызванный пандемией коронавируса, не переживут от 500 до 600 застройщиков.

В зоне риска по-прежнему находятся небольшие компании, работающие в одном регионе. По данным РАСК, год назад «среднестатистический» банкрот имел в работе 25,5 тыс. кв. метров жилья, в этом же году показатель снизился до 15,9 тыс. «квадратов». И это неслучайно, именно небольшие региональные компании не могут претендовать на проектное финансирование из-за недостаточного объема собственных средств на старте и низкой рентабель-

# 2,67 тыс.

девелоперских брендов было зарегистрировано в июне 2020 года, что на 11% меньше, чем годом ранее (данные РАСК)

ности проектов. К тому же, они гораздо сильнее зависят от колебаний спроса на рынке новостроек. Уже сейчас, как отмечает руководитель РАСК, примерно в сорока городах с населением более 100 тыс. человек новое жилье практически не строится. По его мнению, стройки сворачиваются прежде всего из-за сложностей с переходом на новые правила работы. Из-за этого, по подсчетам Алексеенко, около 8 млн россиян даже гипотетически не могут получить льготную ипотеку с господдержкой по низкой кредитной ставке.

По оценкам экспертов, банкротство мелких игроков в итоге приведет к росту цен на жилье в субъектах РФ. В частности, руководитель проектов компании «НЭО центр» Сергей Окунев не исключает, что снижение конкуренции на региональных рынках усложнит контроль за ценовой политикой и будет способствовать росту стоимости жилья в новостройках.

Алексей АНДРЕЕВ

Рейтинговое агентство строительного комплекса подсчитало количество застройщиков-банкротов в первом полугодии 2020 года и дало прогноз по динамике банкротств по итогам года. По данным РАСК, к началу июля процедура банкротства была начата в отношении 73 компаний, возводящих суммарно 1,2 млн кв. метров жилья. Если сравнивать



### Цитата в тему

АУДИТОР СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ РФ СВЕТЛАНА ОРЛОВА: «С учетом снижения покупательной способности населения, а также участвовавших случаев банкротства небольших и средних застройщиков, есть риски дальнейшего увеличения количества проблемных объектов и, соответственно, числа обманутых дольщиков. При том, что на начало марта в Едином реестре проблемных объектов числился 3061 дом в 76 субъектах РФ жилой площадью свыше 18,1 млн кв. метров от 1 071 застройщика. Наиболее сложная ситуация складывается в Подмосковье (755 домов, или 24,7% всех незавершенных объектов), Краснодарском крае (261 дом, 8,5%), в Ленинградской (226 домов, 7,4%) и Нижегородской (190 домов, 6,2%) областях»

## 9-10 СЕНТЯБРЯ / 2020

### II МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

# «СВАЙНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ: ТЕНДЕНЦИИ, ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ»

Организатор конференции



МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Место проведения:

МОСКВА  
МВЦ «Крокус Экспо»  
отель «Аквариум»

Генеральный спонсор



Спонсор



Генеральные информационные партнеры



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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ • 2020

# BALTI MIX

КОНФЕРЕНЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ

20-21 августа  
2020 года

# 20 ЛЕТ С ВАМИ В ОТРАСЛИ



[baltimix.ru](http://baltimix.ru)



Проект комплексного освоения территории — жилой район Юнтолово в Приморском районе Санкт-Петербурга

# Затраты в строку

## Средства на выкуп социальных объектов заложат в городской бюджет

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Депутаты Законодательного собрания Петербурга выступили с инициативой закрепить в городском бюджете отдельной строкой расходы на выкуп у застройщиков социальных и дорожных объектов. Соответствующий законопроект принят в первом чтении. Пока речь в нем идет только об «экспериментальных инвестиционных проектах комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства». Еще в 2007 году Правительство РФ определило условия реализации таких

проектов, предусмотрев выкуп органами госвласти объектов социального назначения и дорожной инфраструктуры. Перечень объектов, подлежащих выкупу, указывается в соглашениях города и девелопера.

На сегодняшний день в Петербурге есть три проекта КОТ: комплексы «Юнтолово» и «Северная долина», которые возводит компания «Главстрой Санкт-Петербург», и уже завершенный микрорайон «Славянка», где государство выкупало жилье для военных. В рамках этих проектов до 2032 года должно быть построено в общей сложности более 80 социальных и инфраструктурных объектов.

### Справочно

■ По данным девелоперских компаний, в Санкт-Петербурге стоимость строительства одного места в детском саду составляет в среднем 1,5 млн рублей, в школе — около 1,3 млн рублей, затраты на 1 кв. метр объекта социнфраструктуры — 10-11 тыс. рублей.

Однако ряд изменений федерального законодательства, в том числе поправки в 214-ФЗ, позволяющие расходовать средства дольщиков только после ввода домов в эксплуатацию, осложнили для девелоперов финансирование строительства соцобъектов. Теперь застройщики вынуждены привлекать кредиты для возведения детских садов и школ, а при их одобрении особую значимость для банка приобретают гарантии выкупа будущих объектов бюджетом. Подтверждением намерений города выполнять свои обязательства и должна стать отдельная статья в бюджете, с указанием конкретной суммы и конкретных адресов.

Смольный это предложение поддержал. В процессе обсуждения законопроекта выяснилось, что данная схема может быть распространена не только на три упомянутых выше проекта, но и на другие. Такие предложения уже готовятся, но появятся только осенью, поскольку депутаты ушли на «каникулы». Это означает, что все застройщики, которым город пообещал выкупить «социалку», смогут получить гарантии в виде отдельной строки в бюджете. Оформить банковский кредит в этом случае станет гораздо проще.

Вопрос социальной инфраструктуры остается для Петербурга весьма актуальным. По мнению доктора экономических наук, ректора ЛГУ имени Пушкина Станислава Еремеева, в городе в последние годы сложилась диспропорция между объемом построенного жилья и социальной инфраструктурой. Тому есть несколько причин. Одна из них — быстрый рост жилищного строительства, обусловленный высоким спросом на квартиры в Петербурге. А кроме того, государство в настоящее время проводит политику стимулирования рождаемости, поэтому в спальных районах города сейчас наблюдается настоящий беби-бум. «Проблему нехватки мест в школах и детских садах необходимо решать оперативно», — считает Станислав Еремеев.

По данным комитета по строительству с 2019-го по 2030-й год в Петербурге должно быть построено 208 объектов социальной инфраструктуры. В 2020 году запланировано строительство 38 соцобъектов, включая 6 школ и 10 детских садов в Выборгском, Кировском, Красносельском, Курортном, Невском, Приморском и Пушкинском районах города.

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

В Калининграде в рамках национальных проектов «Образование» и «Демография» строятся две современные школы и два детских сада. Проекты этих образовательных учреждений включены в реестр проектов повторного применения, который ведет Министерство строительства и ЖКХ. Социальные объекты строятся на условиях софинансирования — на федеральные, региональные средства и средства городской администрации. Для Калининградской области это обычная практика. Здесь застройщики не обзывают возводить рядом с жилыми домами еще и «социалку», но зачастую девелоперы уже на этапе проектирования знают, когда и где поблизости появятся детский сад, школа или поликлиника.

Первого сентября откроет свои двери детский сад на Борисовском бульваре, рассчитанный на 275 ребят. Рядом растет новый Восточный микрорайон, и жители многоэтажек будут рады возможности привести в новый детский сад своих детей. У входа их встретят большие фигуры жирафа и слонов из искусственной травы. На территории помимо игровых зон оборудованы две спортивные площадки и автогородок, где малыши начнут знакомиться с правилами дорожного движения. Своеобразная «фишка» проекта — метеостанция для маленьких исследователей природы.

Для строительства детского сада на Борисовском бульваре использовался типовый проект. Такие же садики есть на улице Карамзина и на улице Левитана, недалеко от нынешней стройки. Здание детского сада — компактное, его площадь всего 3400 кв. метров. При его строительстве был реализован принцип безбарьерной среды. Городская администрация сотрудничает с региональной общественной организацией инвалидов «Ковчег». Ее председатель Роман Аранин не только советовал, как лучше обустроить пандусы в детском саду, но и сам проехал по ним на своей электрической коляске. «Пандусы здесь идеальные и лифт просторный», — поделился Аранин впечатлениями с корреспондентом «Стройгазеты».

Глава города Алексей Силанов прошел по пешеходной дорожке до остановки, чтобы проверить, как по ней будут идти родители с детьми, выйдя из автобуса. «Нужно в течение августа установить здесь павильоны, домостроительную дорожку и сделать освещение», — распорядился градоначальник.

# Не грех и повторить

## Калининградцы строят школы и детские сады по типовым проектам



Новую школу на Артиллерийской улице должны ввести в эксплуатацию до конца 2020 года

### Справочно

■ В национальный проект «Демография» включены пять федеральных проектов: «Финансовая поддержка семей при рождении детей», «Содействие занятости женщин — создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет», «Старшее поколение», «Укрепление общественного здоровья» и «Спорт — норма жизни».

Досрочно планируется завершить строительство детского сада на улице Красной. В трехэтажной пристройке к начальной школе разместятся 15 групп по 30 детей в возрасте от 3 до 7 лет. В проекте также предусмотрено все необходимое для передвижения инвалидов, в том числе лифт. Подрядчик здесь не только строит новый корпус, но и капитально ремонтирует школьное здание, меняя системы канализации и теплоснабжения (идет перевод с угольного на автономное газовое отопление от новой котельной). На просторной территории, примыкающей к Школьному пруду,

### Справочно

■ Национальный проект «Образование» предполагает реализацию четырех основных направлений развития системы образования: обновление его содержания, создание необходимой современной инфраструктуры, подготовка соответствующих профессиональных кадров, их переподготовка и повышение квалификации, а также создание наиболее эффективных механизмов управления сферой образования.

устроят несколько спортплощадок и разобьют огород, где школьники будут учиться выращивать овощи.

В рамках нацпроекта «Образование» в областном центре строятся две школы. Проект четырехэтажного здания на Артиллерийской улице также рекомендован Минстроем РФ для повторного использования. В школе, рассчитанной на 1100 учащихся, будут спортивные залы, тир и бассейн, приспособленный для занятий с учащимися с ограниченными физическими возможностями. Все классы и мастерские оснастят современной техникой. Директор школы Александр Ерохин рассказал о проекте создания в школе кулинарии, где школьники и их родители смогут проводить, к примеру, дни национальной кухни. Срок завершения строительства — декабрь текущего года.

В конце 2021 года планируется открыть школу на Рассветной улице. Сейчас техническая готовность этого объекта составляет 10%. Эта общеобразовательная школа станет рекордсменом Калининграда по числу учащихся — она рассчитана на 1725 человек. Здание состоит из четырех блоков общей площадью более 30 тыс. кв. метров. В здании будет несколько спортивных залов и большой обеденный зал на 900 мест. На пришкольной территории построят спортивную площадку и иную инфраструктуру. В цокольном этаже запроектировано противорадиационное укрытие.

ЖКХ

# Удачный старт

Интерактивный тренажер «ЖЭКА-ПРОФИ» используется для подготовки специалистов для сферы ЖКХ



Алексей ЩЕГЛОВ

Сегодня трудно представить себе процесс обучения без передовых компьютерных технологий. Виртуальные тренажерные системы, 3D-модели разного уровня сложности и масштабируемые карты с элементами дополненной реальности используются для обучения специалистов в самых разных областях. Не стало исключением и жилищно-коммунальное хозяйство — хотя до недавнего времени в данной сфере было не так много современных обучающих средств, нехватка эта быстро восполняется. Одним из наиболее удачных и востребованных сервисов для подготовки и проверки квал

фикации работников ЖКХ стал интерактивный тренажер «ЖЭКА-ПРОФИ».

## Проверь себя

Официальный дебют «ЖЭКА-ПРОФИ» состоялся в прошлом году на 45-м чемпионате мира по профессиональному мастерству WorldSkills Kazan 2019. Там участникам соревнований по компетенции «Эксплуатация и обслуживание МКД» впервые было предложено выполнить виртуальное обследование здания на профессиональном интерактивном тренажере. В сентябре этого года состоится финал VIII Национального чемпионата «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia), в ходе которого «ЖЭКА-ПРОФИ»

## Справочно

Для получения доступа ко всем возможностям ресурса «ЖЭКА-ПРОФИ» пользователю необходимо зайти на сайт [jeka-profi.ru](http://jeka-profi.ru), пройти регистрацию и ознакомиться с условиями работы на интернет-сервисе. После ввода данных система предлагает короткое тестирование, которое поможет определить уровень знаний пользователя и выдать рекомендации по дальнейшему обучению.

снова будет использован для проведения соревнований.

Тренажер был разработан по инициативе ГК – Фонда содействия реформированию ЖКХ и изначально задумывался как модуль для проверки профессиональной пригодности кандидатов на вакантные должности в организациях ЖКХ. Однако в реальности продукт получился «многоцелевым»: с его помощью можно обучаться специальностям для коммунального хозяйства и сдавать экзамены в профильных учебных заведениях.

По словам преподавателя Ивановского государственного политехнического университета Антона Осипова, тренажер повышает интерес студентов к выбранной профессии. «Мы уже около года используем данный интернет-сервис как в процессе обучения, так и для проверки полученных знаний», — рассказал Осипов. — В сфере ЖКХ важен практический опыт, а студенты не всегда могут его получить во время учебы, с помощью нового ресурса этот пробел успешно ликвидируется». На тренажере учащийся может проводить обследование и обслуживание 3D-модели многоквартирного дома на разных этапах жизненного цикла здания. Все действия — перемещение, проведение замеров, реагирование на обращения жильцов, фиксация нарушений при эксплуатации — максимально приближены к реальности. Для оценки технического состояния МКД можно исследовать конструктивные элементы дома и выйти на придомовую территорию. Пользователю

## Цитата в тему



НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ОБУЧАЮЩИХ ПРОЕКТОВ ФОНДА ЖКХ ОЛЬГА ГРИШИНА: «Современные технологии проектирования и строительства позволяют воплощать в реальность самые смелые идеи

архитекторов. Однако любое здание после завершения строительства ждет долгие годы эксплуатации... Первый профессиональный тренажер «ЖЭКА-ПРОФИ», разработанный при активном участии госкорпорации, существенно повышает уровень профессионального мастерства работников коммунальной отрасли»

доступны широкий выбор инструментов и база нормативных документов. 3D-модели многоквартирных домов, используемые в тренажере, выполнены по чертежам самых массовых серий жилых домов в России — I-447, П-44Т и 515-9Ш. Кстати, эти старые серии чаще всего и требуют ремонта.

## Поможет найти работу

Однако «ЖЭКА-ПРОФИ» является не только отличным обучающим инструментом. Сегодня он также выполняет роль своеобразного рекрутинг-сервиса в сфере ЖКХ. Сервис дает возможность искать работу по выбранной специальности. Работодатель может оценить специалиста с помощью системы рейтингов и подробного резюме, создаваемого на базе интернет-сервиса. Студенты могут получить предложение о сотрудничестве после окончания учебы.

А вскоре возможности «ЖЭКА-ПРОФИ» станут еще шире. В настоящее время работники Фонда ЖКХ занимаются созданием нового модуля, с помощью которого можно будет проводить психофизиологическую диагностику сотрудников жилищно-коммунальной сферы. В ходе выполнения тестового задания пользователь должен провести обследование специального интерактивного пространства, обращая внимание на ключевые элементы. В режиме реального времени происходит запись «ландшафта внимания» кандидата, которая сравнивается с эталонной. Анализ полученных данных позволит с высокой степенью вероятности определить уровень компетентности пользователя, его внимательность к деталям и умение сосредотачиваться на решении поставленной задачи. По мнению старшего преподавателя Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Московский автомобильно-дорожный колледж им. А.А. Николаева» (ГБПОУ МАДК) Юлии Калининской, данная программа — просто находка для будущих специалистов в сфере эксплуатации и обслуживания МКД. Она поможет им получать навыки осмотра придомовой территории, самого дома и его внутренних помещений, научит навыкам общения с собственниками. Кроме этого, можно будет получить навыки по заполнению дефектной ведомости и закрепить знания по нормативной документации.

Как считают специалисты, у проекта «ЖЭКА-ПРОФИ» большое будущее. Этот продукт представляет собой наиболее удачный сплав современных цифровых технологий и богатого практического опыта, накопленного в сфере ЖКХ.



Гендиректор Фонда ЖКХ Константин Цицин (справа) и гендиректор WorldSkills Russia Роберт Уразов

## Цитата в тему

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СОЮЗА «МОЛОДЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЫ (ВОРЛДСКИЛЛС РОССИЯ)» РОБЕРТ УРАЗОВ: «Союз «Молодые профессионалы», используя новейшие цифровые технологии и систему телекоммуникаций, разрабатывает методики и реализует проекты, способствующие дистанционному обучению, подготовке кадров и независимой оценке квалификаций. Безусловно, новая реальность требует таких практичных и перспективных продуктов»



Студенты Казанского государственного архитектурно-строительного университета прошли практику на объекте капитального ремонта (многоквартирный жилой дом)

# Дело престижа

Для привлечения молодежи в ЖКХ необходимо создание современной системы профильного образования

Алексей ЩЕГЛОВ

Долгое время кадровым проблемам в сфере жилищно-коммунального хозяйства не уделялось должного внимания. Специалистов для ЖКХ готовили строительные вузы, для которых это направление оставалось второстепенным. При этом учащиеся получали в основном знания по технической эксплуатации зданий и сооружений. Между тем, сегодня все более востребованными становятся профессионалы более широкого профиля, способные не только ориентироваться в технических вопросах, но и владеющие также экономическими, юридическими знаниями и даже умением вести переговоры, общаться с собственниками помещений в многоквартирных домах. Внедрение в ЖКХ новых технологий ведет к росту требований к персоналу, создает запрос на совершенно новых специалистов.

Ответом на эти вызовы стало введение в 2016 году нового профильного направления подготовки в вузах «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» и специальности «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» — в колледжах и техникумах. Благодаря этому в регионах стали появляться квалифицированные молодые специа-

листы для отрасли ЖКХ. Так, в феврале 2020 года состоялся первый в России выпуск магистров в Тамбовском государственном университете имени Г.Р. Державина, а в июле — в Казанском архитектурно-строительном университете. Система подготовки высших кадров для отрасли развивается, и на новый 2020/2021 учебный год объявлен набор в четырнадцать вузов страны (Воронеж, Белгород, Самара и т.д.).

Фонд ЖКХ принимает самое активное участие в работе по подготовке кадров для отрасли. В этом году специалисты госкорпорации, используя различные обучающие инструменты и платформы, организовали стажировки и практики для учащихся шести вузов. В июле 26 студентов первого курса Санкт-Петербургского архитектурно-строительного университета, обучающиеся по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», прошли в дистанционном формате ознакомительную учебную практику в Фонде ЖКХ. Основной ее темой стал энергоэффективный капитальный ремонт многоквартирных домов. Практиканты познакомились с инженерным оборудованием коммунальных систем и систем учета энергетических ресурсов, изучали вопросы планирования работ по капремонту в МКД, определяли показатели объема и качества коммунальных ресурсов в мно-

## Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК: «Для современной отрасли ЖКХ необходимы специалисты, которые могут не только разбираться в сложном оборудовании и особенностях инженерной инфраструктуры, но и уметь грамотно применять методы управления жилищным фондом, а также общаться с собственниками жилья. Необходимо обладать разнообразными профильными знаниями и навыками, а также непрерывно обновлять их, в том числе с использованием цифровых инструментов и сервисов, разработанных при участии работодателей. И проводимая Фондом ЖКХ работа в данном направлении помогает нынешним и будущим профессионалам отрасли стать квалифицированными и востребованными специалистами на рынке труда»

гоквартирном доме и др. После лекций и самостоятельного изучения методических рекомендаций на площадке «Энергоэффективность» будущие специалисты смогли проверить свои знания, пройдя тесты, составленные специалистами Фонда.

Во время прохождения практики сотрудники госкорпорации проводили со студентами онлайн-встречи, на которых рассказали о направлениях деятельности Фонда ЖКХ, о проводимой информационно-просветительской работе в сфере ЖКХ, а также об обучающих тематических проектах, разработанных в госкорпорации для молодежи. «Наша практика прошла в новом для нас формате — дистанционно, — поделилась впечатлениями студентка первого курса Кристина Бучнева. — За время обучения нам удалось получить новые знания, которые пригодятся в будущей профессиональной деятельности. Особенно интересно было узнать про тренажер «ЖЭКА-ПРОФИ», который дает реальное представление о жизнедеятельности многоквартирного дома».

Сотрудничество Фонда ЖКХ с учебными заведениями продолжается. И главным результатом этой работы должно стать то, что все больше ребят выберут ЖКХ местом приложения своих способностей и энергии.

## Кроме того

Происходят перемены и в системе подготовки специалистов среднего звена для сферы ЖКХ. В настоящее время более чем в 70 колледжах ведется обучение по ФГОС «Управление, эксплуатация и обслуживание МКД». Так, при методической и информационной поддержке Фонда ЖКХ в 2019 году московский Колледж архитектуры, дизайна и реинжиниринга № 26 впервые выпустил специалистов среднего звена по специальности «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Многие из них уже нашли работу в столичных УК и ТСЖ. А в 2020 году в Ростовском колледже отраслевых технологий (Ярославская область) впервые состоялся выпуск студентов-заочников — все они уже работают в отрасли, но решили получить профильное образование в сфере ЖКХ. В 2021 году в этом колледже ожидается выпуск 21 человека по данной специальности.

## ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



Студенты Волгоградского государственного технического университета

В 2020 году Волгоградский государственный технический университет впервые объявил набор студентов на специальности по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (бакалавриат и магистратура). Кроме того, в вузе будут готовить бакалавров в очной и заочной форме по образовательным программам «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (профиль «Управление жилищным фондом и многоквартирными домами») и «Экономика» (профиль «Экономика предприятий и организаций строительства и городского

хозяйства»). Отметим, что выпускающая кафедра «Цифровая экономика и технологии управления в городском хозяйстве и строительстве» университета на протяжении нескольких лет сотрудничает с Фондом содействия реформированию ЖКХ по развитию компетенций в области энергоэффективности МКД.

## ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



Учащиеся ИВГПУ при содействии Фонда ЖКХ изучали вопросы энергоэффективного капремонта

Ивановский государственный политехнический университет (ИВГПУ) в этом году также впервые объявил набор студентов на обучение по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». Одновременно стартовал набор в магистратуру по направлению подготовки «Ценообразование и управление проектами в строительстве и ЖКХ». Кроме того, в вузе есть программа

магистратуры «Экономика недвижимости». Отметим, что студенты ИВГПУ регулярно получают дополнительные знания и расширяют навыки по выбранным специальностям. Многие из них уже прошли обучение на площадке Фонда содействия реформированию ЖКХ «Энергоэффективность» и по итогам испытаний получили звание экспертов по энергоэффективному капремонту и вошли во всероссийский реестр экспертов.

## РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

В Казанском государственном архитектурно-строительном университете в этом году состоялся первый выпуск магистров по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». Выпускник магистерской программы «Управление городским хозяйством» по данному направлению, инженер ПТО Управляющей компании ООО «БРИОР+К» Рафаэль Гиматудинов сказал, что ни разу не пожалел о решении пойти учиться в магистратуру по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». «Несмотря на то, что я имею опыт работы в ЖКХ, во время учебы я получил новые знания», — отметил специалист. В настоящее время в университете продолжается обучение студентов по данному направлению и ведется набор на новый учебный год. Как рассказала заведующая кафедрой «Муниципальный



На занятиях в Центре инженерных систем в строительстве «Системы/Systems» на базе КГАСУ

менеджмент» Казанского государственного архитектурно-строительного университета Анна Романова, студентка первого курса, обучающиеся по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», уже прошли практику, во время которой ознакомились с информационной системой городского управления, выезжали на объекты, где проводился капитальный ремонт. «Для учащихся первого и второго курса наша кафедра организовала практику в НП «Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ», Управляющей компании Вахитовского района, Комитете по тарифам РТ. Это расширяет практические навыки и обязательно поможет ребятам в будущем трудоустройстве», — отметила Анна Романова.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

# Наш ответ Мариенбаду



Проект многофункционального аквакомплекса

## К 2030 году Кисловодск должен превратиться в курорт мирового класса

Оксана САМБОРСКАЯ

### Справочно

■ По подсчетам разработчиков, всего на реализацию Стратегии потребуется 53,6 млрд рублей, на осуществление ключевых мероприятий — 25,5 млрд рублей, из которых половину составят бюджетные средства.

ДОМ.РФ, администрация Кисловодска совместно со специалистами КБ «Стрелка» разработали Стратегию пространственного развития (мастер-план) города до 2030 года. Целью документа является превращение Кисловодска в международный лечебно-оздоровительный курорт и всероссийскую столицу спорта и здоровья.

Кисловодск исторически создавался как здравница. «У города большой потенциал, — отметил партнер КБ «Стрелка» Алексей Муратов. — Благоприятный климат, живописная природа и знаменитый нарзан уже больше ста лет привлекают сюда туристов». В то же

время, по мнению эксперта, курорту необходим подход, учитывающий современные тенденции туристического рынка, запросы жителей и гостей города. Мастер-план и призван стать эффективным инструментом для разработки долгосрочного плана развития.

В основу Стратегии положен Стандарт комплексного развития территорий — методический документ, направленный на повышение эффективности использования земельных ресурсов, развитие застроенных и освоение новых территорий, благоустройство и формирование современного облика российских городов. «В рамках этой работы мы предлагаем городу ряд инструментов, которые помогут повысить качество городской среды, улучшить жи-

лищные условия горожан, увеличить туристический поток», — отметил гендиректор Фонда ДОМ.РФ Денис Филиппов.

Мэр Кисловодска Александр Курбатов напомнил, что перечень мероприятий по комплексному развитию Кисловодска до 2030 года был принят правительством страны еще в 2016 году. «В результате совместной работы с экспертами корпорации ДОМ.РФ, консалтинговой компании КБ «Стрелка» удалось разработать комплексные решения для повышения качества, экологичности, доступности городской среды Кисловодска», — заявил градоначальник.

Планируется, что число туристов в городе-курорте возрастет к 2030 году почти в два раза — до 700 тысяч человек ежегодно. Сегодня в Кисловодске развиты три вида туризма — медицинский, лечебно-оздоровительный и досугово-оздоровительный, в перспективе к ним предлагается добавить еще три — деловой (проведение выездных конференций и других мероприятий), спортивный и экологический. Предложение форматов отдыха и досуга будет значительно расширено.

Мастер-план предусматривает ряд мер по повышению туристической привлекательности города. Так, протяженность туристических маршрутов вырастет почти в 2,5 раза. В зеленом поясе города появится более 35 километров новых велосипедных и пешеходных маршрутов. Изменится схема автомобильного движения, в частности на Октябрьской площади — одной из главных площадей города, куда сходятся транспортные потоки с нескольких городских магистралей. Предполагается запретить въезд в центр автомобилям с двигателями класса ниже Евро-5. Контролировать ситуацию планируется с помощью интеллектуальной системы видеонаблюдения. Благодаря этому объем вредных выбросов в атмосферу от автомобильного транспорта должен будет снизиться в пять раз. Будет ре-

### Цитата в тему

ГЕНДИРЕКТОР ФОНДА ДОМ.РФ ДЕНИС ФИЛИППОВ:  
«Стратегия предполагает превращение Кисловодска в мировой курорт»

формирована система общественного транспорта.

Предстоит также реконструировать и модернизировать коммунальные системы. Так, например, будут ликвидированы все выпуски сточных вод в реки в границах городского округа.

В рамках Стратегии разработан архитектурный регламент для исторической части города. Он предполагает, что создание новых туристско-рекреационных объектов будет проходить без ущерба для существующей городской среды. Планируется развивать территории, примыкающие к национальному парку «Кисловодский», повысить связанность прилегающих территорий. Благоустроить предполагается и территории вдоль главной транспортной магистрали города проспекта Победы — от въездной стелы до исторического центра. Это позволит сформировать у туристов благоприятное первое впечатление о городе.

Значительное увеличение количества населения Стратегией не предусмотрено. Однако в планах формирование плотной и сомасштабной человеку городской среды с необходимой социальной инфраструктурой, расположенной в пешеходной доступности от жилых домов. Документ разрабатывался с учетом пожеланий жителей и гостей города. Предложения собирали с помощью краудсорсинговой платформы [chego-hocet-kislovodsk.rf](http://chego-hocet-kislovodsk.rf), запущенной при поддержке ДОМ.РФ. В обсуждении приняли участие более 8 тысяч человек, было внесено более 550 идей, как сделать город комфортнее. Многие из них были учтены при подготовке мастер-плана.

## Малые победители

### В Верее завершилось благоустройство городского центра

Оксана САМБОРСКАЯ



МИНИСТЕРСТВО БЛАГОУСТРОЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Верея — самый маленький и одновременно один из самых древних городов Подмосковья. В его центральной части перемешались памятники героям двух войн, магазины, административные здания и детские игровые площадки. Многие дома являются памятниками истории. В 2019 году проект благоустройства городского центра одержал победу во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Его основной идеей стало сохранение исторического места и одновременное превращение его в удобный район современного города.

Работы начались в апреле этого года. Центром благоустройства стала большая городская площадь, которая обрела первозданный вид. Ее выложили бутовым камнем, использовавшимся здесь для мощения несколько веков назад. Пространство площади объединило основные достопримечательности исторического центра — здания администрации, исторического музея, торговых рядов, которые являются памятниками архитектуры. Благоустройство затронуло и территорию самих торговых рядов, к ним теперь подводят тротуары из плитки.

Также благоустроена территория Комсомольского сквера, там появилась двусторонняя велодорожка. В сквере разместилась большая детская игровая площадка для детей разных возрастов, обустроена площадка для проведения различных мероприятий. На территории сквера установлены скамейки и урны. Между площадью и сквером появился фонтан. Пешеходной стала территория между торговой площадью и самим сквером, там устроена велопарковка и установлены фонари.

### Справочно

■ Верея — только один из городов Подмосковья, победивших во Всероссийском конкурсе проектов благоустройства. В 2018 году победителями стали Зарайск, Сергиев Посад, Коломна и Дубна, в 2019-м (кроме Вереи) — Серпухов, Кашира, Звёздный городок и Пересвет, в 2020-м — Зарайск, Ногинск, Волоколамск, Егорьевск и Сергиев Посад.



# На всю Коломну

## Никольские ряды станут новым общественным пространством Петербурга

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Историческое здание Никольских рядов на Садовой улице (на фото) недалеко от Мариинского театра — место для Петербурга особенное. Это памятник, который мы едва не потеряли. Изначально ряды предназначались для торговли, но в 30-е годы прошлого века под их крышей разместились два завода — «Металлштамп» и «Эмальпосуда». После того как предприятия закрылись, здания долгое время пустовали и разрушались. В 2010 году компания ЗАО «Никольские ряды», подконтрольного VYUM (Venture Investments & Yield Management), приватизировала здание площадью свыше 28,4 тыс. «квадратов», выплатив за него 420 млн рублей. Новый собственник планировал создать там многофункциональный комплекс с отелем, магазинами и пр. После первого этапа реставрации в Никольских рядах появились «гибридный» хостел немецкой сети Meininger и гостиница Holiday Inn Express St. Petersburg — Sadovaya. Кроме того, сегодня здесь работает легендарное Hard Rock Cafe.

Теперь наступило время сделать следующий шаг — обустроить внутривортовую территорию. Проект нового общественного пространства разработан инвестиционно-консалтинговой компанией Ales Capital совместно с бюро Miles&Yards, которое ранее создавало концепцию «Севкабель Порта». По плану в здании Никольских рядов появятся новые заведения общественного питания и сервисы, откроется еще одна гостиница — «Театральная площадь» на 158 номеров под управлением одной из крупнейших международных компаний InterContinental Hotels Group.

Внутренний двор станет доступным для публики. В начале июля там уже была открыта зона отдыха, появились павильоны, фудтраки и коворкинги. В планах компании установить во дворе сцену с экраном, на котором будут показывать онлайн-концерты, спектакли, спортивные матчи. Однако, по словам владельцев, это только начало.

Как рассказали в компании Miles&Yards, уже проведено подробное территориальное исследование, в котором участвовали эксперты из различных областей — архитекторы, социологи, юристы. Концепция предполагает объединение в единый кластер нескольких площа-

док, расположенных в этом районе под названием Коломна. Реализовать эту идею планируется за счет изменения функционального назначения близлежащих пустующих объектов, которые должны вписаться в концепцию Никольских рядов. Также Miles&Yards планирует разработать концепции для соседних объектов, убеждая их собственников, что «такое развитие лучше, чем то, что есть сейчас». «Где-то будем помогать с привлечением инвестиций, где-то — с функционалом, где-то — с наполнением резидентами», — рассказывает управляющий партнер Miles&Yards Артем Кардаш. — Там много объектов, шаблонного подхода нельзя сформировать, будем подходить индивидуально к каждому».

Как будет выглядеть новое общественное пространство Петербурга, поможет определить архитектурный конкурс, который объявят осенью этого года. А пока руководство компании пригласило молодых архитекторов принять участие в форсайт-сессии и изложить свое видение будущей общественной зоны. Предложение поступило много, а самым интересным был признан проект под названием «Никольские термы», авторы которого предложили довольно смелое решение — обустроить на территории Никольских рядов бассейны с подогретой водой и островной садик для различных мероприятий. В Miles&Yards говорят, что эта идея будет обязательно использована, так как территория будущей общественной зоны окружена каналами. В обновленном виде внутривортовая территория Никольских рядов откроется в 2021 году, а полностью завершить реализацию проекта предполагается в течение пяти лет. Объем инвестиций в проект пока не объявлен.

### Справочно

■ На сегодняшний день в Петербурге открыто несколько крупных общественных пространств. В их числе — остров Новая Голландия и «Севкабель Порт» (на бывшей промышленной площадке завода «Севкабель» на Кожевенной линии Васильевского острова). Однако пока эти территории не полностью вовлечены в новые проекты.



## Архитектура понижает градус

### Грамотные планировочные решения помогут пережить жару в большом городе

Антон МАСТРЕНКОВ

Лето — это время, когда многие покидают города, уезжают в отпуск или на дачу. Но эксперты уверены: с помощью определенных градостроительных решений можно сделать так, что жару в городе будет переносить гораздо легче. Традиционными средствами спасения от летнего зноя всегда были вода и зеленые насаждения — сады, парки.

Свежести городской атмосфере издавна придавали фонтаны. В прежние времена их нередко проектировали лучшие архитекторы, они становились памятниками истории и культуры. С развитием технологий менялись и фонтаны, в наши дни, например, модными стали так называемые «сухие» фонтаны: струи воды бьют прямо из наземного покрытия. Летом это — источник влаги, а в остальное время — прогулочная зона. Элементом благоустройства многих городов являются питьевые фонтанчики. Еще недавно они пользовались большой популярностью и в российских городах, в настоящее время практически исчезли. Между тем, по мнению руководителя градостроительного бюро MASTER'S Plan Юлии Зубарик, они могли бы стать хорошей альтернативой бутилированной воде. «Современные питьевые фонтанчики могут подключаться к системе городского водоснабжения и оснащаться системой доочистки», — отметила Зубарик. В Москве такие фонтанчики уже есть в «Музеоне», «Сокольниках», «Кузьминках», «Садовниках», Парке Горького и в Саду имени Баумана.

Хорошей «идеей» для жаркого летнего города являются благоустроенные набережные и променады. Так, например, в Москве уже завершено создание прогулочных маршрутов вдоль



реки в Парке Горького, «Музеоне», на Воробьевых горах и в Лужниках, завершается также обустройство набережной Марка Шагала, которая будет связана непрерывной прогулочной зоной с парком Зарядье. Еще одним знаковым проектом станет создание линейного «Парка Яуза», который соединит Москву и Подмоскovie в единое рекреационное пространство. Показательно, что прибрежные территории приводят в порядок не только в историческом центре столицы, но и в ее периферийных районах. Так, во многих проектах жилой и многофункциональной застройки запроектированы зеленые прогулочные зоны с возможностью спуска к воде.

Но главным средством защиты от жаркой погоды на открытых пространствах, по мнению партнера и главного архитектора бюро «Крупный план» Сергея Никешкина, остается масштабное озеленение. «Согласно исследованиям, наличие деревьев на улице не только дает тень, но и на несколько градусов понижает температуру воздуха за счет испарения влаги», — говорит архитектор. Он убежден, что в северных городах можно применить южную традицию крытых галерей вдоль улиц — они способны защитить не только от солнца, но и от дождя и снега. Кроме того, Сергей Никешкин призывает обратить внимание на борьбу с жарой в помещениях. В южных странах проектировщики предусматривают специальные солнцезащитные козырьки над окнами, которые защищают помещения от попадания прямых солнечных лучей, не препятствуя при этом необходимому естественному освещению. В зависимости от интенсивности солнечного освещения варьируются и форматы остекления. «Исходя из результатов проведенных анализов солнечной радиации по сторонам света, меняется процент остекления фасада: например, на северной стороне, где солнца мало, возможно панорамное остекление, на южной размер окон может быть меньше», — рассказывает архитектор.

Практика показывает, что привлекательными в жаркую погоду становятся «зеленые» эксплуатируемые крыши и вертикальное озеленение. Правда, в России «живые стены» пока не слишком популярны, но первые примеры использования их в благоустройстве столицы уже есть.

ПРОЕКТ

# Признание заслуг

## Белая башня получила средства на разработку проекта реставрации

Оксана САМБОРСКАЯ

**В**одонапорная башня соцгорода (микрорайона) завода Уралмаш, известная как «Белая башня», стала одним из тринадцати победителей конкурса, проводимого американским благотворительным Фондом Гетти (Getty Foundation). Ежегодно Фонд в рамках программы «Сохранение современности» (Keeping It Modern) отбирает несколько выдающихся зданий и сооружений XX века и предоставляет гранты на их реставрацию.

Белая башня была построена в 1929-1931 годах в Екатеринбурге архитектором Моисеем Рейшером. Она задумывалась и строилась как символ нового социалистического города и сегодня по праву считается одним из самых известных примеров промышленного конструктивизма в России. Башня имеет необычный силуэт — мощный цилиндрический объем основного бака поддерживают четыре легкие колонны. Вертикальный объем лестничной клетки вынесен в сторону и придает асимметричность всей композиции.

С 1960-х годов башня не использовалась по назначению и постепенно пришла в упадок. В 2012 году пользователем башни стала группа молодых екатеринбургских архитекторов PODELNIKI. Благодаря ее усилиям в 2014-2016 годах в здании башни были проведены противоаварийные и консервационные меры, разработанные при участии архитектурного бюро «Рождественка» (Москва). PODELNIKI, «Рождественка» и Музей архитектуры имени А.В. Щусева являются партнерами проекта по сохранению Белой башни.

Средства гранта, предоставляемого Фондом Гетти, пойдут на углубленное обследование памятника и подготовку проекта его сохранения. «При разработке любых реставрационных мер приоритетом является максимальное сохранение подлинных материалов и оригинальных архитектурных и инженерных решений 1930-х годов», — заявил первый заместитель директора Музея архитектуры имени А.В. Щусева Павел Кузнецов.

Итогом работы станет проект реставрации и приспособления башни для современного использования в качестве общественного пространства. На основе этого проекта и будут осуществляться последующие реставрационные работы. По словам Евгения Волкова, председателя Арх-группы PODELNIKI, проект реставрации станет большим успехом в деле сохранения здания Белой башни. «Наша победа в престижном международном конкурсе — это признание мирового значения уникального памятника авангарда», — заявил Волков.

Напомним, что это не первый грант Фонда Гетти, выделяемый МУАРу. В 2017-2019 годах Музей архитектуры успешно реализовал на средства Фонда проект по углубленному предреставрационному обследованию другого памятника советского авангарда — Дома Мельникова в Москве.



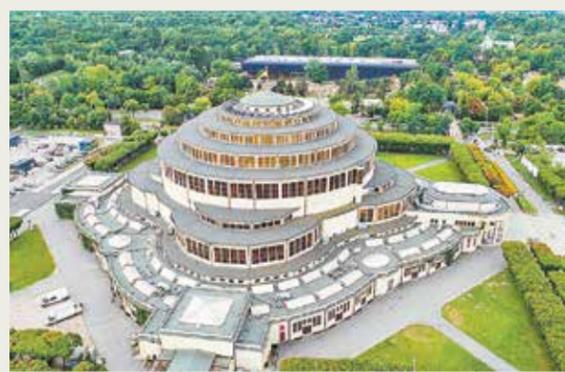
Н. ТАТАРЧЕНКО. МУЗЕЙ ИСТОРИИ УРАЛМАША



ROBERTO COINTE

### Справочно

Фонд Гетти (Getty Foundation) был создан в 1984 году и первоначально назывался Getty Grant Program. В сентябре 2014 года объявил о запуске программы Keeping It Modern, в рамках которой предоставляются гранты для сохранения лучших образцов современной архитектуры. Первым получателем гранта Фонда стал зрительно-спортивный Зал столетия (Centennial Hall) в Варшаве. Базируется Фонд Гетти в Лос-Анджелесе (США).



Зал столетия в Варшаве



Дом Мельникова в Москве