



Издается
с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021
Journalist of the year in real estate



Строительная Газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№47 (10725) 9 декабря 2022

Окно ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Новые российские
стройтехнологии
как ключевой фактор
преодоления
импортозависимости
отрасли

Алексей ЩЕГЛОВ

В условиях непрекращающихся внешних экономических санкций важнейшее значение в России приобретает создание отечественной инновационной продукции, распространение информации о новых видах вяжущих материалов и композитов на их основе, о современных бетонных и железобетонных конструкциях, а также об оборудовании, применяемом при их производстве и монтаже. К такому выводу пришли участники круглого стола «Создание собственных конкурентоспособных технологий — тенденция времени», организованного «Стройгазетой» в рамках прошедшего на днях в Москве Международного строительного форума «Цемент. Бетон. Сухие смеси».

Сложившаяся сейчас в российской строительной индустрии ситуация была максимально подробно проанализирована в докладе исполнительного директора аналитической компании «СМ ПРО» Евгения Высоцкого, сообщившего, что в мае и в сентябре «СМ ПРО» совместно с Национальным объединением производителей строительных материалов (НОПСМ) были проведены исследования на тему «Импортозамещение в промышленности строительных материалов». Их цель была сформулирована следующим образом: получается ли замещать отечественными аналогами импортную продукцию и комплектующие? И если нет, то на каком уровне есть проблемы? Отталкиваясь от полученных результатов, аналитики рынка пришли к ряду ключевых выводов.

Самый главный — имеющееся сегодня внутреннее производство базовых строительных материалов способно обеспечить потребности стройиндустрии, при этом в отдельных подотраслях есть проблемы с поставкой сырьевых компонентов. Вместе с тем существует критическая зависимость от западного оборудования и запчастей стратегически важных производств — таких как, например, цемент, стекло, газобетон, кирпич. Для некоторых из них доля импорта хотя и незначительна, но тем не менее присутствует.

Окончание на с. 8-9

Созидатель

Иреку Файзуллину исполнилось 60 лет



Алексей ТОРБА

Когда чуть больше двух лет назад — в ноябре 2020 года — пост министра строительства и ЖКХ РФ занял Ирек Файзуллин, многие строители вздохнули с облегчением: наконец-то по прошествии семи лет с создания Минстроя России его возглавил профессиональный строитель.

Действительно, родившийся 8 декабря 1962 году в Казани будущий министр начал свою трудовую деятельность в строительном комплексе Татарстана в 1983 году — в Чистопольском объединении «Райсельхоз-

техником. Затем, после окончания в 1985 году Казанского инженерно-строительного института по специальности «промышленное и гражданское строительство», он четыре года работал в этом вузе сначала инженером, а затем старшим инженером кафедры металлических конструкций и испытания сооружений.

Но не научная, а практическая деятельность увлекла молодого инженера. В 1989-1993 годах он был сначала главным инженером, потом директором проектно-строительной организации «Татстройпроект», а в 1993-1995 годах — председателем правления АО «Татстройпроект». После шести лет, отданных этой организации, он

семь лет занимался строительством дорог — два года на посту председателя правления ЗАО «Казстройдекор» и пять лет, будучи первым заместителем начальника крупнейшей дорожной организации — государственного проектно-ремонтно-строительного объединения «Татавтодор». Последние три года в качестве руководителя строительной организации, с 2002 по 2005 год, он провел на должности генерального директора государственного унитарного предприятия «Головная территориальная проектно-изыскательская научно-производственная фирма «Татинвестгражданпроект».

Окончание на с. 4-5

НОВОСТИ

КОРОТКО

ГАРАНТИЯ
ОБЪЕКТИВНОСТИ

Оргкомитет PROESTATE & TOBY Awards (единственной международной премии в сфере девелопмента, оценивающей компании и проекты в России) и «ДОМ.РФ» заключили соглашение о сотрудничестве, в рамках которого в ближайшие пять лет институт развития будет партнером и независимым консультантом премии, а его эксперты примут участие во всех ее этапах и выступят гарантами прозрачности и объективности процесса выбора финалистов и победителей.

КОМНАТНЫЕ
И ОДНОКОМНАТНЫЕ

В ноябре в 16 российских городах-миллионниках продавалось 6356 коммат, сообщили в агентстве недвижимости «Доли.ру». Наибольшее количество предложений было в Петербурге (2091 лот), Москве (562) и Новосибирске (462).

При этом лидерами спроса на вторичном рынке жилья столицы в ноябре стали, по данным ГК «Мизь», однокомнатные квартиры — 38% сделок. Доля двухкомнатных снизилась до 35%, трехкомнатных выросла до 23%. Средний чек однушки составил 9,8 млн рублей, двушки — 12,3 млн, трешки — 17,8 млн. Большинство сделок совершалось в сегменте 9-12 млн рублей (28%), 12-15 млн и 15-30 млн (по 26%).

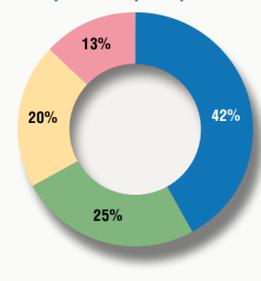
РЕЙТИНГ ПЕРЕУЛКОВ

Рейтинг стиличных улиц с самым дорогим жильем составили в компании NF Group. В числе лидеров — Пречистенская набережная (3,51 млн рублей за кв. м), Ордынский тупик (3,31 млн), переулки Большой Толмачевский (2,84 млн), Старомонетный (2,58 млн) и Гранатный (2,48 млн рублей за кв. м).

К ПРОБЛЕМЕ
ТЕРРОРИЗМА

Потребительский терроризм не относится к числу важнейших проблем отечественной строительной отрасли, считает большинство участников опроса, проведенного на сайте stroygaz.ru, а каждый пятый респондент полагает, что такой проблемы нет вовсе.

Является ли потребительский терроризм одной из важнейших проблем строительной отрасли?



Нет: если не обращать внимания на недостатки, качество будет снижаться

Это далеко не самая важная проблема

Такой проблемы нет

Да, застройщики несут ощутимые убытки

Источник: stroygaz.ru

Какая новая жизнь ждет объекты культурного наследия? **с. 15**

Дискуссионные темы

СМИ, производители и «смежники» прислушались к мнению профсообщества



НИИТЭКС/ФОТОСМ

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ, Артем КУЗНЕЦОВ

На этой неделе программа деловых мероприятий президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова оказалась весьма насыщенной. Глава профсообщества принял участие сразу в трех крупных отраслевых дискуссиях, в рамках которых обсуждались наиболее насущные вопросы функционирования строительной и важные законодательные инициативы.

Не подорвать веру

Так, выступая на сессии РБК «Итоги и прогнозы на рынке жилой и коммерческой недвижимости 2022», Антон Глушков перечислил основные «болеющие точки» российской строительной отрасли в уходящем году. Первая из них — отсутствие планирования векторов развития. «Сезонность спроса, которая наблюдалась из года в год, в текущем году полностью отсутствовала, а вместо нее доминировали внешние факторы, что привело к «заморозке» проектов большинством застройщиков», — пояснил президент НОСТРОЙ.

В свою очередь, эскроу-счета и банковское сопровождение, которые очень тяжело воспринимались бизнесом после их ввода в 2019 году, сегодня стали «палочкой-выручалочкой». «Проектное финансирование выровняло кривые спроса и предложения, позволив застройщикам гарантированно получать средства на строительство объектов вне зависимости от ситуации на рынке», — уверен Антон Глушков. По его словам, на декабрь 2022 года около 86% всех возводимых в России домов реализуется таким образом, а в некоторых регионах эта цифра доходит до 100%, что полностью гарантирует сохранность денежных средств граждан и стабильность строительства.

Еще одной проблемой для рынка глава нацобъединения назвал нехватку земельных участков. По мнению Антона Глушкова, она может решиться благодаря механизму комплексного развития территорий (КРТ), однако для его эффективной работы требуются изменения, в том числе законодательные. Он напомнил, что сегодня под КРТ в стране рассматривается 761 территория с градостроительным потенциалом более 140 млн квадратных метров, из которых 110 млн — жилые.

«Вот только сейчас договор на реализацию КРТ защищает органы публичной вла-

сти, но не защищает интересы бизнеса, что опять же подрывает веру и желание застройщиков заниматься этими проектами. Для решения проблемы необходимо распространить закон о защите и поощрении капиталовложений и на такие проекты», — заявил Антон Глушков, добавив, что предложенный профсообществом пакет поправок также содержит возможность использования ранее разработанной документации проектов планировки территории.

Что касается будущего строительной отрасли, президент НОСТРОЙ выделил два момента. Во-первых, это продление льготной ипотеки. «Все ждут решения по этому вопросу, чтобы понимать, как планировать будущие проекты, кто будет основным покупателем на рынке», — отметил он. Второй аспект — это доступность земельного ресурса. «Если мы хотим, чтобы КРТ не стало подобием «хрущевских реформ», необходимо уже сейчас модернизировать инструмент КРТ, чтобы он был интересен для бизнеса», — подчеркнул Антон Глушков.

Это лишнее!

На другом мероприятии — в ходе заседания совета Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности — президент НОСТРОЙ не поддержал инициативу «Союзатомпроекта» о возврате к отраслевому принципу формирования СПО, в частности, о создании таких организаций в топливно-энергетическом комплексе. По мнению Антона Глушкова, в условиях действующего законодательства это просто невозможно осуществить, так как компания может находиться только в одной строительной СПО по месту регистрации. «Без изменения этой нормы все остальное не имеет никакого смысла», — подчеркнул он, уточнив, что механизм отраслевого регулирования в России действовал до 2017 года. «С точки зрения наведения порядка в системе саморегулирования региональный принцип формирования СПО оказался более эффективным, чем межрегиональный, когда проверки компаний зачастую были сведены к профанации», — пояснил Антон Глушков.

Глава профсообщества также добавил, что само предложение идет вразрез с государственной политикой. Сегодня в стране работает регуляторная гильотина, которая призвана сократить излишние административные процедуры. «Если говорить о техническом регулировании, то в НОСТРОЙ дей-



Антон ГЛУШКОВ,
президент НОСТРОЙ:
«По объемам ввода жилья 2022 год, скорее всего, обгонит рекордный 2021-й, когда было построено 92 млн «квадратов» нового жилья. Более того, тот задел, который образовался в 2020 и 2021 годах, говорит о положительном прогнозах как минимум на начало следующего года. Вместе с тем по количеству выданных разрешений на строительство динамика на протяжении последних 9-10 месяцев отрицательная. Это неизбежно приведет к снижению темпов строительства и объемов предложения во второй половине 2023 года»

ствуют профильные комитеты, которые занимаются спецификой отраслей», — уточнил он.

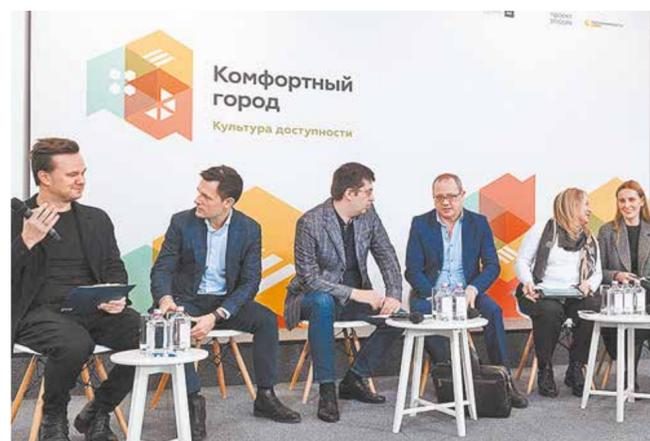
Найдется все

Высказался Антон Глушков и по вопросам развития кооперации между машиностроительными и строительными предприятиями. В своем докладе на круглом столе, прошедшем в рамках Татарстанского машиностроительного форума, президент НОСТРОЙ сообщил, что если уровень зависимости всей строительной отрасли от зарубежных материалов и комплектующих составляет сейчас не более 5%, то в дорожном строительстве их доля по-прежнему высока — около 40%. К примеру, только по данным 185 крупнейших подрядных организаций и предприятий, осуществляющих дорожные работы на объектах «Росавтодора» и «Автодора», их потребность в дорожно-строительной технике на период 2023-2027 годов оценивается в 38 тыс. единиц, из которых почти половина будет приходиться на импорт. «Поэтому вопрос обеспечения дорожно-строительных компаний отечественной техникой или аналогами из дружественных стран стоит очень остро», — считает Антон Глушков.

В качестве одной из мер поддержки предпринимателей в этом вопросе глава нацобъединения привел разработанный НОСТРОЙ по поручению Министра России Каталог импортозамещения. В нем содержится более 2 тыс. позиций, в том числе есть и раздел, посвященный специализированной технике, который сейчас активно наполняется по заявкам российских производителей. «Если не удалось в Каталоге найти замену, то можно направить нам электронную заявку, и эксперты подберут аналог и предложат дополнить им сервис», — пообещал Антон Глушков.

Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в социальных сетях

НОВОСТИ



Инклюзивный город

Создать по-настоящему удобные общественные пространства можно только сообща

Оксана САМБОРСКАЯ

В центре «Благосфера» прошла ежегодная конференция «Комфортный город», традиционной целью которой является выявление актуальных проблем и тенденций в градостроительстве Москвы. Главной темой этого года стала «Культура доступности». На площадке мероприятия состоялись шесть публичных дискуссий, выступили 35 экспертов из различных отраслей, рассказавших про государственные и частные инициативы в сфере инклюзии.

Как показывает практика, в последние годы для того, чтобы столица стала доступной для всех — и не только для инвалидов, но и для мам с колясками и маленькими детьми, для пожилых людей, — сделано очень много: появилась специальная разметка для слабовидящих на тротуарах; высшие социальные учреждения оборудованы пандусами для инвалидов; новые жилые комплексы обязательно проектируются с входными группами, позволяющими попасть



Сергей КУЗНЕЦОВ,
главный архитектор
Москвы:
«Сейчас перед нами стоит задача — собрать все наработки, предложения и комментарии по созданию доступной городской среды, поступившие за последние годы, актуализировать всю эту базу и разработать свод адаптивных градостроительных и архитектурных решений на годы вперед»

сразу к лифту, без необходимости подниматься по лестницам; в метро работает служба сопровождения; часть автобусов оборудована специальными подвижными платформами и т. д. Но все же этого недостаточно, отметили участники конферен-

Справочно
■ Конференция «Комфортный город» проводится столичным Комитетом по архитектуре и градостроительству (Москомархитектура) по инициативе главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова. Программный директор мероприятия — компания Citymakers, а официальный партнер — «Мосинжпроект».

Поэтому отдельной темой, которой была посвящена львиная доля пленарного заседания, стала возможность для маломобильных граждан и людей с ограниченными возможностями здоровья посещать различные публичные места, в том числе музеи, храмы и объекты культурного наследия (ОКН). Вот только приспособить для этого, по словам заместителя руководителя Департамента культурного наследия Москвы Юлии Логиновой, можно далеко не все ОКН: «мешает» их охранный статус. К примеру, нельзя поставить пандус либо подъемник на исторической лестнице или оборудовать старинный особняк лифтом. В таком случае, как считает директор Государственного музея — культурного центра «Интеграция» имени Н.А. Островского Игорь Думенко, физическую доступность могут заменить современные технологии — например, VR-очки с записью экскурсии по музею. Но для этого необходимы средства на технические специалисты, которые бы обслуживали дорогостоящую технику, и она не стояла бы в качестве экспоната, «накрытого вышитой салфеточкой».

Как считает главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, все инициативы, прозвучавшие в рамках конференции, должны стать первым шагом на пути стандартам и существующим нормативам по созданию доступной среды в городе. А впоследствии они могут коснуться как строительства новых зданий и общественных пространств, так и проектов капитального ремонта самых разных объ-

ектов.

«Сегодня значительную роль в «обелении» таких сфер, безусловно, играет цифровизация, — считает заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по экономике Артем Кирьянов. — Но, к сожалению, замечу, что это не совсем относится к рынку услуг. Более того, отрасль, с которой сегодня идет речь, контролируется государством, скажем прямо, очень «рамочно». И это не самый правильный формат регуляторики». Ну а раз уже есть такой заметный правовой пробел в этой области, то, по мнению депутата, должно оперативно появиться и законодательное решение.

Риелтору
В ПОМОЩЬ

«Общественники» обсудили возможности цифровизации сделок с недвижимостью

Владимир ТЕН

Время диктует переход на современные, технологические формы развития имущественного оборота в России, определяя трансформацию принципов, методов и механизмов действия норм действующего гражданского права. Именно поэтому в Общественной палате (ОП) РФ всерьез озабочились актуальными вопросами налогообложения и законодательными механизмами «обеления» сделок в сфере недвижимости в условиях цифровой трансформации и даже провели на эту тему экспертный круглый стол.

«Как известно, существует ряд слабых мест в процедуре реализации прав граждан на жилье, — пояснил руководитель рабочей группы по законодательству в сфере интернет-технологий и цифровизации при ОП РФ Вадим Виноградов. — На мой взгляд, главной проблемой, с которой сталкиваются граждане, продающие недвижимость в РФ, является невозможность применения в качестве расходной части сумм, потраченных на ремонт помещений. Но и это далеко не все».

При этом на заседании было обращено особое внимание на регулирование риелторской деятельности. Дело в том, что отсутствие лицензирования в этой области вновь привело к появлению большого числа физических лиц, работающих на этом поле без регистрации, вроде давно забытых «частных маклеров».

«Сегодня значительную роль в «обелении» таких сфер, безусловно, играет цифровизация, — считает заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по экономике Артем Кирьянов. — Но, к сожалению, замечу, что это не совсем относится к рынку услуг. Более того, отрасль, с которой сегодня идет речь, контролируется государством, скажем прямо, очень «рамочно». И это не самый правильный формат регуляторики». Ну а раз уже есть такой заметный правовой пробел в этой области, то, по мнению депутата, должно оперативно появиться и законодательное решение.

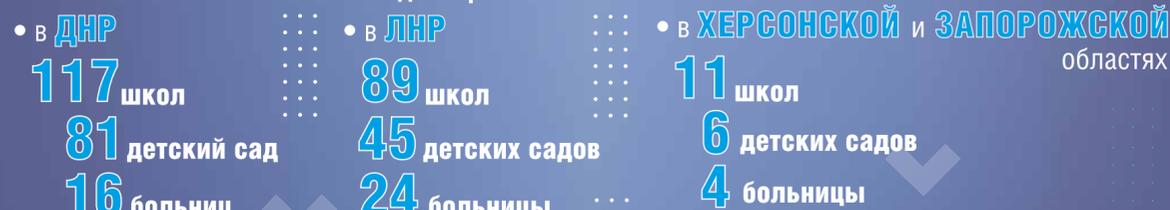


МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ

О ПРОВЕДЕНИИ КОМПЛЕКСНОЙ РАБОТЫ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ И МЕДИЦИНСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
ВО ВСЕХ НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ

На начало декабря восстановлены:



До конца 2022 года введут в эксплуатацию:



Введут в эксплуатацию в 2023 году:

3 школы 1 детский сад 2 больницы



Созидатель



с.1 Своими руками Опыт руководства большой строительной организацией стал залогом успешной деятельности Ирека Файзуллина в профильном ведомстве — Министерстве строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан в 2005-2020 годах, из которых первые пять лет он был заместителем Марата Хуснуллина (параллельно занимая посты главного архитектора Республики Татарстан и генерального

директора ГУП «Татинвестгражданпроект») и еще 10 лет — министром, главным архитектором Татарстана. Перейдя на работу в республиканские органы власти, Ирек Файзуллин не переставал лично руководить подведомственным ему предприятием. Под его руководством в 2010 году «Татинвестгражданпроект» разработал схему территориального планирования региона. Был утвержден 21 генеральный план городских округов, городов и

сельских населенных пунктов республики. Среди проектов планировки, выполненных в рамках подготовки к XXVII Всемирной летней Универсиаде 2013 года, — проект планировки комплекса спортивных сооружений на Казанке и проект планировки района озера Средний Кабан. Возглавляемый им коллектив «Татинвестгражданпроект» разработал Концепцию развития части территории Зеленодольского муниципального района вдоль трассы Казань — Зе-

ленодольск, а также проект планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Алабуга».

Сочетание работы Ирека Файзуллина в «Татинвестгражданпроект» с руководством стройкомплексом Татарстана дало синергетический эффект в реализации масштабного проекта по случаю тысячелетия Казани, программ капитального ремонта школ, строительства детских дошкольных учреждений. Сосредоточив в одних руках полномочия министра и главного архитектора республики, он добился больших перемен в застройке исторического центра Казани. С этой целью в 2010-2011 годах на большом количестве объектов в центральной части города стройка была приостановлена и затем продолжена в соответствии с новыми подходами.

Но главное — знание «подводных камней» в нелегкой жизни руководителя пред-



Ирек ФАЙЗУЛЛИН,
глава Минстроя России:

Самым важным нашим достижением считаю работу сплоченной и профессиональной команды министерства. Многие было бы невозможно без профессионализма каждого отдельного сотрудника Минстроя

приятия позволило ему выстроить системную работу государства с республиканскими строителями. Были осуществлены переход на программный тип управления и централизация в стройкомплексе Татарстана. Во многом благодаря этому строительный рынок региона успешно перешел на эскру-счета и был сдан первый в России дом, построенный по такой схеме. С 2011 по 2019 год под руководством Ирека Файзуллина в республике было введено около 22 млн «квадратов» жилья, успешно реализовывались программы капитального ремонта жилья и строительство объектов социальной инфраструктуры. К концу этого периода Татарстан стал регионом с лучшей динамикой по сокращению долгостроев и решению проблем обманутых дольщиков.

Энергичный импульс

Все эти успехи Ирека Файзуллина на республиканском уровне стали образцом для руководителей стройотрасли многих других регионов. И вполне закономерно, что в январе 2020 года он стал первым заместителем министра строительства и ЖКХ РФ, а в ноябре того же года министром. Представляя коллективу Минстроя России нового главу ведомства, заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин отметил: «Знания и практический опыт Ирека Энваровича помогут ведомству достичь высоких результатов в работе и выполнить все задачи, поставленные перед отраслью главой государства».

С тех пор прошло два года. Несмотря на усложнившиеся обстоятельства, все задачи, действительно, успешно решаются. Об этом свидетельствуют прежде всего показатели ввода жилья этого года, намного превышающие прошлогодние. Нынешние темпы жилищного строительства Ирек Файзуллин считает одним из главных достижений возглавляемого им ведомства. По его словам, Минстрой России смог обеспечить макси-



мальную и регулярную поддержку отрасли со стороны государства — льготные ипотечные программы, механизмы развития инфраструктуры, проектное финансирование, субсидирование низкомаржинальных проектов. А реализация принятого благодаря сотрудничеству Минстроя России с Госдумой закона о комплексном развитии территорий позволяет не только увеличивать объемы строительства, но и обновлять городскую застройку, развивать городскую инфраструктуру, повышать эффективность использования территорий.

Внедрение этих и многих других нововведений, разумеется, не обходится без трудностей. Чтобы своевременно устранять их, Ирек Файзуллин постоянно выезжает в регионы, общается с их руководителями. При этом министр руководствуется теми же принципами, которые выработал за годы работы в Татарстане. С одной стороны, он

понимает, что стройка без энергичного импульса никогда не работает. Но в то же время, как он однажды отметил, за решением каждой проблемы обязательно стоит конкретная личность. Очевидно, именно в умение увидеть этого человека, помочь ему и состоит один из секретов успеха главы Минстроя.

Коллектив «Строительной газеты» поздравляет Ирека Энваровича с юбилеем, присоединяется к поздравлениям коллег, их высокой оценке пройденного им пути, пожеланиям продолжить плодотворную деятельность, имея за плечами богатый жизненный и профессиональный опыт.



Марат ХУСНУЛЛОВ,
заместитель председателя правительства РФ:

Вклад Ирека Энваровича в развитие строительства и ЖКХ в стране очень высок. К работе и ко всем остальным делам он подходит профессионально, четко и системно. На протяжении многих лет мы работаем и движемся с ним в одном направлении, в одной команде. Работая в Татарстане, он успешно справлялся с задачами и проблемами на многих направлениях и накопил огромный багаж знаний и опыта. Он профессионально руководил организациями и учреждениями, проявлял свои творческие способности, будучи главным архитектором Республики Татарстан. Возглавив министерство строительства и ЖКХ Республики Татарстан, он укрепил и еще раз проде-

монстрировал свои таланты руководителя, стратега и созидателя. И сейчас, будучи министром строительства и ЖКХ России, его опыт работы и профессионализм используются на благо страны, в развитии всех субъектов Российской Федерации. Ирек Энварович — это человек, который сделал себя сам, много над собой работал и демонстрируя трудолюбие и целеустремленность. Он глубоко вникает в вопросы, постоянно находится в поисках новых решений и подходов. Я поздравляю его с юбилеем и хочу пожелать здоровья и внутренней гармонии. Зная его доброе отношение и уважение к семье, к родителям, к своим детям, желаю сохранить семейные ценности и достичь всех намеченных целей, получив желаемые результаты. Благодаря его за работу, очень ценю и уважаю!

Уважаемый Ирек Энварович!

Сердечно поздравляю вас с юбилеем! Весомость отмечаемой знаменательной дате придают не прошедшие годы, а реализованные дела. Вехи вашей личной судьбы накрепко переплелись с вехами развития строительной отрасли Российской Федерации. Сначала Татарстан, а затем и каждый город, каждый населенный пункт нашей необъятной Родины вообрал в себя, приумножил и укрепил ваш талант, масштаб деятельности, творческую неутомимость. На каждом строящемся объекте присутствуют ваша невидимая твердая рука, ваш профессиональный почерк, ваша уверенность, сила и решительность.

Работая с вами, невозможно не зарядиться той неисчерпаемой энергией и ясностью гражданского сознания, которые вы передаете всем тем, кто работает с вами бок о бок. Вы не просто опытный чиновник, справедливый управленец и тонкий политик. Вы человек, ценящий дружбу и

партнерство, оказывающий поддержку сотням людей — знакомым, коллегам, сотрудникам, гражданам, всегда протянете руку помощи и приободрите в любой ситуации.

Ваша работа на ниве строительства, законоотвечества и созидания, будь то строительство дорог или новые теплые и уютные квартиры для молодых семей, остается в памяти, сердцах и душах тех, для кого вы работали и продолжаете работать, — москвичей, россиян, ваших родных и близких.

Дорогой Ирек Энварович! От всей души желаю вам дорогого здоровья, неиссякаемой череды радостных событий, преданных друзей, надежных соратников. Пусть вас не покидает уверенность, что силы третились и третились не зря — они возрастут будущими успехами нашей любимой Родины!

С большим уважением и признательностью,
Антон ГЛУШКОВ, президент
Национального объединения строителей



Уважаемый Ирек Энварович!

За вашими плечами многолетний труд в сфере строительства. Вы работаете над созданием комфортных условий жизни людей, развитием ЖКХ. Вашими ежедневными усилиями решается проблема аварийного жилья и обновления коммунальной инфраструктуры, реализуется полноценное развитие и бесперебойная работа отрасли.

Ваш высокий профессионализм и накопленный многогранный опыт, управленческий талант, аналитическое мышление, обширные

знания позволяют находить эффективные пути решения сложных задач, стоящих перед стройкомплексом нашей страны, ежедневно вносить значительный вклад в развитие и процветание России.

От всей души желаю неисчерпаемой энергии, крепкого здоровья, долгих лет и больших успехов в профессиональной деятельности на благо нашего Отечества!

Владимир КОШЕЛЕВ, депутат Госдумы РФ, первый заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ



Уважаемый Ирек Энварович!

Поздравляю вас с 60-летием! Это замечательный юбилей, когда силы и накопленный опыт позволяют принимать точные руководящие решения, участвовать на самом высоком уровне в принятии и реализации законодательных инициатив.

Благодаря вашему системному подходу к выполнению государственных задач возглавляемый вами Минстрой России внедряет современные методы стратегического планирования и эффективной реализации градостроительных программ и проектов, является главным драйвером инновационной цифровой трансформации строительного процесса в России, работает на укрепление экономической мощи нашей страны.

При вашем непосредственном участии, вопреки геополитическим и экономическим вызовам, объемы жилищного строительства

растут, реализуются крупные инфраструктурные проекты, отечественная стройиндустрия наращивает производственные мощности.

Уверен, что внедрение механизма КРТ и активное взаимодействие министерства с регионами обеспечит эффективное планирование и реализацию масштабных инвестиционных проектов, что позволит решить квартирный вопрос, проблемы аварийного жилья, ликвидировать недострои и обеспечить выполнение других важных задач отрасли.

На вас равняется молодежь! Желаю вам здоровья и благополучия, удачи и новых свершений на благо России!



Владимир РЕСИН,
депутат Госдумы РФ, заслуженный строитель РСФСР

Уважаемый Ирек Энварович!

С радостью поздравляю вас с юбилеем от имени ГК ФСК и от себя лично!

Ваша работа на руководящих постах в Министерстве строительства и ЖКХ РФ помогает строительному комплексу динамично развиваться. Основой ваших достижений стал ваш значительный опыт в профессиональной сфере, работа в Республике Татарстан, личные качества — целеустремленность, порядочность, желание и умение договариваться, принимать ключевые решения и нести за них персональную ответственность.

Хочу пожелать вам новых высот, мудрых решений на благо жителей страны, надежной команды, масштабных и интересных проектов, которые делают жизнь лучше. Здоровья, благополучия, счастья и стабильности во всем. Пусть у вас находится время на родных, близких и друзей, на новые впечатления и то, что вас вдохновляет!



Владимир ВОРОНИН,
президент ГК ФСК

Уважаемый Ирек Энварович!

От всего коллектива Группы «Эталон» примите искренние поздравления с Днем рождения!

Строительная отрасль во все времена была и остается важнейшим драйвером развития экономики нашего государства. Именно строители обеспечивают реализацию важнейших инфраструктурных проектов, выполнение жилищных программ.

Трудно переоценить ту колоссальную ответственность, которая лежит на ваших плечах, как на руководителе Минстроя

России. Ваше умение стратегически грамотно расставлять приоритеты и формулировать важнейшие цели развития отрасли способствует успешному решению всех возложенных на вас задач!

Примите искренние слова благодарности за ответственное отношение к любимому делу!

Желаю вам крепкого здоровья, благополучия и успешной реализации всех начинаний!

С уважением,
Геннадий ЩЕРБИНА,
президент Группы «Эталон»



Уважаемый Ирек Энварович!

Примите самые теплые и искренние поздравления по случаю вашего дня рождения!

За годы работы на ключевых государственных постах профессиональное сообщество узнало вас как руководителя высочайшего класса, надежного человека, готового взять на себя ответственность за решение сложнейших задач развития отечественной градостроительной отрасли. Эффективная работа строительной отрасли, одной из приоритетных для государственной экономики, — ваша неоспоримая заслуга.

Желаем вам, уважаемый Ирек Энварович, крепкого здоровья, неиссякаемой бодрости духа и новых успехов в вашей деятельности на благо России и россиянам!

Федор ТУРКИН,
председатель совета директоров холдинга «РСТИ» (Росстройинвест)



Уважаемый Ирек Энварович!

Я очень рад, что мне довелось работать с таким большим профессионалом, который знает о строительстве буквально все. Тенденции, материалы, технологии — все самые современные наработки и идеи уже есть в его багаже знаний. Взаимодействовать с людьми, которые находятся на своем месте и делают все возможное для процветания России, легко и приятно.

По всем ключевым вопросам строительной отрасли, модернизации ЖКХ позиции Минстроя и нашего Комитета по строительству и ЖКХ совпадают, что очень важно. Мы,

законодатели, всегда готовы помочь своими решениями воплотить в жизнь стратегию развития отрасли, которую министр курирует вместе со своими коллегами. Ему удалось собрать крепкую команду, и я уверен, что самые большие успехи министерства под руководством Ирека Энваровича еще впереди.

Желаю крепкого здоровья и сил на реализацию самых смелых планов и задач, направленных на развитие нашей Родины!

Сергей ПАХОМОВ, депутат Госдумы РФ, председатель Комитета по строительству и ЖКХ





ПЕРСОНА

8 декабря министру строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину исполнилось 60 лет

Уважаемый Ирек Энварович!

От лица всех участников Ассоциации развития стального строительства (АРСС) разрешите поздравить вас с юбилеем. Вы пользуетесь заслуженным авторитетом среди строителей, а ваш практический опыт и профессиональная деятельность на посту главы Минстроя России позволяют отрасли развиваться опережающими темпами.

Страна ставит перед собой амбициозные планы по увеличению объемов жилищного строительства до 120 млн квадратных метров и более в год к 2030 году. Российский стройкомплекс способствует росту и развитию смежных отраслей, создавая миллионы рабочих мест в них и стимулируя общее развитие экономики.

В настоящий момент в отрасли широко внедряются новые технологии, особое место среди них занимает применение металла в гражданском строительстве.

10 июня 2022 года вами была утверждена «Дорожная карта по расширению области применения стали в строительстве», что открывает новые перспективы использования металла. Это ведет к сокращению сроков строительства, уменьшению численности рабочих на стройплощадках, повышению логистической доступности при сопоставимой стоимости.

АРСС надеется на дальнейшее плодотворное сотрудничество в области снятия оставшихся барьеров в применении стали в массовом жилищном, модульном строительстве, повышения эффективности комплексного развития территорий РФ.

Желаем вам крепкого здоровья, реализации всех намеченных планов, новых профессиональных побед и достижений.

С уважением,
Александр ДАНИЛОВ, генеральный директор АРСС



Уважаемый Ирек Энварович!

От имени Союза и Содружества строителей Республики Татарстан и от себя лично горячо поздравляю вас с 60-летним юбилеем!

Вся ваша созидательная деятельность неразрывно связана с одной из самых гуманных профессий на земле — строительством. Вам есть, чем гордиться, потому что всего в жизни вы добились своим трудом и талантом. Закончив в 1985 году Казанский инженерно-строительный институт, благодаря настойчивости, добросовестности и самоотверженной работе вы прошли непрерывный трудовой путь от инженера до министра строительства и ЖКХ РФ.

В период вашего 10-летнего руководства строительным комплексом Татарстана в республике возводились красивые, надежные и качественные объекты, реставрировалось

историко-культурное наследие, преображая нашу Родину, превращая ее в один из наиболее динамично развивающихся и притягательных регионов страны.

Сегодня благодаря управленческому таланту и выработанным стратегическим решениям сплоченной команды Минстроя России создается новый облик российских городов, реализуются масштабные федеральные проекты, осваиваются и внедряются в практику инновационные технологии, а жизнь миллионов граждан становится комфортнее.

От всей души желаем вам, Ирек Энварович, здоровья, благополучия, счастья и реализации всех задуманных планов!

С уважением,
Рим ХАЛИТОВ, президент РООР «Союз строителей Республики Татарстан», президент АСРО «Содружество строителей Республики Татарстан», заслуженный строитель РФ



Уважаемый Ирек Энварович!

От имени Союза строителей Республики Башкортостан и от себя лично сердечно поздравляю вас с юбилеем!

Вы посвятили свою жизнь созидательной, ответственной и трудной профессии — профессии строителя, пройдя на родине путь от инженера до регионального министра строительства, архитектуры и ЖКХ.

Разработанные под вашим руководством градостроительные и архитектурные проекты украшают и формируют облик Татарстана и активно используются в культурной и общественной жизни.

Благодаря богатому управленческому опыту, профессиональным знаниям и высоким организаторским способностям в 2020 году вы были назначены на должность главы Минстроя России. Именно ваша плодотворная работа на этом посту, взаимодействие с

другими министерствами и ведомствами позволяют российской строительной отрасли сохранять свой высокий потенциал, используя все новые подходы для развития экономики страны, реализуя масштабные проекты по совершенствованию инфраструктуры и строительству доступного жилья.

Своей повседневной деятельностью вы способствуете решению стратегически важных государственных задач по развитию стройкомплекса и внедрению эффективных финансовых инвестиционных инструментов.

Искренне желаю вам, уважаемый Ирек Энварович, крепкого здоровья, счастья, успехов в нелегком труде, благополучия вам и вашим близким!

С уважением,
Рашид МАМЛЕЕВ, президент Союза строителей Республики Башкортостан, заслуженный строитель Республики Башкортостан и РФ



Уважаемый Ирек Энварович!

Примите самые теплые поздравления с юбилеем от всего коллектива Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) и от меня лично!

Мы видим, как под вашим руководством активно развивается отечественный строительный комплекс, реализуются масштабные инфраструктурные проекты на всей территории России. Ваш труд по достоинству оценен руководством страны и широкой общественностью. Уверены, вы сделаете все возможное, чтобы выполнить задачи, поставленные президентом Российской Федерации по обеспечению россиян доступным жильем, а страну — современной инфраструктурой.

Выражаем вам искреннюю благодарность за ваш труд и огромный вклад в

развитие строительной науки и образования, за внимание к нашему университету. Ваша деятельность динамично сочетается с государственными процессами, направленными на создание комфортной и современной среды жизни для наших граждан, обеспечение устойчивого развития государства, укрепление экономики и подготовку профессиональных кадров строительной отрасли.

От всей души желаем вам крепкого здоровья, успешной реализации планов и неиссякаемой энергии для новых достижений на благо нашей страны!

Павел АКИМОВ,
ректор НИУ МГСУ



Уважаемый Ирек Энварович!

От лица всего коллектива ПСК «ТомБат» поздравляю вас с юбилеем!

Ваша работа на руководящем посту в Министерстве строительства и ЖКХ РФ высоко оценивается профессиональным сообществом и широкими массами населения страны. Ваши профессионализм, богатый опыт практической работы и управленче-

ские качества позволяют достигать намеченных рубежей в самых различных областях строительства во благо Родины!

Желаю вам крепости духа, сибирского здоровья, успешного выполнения поставленных задач!

Иван ШИШКОВ,
генеральный директор ПСК «ТомБат»



Уважаемый Ирек Энварович!

В этот знаменательный для вас день примите самые добрые и искренние поздравления с днем рождения!

Многогранные знания, ответственность и накопленный практический опыт прочно закрепили за вами репутацию руководителя высокого уровня. Благодаря вашей сплоченной команде, слаженности, профессионализму и ответственности, умению решать самые сложные проб-

лемы выполняются задачи государственного масштаба.

От всей души желаю вам сохранения оптимизма и творческой энергии! Крепкого вам здоровья, счастья и дальнейших успехов в вашей ответственной работе на посту министра строительства и ЖКХ РФ!

Борис СОШЕНКО,
председатель Профсоюза строителей России



Уважаемый Ирек Энварович!

Два года вашей неустанной работы на ответственном посту министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ доказали всему строительному сообществу страны, что отраслью руководит профессионал высокого класса, человек, безраздельно преданный делу и достойный глубокого уважения.

Информация об организаторском таланте и творческом даре главного архитектора и руководителя Минстроя Республики Татарстан стала общим достоянием уже давно. Со всей страны тянулись к вам за опытом архитектора и строителя. Точкой притяжения стал город науки Инополис, в создании которого ваша роль, бесспорно, очень велика.

Строительную отрасль всей страны возглавили в сложный период пандемии

коронавируса, ставшей серьезным испытанием. Под вашим руководством строители России с честью это испытание выдержали, не допустив падения объемов работы на строительных площадках. Ваши энергия и способность находить оптимальные решения в кризисных ситуациях проявились в полной мере. Ваш дар политика и менеджера высоко ценят работники строительной и жилищно-коммунального хозяйства всей страны.

Представляя тысячи строителей Тверской области, входящих в Ассоциацию «СРО «Тверское объединение строителей», от души поздравляем вас с юбилеем! Желаем творческой энергии, успехов в ваших инновационных поисках, крепкого здоровья и счастья!

Виктор ГРИБАЛЕВ,
президент Ассоциации «СРО «Тверское объединение строителей»



МАТЕРИАЛЫ

Дорога в будущее

Для развития индустриального домостроения требуется качественный цемент



Алексей ТОРБА

В Москве состоялся XXIV Международный строительный форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси», организованный Российским союзом строителей (РСС) и журналом «ALPinfo: Цемент. Бетон. Сухие смеси». В рамках мероприятия прошли специализированная выставка и конференции «Современные технологии сухих смесей в строительстве – MixBuild 2022» и «Индустриальное домостроение: производство, проектирование, строительство – BlockRead 2022». На разных площадках форума были сделаны доклады, дополняющие друг друга и позволившие выделить взаимосвязанные отраслевые проблемы. К числу самых сложных эксперты отнесли несоответствие между открывающимися перед индустриальным домостроением перспективами и неразвитостью цементобетонных дорог, без которых доставка продукции индустрии сборных железобетонных конструкций становится слишком дорогой, а также несоответствие цемента требованиям стандартов по прочностным характеристикам и химическому составу.

Панельное сопротивление

Весьма неожиданным для собравшегося искать пути решения этих проблем профсообщества стало выступление начальника отдела экспертиз зданий и сооружений столичного ГБУ «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве» Сергея Крышова. В своем докладе «Энергосбережение в зданиях. Специфический взгляд с позиций эксперимента» он привел результаты обследования 25 объектов на предмет потребления тепла и других ресурсов за три отопительных сезона. Исследования показали, что измеренное сопротивление теплопередаче на домах с вентилируемыми фасадами было на 20-25% выше, чем у панельных, построенных до 1995 года. А вот с энергопотреблением получилась обратная картина: с точки зрения энергосбережения панельные дома оказались лучше, чем дома с вентилируемыми фасадами, примерно на ту же величину, то есть на 20%. При том, что до сих пор считалось, что панельные дома устарели и более прогрессивные решения используются при строительстве зданий с вентилируемыми фасадами, внешне выглядящими более привлекательно. Но люди ведь живут не снаружи, а внутри зданий — и им приходится расплачиваться за повышенное энергопотребление. Так что, как выяснилось, с этой точки зрения панельные дома более предпочтительны.

Дорожные одежды

Однако в целом перейти на строительство домов из сборного железобетона мешают трудности с транспортировкой блоков на стройки. По данным директора Института экономики и финансов Государственного университета управления Галины Сорокиной, выступившей онлайн с докладом на тему «Индустриальное домостроение в России и СНГ», по времени производство блоков составляет 20%, а логистика — 80%. Именно из-за неразвитости логистики, по мнению спикера, монолит обгоняет индустриальное домостроение.

Перевозка тяжелых железобетонных изделий затруднена из-за низкой несущей способности существующей сети дорог, не позволяющей пропускать транспортные средства с высокой нагрузкой на ось и создающей ограничения по их круглогодичному движению. Выходом из положения мог бы стать переход в строительстве дорог с асфальтобетона на цементобетонные покрытия, отличающиеся длительным сроком эксплуатации, высокими прочностью и несущей способностью, возможностью круглогодичного пропуска тяжелых транспортных средств без ограничений. В своем докладе «Эффективность применения цементобетона в дорожном строительстве» президент Ассоциации бетонных дорог (АБД), заведующий кафедрой «Строительство и эксплуатация дорог» МАДИ Виктор Ушаков напомнил, что в России в 70-х годах прошлого столетия были построены такие автомобильные магистрали с цементобетонными покрытиями, как «Москва — Волгоград», «Омск — Новосибирск», «Екатеринбург — Челябинск», «Екатеринбург — Серов», «МКАД — Серпухов — Тула», «МКАД — Кашира». А сейчас в стране вводится всего 200 километров дорог в год (из которых только 10-15 километров с цементобетонным покрытием), хотя за последние 30 лет нагрузка на все транспортные артерии возросла в четыре раза.

Казалось бы, ничто не сдерживает строительство бетонных дорог. Тот же Виктор Ушаков развеял миф о том, что капитальные затраты на строительство цементобетонных покрытий якобы выше, чем асфальтобетонных покрытий. По словам главы АБД, сметная стоимость строительства дорожных одежд с применением цементобетона сегодня на 20-30% ниже, чем с применением асфальтобетонных слоев на основе полимерно-битумных вяжущих. При этом затраты на содержание автодорог с цементобетонным покрытием в течение жизненного цикла меньше по сравнению с асфальтобетонным. Кроме того, в России есть организации, имеющие опыт строительства це-

Фальсификату — бой

По мнению специалистов, регуляторный «шаг назад» был сделан и в обязательной сертификации цемента, необходимого для строительства и жилья, и автодорог. В частности, как отметил в докладе на тему «Противодействие распространению фальсификата на цементном и бетонном рынках России» эксперт по взаимодействию с органами власти Союза производителей цемента («Союзцемент») Ислам Абдуллаев, за пять лет после введения в 2016 году обязательной сертификации цемента объем незаконного оборота фальсифицированной продукции снизился на 8,54 млн тонн. Однако в 2020 году был введен мораторий на проверку соблюдения требований к качеству цемента, а с середины 2021 года они были вообще отменены, что привело к увеличению незаконного оборота цемента. В отсутствие госконтроля и надзора ряд изготовителей — членов «Союзцемента» по своей инициативе проводят мониторинг рынка цемента, показывая, что во многих случаях продукция поставляется без сертификатов соответствия и информации об изготовителе, уменьшенная по массе мешка. Проведенные испытания взятых проб с рынка подтверждают, что представленный на нем цемент не всегда соответствует требованиям стандартов по прочностным характеристикам и химическому составу. Чтобы снизить незаконный оборот цемента, Ислам Абдуллаев предложил восстановить проведение государственного надзора (контроля) за оборотом строительных материалов, в том числе и цемента, обязать изготовителей тары контролировать наличие у изготовителя сертификата соответствия и прав на товарный знак, а также включить в проект технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» схему подтверждения соответствия цементам, предлагающую проведение инспекционного контроля на границе.

14-я МОСКОВСКАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS 2022

Генеральный партнер

DE | VISION

Участники премии

<p>Клубный город на реке Primavera, квартал Vivaldi «СЗ «Стадион «Спартак»</p>	<p>ЖК «Интеллигент» СЗ «ТПУ «Электрозаводская»</p>	<p>Клубный дом Full House Sezar Group</p>
<p>Клубный дом VERDI GLINCOM</p>	<p>MyPriority Basmanny ГК «Гранель»</p>	<p>ЖК «Варшавские ворота» RF-Development</p>

Независимый консультант | Официальный партнер | Партнер

Технологии Доверия | открытие | ETV | СБЕР | MEL | sanex

МАТЕРИАЛЫ

с.1 На основе компетентности

В цементной промышленности, к примеру, импортозависимость, по оценкам «СМ ПРО», составляет всего 2,3%, а в газобетоне — около 8%, но в настоящее время существует большой риск увеличения их ввоза из стран Таможенного союза и, в частности, из Белоруссии. «Мы видим — и цементники на себе это уже ощущают, — что по итогам октября-ноября идет существенное увеличение объемов импорта. Газобетонщики тоже подтверждают прирост, — констатировал Евгений Высоцкий. — Идущее увеличение продукции на снижающемся рынке ставит отечественных производителей в еще более затруднительное положение». Как результат, обозначилась угроза, что отдельные российские предприятия будут закрыты. Кстати, если говорить отдельно о цементе, то не стоит забывать, что существуют перспективы его ввоза в размере еще 2 млн тонн из Ирана.

По мнению эксперта, за последние 30 лет наша промышленность стройматериалов, безусловно, динамично развивалась, появилось много современных энергоэффективных производств. Но оборотной стороной этой медали стало то, что в большинстве подотраслей производство почти целиком и полностью происходило на западном оборудовании. И когда теперь есть необходимость делать регулярные ремонты и обновления, готовиться к следующему строительному сезону, то возникают сложности с тем, чтобы обеспечить текущие ремонты нужными запчастями и оборудованием.

Вот только сегодня эта проблема решается таким образом, что происходит замещение одного импорта другим. Но если держать курс на создание независимой от иностранных технологий и оборудования промышленности строительных материалов (ПСМ), то, как считает Евгений Высоцкий, необходимо прежде всего сформировать отраслевой научно-исследовательский институт или центр. Первыми целями такого отраслевого центра компетенций должны стать обобщение задач и поиск путей их решения для обеспечения устойчивого развития предприятий. Нужна ревизия того, какая часть технического и технологического оборудования может быть произведена в России, а какая — дружественными странами. При необходимости требуется решить вопрос с технической документацией, правами и лицензиями. Существенная часть конструкторской документации может еще быть в наличии на предприятиях, где были построены новые технологические линии. И тогда в процессе решения этих задач сформируется компетентный коллектив специалистов.

Отдельно исполнительный директор «СМ ПРО» остановился на имеющейся зависимости промышленности стройматериалов от активности рынка. Обращает на себя внимание тот факт, что в периоды кризиса 2008-2009 годов и санкций 2014-2018 годов снижение объемов ввода жилья составляло до 10% от достигнутого уровня. Напомним, что в утвержденной недавно «Стратегии развития стройотрасли» обозначены два сценария: базовый и рискованный. В соответствие с ними ввод жилья в 2024 году составит 90 и 94 млн квадратных



Окно возможностей

метров соответственно. Однако если вернуться в май 2022 года, когда впервые была представлена «Стратегия», то в ней был и пессимистичный вариант с вводом лишь 72 млн «квдратов» в 2024-м. По оценкам Евгения Высоцкого, область значения между рискованным и пессимистичным сценариями как раз и является наиболее вероятной.

Считаем затраты

Как полагают академики Российской инженерной академии (РИА), генеральный директор группы компаний «Интерблок» Олег Богомолов, одной из важнейших причин, снижающих экономическую устойчивость предприятий ПСМ, является высокая энергоёмкость их производства. Эти вопросы были им рассмотрены в докладе «Снижение энергозатрат на тепловлажностную обработку железобетонных изделий (ЖБИ) — важное условие повышения конкурентоспособности». Представленный им анализ продемонстрировал, что, например, в тепловой структуре типового завода ЖБИ из 100% потребляемой предприятием тепловой энергии на сам технологи-

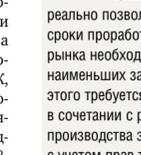
гический процесс ее уходит примерно 80%. А из этой доли еще 80% идет на тепловую обработку изделий. Вот и получается, что себестоимость продукции в основном заложена именно в этих затратах. В «Интерблоке» этими вопросами занимаются около 20 лет. За это время удалось реконструировать более 60 заводов ЖБИ, усовершенствовать их паровое хозяйство. Выпускаемый компанией парогенератор ИНТЕРБЛОК — универсальный, может использоваться как на промпредприятиях, так и при иных видах хозяйственной деятельности, а также в жилых зданиях. Применение промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК, которые отнесены к классу технологий высокой энергетической эффективности, позволяет снижать финансовые затраты на природный газ втрое, уменьшая расход тепла до 0,08-0,09 Гкал или до 10-12 кубов природного газа на один кубометр ЖБИ. То есть эта технология в два-три раза экономичнее традиционных тепловых решений, а тепловой КПД парогенераторов — 97-99%, что просто недостижимо для любых котловых технологий, повсеместно задействованных в нашей стране и за рубежом. К преимуществам изделий «Интерблока» относится и то, что генераторы не имеют трубы, то есть не дают выбросов в атмосферу.

Простой пример: такой агрегат был установлен на Казанском ЖБИ №3 в 2021 году, а в этом был получен стандартный ответ от предприятия с информацией о том, что затраты на энергоресурсы удалось сократить в три раза. Достичь этого получилось за счет важного момента. «По старой, котловой технологии расходовалось 62 куба газа на куб железобетона. После замены старых котлов и установки наших машин предприятие расходует 21 кубометр природного газа на кубометр тепловой обработки железобетона», — подчеркнул Олег Богомолов, уточнив, что сегодня «Интерблоку» уже поставлено свыше 250 таких теплоагрегатов в разные страны, и везде результат отличный.



Андрей ЯКШИН, заместитель директора по развитию компании

«Стройпротехнология»: «Для преодоления сложившейся импортозависимости необходимо задействовать комплексный подход, который реально позволит в достаточно короткие сроки проработать варианты насыщения рынка необходимыми товарами при наименьших затратах на их создание. Для этого требуется анализ патентной ситуации в сочетании с разработкой схемы производства замещающей продукции с учетом прав третьих лиц. Желательно сформировать критерии импортозамещения, например, в виде коэффициентов качества. Не помешают и модернизация российской строительной производственной базы путем локализации производства оборудования и комплектующих, субсидирование отечественных предприятий, протекционизм при госзаказе»



Олег БОГОМОЛОВ, академик РИА, генеральный директор ГК «Интерблок»

«Накопленный компанией опыт показывает, что успех производственной деятельности конкретного завода во многом зависит от умения организовать производственный процесс. Однако не на всех предприятиях до сих пор понимают, как снизить затраты. Поэтому на любом из них должны быть подразделения, которые работают на сокращение энергоёмкости и дают на этот счет конкретные рекомендации»

МАТЕРИАЛЫ

ных и высокоалюминатных глиноземистых цементов. Их поставок по Балтике больше нет. Соответственно, огнеупорные, узкоспециальные, ремонтные смеси — все это под вопросом. А те российские предприятия, которые могут все это производить, на деле существуют лишь на бумаге. Поэтому с алюминатными цементными ситуация сложная, ими пока никто не занимается, и, как прогнозирует эксперт, их придется завозить по слишком высоким ценам.

Также проблемой, по ее словам, является прекращение производства в России сложных композитных цементов и, в частности, микроцементов. «Взамен нашими компаниями закупался флагман такой линейки микроцементов MIKRODUR® (торговая марка Dyckerhoff), отличавшийся особо плавной кинетикой твердения, что давало возможность создавать уникальные смеси, в том числе для дорожного строительства», — рассказала она. — К слову, в ценах 2021 года MIKRODUR® стоил 15-18 тысяч рублей за тонну, что в 2,-2,5 раза дороже общестроительного цемента. Но сейчас заключить контракт и легально привезти MIKRODUR® в Россию нельзя, так как цемент попал во второй санкционный пакет Евросоюза».

Однако специалистам Евроцемента удалось решить проблему микроцементов. Изучение состава MIKRODUR® показало, что при создании отечественного микроцемента надо идти по совершенно иному пути. Его удалось пройти, и за короткое время было создано целое семейство отечественных цементов с управляемой кинетикой. «Мы создали цемент, который по своим свойствам при сопоставлении с MIKRODUR® показал не просто аналогичный, но в некоторых отношениях даже лучший результат. За счет того, что мы собираем максимальное число частиц в том или ином сегменте, с помощью особой системы помола и особых требований по остаткам на каждом сегменте помола мы сумели создать действительно уникальный продукт с регулируемым сроком схватывания. Считайте, что мы сумели заменить MIKRODUR®, — заявила Наталья Стржалковская, добавив, что в Евроцементе не остановились на достигнутом, сделали акцент своих научных изысканий на создании продукта, который бы обеспечивал максимальную долговечность конструкций за счет постоянного набора прочности во времени. В результате был выпущен так называемый белый цемент, что стало первой разработкой такого рода в России за долгие годы.

«Впервые за последние 25 лет действующий производитель цемента из нашей страны получил патент на технологию производства белитового клинкера и цемента», — отметила эксперт. Уникальные свойства этой разработки были успешно подтверждены во время интенсивной многолетней эксплуатации экспериментального участка дороги в Калужской

области. На практике было продемонстрировано, что укрепленный вяжущим Евроцементом несущий слой дорожного полотна, несмотря на отсутствие асфальтового покрытия, остается в первоначальном виде.

Оба этих примера, приведенных Натальей Стржалковской, демонстрируют богатый научно-производственный потенциал ведущих российских цементных компаний. «Идей много, а задачи у нас большие. Будем считать, что сейчас основная задача для цементной отрасли — создание высокоалюминатных глиноземистых цементов на уровне лучших мировых образцов. И конечно, мы с ней справимся», — пообещала представитель Евроцемента.

Легкая прочность ультрацементов

Проблематике создания инновационных материалов был посвящен доклад председателя совета директоров «КТБ» Алексея Давидюка. По его мнению, снижение материалоемкости стройконструкций без потери их несущей способности и других эксплуатационных свойств является одной из целей повышения эффективности строительства. И важнейшими практическими путями по ее достижению являются разработка и применение высокопрочных легких бетонов гарантированной эксплуатационной надежности, которые не только найдут широкое применение в гражданском и промышленном строительстве. «Это перспективное направление в монолитном и сборном строительстве, а также при возведении сооружений спецназначения», — сказал ученый.

В числе наиболее интересных разработок «КТБ» докладчик выделил ультраалексий бетон на пеностеклогранулятах, предназначенный для создания стеновых конструкций, которые должны обладать прочностью и высокой теплостойкостью одновременно. Получился действительно уникальный продукт с плотностью до 400-600 кг на кубометр, прочностью до 10 МПа и коэффициентом теплопроводности < 0,12 Вт/(м·°С).

Пеностеклогранулят представляет собой обжиговый наполнитель (типа керамзита) на основе кремнеземистых пород и щелочного компонента. Уникальные свойства этого наполнителя позволяют делать из бетона на его основе вместо трехслойных стеновых панелей однослойные стеновые панели практически во всех климатических зонах нашей страны. Такая технология помимо малой трудоемкости позволяет обойтись без импортных минеральных утеплителей. К тому же однослойная стеновая панель из цемента на пеностеклогранулятах — это материал экологически чистый. Таким образом, по сумме своих характеристик данные бетоны являются инновационным продуктом, применение кото-



Наталья СТРЖАЛКОВСКАЯ, руководитель технического маркетинга АО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп»

«Инновационные цементы — ключ к решению проблем долговечности. Компанией создан специальный цемент для обеспечения долговечности сооружений ЦЕМ 1 42,5 М ГОСТ 31108-2020. Это портландцемент класса прочности 42,5 (медленно твердеющий), благодаря разработке которого получен первый промышленный опыт серийного производства белитового цемента в РФ»



Алексей ДАВИДЮК, председатель совета директоров «КТБ»: «Освоение инноваций в производстве бетона и железобетонных конструкций — базальтернативный путь развития отрасли в современных условиях.

А снижение материалоемкости строительных конструкций без потери их несущей способности и других эксплуатационных свойств является одной из целей повышения эффективности строительства. Среди практических путей ее достижения — разработка и применение высокопрочных легких бетонов гарантированной эксплуатационной надежности»



Евгений ВЫСОЦКИЙ, исполнительный директор «СМ ПРО»:

«В свое время именно так, «с нуля», была создана новая цементная промышленность в Китае, который на сегодня не только выпускает более половины мирового объема цемента, но и является глобальным лидером по производству оборудования для цементного»

роgo помимо придания конструкции уникальных свойств экономит средства застройщика.

Как рассказал Алексей Давидюк, специалистами «КТБ» в содружестве с фирмой Urban Modul успешно разработана и апробирована на практике технология модульного домостроения на основе ультраалексного бетона. При ее использовании стеновой модуль получается в четыре раза легче, 95% здания производится в заводских условиях и на 50% сокращаются сроки строительства и затраты на возведение дома.

Также компанией разработан высокопрочный легкий бетон с прочностью на сжатие более 40 МПа и средней плотностью не более 1800 кг/куб. м. По мнению ученого, разработка составов подобных высокопрочных легких бетонов с высоким показателем удельной прочности (R/p) ≥ 25, которые найдут применение при изготовлении изделий в гражданском и промышленном строительстве, является перспективным направлением в монолитном и сборном строительстве, при возведении сооружений специального назначения. Использование таких высокопрочных легких бетонов в качестве материалов конструкционного назначения с высоким показателем физико-механических и теплофизических свойств обеспечивает снижение материалоемкости и повышение эффективности строительства. «Снижение веса конструктивных элементов зданий позволит решать сложные архитектурные задачи и расширить область применения легких бетонов при строительстве многоэтажных и высотных зданий, возведении большепролетных сооружений, устройстве сложных строительных объектов, где применение тяжелых бетонов малоэффективно или невозможно», — надеется Алексей Давидюк.

Ключ от долговечности

В своем докладе руководитель технического маркетинга АО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» Наталья Стржалковская сконцентрировалась на возможных путях импортозамещения специальных цементов в РФ. По ее словам, в настоящее время Евроцемент — это компания №1 в России по мощностям и объемам производства, которая включает 15 заводов цементной продукции, а также производство щебня, известии, газобетона, гипса и гипсобетона. Выпускаемый заводами ассортимент — 28 типов цемента, в том числе специальные — закрывают потребности широкого спектра отраслей. Но сегодня приходится констатировать, что все заводы группы, как и все остальные производители цемента в стране, работают на импортном оборудовании и запчастях. И если вчера все можно было закупить, то теперь это зачастую не так.

В частности, речь идет о производителях сухих смесей, которые за один день перестали иметь доступ к лучшим образцам алюминат-



Готовое решение по восстановлению систем отопления

Философия «ТомБат»: сохранение экологии, поиск оптимальных решений под задачи партнеров и формирование с ними долгосрочных отношений

В этом году читатели «СГ» уже ознакомились с уникальным опытом работы производственно-строительной компании (ПСК) «ТомБат» из города Северска Томской области. Предприятие смогло применить на практике собственные инновационные методы рециклинга вторичного сырья черных металлов. Сегодня генеральный директор ПСК «ТомБат» Иван ШИШКОВ рассказал о стратегических направлениях своей деятельности, взаимовыгодном сотрудничестве и приносимой пользе в масштабах государства.

Экологичность

Жители нашей необъятной страны постепенно с годами научились разделять перед утилизацией отходы бытового характера — батарейки, лампочки, стекло, пластик, картон... Но почему-то в сфере бизнеса, а именно строительства, ремонта и сноса зданий сортировка строительных отходов перед их утилизацией, как показывает практика, осуществляется, увы, только на бумаге. В результате причиняется колоссальный и невосполнимый вред окружающей среде. И такой мир мы хотим оставить своим детям? Напрашивается вывод: далеко не все руководители понимают общегосударственные проблемы нашей страны, связанные с переработкой и утилизацией отходов строительного сноса, которые также необходимо сортировать, направлять на пере-



Иван ШИШКОВ,
генеральный директор ПСК «ТомБат»:

У нас есть готовое экономически и технически выгодное решение по восстановлению систем отопления в жилых и социальных объектах на территориях новых субъектов РФ

Что касается применения нашей технологии в масштабах страны, то «ТомБат» гарантированно способен улучшить показатели программы «Чистый воздух» национального проекта «Экология», инициированного президентом РФ. За 11 месяцев 2022 года трудовая деятельность компании позволила не допустить выбросов в атмосферу более 2 тыс. тонн углекислого газа, образующегося при переплавке чугуна на металлургических комбинатах.

В 2020 году компания получила сертификат соответствия международным требованиям экологического менеджмента ISO 14001:2015. Продукция выпускается в соответствии с ГОСТ Р 31311-2005 и ГОСТ Р 53583-2009.

Вторая жизнь батарей

Рециклинг — это разновидность переработки отходов, связанная с повторным использованием сырья по прямому назначению. Согласно статистике, за 11 месяцев 2022 года компания «ТомБат» закупила более 1 тыс. тонн вторичного сырья — демонтированных чугунных радиаторов отопления из разных регионов России. Впоследствии было восстановлено по ГОСТ и реализовано 77,5% радиаторов, которые уже используются по прямому назначению, с двухлетней гарантией и сроком службы от 30 лет. Оставшиеся 22,5% были отбракованы и отправлены на переплавку.

Практичность использования

Исходя из многолетнего опыта практической деятельности «ТомБат», отзывов наших клиентов и партнеров, чугунные радиаторы по-прежнему остаются актуальными. Более того, мы считаем, что они будут в тренде всегда и благодаря нашей технологии смогут служить вечно.

Почему? Чугунные радиаторы обладают одними из лучших технических и эксплуатационных характеристик, такими как высокая инерционность, антикоррозийная стойкость, устойчивость к загрязнению, а также прекрасно подойдут под любой интерьер за счет вариаций форм, интересных покрытий и цветовых решений. Доступная цена и большой срок эксплуатации в отличие от других моделей и аналогов обеспечивают постоянный высокий спрос на них, и к тому же это единственные ремонтнопригодные радиаторы.

Готовое решение

В 2022 году компания «ТомБат» разработала и внедрила в работу программу «Обмен старых радиаторов на новые», получив достаточно большое количество положительных откликов от партнеров, воспользовавшихся ею. В рамках программы мы работаем по принципу «одного окна», что позволяет сэкономить бюджет партнера на 30% и более.

Программа состоит из пяти этапов сотрудничества:

1. Определяем объект в субъекте РФ;
2. Прием демонтированных чугунных радиаторов в зачет поставки новых;
3. Организация логистики до производства;
4. Переработка и производство радиаторов из вторичного сырья;
5. Организация логистики до объекта новых радиаторов.

Таким образом, взаимодействуя с «ТомБат», партнеры получают прибыль около 20% при сдаче демонтированных радиаторов нам на отбраковку. Мы принимаем их как изделие, следовательно, стоимость всегда выше цены лома черных металлов. А также выгоду порядка 30% при покупке нашей продукции, ничем не уступающей российским и зарубежным аналогам.

Таким образом, одновременно с очевидной экологической пользой для страны «ТомБат» гарантирует партнерам финансовую выгоду, а в бюджете партнерских организаций образуется дополнительный доход.

Принцип работы компании «ТомБат» — win-win: выгодоприобретателем является каждая сторона, участвующая в сделке.

Ближе

Как показала 16-летняя практическая деятельность предприятия, избранный курс и намеченные планы достигают своих целей, а главное — с каждым годом становятся ближе и понятнее партнерам.

Мы открыты для сотрудничества с монтажными, строительными компаниями и органами власти. Выгодная цена достигается за счет собственного производства и контроля качества на всех этапах, что позволяет выпускать качественную, привлекательную продукцию длительного срока службы.

ПСК «ТомБат» в тесном взаимодействии с органами власти и общественными организациями может показать еще более внушительные результаты по осуществлению национальных и региональных проектов. Главное, чтобы в сознании руководителей, которые по долгу службы принимают важные и ответственные решения, связанные с утилизацией строительных отходов, произошел переворот и пришло понимание, что чугунные демонтированные радиаторы не надо сдавать в металлолом, наноса тем самым вред экологии, — их необходимо восстанавливать и возвращать на строительный рынок для дальнейшей эксплуатации.



ТомБат
№1 в России на рынке восстановленных чугунных радиаторов
8(800)700-91-01
office@tombat.ru

НА ТОВАРАХ РЕКЛАМА



«Бетонный супермен»

В Москве прошел первый Всероссийский форум по СПФБ

Владимир ТЕН

Процесс «укрепления» бетона, повышение всех его потребительских характеристик не останавливался, наверно, со времени его изобретения, то есть, по мнению исследователей, на протяжении уже шести тысячелетий. Так что сказать новое слово в этой области достаточно проблематично. Впрочем, в России нашлись компании, сумевшие придать привычному бетону уникальные, революционные характеристики. Какие? Об этом подробно рассказали в рамках первого Всероссийского форума по сверхпрочному фибробетону (СПФБ), прошедшего на днях в Москве.

Ключевыми темами мероприятия, организованных компаниями «Холсим Россия», «Мастерская мостов» и «Дороги и мосты», стали история появления стройматериала Ultra-High Performance Concrete на цементном вяжущем, его основные особенности, отличия, международный опыт проектирования конструкций из СПФБ. Были также затронуты вопросы локализации производства СПФБ, существующие программы НИОКР.

Надо сказать, сверхпрочный фибробетон является новым материалом только для нашей страны, тогда как в мировой практике конструкции из него используются уже более 25 лет. Видимо, пришло время и отечественным строителям заинтересоваться даже не этим материалом, а всей новой технологией в инфраструктурном строительстве.

Обзорную презентацию по СПФБ в целом, а также о целесообразности, перспективах и возможных направлениях его применения провел руководитель сегмента транспортной инфраструктуры «Холсим Россия» Роман Чурилов. По его словам, сверхпрочный фибробетон характеризуется высокой прочностью на сжатие — 135-250 Мпа и остаточной прочностью на осевое растяжение — 8-15 Мпа. При этом он демонстрирует высокую стойкость к агрессивным средам и повышенную долговечность при абсолютной водонепроницаемости.

В свою очередь, ведущий специалист компании «Сервис-МОСТ», доцент Московского автомобильно-дорожного государственного

технического университета (МАДИ) Алексей Агеев рассказал о технических решениях пролетных строений, реализованных из него за четверть века в пешеходных мостах по всему миру. Экспертом были детально рассмотрены наиболее значимые из построенных конструкций из СПФБ, начиная с первых мостов в Канаде (1997) и Японии (2002) по вторую декаду XXI века.

Более специализированным, рассчитанным уже на «больших мостостроителей», был доклад директора по проектированию компании «СТС» Максима Марченко, поделившегося с участниками форума примерами сооружения балок мостовых сооружений из СПФБ на железнодорожных и автодорожных мостах.

Еще один вариант использования сверхпрочного фибробетона представил бизнес-инженер СПФБ «Холсим Россия» Михаил Забродин, раскрыв особенности выполнения таких работ. По его мнению, этот материал можно использовать в качестве дополнительного слоя для ремонта и укрепления подлежащих ремонту или реконструкции дорожных и несущих мостовых конструкций.

Теме применения СПФБ для усиления мостовых сооружений посвятила свое выступление начальник управления строительного контроля компании «Автодор-Инжиниринг» Наталья Коваленко, рассказавшая о соответствующих методиках, нормативах и особенностях расчета и конструирования монолитной накладной плиты проезжей части.

Участники форума также поделились информацией об использовании тонкостенных элементов из СПФБ в современной архитектуре и при строительстве атомных объектов, в частности, о первом масштабном СПФБ-проекте на немецкой АЭС «Каттенлом». После чего даже неспециалистам стало понятно, что перспективы сферы применения сверхпрочного фибробетона достаточно широки, и при условии полной локализации технологии в России есть уверенность в том, что скоро новый материал будет более активно задействован в инфраструктурном строительстве.



8 декабря —
день рождения
генерального директора
«ДОМ.РФ» Виталия МУТКО

Уважаемый Виталий Леонтьевич!

От имени Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и от себя лично поздравляю вас с днем рождения!

Ваша трудовая деятельность служит образцом достойного служения на благо развития Российской Федерации. Возглавляя крупнейший финансовый институт «ДОМ.РФ», вы задаете направление развития жилищному рынку России, придаете энергию отрасли, в которой формируется основа благосостояния наших граждан. Благодаря различным льготным ипотечным программам, оператором которых выступает «ДОМ.РФ», многие семьи смогли улучшить свои жилищные условия: приобрести новую квартиру или построить свой уютный дом.

Выражаю вам благодарность за вашу поддержку и неравнодушное отношение к работе Национального объединения строителей. Ваше наставничество, профессиональная интуиция и активная гражданская позиция ложатся в основу крепкой дружбы между «ДОМ.РФ» и НОСТРОЙ.

Искренне желаю вам доброго здоровья, успехов в сложной, но интересной работе, покорения новых вершин, счастья и благополучия! Пусть и в дальнейшем вас окружает любовь близких, поддерживают коллеги и друзья, а жизнь будет наполнена новыми свершениями и радостными событиями!

Антон ГЛУШКОВ,

президент Национального объединения строителей



Уважаемый Виталий Леонтьевич!

Ваша деятельность — необходимая и важная часть сектора строительства нашей страны: ранее — в качестве заместителя председателя правительства РФ по вопросам строительства и регионального развития, а сегодня — в лице генерального директора финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ».

Значение проекта «ДОМ.РФ» трудно переоценить: это крупнейший государственный институт, уже четверть века развивающий сферу жилищного строительства в стране. «ДОМ.РФ» — это многофункциональная и современная платформа, позволяющая миллионам наших граждан улучшить собственные жилищные условия, найти квартиру мечты, построить или приобрести загородный дом, дачу, подобрать самый оптимальный вариант аренды жилья. Благодаря целому спектру удоб-

ных функций и инструментов «ДОМ.РФ» стал обязательной и необходимой частью жизнедеятельности застройщиков нашей страны. Говоря простым языком, «ДОМ.РФ» — это точка, в которой сходится спрос и предложение, интересы и потребности рядовых граждан, возможности и потенциал бизнеса.

Благодаря вашему труду федеральный и амбициозный проект получил импульс для своего развития, заиграл и дополнился новыми направлениями.

Желаю вам, Виталий Леонтьевич, крепкого здоровья, новых идей и сил для их реализации. Уверен, что вы еще много сделаете для такого позитивного и созидательного направления экономики и всей нашей жизни, как строительство.

Сергей КОЛУНОВ,
депутат Госдумы РФ,
член Комитета по строительству и ЖКХ



Уважаемый Виталий Леонтьевич!

Позвольте выразить вам самые искренние и сердечные поздравления по случаю вашего дня рождения!

В профессиональной среде вас ценят как деятельного и талантливого руководителя, рассудительного и дальновидного человека.

Ваше умение работать в динамичных условиях, принимать вызовы времени и добиваться осуществления даже самых амбициозных планов вывели отрасль на качественно новый уровень развития, подарив миллионам россиян комфортную и счастливую жизнь.

Желаю крепкого здоровья, счастья и благополучия, вдохновения, а также новых профессиональных побед!

Федор ТУРКИН,
председатель совета директоров
холдинга «СТИ» (Росстройинвест)



ИНФРАСТРУКТУРА



МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ

В столице Кузбасса обновят инженерные сети и дороги

В Кемерово за счет инфраструктурного бюджетного кредита (ИБК) реализуется проект по строительству инженерных сетей и автодорог в рамках redevelopment Центрального района столицы Кемеровской области. Общая сумма финансирования составляет 4,98 млрд рублей, из которых 1,5 млрд рублей получено уже в 2022 году.

«На эти средства полностью заменят сети электро-, тепло- и водоснабжения, канализацию, реконструируют автодороги», — рассказал «Стройгазете» первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ

Александр Ломакин. — Возведение новой инфраструктуры поспособствует строительству 126 многоквартирных домов общей площадью более 1,1 млн квадратных метров, а также детских садов, школ, бизнес- и торговых центров, что обеспечит комфортное проживание 77 тыс. горожан».

В настоящее время заключены муниципальные контракты на выполнение проектно-испытательских и строительно-монтажных работ, начало которых намечено на I квартал 2023 года.



Белгородский «Московский» будет с качественной водой

В селе Шагаровка Белгородской области на территории будущего микрорайона «Московский» ведется масштабное строительство централизованной сети водоснабжения, что позволит ввести здесь 250 тыс. новых «квадратов» и обеспечить жильем примерно 8,5 тыс. человек. Работы осуществляются на выделенные региону средства ИБК.

Сейчас в селе уже приступили к строительству нового водозабора с 10 скважинами, системой очистки и сетями водопровода протяженностью 1,6 км. В частности, ведутся буровые работы на водозаборных скважинах, выполняется устройство станции водоподготовки и резервуара промывной воды, прокладка внутриплощадочных водяных сетей.

Реализация проекта позволит гарантировать высокое качество воды, отвечающее всем нормативным требованиям. Также для бесперебойного водоснабжения и обеспечения условий благоустройства будет дополнительно проведено 6,4 км водопроводных кольцевых сетей. Кроме того, в рамках проекта построят более 7,6 км канализационных сетей и три насосные станции для водоотведения от перспективной застройки микрорайона и подачи сточных вод на очистные сооружения.



В пятилетних реалиях



Юрий Гордеев о долгосрочном планировании госрасходов на стройку

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

С 1 января 2023 года начнет работу новая комплексная государственная программа (КТП) «Строительство», созданная на основе федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП). В мае этого года правительством РФ вопросы формирования и исполнения ФАИП, призванной повысить эффективность направляемых в отрасль бюджетных средств и ускорить ввод в эксплуатацию важных объектов капитального строительства, переданы Минстрою России. С этого момента ведомством проведена огромная работа: утверждены новые подходы к управлению капитальными вложениями, подготовлена вся необходимая нормативная правовая база, в эти дни ведутся финальные согласования проекта пятилетнего перечня объектов ФАИП. Подробно об этом «Стройгазете» рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий ГОРДЕЕВ.

«СГ»: Юрий Сергеевич, для начала — чем отличается ФАИП от КТП?

Юрий Гордеев: Адресная инвестпрограмма — это реестр объектов, а «Строительство» — документ стратегического планирования. В этом главная разница. Реестр ФАИП будет по-прежнему в КТП, оба документа сохраняют свое действие и работают во взаимосвязи как составные части.

«СГ»: Какие изменения при формировании ФАИП стоит особо отметить?

Ю.Г.: Одним из важных нововведений является переход к более долгосрочному планированию государственных расходов на строительство. Пять лет вместо трех. Приоритетными при формировании комплексной программы на 2023–2027 годы стали переходящие объекты капитального строительства и объекты незавершенного строительства. Наша задача — сбалансировать программу, завершить строительство уже начатых объектов и как можно быстрее ввести их в эксплуатацию.

Кроме этого, предстоит провести большую работу по выстраиванию новой системы управления государственным капитальными вложениями. Ее основные принципы — отказ от лишних документов, процедур и согласований и сквозная цифровизация всех процессов. Большой задел мы уже сделали в этом году и в новом продолжим эту работу.

«СГ»: Что является основной задачей программы?

Ю.Г.: С 2023 года в ФАИП участвуют 49 главных распорядителей бюджетных средств (ГРБС) по 34 госпрограммам и непрограммным направлениям, а также по 14 национальным проектам. Это почти все основные направления: демография, здравоохранение, об-

разование, экология, безопасные и качественные дороги, наука, культура и многое другое. В целом программа ориентирована на обеспечение максимальной социально-экономической эффективности капложений. Это позволит достичь установленных решениями главы государства и правительства целей и показателей, сконцентрировать инвестиционные ресурсы на ключевых вопросах, стоящих перед государством, запланировать ввод объектов в эксплуатацию в рамках предстоящей пятилетки в условиях сохраняющихся жестких бюджетных ограничений, обеспечить поэтапную реализацию напущенных проектов, имеющих межотраслевой характер.

«СГ»: А зачем вообще понадобилось увеличивать срок планирования?

Ю.Г.: Возвращение к пятилетнему сроку продиктовано самой жизнью. Федеральная адресная инвестиционная программа в том виде, в котором она существует сейчас, полностью синхронизирована и согласована с планируемым на пять лет бюджетом. Когда у нас бюджет был однолетний, и ФАИП была однолетней. Когда мы планировали бюджет на три года, то и программа была рассчитана на трехлетний период.

Планировать стройки на короткий период невозможно. Когда мы проанализировали программу, то увидели, что срок строительства ряда объектов превышает трехлетний бюджет, соответствующий адресной инвестпрограмме. Следовательно, чтобы не допускать недостроев по этим объектам, в дальнейшем необходимо принимать дополнительные решения по финансированию, что в итоге сильно сбалансирует бюджет. Пятилетний период будет более реалистично отражать сроки строительства, существующие сейчас.

«СГ»: А если объект не попал в реестр ФАИП?

Ю.Г.: Ресурсов всегда не хватает, всегда хочется, чтобы их было больше. Перед принятием программы мы проанализировали документы и увидели, что она была несбалансированной. Поэтому главой государства, правительством были приняты решения, в соответствии с которыми в новой пятилетней программе будут учитываться прежде всего переходящие объекты.

Желаний построить что-либо много. Но их больше, чем возможностей и имеющихся денежных средств. Чтобы не накапливать долги, мы, в первую очередь, должны предусмотреть переходящие объекты и объекты незавершенного строительства.

В этом году данную проблематику тоже передали Минстрою России, ставшему органом, ответственным за нормативно-правовое регулирование и ведение федерального реестра объектов незавершенного строительства. К

его формированию мы уже приступили. Но все-таки основная цель у нас — сбалансировать программу и не допускать долгостроев.

«СГ»: Назовите, пожалуйста, наиболее интересные объекты из ФАИП...

Ю.Г.: В программу входят, к примеру, создание научной установки класса «мегасайенс» на острове Русский, Сибирский кольцевой источник фотонов, объекты Национального геологического комплекса РАН, кроме того, современные поликлиники, больницы и многое другое. В этом году завершена реконструкция аэропортового комплекса «Бегеишево» в Нижнекамске. Есть и совсем уникальные проекты. Так, в рамках ФАИП построена первая в мире ледостойкая самодвижущаяся платформа «Северный полюс», в сентябре она отправилась в научную экспедицию в Арктику.

«СГ»: Возвращаясь к «незавершенке»... Как будет осуществляться работа с реестром долгостроев?

Ю.Г.: Осенью в адрес Минстроя поступили сведения о 823 объектах незавершенного строительства, реализация которых полностью или частично осуществлялась за счет средств федерального бюджета. Данные поступили к нам от министерств, агентств и бюджетных учреждений.

Все объекты были детально рассмотрены Межведомственной комиссией, в состав которой входят представители Минстроя, Минфина, Казначейства России, Росимущества, Росреестра. В качестве экспертов были привлечены представители ФБУ «РосСтройКонтроль». На данный момент одобрены для включения в реестр 150 объектов: 57 объектов МЧС, 45 — Минобрнауки, 10 — Минприроды, по 9 — МВД и ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет», 8 — Минпросвещения, 4 — ФНС, 3 — Минсельхоза, по 2 объекта — ФСС и Россельхознадзора, по одному объекту от ФСИИ, Минздрава, Минкультуры, Росгидромета, Росрыболовства, Минтруда, ФМБА, РАНХиГС.

География объектов — от Краснодарского края до Камчатки. Некоторые из них строятся по 28–35 лет. Есть среди них и рекордсмены, по 9 — МВД и ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет», 8 — Минпросвещения, 4 — ФНС, 3 — Минсельхоза, по 2 объекта — ФСС и Россельхознадзора, по одному объекту от ФСИИ, Минздрава, Минкультуры, Росгидромета, Росрыболовства, Минтруда, ФМБА, РАНХиГС.

География объектов — от Краснодарского края до Камчатки. Некоторые из них строятся по 28–35 лет. Есть среди них и рекордсмены, по 9 — МВД и ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет», 8 — Минпросвещения, 4 — ФНС, 3 — Минсельхоза, по 2 объекта — ФСС и Россельхознадзора, по одному объекту от ФСИИ, Минздрава, Минкультуры, Росгидромета, Росрыболовства, Минтруда, ФМБА, РАНХиГС.

«СГ»: Как министерство планирует контролировать ход выполнения программы?

Ю.Г.: ФАИП перешла к нам весной, и за это время мы уже начали выстраивать систему контроля и мониторинга. Так, еженедельно под председательством министра строительства и ЖКХ РФ проходят совещания с регионами и ГРБС, где мы подробно обсуждаем реализацию программы. Мы поддерживаем обратную связь с представителями регионов и ГРБС и часто уже на совещании снимаем ряд вопросов. Благодаря такой совместной работе, по состоянию на 25 ноября совмещенное исполнение более чем на 10% выше предыдущего года.

«СГ»: Можете назвать главные показатели в этой сфере?

Ю.Г.: Они утверждены распоряжением правительства РФ от 31 октября 2022 года и отражены в «Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года». Так, результатом будет увеличение объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства не менее чем в полтора раза и сокращение количества незавершенных объектов, включенных в федеральный реестр.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Распределение по классам

Разработан законопроект об энергоаудите муниципальных зданий

Алексей ЩЕГЛОВ

В подготовленной в нижней палате парламента законодательной инициативе правительству предлагается составить перечень зданий, в отношении которых должно проводиться обследование энергетической эффективности.

Предполагается, что такое ранжирование поможет четче оценить резервы экономики коммунальных ресурсов и будет стимулировать собственников объектов проводить энергоберегающие мероприятия.

Как рассказала «Стройгазете» автор законопроекта, заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, «энергетический аудит» должен осуществляться прежде всего в отношении зданий, находящихся на балансе муниципальных органов.

«Подразумеваются в первую очередь учреждения, которые финансируются за счет и без того небогатых муниципальных бюджетов

и которым свойственно перепотребление. Определить класс энергоэффективности, исходя из объема потребления ресурсов, не сложно, а табличка на фасаде может стать стимулом для тех же муниципальных властей повысить качество обслуживания здания, использовать современные технологии», — считает депутат.

Отметим, что и в настоящее время таблички с указанием класса энергоэффективности прикрепляются к фасадам многоквартирных домов (МКД), а также детских садов, поликлиник и других социальных объектов. Прежде всего их размещают на новых зданиях и на домах, прошедших капитальный ремонт. Поэтому понятно, что на фоне общей массы строений доля зданий с обозначением класса энергоэффективности невелика. А чтобы его присвоить, необходимо провести достаточно подробный энергоаудит, для чего в доме высчитывается расход энергии на нужды отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, а также электроснабжения

Кстати

■ Сегодня при маркировке фасадов МКД используется буквенное обозначение классов энергоэффективности. Соответственно, А — очень высокий, В — высокий, С — повышенный, D — нормальный, E — пониженный, F — низкий, G — очень низкий. Чем меньше энергозатрат потребляет дом, тем выше его энергоэффективность.

мест общего пользования. Однако стоит признать — это мероприятие на практике проводится достаточно формально и далеко не после всех капремонтов.

Сами же таблички предназначены играть информационную и отчасти мотивационную роли. Нанесенная на них буква латинского алфавита в тех случаях, когда класс энергоэффективности дома невысок, служит напоминанием его жителям о том, что неплохо было бы реализовать энергоберегающие мероприятия, которые позволят сократить расходы семейных бюджетов на оплату «коммунальщи». Правда, результативность такого ненавязчивого информирования сомнительна: лишь немногие из капремонтов являются по-настоящему энергоэффективными и позволяют повысить соответствующий класс здания.

В связи с этим любая инициатива, работающая на улучшение энергоэффективности жилого фонда, будет, наверно, во благо. И как сообщает, Минэкономразвития и Минпромторг РФ уже прислали свои положительные заключения на депутатский законопроект.

Вместе с тем в Минстрое России отметили, что функциональное назначение зданий в стране разнообразно и выработать единые параметры оценки их энергоэффективности невозможно. Также в министерстве обратили внимание разработчиков законопроекта на финансовую часть вопроса, указав, что внедрение инициативы может сделать дорожку реализации многих проектов и затянет сроки строительства тех же объектов.

Разработчики законопроекта намерены учесть эти возражения. Предполагается, что после доработки документ снова будет представлен на экспертизу в Минстрой России и в случае положительной оценки внесен на рассмотрение в Госдуму.

Бонус для отсутствующих

Миллионам россиян с весны 2023 года начнут пересчитывать плату за мусор

Алексей ЩЕГЛОВ

Правительство РФ установило модифицированный порядок перерасчета стоимости коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Изменения утверждены по инициативе премьер-министра Михаила Мишустина и вступят в силу с 1 марта 2023 года. Подписанные им коррективы постановления №354 открывают возможность более гибкой оплаты услуги миллионам россиян. Согласно новым правилам, жильцы многоквартирных домов (МКД) смогут рассчитывать на перерасчет платы за вывоз мусора за период, когда этой услугой они не пользовались. Прежде всего, это касается отпускников, дачников или командировочных.

Понятно, что отсутствующий в квартире человек не может производить отходы и, соответственно, вправе требовать перерасчета платы за вывоз ТКО. Однако пока действующие правила предоставления коммунальных услуг предусматривают, что регионы вправе самостоятельно определять порядок оплаты вывоза ТКО. И либо это делается, исходя из количества постоянно и

временно проживающих граждан или в зависимости от общей площади жилого помещения, либо расчет производится по фактическому количеству обращений граждан из тех субъектов, где органы власти при определении порядка оплаты услуги по вывозу мусора выбирали простой «нормативный» вариант. Соответственно, в таких регионах населению отказывали в перерасчете. Теперь же нововведение охватывает и тех, кто ранее платил «с площади, с человека».

Перерасчет будет оформляться при отсутствии граждан в жилье более пяти календарных дней. Для этого необходимо написать заявление в управляющую компанию и предоставить подтверждающие документы — например, туристические путевки, гостиничные чеки, авиабилеты и т. д.

Правда, не очень понятно, какие доказательства приводить дачникам. Сейчас, к примеру, обсуждается вопрос о синхронизации оплаты ТКО с оплатой электроэнергии — например, отсутствие потребления электроэнергии по показаниям счетчиков может свидетельствовать об отсутствии проживания. Но эти механизмы пока находятся в стадии обсуждения и никак не оформлены законодательно.



МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ

В Орле «протимулировали» строительство самой миниатюрной дороги

Общая протяженность новой дороги, построенной в столице Орловской области в рамках федеральной программы «Стимул», составила 260 метров. В настоящий момент объект, строительство которого осуществлялось в течение шести месяцев, готовится к вводу в эксплуатацию — ведется процедура регистрации и постановки на кадастровый учет.

«В регионах продолжается активное дорожное строительство в рамках программы «Стимул», входящей в состав национального проекта «Жилье и городская среда», — сообщил «Стройгазете» заместитель министра строительства и ЖКХ РФ

Никита Стасишин. — За первые 11 месяцев 2022 года по программе введено в эксплуатацию более 12 км дорог, призванных обеспечить транспортную доступность новых развивающихся микрорайонов. Сегодня на этапе оформления ввода находится еще 28 участков улично-дорожной сети, в числе которых небольшая, но от этого не менее важная дорога в Заводском районе Орла, которая обеспечит подъезд к будущей школе».



В рамках проекта по строительству трехполосной дороги на территории микрорайона «Зареченский» выполнены работы по устройству проезжей части и дождевой канализации. Также произведена установка дорожных знаков и элементов уличного освещения. Кроме того, обустроены тротуары, нанесена разметка и организован пешеходный переход.

«Контроль за ходом строительства улиц местного значения с расчетной скоростью движения 50 км/ч осуществляли наши инспекторы», — рассказал «СГ» генеральный директор «РосСтройКонтроля» Владимир Щербинин.

— В настоящий момент строительно-монтажные работы завершены, в том числе проведены все запланированные мероприятия для обеспечения комфортного передвижения маломобильных групп населения, включая установку тактильных указателей и устройство пандусов в местах выхода на проезжую часть».



ТЕХНОЛОГИИ

Уверены в цифровизации

Российские проектировщики ждут глобальных изменений



Александра БЕЛОУС, президент межотраслевой ассоциации СРО «Синергия»

Проектная отрасль в ближайшие 5-10 лет существенно изменится, и все проекты будут создаваться с помощью технологий информационного моделирования (ТИМ) — уверенно большинство из 100 проектных компаний, принявших участие в опросе «Синергии» в долгосрочной перспективе?»

Главный полученный нами результат — мы медленно, но все же идем к цифровизации отрасли. Компаний, применяющих ТИМ на продвинутом уровне, даже несмотря на то, что это дорого и сложно, за текущий год стало значительно больше. И по мере устранения в том числе коллизий между действующими нормами и стандартами в части применения ТИМ этот процесс будет только ускоряться.

Так, большинство (70%) респондентов считают, что сфера проектирования в ближайшее десятилетие существенно изменится. Еще порядка 5% компаний надеются на значительное преобразование проектной отрасли. В части применения ТИМ больше половины (57%) опрошенных проектировщиков уверены, что в долгосрочной перспективе все проекты будут создаваться с помощью новейших цифровых технологий. Чуть больше трети (36%) настроены скептически, ожидая негативного влияния глобальных кризисов. Порядка 7% компаний предполагают, что отрасль полностью вернется к традиционным методам проектирования, в которых не будет места инфомоделированию.

Вместе с тем 55% опрошенных проектировщиков уже используют цифровые технологии на уровне до 30% от общего объема работ, больше половины рабочих процессов выполняют с ТИМ около 30% респондентов, и лишь 15% компаний ответили, что полностью создают проекты с помощью ТИМ.

Более 60% респондентов предполагают, что отечественные разработчики смогут создать качественное программное обеспечение (ПО) для ТИМ, которое полностью заместит аналогичный зарубежный софт, почти треть в этом сильно сомневаются, и лишь около 10% компаний ответили, что на сегодняшний день такое ПО уже создано.

Если сравнивать полученные сейчас результаты с данными опроса, проводившегося в конце прошлого года, то за год в стране значительно увеличилось число компаний, которые большой объем работ выполняют с применением ТИМ. Особо отдално, что впервые даже появилась категория компаний, полностью создающих проекты с ТИМ.



ТИМ обрастает мускулами

На чем основан оптимизм российских разработчиков отраслевого ПО?

Владимир ТЕН

В Москве прошел IV Объединенный евразийский конгресс «ТИМ-Сообщество 2022. Люди. Технологии. Стратегия», организованный Минстроем России и Национальным объединением организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ). В пленарном заседании и ряде панельных дискуссий мероприятия приняли участие более 400 специалистов и экспертов по технологии информационного моделирования (ТИМ). Свои приветствия собравшимся в Большом зале Центрального Дома архитектора пригласили вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и председатель Общественного совета Министра России Сергей Степашин. Лейтмотив их обращений: цифровизация стала одним из самых важных инструментов развития отрасли, поэтому государство уделяет этому вопросу особое внимание.



Михаил ВИКТОРОВ, президент НОТИМ: «Хочу напомнить, что с июля 2024 года ТИМ станет обязательным для застройщиков на рынке жилья. Времени на подготовку почти не осталось, нужно выращивать квалифицированные кадры, нарабатывать связи между всеми участниками рынка»

О «цифровой перестройке» действительно говорилось и на предыдущих трех конгрессах и на множестве других профильных форумов и конференций. Подсвечивались проблемные места, ставились амбициозные цели, определялись конкретные задачи, необходимые для адаптации «цифры» в стройке, в их числе — обеспечение внедрения конкурентоспособного российского программного обеспечения (ПО).

Именно на этот счет, как всегда оптимистично и уверенно, на «пленарке» конгресса высказался заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, рассказавший, что с момента ухода из России иностранных вендоров, среди которых такие гиганты, как Autodesk, отечественные разработ-

чики ПО для ТИМ очень активно включились в разработку «заместительного софта».

«Степень глубины проработки ими решений в этой сфере и их готовность сделать все максимально хорошо поражают», — заметил он, предположив, что со временем продукция наших «айтишников» будет вполне конкурентоспособна и на международном рынке. По словам замглавы Минстроя России, за непродолжительное время был сделан колоссальный рывок, благодаря чему в стране возник Инвестиционный центр компетенций (ИЦК) — единая площадка для взаимодействия разработчиков ПО, заказчиков, подрядчиков — всех участников строительного процесса. При этом сегмент отраслевого ПО, по мнению Константина Михайлика, отнюдь не нуждается в жестком госрегулировании, поскольку эффективен сам по себе, хорошо воспринимает настоящие запросы строителей и оперативно вырабатывает необходимые решения. Поэтому органам власти остается только предложить понятные «правила игры», сформировать среду, которая не будет давить на рынок, и заниматься стандартизацией и унификацией нормативов и инструментов.

Свое выступление первый заместитель руководителя Главгосэкспертизы России Вадим Андронов посвятил цифровой трансформации строительной экспертизы, которая «за этот год прошла большой путь и сейчас учится работать уже не с документами, а с большими данными». Так, в 2022-м в Единую цифровую платформу экспертизы (ЕЦПЭ) было загружено более 2,5 млн файлов, 53 тыс. проектов, и «это лишь первые шаги закономерного процесса, который будет только нарастать».

Начальник отдела развития информационных ресурсов и баз данных ФАУ «ФЦС» Дмитрий Пархоменко поделился тем, как сформирован и функционирует сегодня Классификатор строительной информации (КСИ). По его данным, обновление КСИ, которое должно со временем осуществляться на регулярной основе, произойдет уже в декабре. При этом все предыдущие версии Классификатора останутся доступны для пользователей.

Руководитель Центра компетенций Департамента строительства (ЦКДС) Москвы Павел Часовских подробно рассказал об опыте столицы по созданию Единой цифровой среды, включающей не только вопросы строитель-

Кстати

■ В рамках четвертого «ТИМ-Сообщества» также прошли отдельные сессии и круглые столы. В частности, под председательством заместителя руководителя ЦКДС Елены Звонаревой прошла дискуссия на тему «Примеры и опыт цифровизации крупнейших застройщиков: цели, барьеры, решения, эффекты». Разработка своими силами или готовые рыночные решения? Участники «панельки» «Цифровизация градостроительства: задачи и перспективы» обсудили отдельные тематические аспекты цифровизации. Дискуссию модерировал руководитель департамента территориального планирования «Мирпроекта» Владимир Трояновский. Вице-президент Национальной палаты инженеров, директор по развитию ООО «К4» Елена Колосова стала инициатором весьма живого обсуждения на круглом столе «Сокращение продолжительности строительства промышленных объектов: необходимость и возможности» проблем цифровизации в области строительства промышленных объектов.

«Союзатомэкспорт» Дмитрий Волков особо подчеркнул, что информационное моделирование — это миллиардная экономия. Правда, те же миллиарды перед этим, по его мнению, надо еще в технологию вложить, чтобы цифровая среда корректно работала, параллельно обучая при этом всех участников процесса.

Основатель компании «ОСМОКОД» Лев Горюновский и генеральный директор НПЦ «Развитие города» Илья Киевский представили ТИМ-разработки своих компаний, а после итог пленарного заседания подвел президент НОТИМ Михаил Викторов, отметивший, что только за этот год участники трех предыдущих конгрессов выдвинули большое количество предложений по формированию глобальной цифровой среды в стройке, и более 15 таких инициатив уже вошли в принятую недавно «Стратегию развития строительной отрасли». По его оценкам, перспективный рынок для внедрения «строительного ПО» — огромный и в потенциале составляет почти 60 млрд рублей. При этом НОТИМ выступает за предоставление пятидесятипроцентных субсидий на корпоративные решения для ТИМ по образцу субсидий для облачных продуктов, потому что малому и среднему бизнесу переход на новые технологии может обойтись довольно дорого.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

В поисках компромисса

Объекты культурного наследия должны работать в современной жизни



Оксана САМБОРСКАЯ

В Высшей школе экономики (ВШЭ) прошел V Молодежный форум «Наследие» — образовательный проект Департамента культурного наследия Москвы (Мосгорнаследие). В этом году основной темой мероприятия стало приспособление объектов культурного наследия (ОКН) для современного использования. Для этого в рамках конкурсной программы форума междисциплинарным

Справочно

■ Форум «Наследие», организованный Мосгорнаследием в партнерстве с ведущими вузами столицы, проводится в Москве с 2018 года. За это время в нем приняли участие около 42 тысяч человек.

командам, состоявшим из студентов столичных вузов, предстояло разработать не только проект реставрации ОКН федерального значения, но и стратегию его интеграции в текущую экономическую жизнь.

«Подопытным» ОКН для московского этапа конкурса стала усадьба Виноградово, расположенная на северо-востоке столицы. В разные годы ею владели предки поэта Александра Пушкина и представители рода Бенкендорфов. Работая над этим проектом, молодежь пыталась найти компромисс между охраной ОКН и его потенциальным развитием. Среди отмеченных жюри предложений — концепции создания здесь этнодвора и культурно-досугового центра.

Был и региональный этап, включавший в себя проекты реставрации и приспособления усадьбы Красная горка во Владимирской области, «Дома Тулинова-Болдырева» в Воронеже и гостиницы «Центральная» в Самаре. По задумке будущих архитекторов, все они должны стать своеобразными туристическими кластерами — новыми точками притяжения для гостей и местных жителей.

Глава Мосгорнаследия Алексей Емельянов отметил высокое качество работ студенческих команд, которые сумели не только предложить новаторские идеи, но и с трепетом отнеслись к богатому историческому прошлому ОКН.

Вопросу будущей экономической работы памятников была посвящена и деловая программа форума. Хозяин площадки, ректор НИУ ВШЭ Никита Анисимов, открывая пленарную сессию, отметил, что такие мероприятия способствуют вовлечению в формирование нового облика города и страны молодых людей, которые учатся совершенно разным специальностям. И немаловажная, если не ключевая, роль здесь отводится экономике. По его словам, за культурным наследием стоит очень большой пласт экономического развития — туристические потоки, добавленная стоимость, огромное количество направлений, которые делают регионы более успешными и привлекательными.

Экономическая составляющая стала и основной темой выступления заместителя генерального директора «Фонда ДОМ.РФ» Антона Финюгинова, считающего, что ускорить реконструкцию исторических территорий в Рос-



Алексей ЕМЕЛЬЯНОВ, руководитель Департамента культурного наследия Москвы:

«К работе с ОКН нужно привлекать не только реставраторов, но и представителей многих других специальностей. Нам важно не просто сохранить и восстановить здание, но и вдохнуть в него новую жизнь, приспособить его для современного использования. И это требует участия также и социологов, экономистов, юристов, урбанистов»

сии могла бы специальная федеральная программа, позволяющая выделять бюджетные деньги на поддержку таких проектов. В качестве примеров совместной, пока точечной работы «ДОМ.РФ» и регионов он привел реконструкцию территорий «Морозовского городка» в Твери и «Ивановской мануфактуры» в Иванове. По его словам, такие многофункциональные проекты, сочетающие новый девелопмент с проектами реставрации ОКН, реконструкции исторических промышленных территорий, — хороший инструмент удержания квалифицированного молодого населения в регионах.

С коллегой согласна и заместитель председателя правления Банка ВТБ Ольга Дергунова, настаивающая, что государство не может быть единственным источником финансирования и часто этот процесс берет на себя частные инвесторы и крупные бизнес-структуры. И, начиная работу с объектом, всегда в самом начале нужно понимать, за счет чего он будет в дальнейшем существовать. Также Ольга Дергунова напомнила, что есть жесточайшие ограничения по работам на ОКН, что удорожает строительные работы, и для таких объектов необходимы особые расценки.



ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

ПОБЕДИТЕЛИ ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



«Соляная пристань»

В Стерлитамаке благоустроят набережную реки Ашкадар

В 2021 году Республика Башкортостан получила самый большой объем конкурсных грантов среди субъектов РФ. На модернизацию общественных пространств, выбранных для этого самими жителями, по итогам конкурса, проводимого в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», в сумме было направлено 540,434 млн рублей.

В список победителей вошли сразу шесть башкирских проектов — «Квартал Тюремного

замка» (Белебей), «Стержень города: проспект Ленина в Туймазах» (Туймазы), «Шкала времени: система общественных пространств центра Кумертау» (Кумертау), «Улица Мастеров — благоустройство центральной улицы города Бирска» (Бирск), проект «Раскрытые горизонты» (ЗАТО Межгорье) и «Соляная пристань» (Стерлитамак). Жители увидят результаты этих работ в следующем году.

Сегодня же республика — один из лидеров по степени технической готовности проектов. Основные работы по всем шести проектам на ноябрь 2022 года завершены более чем на 90%. Так, техническая готовность проекта «Соляная пристань» — 99%. Федеральный грант для развития этой территории составил 76,876 млн рублей — больше половины необходимого финансирования. Часть средств поступила

из регионального и муниципального бюджетов, также привлечены внебюджетные средства. Всего же на проведение работ в Башкирии направлено 86,155 млн рублей.

Стерлитамак — второй по численности населения город в республике, в нем проживают сегодня 276 тыс. человек. Основанный в 1735 году, долгие годы он развивался как местный центр соляной промышленности. Отсюда и корни названия причала, построенного на реке Ашкадар в 1760 году купцом Тетюшевым по указу Екатерины II, — «Соляная пристань».

История освоения Урала и легла в основу концепции проекта-победителя. Система общественных пространств исторической части Стерлитамака — выбор горожан и экспертов, а также первый этап реализации Стратегии развития общественных пространств Стерлитамака (разработана и утверждена в 2019 году в рамках совместной работы городской администрации, внешних экспертов, Института развития городов Республики Башкортостан и Высшей школы урбанистики при участии горожан и местных специалистов).

Проект предполагает благоустройство не только набережной, но и площади вокруг киноаудитория «Салават», парка имени Кирова. На

Справочно

■ Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (в городах с населением до 100 тыс. человек), проводимый в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах ежегодно определялось не менее 80 победителей конкурса с объемом финансирования 5 млрд рублей. В соответствии с поручением премьер-министра страны Михаила Мишустина, начиная с 2021 года финансирование увеличилось до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В этом году президент России Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах направить на эти цели дополнительно 10 млрд рублей.



Алексей ЕРЕСЬКО, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ:

«Сейчас Стерлитамак встал на путь перехода от промышленного индустриального города к историческому и туристическому центру Башкортостана. Для этого здесь есть все возможности — множество сохранившихся объектов культурного наследия в историческом центре. Создание набережной, маркирование «Соляной пристани» будет способствовать смене образа. Впоследствии она будет включена в пешеходный маршрут, увязанный с вокзалом, основными рекреационными, торговыми и административными объектами. Превращение Стерлитамака в город для отдыха и комфорта с богатой историей и развивающейся экономикой, препятствующей оттоку молодежи, — вызов, на решение которого и направлен проект».

этой территории расположено 46 значимых для города объектов.

На набережной предусмотрены видовая площадка, плавучая пристань, лестница-амфитеатр, прогулочная зона, кафе, детская и спортивная площадки, обустроенный пляж и парковка. Прямые коммуникации к набережной холмы планируют посылать белым щебнем. Станет удобнее для пешеходов и улица Худайбердина, соединяющая набережную и исторический центр. Здесь также обустроят велодорожку.

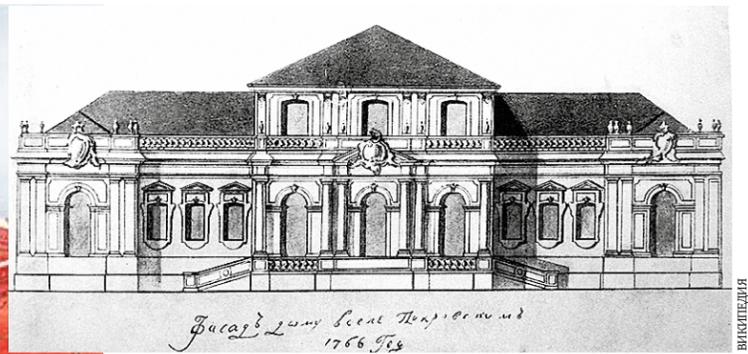


ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Чего хотят застройщики и покупатели жилья?



ПРЕСС-СЛУЖБА КАПИТОЛА ГОРОДА МОСКВЫ



ВИКТОРИЯ



ВИКТОРИЯ

Дворянское гнездо

Самую «заброшенную» усадьбу Москвы восстановят в 2023 году

Оксана САМБОРСКАЯ

На северо-западе столицы продолжаются начатые летом активные работы по реставрации усадьбы Покровское-Стрешнево. Сейчас, к примеру, в главном доме уже отреставрированы фасады, белокаменный цоколь и парадное крыльцо. Ведется восстановление медной кровли. Полностью завершить ремонтно-реставрационные работы на уникальном памятнике архитектуры, вернув объекту его историческое оформление, планируют в следующем году.



ВЛАДИМИР НОВИКОВ / АГН «МОСКВА»



Сергей МЕЛЬНИКОВ,
заместитель руководителя
Департамента
капитального ремонта
Москвы:

«В дальнейших планах реставраторов — оштукатуривание и окраска цокольной части кирпичных пристроек Покровского-Стрешнева. Затем карнизы, декоративные кирпичные элементы и оконные отливы покроют медью. А после монтажа водосточной системы центральную часть усадьбы окрасят в характерные для того времени пастельные оттенки»

Справочно

Усадьба Покровское-Стрешнево известна с XVII века, когда ее приобрел Родион Стрешнев. Этому роду она принадлежала почти 250 лет. Особый период в развитии усадьбы — XIX век, когда при последней владелице Евгении Шаховской-Глебовой-Стрешневой и появились кирпичные флигели, надстройки над старым домом в форме зубчатой деревянной башни и двух барабанов, раскрашенных под кирпич. После революции усадьба вместе с дачами была реквизирована и превращена в санаторий ЦК. В 1933 году здесь был устроен закрытый санаторий Аэрофлота, а в 1970-го — НИИ гражданской авиации. Весной 1992 года в главном доме произошел серьезный пожар, уничтоживший мансардный этаж и сильно повредивший парадные залы второго этажа, а также кирпичные пристройки. В 2017-м усадьба была передана ГПБУ «Мосприрода» в оперативное управление. С тех пор территория вокруг дома была официально закрыта.

У усадьбы длинная и интересная история. Ансамбль формировался в течение нескольких веков. Как результат — постройки имеют разный архитектурный облик: главный дом построен в стиле эклектики (за несколько веков владельцы не раз его перестраивали на свой вкус), кирпичные боковые корпуса возведены в конце XIX — начале XX века в модном тогда псевдорусском стиле. Такой «букет» потребовал от реставраторов разных подходов.

«Так, при реставрации фасадов кирпичных корпусов произведена «вычинка», местами переборка и восстановление кирпичной кладки, докомпановка утрат, устранение пустот и сколов на поверхности кирпича, а также его обессоливание, укрепление, биоцидная обработка и окрашивание — для фасадов боковых корпусов подобрали оттенки кирпичного цвета, так они будут смотреться ярче и одинаково, а кроме того, краска дополнительно защитит старинный фасад от последующих разрушений», — сообщили «Стройгазете» в столичном Департаменте

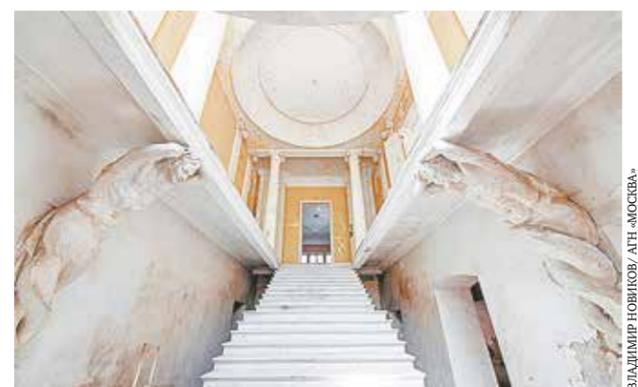
капитального ремонта (ДКР), ответственном за проведение работ.

На фасады главного дома реставраторы набили новую дранку, а затем заново оштукатурили здание. Восстановили лепной декор (розетки с маскаронами, карнизы, пилястры и тяги) и белокаменный цоколь здания. На место вернули сохранившийся, обновленный и обработанный специальными составами камень, а недостающий изготовили заново.

Не менее кропотливая работа, по словам заместителя руководителя ДКР Сергея Мельникова, была проведена при реставрации парадного крыльца. Здесь почти полностью пришлось восстановить основание двух полукруглых лестниц, огибающих полуротонду-террасу и ведущих в сад. С нуля были воссозданы парапеты, подбалюсник, балясины и перила первого и второго этажей, приведена в порядок коринфская колоннада и восстановлены гипсовые элементы ее капителей — завитки листьев аканта на поясах. Привели в порядок и площадку третьего этажа и ее архитектурные элементы — подбалюсник, балясины и перила. Также заново пришлось отлить фасадные тумбы крыльца балкона по сохранившемуся образцу. Кроме того, полностью перебрали и восстановили всю белокаменную облицовку полуротонды-террасы.



ВЛАДИМИР НОВИКОВ / АГН «МОСКВА»



ВЛАДИМИР НОВИКОВ / АГН «МОСКВА»



ПРЕСС-СЛУЖБА КАПИТОЛА ГОРОДА МОСКВЫ