

**600 млрд рублей** составил в сентябре 2020 года объем денежных средств на счетах эскроу (ЦБ РФ)

Строители рассказали о трудностях работы с «сетевиками» **с. 5** Из тарифов за коммунальные услуги исключат банковские комиссии **с. 11** Объявлены победители конкурса на разработку мастер-плана Альметьевска **с. 15**



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

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

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№39 (10616) 2 октября 2020

## Балансовое равновесие

Глава государства призвал привести в соответствие объемы выдачи ипотеки и строительства жилья

Алексей ТОРБА

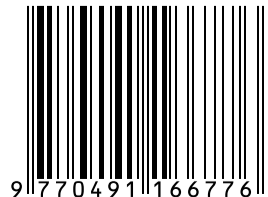
Президент РФ Владимир Путин провел в режиме видеоконференции расширенное заседание президиума Государственного совета по вопросам реализации в регионах «Указа о национальных целях развития страны до 2030 года». В числе главных задач на ближайшие десять лет глава государства назвал создание комфортной и безопасной среды для жизни. А переходя к конкретным примерам, он остановился, прежде всего, на жилищном строительстве.

Выбор строительной сферы для детального разбора полетов вытекал из логики выступления Владимира Путина, исходя из которой следовало, что несмотря на то, что национальные цели намечено достичь через десять лет, ощутимый результат по каждой из них должен быть обеспечен уже в следующем году. «Повторяю еще раз: не откладывать на потом то, что должны сделать сегодня. Не надо пытаться облегчать себе жизнь, снижать требования к работе, запланировав на ближайшие годы, что называется, простые, необременительные задачи», — подчеркнул президент.

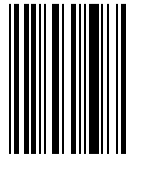
Иллюстрируя эту мысль, глава государства сравнил две цифры: 120 млн квадратных метров в год, до которых надо нарастить объем жилищного строительства в стране, и 80 млн «квадратов», которые были сданы в прошлом году. Эту дистанцию надо поскорей преодолеть еще и потому, что, как отметил президент, по прогнозам экспертов, объем выдачи ипотечных кредитов в текущем году превысит показатели прошлого года. Отсюда и вывод: «Естественно, для долгосрочной устойчивости рынка жилья должно также расти и предложение. То есть нам нужно просто больше строить, чтобы и выбор был, и баланс цен на жилье соблюдался, чтобы не было необоснованных скачков».

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



2 0039 >



91770491166776

## Территория роста

Благоустройство общественных пространств дает импульс развитию малых городов



Оксана САМБОРСКАЯ,  
Сергей ВЕРШИНИН

**З**а четыре года реализации федерального проекта «Комфортная городская среда» в выборе проектов благоустройства общественных и дворовых территорий приняли участие около 40 млн россиян, сообщил на совещании с президентом РФ Владимиром Путиным глава Минстроя России Владимир Якушев. По его

словам, вовлечение жителей — одно из ключевых условий качественного развития городской среды и один из главных показателей проекта, в рамках которого с 2017 года в стране благоустроено в общей сложности свыше 60 тыс. общественных пространств. В торжественной церемонии открытия одного из них — обновленной центральной площади уральского городка Верхотурье (на фото) — министр принял участие на днях лично.

Этот проект стал победителем прошлогоднего Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, проводимого Минстроем. А инициаторами этих работ выступили сами горожане, проголосовав за обновление наиболее важной для них территории. Теперь это место станет новым центром притяжения как горожан, так и туристов,

приезжающих в этот старинный город, по праву носящий звание духовной столицы Свердловской области. «Сегодня очень важно не только создавать комфортные условия для жизни, но и сохранять наше богатое культурное, историческое наследие, что дает импульс развития таким малым городам, как Верхотурье», — подчеркнул Владимир Якушев.

Окончание на с. 14

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце сентября в онлайн-режиме прошло Всероссийское совещание «Национальный проект «Жилье и городская среда» — технологии, качество, надежность», организаторами которого выступили Минстрой России и Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Основные дискуссии развернулись во время проведения пленарного заседания на тему пространственного развития России и на сессии, посвящен-

## Внимание к деталям

Эксперты обсудили методы повышения эффективности реализации ключевых госпрограмм в жилищной сфере и ЖКХ

ной ходу реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

В своих выступлениях спикеры сосредоточились на таких темах, как апробирование на практике новых механизмов переселения граждан из аварий-

ного жилья, опыт реализации программ переселения граждан в субъектах РФ и применения механизмов развития застроенных территорий. Состоялось обсуждение законодательных и методических изменений, призванных ускорить работу по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда.

Также были затронуты проблемы, возникающие при взаимодействии между госструктурами и застройщиками, и обозначены барьеры, затрудняющие рост уровня энергоэффективности строящегося и ремонтируемого жилья.

Окончание на с. 10



## НОВОСТИ

## КОРОТКО

## Льгот хватит всем

В 2021 году на финансирование мер по снижению ипотечных ставок до уровня менее 8% выделят 12 млрд рублей — следует из последней редакции общенационального плана восстановления экономики после кризиса, представленной на днях правительством РФ. Стоит отметить, что указанная сумма в 2,5 раза больше заложенной в июньском варианте документа. Предполагается, что большая часть этих средств пойдет в следующем году на субсидирование ставок в рамках госпрограммы льготной ипотеки под 6,5% годовых. При этом бюджетные траты на другие льготные программы с господдержкой («Семейная», «Дальневосточная» и «Сельская» ипотеки) урезаны по сравнению с первоначальным планом с 24 млрд до 17,2 млрд рублей. Вместе с тем, в Минфине России уверяют, что такое решение не повлияет на объем выдачи — все граждане, претендующие на льготы, смогут воспользоваться ими в полном объеме.

## Чтобы не быть должным

За год работы госпрограммы поддержки ипотечных заемщиков с двумя и более детьми банки получили более 100 тыс. заявок от российских семей на погашение долга по ипотеке в размере до 450 тыс. рублей. По данным «ДОМ.РФ», общая сумма одобренных выплат составила порядка 36,8 млрд рублей. Больше всего заявок — 5,8 тыс. на 2,56 млрд рублей — одобрено в Московской области. На втором месте по этому показателю — Республика Башкортостан (3,4 тыс. одобрений на 1,52 млрд рублей), на третьем — Свердловская область (3,3 тыс. одобрений на 1,45 млрд рублей).

## Хранители истории

Подведены итоги смотра-конкурса «Культурное наследие регионов России», проводившегося по трем номинациям. В число конкурсантов, представивших региональные проекты и программы по сохранению объектов архитектурного и ландшафтного наследия, вошли профессионалы из семи субъектов страны: Санкт-Петербурга, Архангельской, Вологодской и Свердловской областей, Красноярского края, а также Республики Татарстан и Республики Дагестан. Специальным гостем выставочной программы стала Республика Азербайджан.

Гран-при фестиваля получила Республика Татарстан за «Концепцию устойчивого развития исторического поселения Казани». «Золотой диплом» конкурса присужден Вытегорскому муниципальному району Вологодской области. Дипломы Союза архитекторов России присвоены Архангельской области и Республике Дагестан.

## Вирус не пройдет

На фоне разговоров о «второй волне» пандемии глава стройкомплекса Москвы Андрей Бочкарев сделал важное заявление о том, что никаких «заморожек» столичных объектов не планируется, отметив, что на стройплощадках все же могут усилить медицинский контроль. «Мы стараемся сделать все, чтобы строительство в Москве не останавливалось. Для этого, безусловно, может понадобиться введение дополнительных мер. Мы готовы при необходимости ввести дополнительные меры по контролю за состоянием здоровья и защите от коронавирусной инфекции сотрудников, занятых на объектах горзаказа и инвестиционного сектора», — сообщил он.



## Балансовое равновесие

с.1 → Путь к наращиванию жилищного строительства, по мысли президента, это инфраструктурная подготовка участков для строительства, благоустройство территорий вокруг новых жилых домов, создание комфортных условий для жизни людей. Поэтому напомнив главам регионов об их персональной ответственности за увеличение объемов ввода современного качественного жилья, Владимир Путин поставил перед ними задачу: вовлекать в строительство новые земельные участки, развивать инфраструктуру. По его словам, для создания инженерной, транспортной и социальной инфраструктур надо шире привлекать внебюджетное финансирование. В частности, президент напомнил об инфраструктурных облигациях («Стройгазета» рассказывала подробно об этом в прошлом номере), механизм которых уже отработан правительством РФ и отдельными компаниями, и теперь нужно, не затягивая, их запускать, расширять географию этой программы.

Глава государства неоднократно подчеркнул, что для решения всех этих задач нужна плотная совместная работа муниципалите-

тов, регионов, федеральных органов власти, институтов развития и инфраструктурных компаний. Еще один вопрос, требующий сотрудничества регионов, федеральных ведомств и ведущих инфраструктурных компаний, президент поднял в сфере дорожного строительства. Он поставил перед правительством задачу обеспечить реконструкцию автомобильных трасс и железных дорог, которые ведут к Черноморскому побережью России, чтобы сообщение с ним было быстрее и комфортнее, чем сейчас.

Следующий доклад на заседании президиума Госсовета сделал мэр Москвы Сергей Собянин, который предложил ввести мораторий на дополнительные требования к строительной сфере. По его словам, в этой сфере сейчас снимаются ряд ограничений, но одновременно разрабатываются нормативные акты, которые вводят новые пожарные, санитарные и технологические требования. Эти изменения, по мнению мэра, должны быть более взвешенными. Сейчас они порой опережают стройку. «Некоторые объекты не могут быть введены, потому что во время строительства уже поменялись требования к ним. Эти и другие вопросы при-

водят к тому, что на территории страны десятки тысяч объектов являются долгостроем, они физически построены, но фактически не введены в строй. В большинстве случаев это не потому, что они не достроены, а потому, что требования, которые к ним предъявляются, уже невозможно в настоящее время реализовать», — заявил Сергей Собянин.

## Кстати

■ Финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» создает специализированное общество проектного финансирования (СОПФ), через которое будет организован выпуск инфраструктурных облигаций на фондовом рынке. Средства от размещений направляются на финансирование инфраструктуры — они будут предоставляться либо застройщикам в виде инфраструктурных займов, либо субъектам РФ путем выкупа их собственных облигаций со стороны СОПФ. Обсуждаемая сейчас сумма размещения облигаций оценивается в 300 млрд рублей.

## Гляну на село

Жизнь на сельских территориях станет комфортнее

Оксана САМБОРСКАЯ

Развитие сельских территорий — одна из приоритетных государственных задач. На эти цели в 2021 году будет выделено 31 млрд рублей (вместо 26 млрд, запланированных ранее). В дальнейшем возможно выделение дополнительных средств. Об этом премьер-министр РФ Михаил Мишустин сообщил в ходе своего рабочего визита в Республику Марий Эл.

«У программы развития сельских территорий очень хорошие результаты», отметил глава правительства. — Масштаб необходимых работ по привлечению населения на село огромен и включает в себя строительство жилья, дорог, клубов и всего, что делает жизнь на селе комфортной и может привлечь сюда молодежь».

По словам премьер-министра, особенно востребованы средства, которые предусмотрены в программе для приобретения жилья молодыми специалистами. Только за прошлый год ими воспользовались около 5 тыс. человек. Также Михаил Мишустин отметил и работу по повышению доступности и качества образования на селе. «На сегодняшний день это не только современные школы, но и развитие новых форм обучения. В прошлом году в 49 регионах на базе сельских школ были открыты около 2 тыс. центров образования цифрового гуманитарного профиля «Точка роста».

Обсудил с получателями субсидий по программе социально-экономического развития



Центр «Точка роста» в школе поселка Медведево (Республика Марий Эл)

республики премьер-министр и такую актуальную проблему, как вовлечение в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель. Всего, по словам Михаила Мишустина, в России планируется вовлечь в сельскохозяйственный оборот более 12 млн га неиспользуемых земель. В ближайшее время кабмин доработает проект соответствующей госпрограммы, создание которой рассматривались на последнем Госсовете. «В этом году в бюджете мы предусмотрели более 14 млрд рублей на эти цели, в следующем году сумма будет больше», — добавил глава правительства.

В рабочей поездке премьер-министра в Марий Эл принял участие глава Минстроя России Владимир Якушев, который провел рабочее совещание с руководством региона. Министр отметил, что акцент в работе субъекта нужно сделать на своевременное освоение бюджетных средств. «Все деньги, которые запланированы под каждый объект, должны быть эффективно освоены», — сказал министр.

На встрече также обсуждались и программы, которые непосредственно курирует Минстрой: строительство жилья, переселение из непригодного для проживания жилфонда, формирование комфортной городской среды. «Все эти мероприятия активно идут на территории республики, мы хорошо двигаемся в этом направлении, есть четкое понимание, что мы должны сделать до конца года», — отметил Владимир Якушев. По его словам, главная задача — то финансирование, которое выделено до конца года, должно быть освоено на 100%. «Те объекты, которые мы должны закончить до конца года, должны быть введены в эксплуатацию», — напомнил министр. — Что касается переселения из аварийного фонда, там тоже есть четкие показатели и по квадратным метрам и количеству людей, которые должны быть переселены. То же самое касается и комфортной городской среды — есть объекты, которые мы должны закончить в срок».



# Управлять креативно

Премьер-министр дал муниципалитетам советы по развитию территорий



Детская площадка в городском парке Павловского Посада Московской области, благоустроенная в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда»

Алексей ТОРБА

Председатель правительства РФ Михаил Мишустин принял онлайн-участие во II форуме «Дни лидеров муниципального управления», состоявшемся на днях в Великом Новгороде, выступив на пленарной сессии «Возможности развития территорий и существующие барьеры» и ответил на вопросы участников мероприятия.

С самого начала встречи премьер-министр обозначил два наиболее волнующих россиян вопроса, с которыми они чаще всего обращаются в муниципалитеты за помощью: благоустройство и сохранение культурного наследия. Как оказалось, эти вопросы взаимосвязаны. Ведь чтобы успешно заниматься благоустройством, каждому муниципалитету надо найти свою «изюминку», привлечь туристов и за счет увеличения налогооблагаемой базы финансировать благоустройство. В противном случае на реализацию инициативных проектов, которые выдвинут жители муниципалитетов, когда в следующем году заработает закон о так называемом народном бюджетировании, просто не хватит средств. «Вообще, вам надо наращивать свою налоговую базу путем создания новой добавленной стоимости, приглашения инвесторов», — посоветовал «управленцам на местах» глава правительства.

Требуется решения, по его словам, и другой вопрос муниципального управления — комплексное освоение территорий, с которых было расселено аварийное жилье. Аварийные дома, из которых выезжают люди, могут быть объектами культурного наследия, что подразумевает особый порядок по реализации программы расселения, но пока что он не выработан. В то же время, именно эти территории, с которых ускоренными темпами сносятся аварийное и ветхое жилье, чаще всего представляют своего рода сердце поселений, интересных как для местных жителей, так и для туристов. Отвечая на вопрос о комплексном обновлении городской застройки, Михаил Мишустин сообщил, что концептуально правительство эту инициативу поддерживает и вместе с коллегами из Госдумы и Совета Федерации будет участвовать в доработке соответствующего законопроекта.

Отмечалось в ходе выступления премьер-министра, что ряд регионов и городов уже сформировали определенный опыт по развитию креативной экономики. «Хороший пример, когда город из обычной точки на карте превращается в центр притяжения ту-



## Цитата в тему

МИХАИЛ МИШУСТИН, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ: «Жители муниципалитетов сами решают, какие вопросы

местного значения будут приоритетными, и непосредственно участвуют в реализации проектов, направленных на создание комфортной среды для жизни в их городе или селе. Это благоустройство парков, детских и спортивных площадок, мест для проведения досуга. Это сохранение местных традиций, культурного наследия. С такими вопросами люди всегда обращаются в муниципалитеты, рассчитывая на помощь. Важно, чтобы они ее получали»

ристов благодаря грамотным управленческим решениям — как Великий Устюг, Мышкин. Могут только поддержать такие проекты. И, конечно, их должно быть больше. Но говоря о появлении новых точек притяжения, недостаточно просто создавать бренд региона, повышать его узнаваемость. Надо, чтобы люди хотели посещать эти места. Для этого нужна туристическая инфраструктура — достойная, современная, удобная», — заявил Михаил Мишустин.

А чтобы туристы могли с комфортом приехать в малые города, прежде всего надо решить проблему дорог местного значения. Средств на их ремонт и строительство, несмотря на выделяемые субсидии областных центров и средства дорожного фонда, не хватает. Премьер-министр сообщил, что для решения этой проблемы Минтранс уже прорабатывает предложения по корректировке нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», с тем, чтобы в его рамках заняться дорогами в небольших населенных пунктах, где проживают 100 тыс. человек. «Что касается сельских поселений, то там приводить дороги в нормальное состояние уже есть возможность в рамках программы «Комплексное развитие сельских территорий». На ближайшие три года на это в федеральном бюджете запланировано около 21 млрд рублей. Я согласен, что необходимо рассмотреть возможность распространения национального проекта на города и населенные пункты, где проживают от 100 до 200 тыс. человек, и увеличить поддержку сельских дорог. Я дам поручение проработать этот вопрос», — пообещал Михаил Мишустин.



ВИКТОР КОЧУГИН

## Безошибочные кейсы

На круглом столе «СГ» эксперты обсудят нюансы проектирования жилья

Сергей ВЕРШИНИН

9 октября «Строительная газета» проведет в рамках выставки «АРХМосква-2020» круглый стол по теме «Роль архитектуры в проектируемом будущем». Приглашенные эксперты — коммерческий директор MTV Группы «Эталон» Василий Фетисов, директор по продукту «Сити-XXI век» Мария Могилевцева-Головина, директор центра психологического сопровождения «ТОЧКА.ПСИ» Марина Битянова, основатель градостроительного бюро «MASTER'S PLAN» Юлия Зубарик и руководитель архитектурной мастерской «Гипрогор-проект» Антон Бавыкин — обсудят важный вопрос: можно ли предвосхитить образ жизни и запросы жителей на несколько лет вперед, и как сделать так, чтобы жилые проекты

оставались актуальными еще долго после завершения строительства?

Как показывают рыночные исследования, сегодня в России около 15% бюджета при реализации проектов комплексной застройки тратится на исправление допущенных при проектировании ошибок. Вместе с тем, свыше 50% изменений проектов связаны с их недостаточной тщательной проработкой на начальных стадиях. При этом, исходя из зарубежного опыта, запросы аудитории, которая в дальнейшем будет здесь жить и пользоваться инфраструктурой, можно «запроектировать» еще на начальной стадии. Эксперты «СГ» на примере реальных кейсов продемонстрируют, как это возможно и у нас.

Круглый стол «Роль архитектуры в проектируемом будущем» пройдет в Гостином дворе (Москва, Ильинка, 4), в зале «АРХ-ДИАЛОГ». Начало в 13:00.

# 10-12 НОЯБРЯ / 2020

МЕРОПРИЯТИЕ ПРИУРОЧЕНО  
К 120-ЛЕТИЮ СО ДНЯ РОЖДЕНИЯ Н.А. ЦЫТОВИЧА  
И 110-ЛЕТИЮ СО ДНЯ РОЖДЕНИЯ С.С. ВЯЛОВА

IV МЕЖДУНАРОДНАЯ  
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

## «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА НА МНОГОЛЕТНЕМЕРЗЛЫХ ГРУНТАХ»

Организатор конференции



INTERNATIONAL  
ASSOCIATION OF  
FOUNDATION  
CONTRACTORS

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ  
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Место проведения:

МОСКВА,  
Холидей Инн Сущёвский  
(Holiday Inn Sushevsky),  
ул. Сущёвский Вал, 74

Генеральный спонсор



Официальная поддержка



НИЦ «Строительство»  
научно-исследовательский центр



НИОСП  
ИМ. НИИ ГЕРСЕНВАХОВА

Генеральные информационные партнеры



[www.fc-union.com](http://www.fc-union.com), [info@fc-union.com](mailto:info@fc-union.com)

тел.: +7 (495) 66-55-014, моб.: +7 916 36-857-36



## РЕГУЛИРОВАНИЕ

# За качество отвечаем

## Экспертиза переходит на новый формат заключений

### Кстати

■ Министром России и Госкорпорация Ростех подписали соглашение о сотрудничестве по цифровой трансформации строительной отрасли и ЖКХ. Стороны будут взаимодействовать в вопросах построения эффективной ИТ-инфраструктуры. В соответствии с соглашением, Ростех окажет методологическую и экспертную поддержку в процессе создания точного предпроектирования технологического ландшафта и построения целевых моделей рынка. Сотрудничество будет происходить на некоммерческой основе в рамках проекта Rostec digital. Проектный офис Ростеха поможет сформировать целевую архитектуру информационных систем с учетом потребностей и особенностей отраслевых рынков, предусмотрев возможность развития по модели ГЧП. Это будет способствовать появлению множества частных цифровых продуктов.



Алексей ТОРБА

Главным вопросом повестки на заседании Совета государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России», прошедшем при участии представителей Минстроя России и руководителей региональных экспертных организаций, стала цифровая трансформация института экспертизы в строительстве. Комментируя технические особенности реализации изменений в нормативных актах, связанных с цифровизацией, руководитель Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России Виктория Эркенова напомнила, что учреждением создана Единая цифровая платформа экспертизы (ЕЦПЭ), которая сейчас активно дорабатывается.

В частности, приказом Минстроя России № 282/пр были внесены изменения в приказ № 341/пр, которые определяют новые требования к оформлению и содержанию заключения экспертизы. Теперь, помимо основных инструментов для перевода текущей работы в электронную среду, в платформе

планируется реализовать сервис для формирования заключений экспертизы в формате XML-документа. Сейчас, как правило, экспертные организации формируют заключения сначала в word, затем конвертируют созданные документы в формат PDF и вручную загружают данные в государственную информационную систему «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» (ГИС ЕГРЗ). В ГИС ЕГРЗ формируется интернет-контейнер, который содержит в себе PDF-файл, подготовленный экспертной организацией, и регистрационный номер. С переходом на новый формат заключения изначально будут формироваться экспертной организацией в XML, при этом необходимости ручного ввода в ГИС ЕГРЗ не будет.

«Переход к данному формату состоится в течение полугода и существенно оптимизирует процедуры формирования и регистрации заключений в ГИС ЕГРЗ. В настоящее время экспертным организациям очень важно наладить техническую доработку своих инфор-

мационных систем. Чтобы помочь им в этот переходный период, Главгосэкспертиза готовит открытый сервис, который позволит формировать заключения в XML на базе ЕЦПЭ. Мы готовы делиться своими наработками», — заявила Виктория Эркенова.

В свою очередь заместитель начальника Управления организационного развития Борис Бульнин и начальник Управления сопровождения проектов Главгосэкспертизы России Сергей Суэтин отметили рост объема заключений, загружаемых в ГИС ЕГРЗ. Качество поступающих данных улучшается, несмотря на сложности, связанные с пандемией.

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньлов добавил, что борьба за повышение качества данных будет продолжаться. Он напомнил, что с 1 июля 2020 года доступ к сведениям в ЕГРЗ получили контрольные и региональные органы, выдающие разрешения на строительство, поэтому особенно важно обеспечить достоверность и качество загружаемой в реестр информации. Органы строительного надзора, разрешительной деятельности, ряда других органов и организаций получили возможность получать сведения из ГИС ЕГРЗ путем запроса через систему межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) либо с помощью личного кабинета. К системе уже подключились Москва и Московская область, Пермский край и Республика Удмуртия. Также активно используются сведениями, размещенными в ГИС ЕГРЗ, «ДОМ.РФ» и Главгосэкспертиза России.

«Мы создаем инструменты для управления данными, для перехода в единую цифровую среду. Поэтому как Главгосэкспертизе, так и региональным экспертным организациям необходимо оперативно отслеживать изменения в законодательстве, понимать принципы цифровизации и оптимизации рабочих процессов, участвовать в формировании стратегии дальнейшего развития института государственной экспертизы», — подчеркнул Игорь Маньлов.

# Классика информации

## Данные, используемые в стройотрасли, «переведут» на единый цифровой язык



Алексей ТОРБА

В России утверждены правила формирования и ведения классификатора строительной информации (КСИ). Соответствующее постановление принято правительством РФ. Документ подготовлен Минстроем России во исполнение поручения президента РФ о переходе в целях модернизации строительной отрасли и повышения каче-

ства строительства к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования и применения типовых моделей системы управления в первоочередном порядке в социальной сфере. Новые правила также решают задачи национальной программы «Цифровая экономика РФ» по обеспечению правовых основ управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологий BIM.

По словам замглавы Минстроя России Дмитрия Волкова, КСИ обеспечит качественный информационный обмен инженерными данными между участниками инвестиционно-строительных проектов. «Это, по сути, единый цифровой язык, который позволит однозначно идентифицировать строительные элементы в информационной модели на всем протяжении жизненного цикла объекта. Отдельно необходимо сказать, что КСИ послужит основой для перевода нормативной технической документации в машиночитаемый формат», — сообщил Дмитрий Волков.

Структура КСИ включает 22 базовых класса строительной информации, в том числе зону, помещение, комплекс объектов капитального строительства, объект капитального строительства. Каждый из этих классов относится к одной из следующих базовых категорий строительной информации: результат, процесс, ресурс или характеристика. Состав КСИ представлен классификационными таблицами, каждая из которых имеет порядковый номер, код и наименование.

Правилами предусматривается, что классификатор формируется и ведется с использованием государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, размещается в общем доступе в сети Интернет с возможностью выбора версии классификатора за отчетный период и актуализируется не менее четырех раз в год. КСИ будет изменяться по заявкам федеральных и региональных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц. Его работа будет гармонизирована с действующими общероссийскими и отраслевыми классификаторами, содержащими строительную информацию. Запуск классификатора запланирован на декабрь 2020 года.

# По одним правилам

## Единый реестр нормативной и технической документации будет создан уже в этом году

Алексей ТОРБА

Правительство РФ утвердило правила формирования и ведения Единого реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также документов по стандартизации, содержащих требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

Необходимость создания такого реестра очевидна. В настоящее время документы, содержащие требования, применяемые при проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственным строительным надзором, разрабатывают и утверждают 7 федеральных органов исполнительной власти, а документы по стандартизации в отрасли — более 20 технических комитетов. Утвержденные документы размещаются в различных источниках, систематизируются, актуализируются и предоставляются по разным принципам, что затрудняет их использование субъектами строительной отрасли.

Новый Единый реестр, формированием и ведением которого будет заниматься «подвед» Минстроя — ФАУ «ФЦС» — будет включать 11 разделов, в т. ч. «Технические регламенты», «Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, обеспечивающие соблюдение технических регламентов в области безопасности зданий и сооружений», «Санитарно-эпидемиологические требования». В реестр также будут входить разделы, содержащие требования в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, к безопасному использованию атомной энергии, промышленной безопасности, обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, антитеррористической защищенности объектов. Кроме того, реестр будет содержать разделы о документах по стандартизации и иных документах.

«Создание реестра нормативной и технической документации можно без преувеличения назвать событием для отрасли. Этот ресурс критически важен для урегулирования выявленных противоречий и исключения дублирования при регламентации процессов архитектурно-строительного проектирования, включая технические требования безопасности и функциональности зданий и сооружений», — отметил замглавы Минстроя России Дмитрий Волков, и уточнил, что реестр будет создан в нынешнем году.





# Попали в сети

Строители поделились опытом взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями

Ольга ДЕСЯТОВА

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и комитет по развитию инженерной инфраструктуры Российского союза строителей (РСС) провели совместное исследование о проблемах взаимодействия строителей и ресурсоснабжающих организаций (РСО). Бизнес по-прежнему говорит о монопольной среде, непрозрачности процесса ценообразования и нарушении сроков административных процедур. Опрос проводился с июня по август текущего года, в нем приняли участие строители из 43 регионов.

На вопрос, с какими трудностями сталкивается компания при технологическом присоединении, 75,5% респондентов отмечают отсутствие альтернативного решения техприсоединения. 70% говорят о высокой стоимости этих услуг. С нарушением сроков строительства сетей со стороны РСО столкнулись 47% участников опроса, а с невыполнением инвестиционных программ сетевиками — 23,6%.

## Справочно

■ Полный отчет о проведенном исследовании размещен на [nostroy.ru](http://nostroy.ru). Все поступившие от строителей предложения будут использованы как в текущей деятельности НОСТРОЙ и РСС, так и в рамках работы по реализации механизма «регуляторной гильотины» и проекта «Трансформация делового климата».

Почти половина респондентов (46,2%) строит сети за свой счет и отмечает, что существует целый блок проблем при передаче объекта инженерной инфраструктуры на баланс РСО. Так, 57% опрошенных высказались об отсутствии необходимого нормативного регулирования вопросов возникновения права собственности на созданные объекты сетевого хозяйства — в действующем законодательстве существует ряд правовых коллизий и пробелов, требующих устранения. 47% строителей говорят о наличии серьезных административных барьеров при передаче объекта на баланс РСО. А 41% участников опроса подтвердили частый

отказ сетевиков от приобретения в собственность объектов инфраструктуры.

Участникам исследования было предложено описать проблемы, с которыми они сталкивались на практике, и предложить возможные решения. Так, подавляющее большинство респондентов говорило о сложившейся непрозрачности процесса ценообразования. Сегодня, по сути, отсутствуют какие-либо механизмы проверки обоснованности включения тех или иных мероприятий в программы развития систем коммунальной инфраструктуры. Невозможно оценить ни техническую необходимость, ни экономическую целесообразность заложенных в программу мероприятий. В результате обращающийся за техническими условиями (ТУ) заказчик или застройщик не имеет возможности оспорить выданные ТУ. Предприниматели предлагают законодательно установить порядок проверки обоснованности включения мероприятий в программы развития коммунальной инфраструктуры, определения точек подключения и заявленных финансовых затрат.

Абсолютно во всех регионах страны РСО — это монополисты, диктующие рынок собственные правила, а рынок вынужден с ними соглашаться. Именно поэтому, а также в целях развития институтов развития территорий, считается целесообразным сделать общедоступной информацию о свободных мощностях РСО. Предприниматели также предложили обязать сетевиков публиковать на своем официальном сайте информацию о полученных средствах за техприсоединение, а также о том, как сетевая компания распорядилась такими средствами.

Отдельно от застройщиков жилья поступило предложение обязать РСО предоставлять девелоперу полный отчет об использовании средств по договору о техприсоединении, так как застройщик, в свою очередь, должен отчитываться за потраченные средства на строительство дома перед банком и дольщиками. Помимо прочего, застройщики просят предоставить им возможность отсрочки первого платежа по договору на техприсоединение до момента открытия проектного финансирования.

Уже не в первый раз звучат предложения о том, что на этапе выполнения

проектно-изыскательских работ заказчики и застройщики должны иметь право получить подробные технические условия, содержащие всю необходимую информацию для выполнения проектных работ, включая расчет платы за технологическое присоединение, на безвозмездной основе и без заключения договоров. Помимо прочего, в данном случае РСО должна зарезервировать на определенный срок мощности, указанные в выданных ТУ. Данное предложение выглядит вполне логичным и целесообразным, так как проектное финансирование банк предоставит позднее получения ТУ, а обоснованный расчет затрат необходимо учитывать в финансовой модели.

Бизнес вновь просит обратить внимание на то, что РСО зачастую не соблюдают установленные сроки согласительных процедур, дополняя их новыми «местными» требованиями, что, несомненно, отражается на сроках строительства и ввода в эксплуатацию объекта. Считается, что вопрос снижения количества и сроков процедур будет решен с распространением цифровых решений взаимодействия участников рынка. В ходе проведенного исследования выяснилось, что 72,5% респондентов используют электронную форму подачи заявки на технологическое присоединение к сетям электроснабжения, 46,3% — к сетям водоснабжения, 40% — к сетям газоснабжения и 36,3% — к сетям теплоснабжения. Пока цифровизация затрагивает лишь стадию подачи заявки, после чего зачастую заявитель общается со специалистами сетевой организации. По мнению профсообщества, также необходимо введение контроля над этими процессами, включая персональную ответственность специалистов РСО за нарушение сроков процедур и качество выдаваемых ТУ.

Помимо оценки масштаба проблем техподключения, организаторы исследования спросили участников рынка об актуальности применения альтернативных источников энергии на их территориях. 49,1% респондентов однозначно ответили, что их использование возможно в качестве дополнительного источника. Об отсутствии актуальности для отдельных территорий заявили 28,7% участников опроса.

## СРОЧНО В НОМЕР

### КОМПЕНСИРУЯ ЭТО

Профессиональное сообщество при поддержке Минстроя России и Главгосэкспертизы добилось получения строителями компенсации затрат на страхование, банковские гарантии и COVID-19. На смену известной всем строителям методике МДС 81-35.2004 вышел приказ Минстроя России №421/пр «Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов, работ по сохранению памятников истории и культуры на территории РФ». Документ зарегистрирован Минюстом и опубликован на портале [pravo.gov.ru](http://pravo.gov.ru).

В новой редакции методики строители получили возможность включать в сводный сметный расчет затраты на банковские гарантии и страхование. Это существенно облегчит финансовую нагрузку на строителей — например, при цене строительства в 100 млн рублей экономия на банковских гарантиях и страховании составит порядка 1-1,5 млн рублей. Ранее строительные компании несли эти расходы за счет своей прибыли.

Кроме того, строители получили возможность на объектах строительства, проектная документация по которым будет составлена уже по данной методике, включать в сметный расчет и затраты на противоэпидемиологические мероприятия (COVID-19, например). Для справки: по данным мониторинга Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) средние расходы стройкомпаний на это в марте-апреле 2020 года составили около 300 рублей в сутки на 1 сотрудника. Таким образом, для организации с численностью линейного персонала 100 человек расходы за полгода составят порядка 4 млн рублей.

### ДОГОВОРИТЬСЯ ПО-ХОРОШЕМУ

НОСТРОЙ предложил установить в законе о долевом строительстве (214-ФЗ) досудебное решение споров, чтобы в суд дольщик уже обращался только в том случае, если застройщик не устранил недостатки в принимаемом жилье в срок. По словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, данная законодательная инициатива, вошедшая в резолюцию XIX Всероссийского съезда саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве, позволит сохранить баланс интересов дольщиков и застройщиков, снизит уровень интереса к исключительно судебному урегулированию споров со стороны юристов, цель которых не защитить интересы потребителей, а извлечь собственную финансовую выгоду.



Действующая редакция 214-ФЗ предлагает договориться с застройщиком о безвозмездном устранении недочетов, соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков. «Однако юридические компании зачастую убеждают дольщиков сразу идти в суд, не давая возможности застройщику устранить недостатки за свой счет и в разумные сроки, — уточняет Антон Глушков. — С учетом длительности судебного урегулирования споров происходит задержка передачи объекта дольщику, возникают дополнительные расходы, не связанные со строительством».

Предложение НОСТРОЙ о приоритете досудебного устранения недостатков уже направлено в Минстрой России, а также прорабатывается для включения в дорожную карту проекта «Трансформация делового климата».

### ЗАНЯТЬ НА ЗАРПЛАТУ

По итогам сентября 2020 года размер займов, выданных СРО своим членам, превысил 1,2 млрд рублей. В общей сложности 49 компаний из 14 субъектов РФ получили 52 займа. По 30 договорам льготные кредиты в сумме 425 млн рублей предоставлены на выплату зарплаты работникам членов СРО. С учетом размера среднемесячной зарплаты в строительной отрасли (44 074 рубля), указанная сумма покрывает оплату труда почти 10 тыс. человек.

Оставшиеся 802 млн рублей были предоставлены на покупку стройматериалов, необходимых для выполнения работ по заключенным до 1 апреля этого года 52 подрядным контрактам общей стоимостью почти 8,5 млрд рублей.

Подготовлено по материалам пресс-службы НОСТРОЙ



## ФОРУМ



# Стратегия прорыва

## В Петербурге обсудили перспективы развития северных территорий

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Для устойчивого развития северных территорий важен потенциал каждого города и каждого региона, их необходимо развивать, создавая там комфортные условия для жизни. Об этом шла речь на Всероссийском форуме «Устойчивое развитие», который прошел на днях в Санкт-Петербурге. Как оказалось, несмотря на то, что северные регионы страны у нас очень разные, проблемы у строителей что на Крайнем Севере, что в Ленобласти общие, и всем им для успешной работы нужна поддержка государства.

### Пространственное обеспечение

Открывая форум, председатель Высшего совета «Единой России» Борис Грызлов подчеркнул, что развитие территорий является главным ресурсом прорывного развития страны. Напомнив, что в 2021 году Россия станет председателем Арктического совета, политик особо отметил, что одна из территорий, которая должна активно развиваться в ближайшие годы, — это Арктика, поскольку именно здесь может быть задана новая концепция пространственного развития страны.

Между тем, по данным заместителя министра природных ресурсов и экологии РФ Елены Пановой, для устойчивого развития этих территорий предстоит еще многое сделать — ведь за последние 10 лет население девяти субъектов РФ, расположенных в арктической зоне, сократилось более чем на 300 тыс. человек (примерно на 10%). Основная причина — отсутствие качественной социальной инфраструктуры и стагнация экономики. Выступающие на форуме эксперты говорили о том, что, возможно, скоро ситуация изменится: на «развитие северной инфраструктуры» в следующем году из бюджета будет выделено 17 млрд рублей. Новые финансовые потоки должен обеспечить и бизнес. Подписан ряд законов, сделавших Арктику крупнейшей в мире свободной экономической зоной. Теперь это 5 млн кв. км, на которых действуют беспрецедентные налоговые (и не только) льготы для компаний. И всем создаваемым здесь предприятиям потребуются инфраструктурные объекты, а новым работникам — жилье, что, в свою очередь, позволит развиваться в том числе и строительному бизнесу.

Однако для этого, по мнению саморегулируемой организации (СРО) «Союз профессиональных строителей» из Архангельска, необходимо на федеральном уровне создать равные конкурентные преимущества для строителей Крайнего Севера. Обсуждение проблемы «северной конкуренции» представители этой СРО вместе с коллегами из других регионов Северо-Запада, Сибири и Дальнего Востока инициировали уже неоднократно, но для ее решения пока никаких конкретных

мер не принято. Профсообщество обращает внимание на то, что все работающие в условиях Крайнего Севера строительные организации должны, соблюдая нормы закона, оплачивать труд своих работников с применением районных коэффициентов и процентных надбавок к зарплате, оплачивать дополнительные отпуска, что ведет к увеличению прямых и накладных расходов и, естественно, снижает конкурентоспособность на торгах на фоне стройкомпаний, зарегистрированных в центральной полосе и не несущих дополнительной нагрузки. Расходы бизнеса растут и в связи с тем, что строительство ведется в сложных климатических условиях, с ограниченным сезоном для завоза материалов. Решить эти проблемы, по мнению строителей, мог бы переход на ресурсный метод формирования сметной документации по сложившимся ценам. Сейчас применяются сметные нормы, основанные на ценах 2000 года, и при применении устаревших индексов расценки получаются значительно ниже рыночных, что приводит к недофинансированию объектов. Также, по мнению специалистов СРО, целесообразно при проведении аукционов общей стоимостью до 60 млн рублей в обязательном порядке отдавать приоритет стройкомпаниям, зарегистрированным в регионах, где идет стройка. «Все эти предложения уже направлены нами на рассмотрение в Минстрой», — сообщили «СГ» в архангельском СРО после форума.

### Проблема не одной области

Вопросы устойчивого развития не чужды и Северо-Западному федеральному округу (СЗФО) — одному из лидеров жилищного строительства в стране. На счету СЗФО сейчас 17,5 млн кв. м возводимого жилья. При этом основной объем новостроек формируют всего два (!) субъекта: Санкт-Петербург (свыше 11,5 млн

### Кстати

■ По инициативе участников проекта «Устойчивое развитие» — представителей НОСТРОЙ — в рамках форума состоялось и обсуждение, посвященное стратегическому развитию отрасли и практике участия профсообществ в формировании общенационального плана действий по восстановлению экономики. На сегодняшний день 120 из 450 мероприятий плана в той или иной степени направлены на стабилизацию ситуации в сфере строительства и ЖКХ.

Пленарное заседание петербургского форума под председательством Бориса Грызлова



«квдратов») и Ленинградская область (почти 3 млн). При этом, как отметил в ходе круглого стола «Девелопмент в Ленинградской области», состоявшегося в рамках форума, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз, в последние годы в этом регионе наблюдается заметное отставание от целевых показателей. Так, в 2019 году отставание составило 500 тыс. кв. м — вместо 2,9 млн новых жилых «квдратов» было введено всего 2,4 млн. Целевой показатель в 2020 году составляет почти 3,3 млн кв. м, но в первом полугодии этого года застройщики Ленобласти ввели в эксплуатацию чуть более 1 млн, еще 1,2 млн кв. м планируется к вводу до конца года. По мнению Антона Мороза, связано это с тем, что в регионе в настоящее время происходит масштабный пересмотр подходов к развитию территорий в целом. Именно поэтому в текущем периоде власти отказались от гонки за цифрами. «Небольшое отставание сегодня не повлияет на достижение показателей в 2024 и в 2030 году. Результат будет достигнут, но с большим качеством продукта», — оптимистично заверил он. Также в рамках дискуссии был озвучен ряд предложений НОСТРОЙ по развитию жилищного строительства в Ленобласти. Среди них: пересмотр показателей нацпроекта для региона в части планового увеличения доли сегмента ИЖС; синхронизация программы развития социально-экономического блока, а также документов территориального планирования и градостроительного зонирования Санкт-Петербурга и Ленобласти. Среди предложений НОСТРОЙ, направленных в правительство региона, есть и пункт о необходимости пересмотра подходов к ценообразованию по государственным и муниципальным контрактам с целью повысить экономическую выгоду для потенциальных исполнителей.

### Баланс спроса и предложения

В свою очередь, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прыдеин подробнее остановился на проблеме спроса и предложения. По его словам, если в июне-июле этого года ипотека на первичном рынке показывала взрывной рост, то аналогичного роста объемов ввода не наблюдалось. Все это свидетельствует о том, что если спрос удалось на какое-то время удержать, то сейчас самое время заняться предложением, чтобы не допустить снижения доступности жилья и роста цен на него. Потому как цены на жилье в настоящее время растут практически во всех регионах страны, но особенно быстро это происходит в СЗФО. «Во втором квартале 2020 года средняя стоимость одного квадратного метра жилья составила 107 тыс. рублей за 1 кв. м, тогда как год назад жилье здесь в среднем стоило 83 тыс. рублей за 1 кв. м», — отметил Виктор Прыдеин. В связи с этим основную стратегическую задачу он видит в том, чтобы стимулировать выход на рынок жилья новых крупных девелоперских проектов.

### Загородные возможности

Обеспечить, по мнению участников форума, растущий покупательский спрос могли бы также и новые проекты загородного рынка. Однако для того чтобы этот сегмент развивался, ему также сегодня необходима господдержка в развитии инженерной и социальной инфраструктуры, нужны и финансовые механизмы, стимулирующие покупателей домов в сельской местности. Стоит отметить, что эта тема уже поднималась неделю назад в рамках другого круглого стола «Новые возможности для девелопмента загородных территорий мегаполиса в посткоронавирусную эпоху», который проходил в рамках XIX Всероссийского съезда СРО. Как заметил Антон Мороз, обсуждаемая участниками рынка программа поддержки развития индивидуального жилого строительства, разработанная Минстроем, по которой предусмотрено бюджетное финансирование в объеме около 138 млрд рублей, не была поддержана представителями Минэкономразвития и Минфина. «Программу поддержки ИЖС одобрило профессиональное сообщество, но, к сожалению, сейчас Минфин поменял вектор приоритетов, направив усилия на поддержку застройщиков многоквартирных домов и стимулирование спроса в этом сегменте, а сегмент ИЖС немного отодвинули. Однако в Минстрое уверены, что эта программа должна войти в госпрограмму по развитию жилищного строительства РФ: она необходима, если по целевым показателям национального проекта предполагается достичь ежегодного ввода жилья в объеме 120 млн кв. м, из которых 70 млн — многоквартирные дома и 50 млн — ИЖС», — отметил он. Эксперты говорили и о том, что мешает развитию загородного рынка: неразвитая социальная и дорожная инфраструктура. И в этих вопросах девелоперам также необходима поддержка государства.



Владимир ТЕН

**Ф**инал III Национального чемпионата «Навыки мудрых» и Фестиваль профессий проекта «Билет в будущее» начались в Новосибирске одновременно. Таким образом, в одном месте столкнулись, верней, слились стремление людей в возрасте стать лучше в прежней или вновь приобретенной специальности и желание молодежи определиться с будущей профессией.

### Эстафета «Опытные — юным»

В финале чемпионата «Навыки мудрых» для граждан в возрасте старше 50 лет, прошедшем в очно-дистанционном формате, приняли участие более 270 специалистов из 64 субъектов РФ. Участникам предстояло выполнить конкурсные задания на площадках в своих регионах. Оценка производилась в том числе с применением жюри дистанционных технологий. Экспертное сообщество представляли более 130 человек. Конкурсные испытания в рамках национального первенства состоялись по 26 компетенциям в 7 профессиональных областях.

«Чемпионат — это часть программы, которую утвердил президент страны по профориентации, выбору профессии, адаптации к новым условиям жизни, — отметил полномочный представитель президента в Сибирском федеральном округе Сергей Меняйло. — У взрослых людей есть одно преимущество перед молодежью: у нас есть опыт, есть знания, которые подтверждены этим опытом, и есть определенная жизненная мудрость. Хочу пожелать всем участникам финала побед и новых свершений».

А пока опытные и мудрые граждане азартно соревновались, кто лучше в своем деле, на других площадках школьники 13-17 лет присматривались к возможным профессиям в рамках проекта по ранней профессиональной ориентации, входящего в федеральный проект «Успех каждого ребенка» нацпроекта «Образование».

Как сообщила директор департамента по реализации проектов развития детей и молодежи Союза «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» Евгения Кожевникова, образовательные профессиональные организации Новосибирской области открыли двери для школьников региона и их родителей. В ближайшие две недели здесь будут проводиться — как очно, так и в онлайн-режиме — «Уроки профессионального мастерства». Возможность «потрогать» профессии руками молодежи даст формат try-a-skills. Также подростки смогут проконсультироваться с тьюторами по вопросам построения будущей карьерной траектории.

### Умудренные опытом

«Мы планировали, что в чемпионате «Навыки мудрых» примут участие десятки регионов, а участвует почти вся страна, — отметил генеральный директор Союза «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» Роберт Уразов. — Учиться всегда полезно. И сама программа «Навыки мудрых», которая реализуется в нашей стране, показывает, как важно не только держать себя в форме, быть здоровыми, но и держать себя в хорошей профессиональной форме».

Так, к примеру, в соревнованиях по компетенции «Сварочные технологии» работу в том числе сварщика шестого (выше не бывает!) разряда 64-летнего Владимира Архипова с 33-летним трудовым стажем оценивал сертифицированный эксперт Аркадий Красилов, существенно «проигрывавший» участнику в возрасте. Конкурсантам надо было выполнить два стыковых соединения тру-



Участник соревнования по компетенции «Сварочные технологии» Владимир Архипов в финале III Национального чемпионата «Навыки мудрых»

# Выбор личной траектории

В России прошло сразу два больших мероприятия, связанных с профессиями — настоящими и будущими

### Цитата в тему

АНДРЕЙ ТРАВНИКОВ, ГУБЕРНАТОР НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ: «Наши молодые специалисты являются постоянными активными участниками всех чемпионатов WorldSkills, JuniorSkills. Очень приятно, что и самые опытные специалисты не отстают от молодежи, а традиционно задают темп жизни, своим примером подтверждают, что получать квалификацию, учиться никогда не поздно»



Новосибирские школьники во время фестиваля «Билет в будущее» попробовали свои силы в профессии маляра

бы и тавровых изделий. На вопрос «СГ», всегда ли возможно по видеосвязи объективно оценить качество работы, эксперт отметил, что привычной, конечно, пощупать стыки руками, а не только визуально оценить. Но новые времена диктуют новые принципы оценки, и по ви-

деосвязи тоже можно увидеть качество выполненных сварочных швов.

За другим участником чемпионата в компетенции «Геодезия» — преподавателем высшей категории Новосибирского техникума геодезии и картографии Игорем Кожевниковым — неотступно следила видеокамера, передавая на дисплей в центр управления соревнованиями буквально каждое его действие, так как конкурсант должен был действовать в рамках строго регламентированных правил, без шпаргалок и подсказок.

Помимо озвученных компетенций, испытания в рамках национального первенства прошли также по таким строительным направлениям, как «Электромонтаж», «Сантехника и отопление», «Кирпичная кладка», «Инженерный дизайн CAD» и т. д.

В Кубке регионов России по итогам III Национального чемпионата «Навыки мудрых» в номинации «Абсолютный чемпион» победителем стала Москва. Диплом 1-й степени получила Новосибирская область, 2-й степени — Кемеровская и Московская области. Были также объявлены победители и призеры в отдельных номинациях.

### «Пощупать» профессию

Мероприятия Фестиваля профессий проводятся на базе таких традиционных для проекта «Билет в будущее» площадок, как колледжи, вузы, организации дополнительного образования и партнерские организации. Школьники прошли профпробы по 62 компетенциям на 70 площадках в 30 муниципальных районах Новосибирской области, таких, как МАОУ «Лицей №176», Новосибирский архитектурно-строительный колледж (входящий в ТОП-100 лучших образовательных учреждений России движения «Молодые профессионалы (WorldSkills Russia)», ГБПОУ «Новосибирский технический колледж им. А. И. Покрышкина» и других.

Ребятам Новосибирской области повезло: кроме наставников по компетенциям, напутствуют их на новом пути настоящие чемпионы — победители и призеры чемпионатов профессионального мастерства WorldSkills, которые ведут мастер-классы по своим компетенциям.

Кстати, участвуя в проекте «Билет в будущее», юные новосибирцы получают шанс сами стать чемпионами — как это произошло с прошлогодними участниками проекта из Челябинской области и Бурятии, которые в этом году стали призерами VIII Национального чемпионата «Молодые профессионалы (WorldSkills Russia)».

В 2020 году в мероприятиях проекта участвуют 79 субъектов РФ. В этом году «Билет в будущее» вводит ряд новаций: зарегистрироваться и создать личные кабинеты на платформе смогут не только подростки, но и их родители, для которых проект подготовил отдельные программы обучения в формате онлайн-курсов. Часть практических мероприятий проходит в онлайн-формате.

Так, компетенцию «Малярные, декоративные работы» в Новосибирском архитектурно-строительном колледже ведет мастер-наставник Мария Шеффер. У ребят была возможность попробовать себя в новом деле: они наносили узор с помощью трафарета двумя материалами — акриловой краской и штукатурным раствором. 17-летний Андрей Набиев, ученик новосибирской школы №73, впервые попробовал, «пощупал» такой вид работ. Так что относительно профессии маляра-штукатур Андрей сказал: «Было здорово! Мне очень понравилось. Может быть, пойду по этому пути».



Технопарк Новосибирского Академгородка, где проходили соревнования



БИЗНЕС

# Осень год кормит

**Поддержка застройщиков, продление льготной ипотеки и реновация: главные события сентября**



Оксана САМБОРСКАЯ

Осень 2020 года может оказать большое влияние не только на развитие ситуации в строительной отрасли в ближайший год, но и на дальнейшую реализацию всего национального проекта «Жилье и городская среда». По крайней мере, об этом свидетельствуют рассматриваемые законопроекты и заявления кураторов всероссийской стройки.

До 2030 года в России планируется построить более 1 млрд кв. м жилья, сообщил на конференции РБК «Итоги пандемии: курс на эффективный девелопмент» заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин. Вице-премьер отметил, что, несмотря на сложную ситуацию в экономике, национальная цель остается прежней: ежегодное строительство 120 млн «квадратов» нового жилья в год, то есть в среднем по стране планируется строить 0,82 кв. м на человека. «Это сверхамбициозная задача», — подчеркнул Марат Хуснуллин.

Ранее этих целей, правда, планировалось достичь не к 2030, а к 2024 году. Так, в соответствии с действующим паспортом нацпроекта «Жилье и город-

ская среда», по итогам 2019 года в России планировалось построить 88 млн кв. м. В реальности совокупный объем ввода жилья (многоквартирного и индивидуального) в прошлом году составил 82 млн кв. м, что на 8,4% превышает показатель 2018 года, но отстает от поставленных задач.

Чтобы добиться заявленных показателей, правительство предусмотрело ряд мер по поддержке застройщиков и стимулированию спроса. В первую очередь они коснутся региональных низкомаржинальных застройщиков, для которых предусмотрен механизм субсидирования. По словам Марата Хуснуллина, в настоящее время в России насчитывается около 12 млн кв. м малорентабельных проектов, которые из-за этого не могут получить банковское финансирование. Для их поддержки рассматривается единственный механизм — компенсация процентных ставок по кредитам из бюджетных средств. «Через «ДОМ.РФ» уже выделена определенная сумма. До конца года регулирующее постановление будет выпущено и механизм запущен», — надеется вице-премьер. При этом, как уже ранее пояснял глава Минстроя

России Владимир Якушев, меры поддержки будут оказаны застройщикам в тех регионах, где не сильно развит строительный комплекс, отсутствует большой спрос на жилье, и наблюдается минимальная маржа между себестоимостью строительства квадратного метра и его ценой.

Важной мерой поддержки остается стимулирование спроса на строящееся жилье. Введение льготной ипотеки под 6,5% позволит нам достичь плановых годовых показателей, но уже сейчас важно подумать о повышении доступности ипотеки в будущем. По оценкам Марата Хуснуллина, для поддержки отрасли необходимо выйти на объем выдачи около 2-3 млн ипотечных кредитов в год. Он также сообщил, что правительство рассматривает возможность продлить льготное кредитование, но, возможно, его параметры будут скорректированы и станут известны после 1 ноября. По словам вице-преьера, «деньги на поддержку всех льготных программ заложены на ближайшие три года, поэтому все эти механизмы будут работать».

Кстати, в своем выступлении с ежегодным отчетом перед Госдумой РФ председатель правительства Михаил Мишустин также отмечал, что программа ипотеки под 6,5% очень популярна среди россиян и ее реализация способствовала росту числа заемщиков: «Мы осенью будем принимать финальное решение о продолжении и по условиям, на которых будем предоставлять такую кредитную программу».

## Цитата в тему



**МАРАТ ХУСНУЛЛИН, ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР РФ:** «Перед нами стоит задача максимально активировать сектор жилищного строительства. В ближайшие 10 лет ожидается около

50 трлн рублей вложений в этот сегмент. Для этого предполагается развивать все рыночные инструменты и механизмы»

К примеру, по данным Росреестра, с 17 апреля 2020 года — начала действия программы льготной ипотеки под 6,5% — по 1 сентября по всей стране ведомством была зарегистрирована 66 441 ипотечная сделка. Это каждая пятнадцатая сделка, или 6,4% от общего количества зарегистрированных ипотек (1 043 749) за аналогичный период. Еще 9 354 ипотек (или 0,5%) было зарегистрировано с начала года по программе «Сельская ипотека» (всего, по данным Минсельхоза, заключено 16 937 «сельских» займов).

В ближайшее время, по словам Марата Хуснуллина, станет понятна судьба так называемой «всероссийской реновации». Вице-премьер РФ заверил, что говорить именно о реновации пока не стоит, речь идет о сносе ветхого, аварийного и некомфортного для проживания жилья. Окончательные же параметры недавно внесенного в Госдуму законопроекта, предусматривающего создание механизмов обновления городских территорий и расселения ветхого жилья по региональным или муниципальным программам, станут известны позже. В любом случае, Марат Хуснуллин подчеркнул, что законопроект позволит решить задачи по ускоренному расселению аварийного и ветхого жилья. По словам вице-преьера, сейчас расселяется аварийное жилье, которое было признано таковым до 1 января 2017 года. За это время добавилось около 12 млн кв. м такого жилья, и есть целый ряд предложений, как эту программу ускорить. Марат Хуснуллин добавил, что новый закон поддерживают губернаторы регионов. И попросил застройщиков также поддержать эту инициативу. «Это большая комплексная программа, которая нам нужна», — пояснил он.

Также ждет решения и вопрос о статусе апартментов. Как заверил Марат Хуснуллин, закон о правовом статусе этого типа помещений планируется принять до конца текущего года. «Мы подготовили соответствующий законопроект. Есть много споров, эта тема больше касается Москвы и крупных городов. Что такое апартменты, как их признавать, как считать на них социальные нормы: мы планируем до конца этого года, в осеннюю сессию, принять это решение. Напомним, сейчас апартменты относятся к нежилым помещениям, и в них нельзя зарегистрироваться. Фактически же апартменты являются жильем. Кроме того, для них применяются повышенные тарифы ЖКХ и налоговые ставки», — отметил вице-премьер.



**Госкомпания приглашает студентов на оплачиваемую стажировку**

Сергей ВЕРШИНИН

Финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» продолжает программу обучения и трудоустройства студентов российских вузов. К участию приглашаются студенты очной

## Кадры для ДОМа

формы обучения старше третьего курса. Сбор заявок продлится до 15 октября, затем участникам предложат пройти четырехмесячную стажировку по одному из пяти востребованных направлений рынка недвижимости или в банковской сфере. Выпускники этого образовательного проекта смогут трудоустроиться в «ДОМ.РФ» по окончании вуза или пополнить кадровый резерв госкомпании.

Стажировка в «ДОМ.РФ» оплачивается с первого дня. Студентов ждет интенсивное обучение со специалистами компании или внешними экспертами. А также участие в семинарах, тренингах и бизнес-завтраках с экспертами в выбранной отрасли. На выбор участникам предлагаются сразу пять востребованных направлений: «Управление рисками», IT, «Финансы и аналитика», «Развитие земельного бизнеса и арендного жилья» и «Правовое сопровождение и закуп-

ки». В каждой из них существует нехватка высокопрофессиональных кадров, поэтому трудоустройство специалистов практически гарантировано.

Участие в программе не помешает учебному процессу или подготовке дипломной работы, ведь стажеры могут сами выбрать количество рабочих часов в неделю и режим: дистанционный или в офисе. К каждому стажеру будет прикреплен наставник — такая система позволяет новичкам максимально быстро вникать в рабочий процесс и с первого дня расти в профессиональном плане.

Все стажеры «ДОМ.РФ» на время своего обучения являются полноценными сотрудниками компании. Помимо основной работы и обучения, для них проводятся и дополнительные активности: бизнес-завтраки, конференции с топ-менеджментом, тренинги по хард- и софт-скиллам.

«Размышляя о стажировке сейчас, я понимаю, что благодаря ей я присое-

динился к слаженной, опытной и амбициозной команде. Она своим примером побуждает развиваться и постоянно совершенствоваться, что для меня очень ценно», — рассказал Никита Козлов, бывший стажер, а сегодня полноценный специалист подразделения «Центр экспертизы по эффективности бизнес-процессов» «ДОМ.РФ».

## Кстати

■ В этом году каждый третий российский работодатель сократил количество стажировок — показал опрос стаффинговой компании ANCOR. Часть предприятий перешла на режим удаленного отбора на программу стажировок, а другая полностью перевела процесс обучения в онлайн. В среднем по стране предприниматели расстаются по собственной инициативе с 12% стажеров. При этом 5% успешных стажеров сами отказываются от дальнейшей работы в компании. Чаще всего стажеров сейчас набирают в отделы маркетинга, HR, IT, продаж и финансов.





МИХАИЛ КОЛОБАВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

## Башня идет на взлет

Строительство 47-этажной космической штаб-квартиры начнется до конца года

Антон МАСТРЕНКОВ

Завершен основной объем подготовительных работ, необходимых для начала строительства Национального космического центра (НКЦ) на территории завода им. М. В. Хруничева в Москве. Старт возведению 267-метровой башни, в ко-

торой разместится штаб-квартира «Роскосмоса», планируется дать уже в этом году.

В рамках подготовительного этапа была обустроена масштабная строительная площадка (на фото), демонтированы существующие инженерные сети и железобетонные конструкции, а также проведены инженерные изыскания. В ходе работ строители сняли и вывезли с площадки более 97 тыс. кубометров техногенного грунта, подготовили

### Справочно

■ Национальный космический центр строится на участке 6,9 га. Общая площадь зданий составит более 250 тыс. кв. м. Весь проект ориентировочной стоимостью 25 млрд рублей будет построен за счет средств бюджета Москвы.

котлован, а также укрепили основание будущего здания.

Все работы ведутся согласно графику — сегодня на площадке работают в две смены около 720 строителей и 27 единиц строительной техники, однако в дальнейшем количество занятых на стройке рабочих будет увеличено. По словам заместителя генерального директора по строительству гражданских объектов АО «Мосинжпроект» Тагира Галимова, строительные-монтажные работы по возведению НКЦ будут завершены до конца 2022 года. Открытие объекта запланировано на 2023 год.

Стоит отметить, что возводимый комплекс будет отличаться оригинальным дизайном. Центральным звеном проекта станет треугольная башня, где разместится штаб-квартира госкорпорации, к ней будет примыкать длинный корпус с исследовательскими лабораториями и офисами. «При разработке проекта архитекторы взяли за основу образ космического корабля. У конгресс-центра, расположенного в нижней части комплекса, появится медиафасад, позволяющий транслировать видео с борта Международной космической станции в реальном времени», — рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

## Земля на гарантии

Застройщикам предложили не тратить свои деньги на участки

Сергей ВЕРШИНИН

СберБанк предложил застройщикам банковскую гарантию на приобретение земельного участка. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе финансового учреждения, уточнив, что это позволит девелоперам не привлекать для оплаты земли собственные средства на начальном этапе проекта, и будет обходиться дешевле, чем кредит на покупку земли.

Как отметил вице-президент Сбербанка, директор дивизиона «Кредитные продукты и процессы» Сергей Бессонов, сейчас около 20% земельных участков под строительство приобретается в рассрочку. «Ранее застройщик передавал владельцу земли право на будущие квартиры, но после перехода на эскроу такие расчеты усложнились, — поясняет он. — Поэтому банк предложил рынку новый продукт. Ставка по гарантии ниже, чем по кредиту на покупку земли, а после получения разрешения дополнительно снижается в два раза. Рассматривая гарантию, банк одновременно анализирует проект и в дальнейшем может предоставить застройщику проектное финансирование».

По условиям программы, получить гарантию от банка смогут застройщики, не нарушающие сроки ввода домов. Сумма гарантии может составлять до 50% от стоимости приобретаемого земельного участка. Выполнение обязательств гарантируется при любой форме приобретения участка (купля-продажа, покупка компанией-владельцем прав на землю, инвестиционный договор).

**БЕЗОПАСНОСТЬ И ОХРАНА ТРУДА**

МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
АССОЦИАЦИЯ «СНЗ»

**XXIV МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА**

**2020 БИОТ**

8-11 ДЕКАБРЯ

МОСКВА, ВДНХ, ПАВ. 75

ПРОБЛЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ В ОБЛАСТИ БЕЗОПАСНОСТИ

www.asiz.ru | +7 (495) 789 9 320 | www.biotexpo.ru

BIMSECURITY.RU

**BIM&Security-2020**

Ежегодная всероссийская премия для специалистов области BIM-моделирования систем безопасности

**15 ОКТЯБРЯ** | **В ONLINE ФОРМАТЕ**



ОРГАНИЗАТОРЫ:

**РУБЕЖ**  
Информационно-аналитический журнал

**securika**  
Moscow



ЖКХ



Жителям аварийных домов в поселке Грицовском Тульской области вручили ключи от новых квартир

Архангельской области в отдельных районах выкупная стоимость 5,1 тыс. рублей, а рыночная — 10-15 тыс. В Коми стоимость жилья составляет 42 тыс. рублей, а выплаты на эти цели ведутся из расчета в 5,9 тыс. рублей, хотя за такую цену жилье можно купить только в «развалюхе». По мнению депутата, избежать таких перекосов позволит система предоставления жилья из расчета «метр на метр». Одновременно нужно больше строить новых квартир, а не покупать жилье на вторичном рынке.



**КОНСТАНТИН ЦИЦИН,**  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ  
РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ:  
«Стройка для любого  
региона — это локомотив  
развития. Поэтому основным  
способом расселения  
аварийного жилья должно  
быть строительство»

«Понятно, что методики по расчету выкупной стоимости жилых помещений не отвечают никаким требованиям. Мы должны приводить их в порядок, чтобы деньги тратились более эффективно. Если стройка стоит 75 тыс. за метр, а мы даем 95 тыс. в качестве выкупной стоимости, то лучше строить», — считает Павел Качкаев.

## Внимание к деталям



MINISTRY.GOV.RU

ми не получится. То же относится и к модернизации инфраструктуры, отставание в развитии которой «может притормозить и стройку». В этом году фондом одобрено 22 таких проекта по модернизации на общую сумму 4,3 млрд рублей, из которых 2,3 млрд составили привлеченные внебюджетные инвестиции. Но все-таки этого пока недостаточно.

И конечно, никакие программы и проекты не могут быть успешными, если в них не принимают участие сами жители. «Конечно, мы с вами можем многое придумывать и нереализовывать в целях повышения комфорта проживания наших граждан. Но если мы не будем разъяснять людям, что происходит и что им нужно делать со своим имуществом для роста своего же благосостояния, то не удастся достичь того эффекта в работе, на который мы с вами рассчитываем», — заключил Константин Цицин.

### Баз бюджетных вливаний

Выступая следом, заместитель председателя комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев отметил, что подписанный в декабре 2019 года закон 473-ФЗ позволяет реализовывать жилищные программы «без вливания со стороны федерального бюджета». Благодаря принятым изменениям стоимость выкупаемых региональными властями помещений в домах для переселяемых из «аварийки» граждан включает в себя и стоимость участка. На сегодня дома, где идет выкуп — это более 25% жилья для переселенцев.

Однако если в одних субъектах установленная правительством выкупная цена ниже средней стоимости квадратных метров, то в других существенно выше. Например, в Новом Уренгое рыночная стоимость жилья на вторичном рынке варьируется от 108 до 124 тыс. рублей, на первичном — 75 тыс., а выкупная установлена на уровне 190 тыс. рублей. Тогда как в



**ФАРИТ ХАНИФОВ,**  
МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН:  
«Цели по улучшению  
жилищных условий семей  
и повышению качества  
городской среды  
достижимы. Но чтобы  
прийти к ним, нужно  
организовать

взаимодействие федеральных и региональных органов власти и всех программ так, чтобы они работали одним вектором, направленным на ключевую цель. И хотелось бы, чтобы крупные компании занимались подготовкой территорий, включая проведение коммуникаций, что открывает возможность начать работу мелким компаниям»



**МАКСИМ ЕГОРОВ,**  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
МИНИСТРА  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖКХ РФ:  
«Всероссийское  
совещание  
по нацпроекту  
«Жилье  
и городская среда»  
— важное событие  
для отрасли.  
В рамках нашей  
профессиональной  
площадки мы  
смогли подвести  
предварительные  
итоги работы  
по нацпроекту  
с учетом внешних  
факторов,  
обсудили новые  
инструменты  
и механизмы  
работы, а также  
определили  
дальнейший вектор  
развития»

с.1

Выступая перед участниками пленарного заседания «Национальный проект «Жилье и городская среда» — основа пространственного развития России», генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ) Константин Цицин сообщил, что в настоящий момент 40 регионов страны реализуют программу с опережением. И есть хорошие предпосылки к тому, чтобы не менее половины субъектов досрочно выполнили поставленные задачи даже на 2021-2022 годы. Поэтому необходимо обеспечить непрерывность финансирования регионов-лидеров, чтобы они двигались дальше.

### Общими усилиями

В своем докладе Константин Цицин также отметил, что качество строительства жилья и его энергоэффективность находятся на постоянном контроле Фонда ЖКХ и недавно эти вопросы в очередной раз рассматривались членами его наблюдательного совета. «Мы этим двум моментам и далее будем уделять внимание. К сожалению, при приемке домов многие забывают про их энергоэффективность. Поэтому нами сейчас ведутся переговоры с Главгосэкспертизой о том, чтобы раздел требований, который связан с проектированием энергоэффективного жилья и его сдачей, был усилен», — сказал глава Фонда.

При этом уже можно утверждать, что качество строящегося для переселяемых из аварийного жилья граждан стало кардинально лучше. И в отличие от ситуации прежних лет, до сих пор не было зафиксировано ни одной претензии по тем домам, которые были сданы в 2019 году. «Это хорошая тенденция, но все равно нельзя расслабляться, и нам надо и дальше совершенствовать такую работу», — подчеркнул Константин Цицин.

Вместе с тем, очевидно, что решить проблему аварийного жилья одними только бюджетными средства-

### Оцифровать «аварийку»

В свою очередь, директор департамента развития ЖКХ Минстроя России Светлана Никонова напомнила, что в среднем износ объектов коммунальной инфраструктуры весьма высок. В тепле износ составляет порядка 35%, в водоснабжении он достигает 65%, и в некоторых регионах такие сооружения даже отсутствуют, что затрудняет работу. Поэтому модернизация инженерной инфраструктуры должна стать обязательным элементом всех программ. Такие проекты должны включаться в схемы развития территорий, а их реализация наиболее целесообразна при условии комплексной предпроектной оценки. Она также выражала надежду, что дальнейшее развитие недавно запущенной в строй системы мониторинга и контроля устранения аварий в ЖКХ (МКА ЖКХ) позволит в дальнейшем на ее платформе создать индексы аварийности и на этой основе выделять те регионы и муниципалитеты, которые в наибольшей степени нуждаются в инфраструктурном обновлении.

Как отметил заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Олег Рюрин, процесс цифровой трансформации обозначен в качестве одной из пяти национальных целей развития. «Оцифровка аварийного жилья уже позволила нам иметь представление о состоянии жилищного фонда вплоть до отдельного помещения в аварийном доме. И дальнейшая работа по цифровизации сферы ЖКХ должна быть продолжена», — сказал Олег Рюрин.

### Ветхая привлекательность

При этом понятно, что полностью за счет бюджетных средств переселить все количество людей, проживающих в непригодном жилфонде, практически невозможно. В Фонде «Институт экономики города» провели небольшую оценку потенциала привлечения частных инвестиций. Города различаются по характеру своей застройки. Например, в Волгограде аварийные дома расположены в различных частях города. Но имеется только 23% «точечных» аварийных домов, тогда как более половины их количества расположено в такой же ветхой застройке. «В такой ситуации целесообразно реализовывать комплексные проекты. И чем более однородна ветхая застройка, тем привлекательней такие проекты. Но так как самое главное для инвестора — экономическая рентабельность, то перед началом реализации проекта лучше проводить комплексное обследование территорий, чтобы лучше понять их перспективность», — рекомендует президент Фонда ИЭГ Надежда Косарева. При этом в рамках проектного договора нужно грамотное сбалансированное распределение обязательств между застройщиками и муниципалитетами. Одновременно чем больше требований будет предъявлено к застройщику, тем легче ему будет оценить все риски перед началом проекта.

А в целом, по общему мнению участников обсуждения, внимание к таким деталям способно существенно ускорить достижение национальных целей в жилищной сфере и ЖКХ и добиться реализации ключевых госпрограмм.



Алексей ЩЕГЛОВ

# Задача на вычитание

## Из тарифов за коммунальные услуги исключат банковские комиссии

Вступило в силу постановление правительства РФ о запрете на включение в затраты поставщиков коммунальных услуг комиссий, взимаемых банками при приеме платежей населения. Документом вносятся изменения в ряд нормативно-правовых актов, касающихся ценообразования в сфере теплоснабжения, электроэнергетики, водоснабжения и водоотведения, обращения с ТКО, а также государственного регулирования цен на газ.

Постановление, в частности, отменяет старый порядок, суть которого заключается в том, что до сих пор «ресурсники» и другие организации сферы ЖКХ (водоканалы, электросети, поставщики газа, тепла, а также компании, отвечающие за вывоз отходов и т. п.) могли заключать соглашения с банками о том, что плату за услугу по приему коммунальных платежей они вносят самостоятельно. В свою очередь, граждане, придя в банк заплатить за квартиру, формально вносили только те суммы, которые указаны в квитанции. Однако по факту, они, конечно, оплачивали и комиссии, так как затраты коммунальной организации на это включались в тарифы на воду, тепло, газ, свет и вывоз мусора.

При этом поставщики ресурсов не могли заключить договоры со всеми организациями, через которые жители оплачивают коммунальные услуги. Таким образом, в одной организации потребители комиссии не платили, а за них ее оплачивали ресурсоснабжающие организации (РСО). В другой же с них брали комиссии. И вследствие этого плательщики за коммунальные услуги старались осуществлять проплаты в тех организациях,



где имелась возможность заплатить без комиссии. Тогда как потребители, с которых комиссию взимали при внесении платежа, в реальности уплачивали двойную комиссию. Одна из них шла на счет той организации, через которую они оплачивают услуги, а вторая шла в неявном виде в составе платежа по тарифу, а на деле оставалась в распоряжении ресурсоснабжающей организации.

Установленный постановлением правительства новый порядок призван покончить с такой схемой. По словам директора направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Ирины Генцлер, теперь, после исключения комиссии

из состава тарифа, все жители будут оплачивать комиссию самостоятельно и в размере, установленном организацией, принимающей платежи. И эта организация имеет дополнительную возможность, если почувствует в этом экономическую заинтересованность, даже освободить прием платежей от комиссии. Например, в тех случаях, когда, например, гражданин предпочел оплатить услуги ЖКХ безналично, или в ряде других ситуаций.

Таким образом, установление запрета позволяет исключить возможность возникновения ситуации, при которой потребители коммунальных услуг дважды уплачивают ко-

### Кстати

■ Это не первая попытка по реформированию системы оплаты ЖКУ населением, направленная на то, чтобы сделать этот сегмент услуг более прозрачным и комфортным. Ранее, в феврале нынешнего года, депутатами был внесен в Госдуму РФ законопроект о полном запрете на взимание комиссий при оплате гражданами жилья и коммунальных услуг. Он был поддержан правительством и в апреле принят в первом чтении. Правда, ко второму чтению законодатели скорректировали свое первоначальное предложение и предложили внести запрет на комиссии с существенной оговоркой: только для пенсионеров и получателей жилищных субсидий.

миссию или оплачивают услуги, которые фактически не были им оказаны.

Кроме того, как отмечает начальник Управления контроля финансовых рынков ФАС России Ольга Сергеева, это будет стимулировать организации, оказывающие платёжные услуги, в борьбе за потребителя снижать стоимость своих услуг, повышать их качество и удобство оказания, в том числе через создание различных онлайн-сервисов для оплаты. А это, в свою очередь, будет стимулировать потребителя выбирать как можно более выгодные и удобные для него способы оплаты.

Правда, жители если и почувствуют преимущество нового порядка оплаты ЖКУ, то только в будущем году. Ведь установление новых тарифов на коммунальные услуги ведётся заранее, как правило, не менее чем за месяц до даты их фактического повышения. Так что запрет на включение комиссий в тариф начнет действовать на практике лишь после очередного повышения тарифов, которое произойдет в январе 2021 года. И россияне заметят это только в феврале будущего года, когда начнут оплачивать платежи по новым правилам.

### Цитата в тему

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ ФАС РОССИИ ОЛЬГА СЕРГЕЕВА: «Введенный запрет исключит неоправданные преимущества для отдельных платёжных организаций и создаст условия для развития ценовой конкуренции на рынке платёжных услуг»

## Отсрочка для безответственных

Долги, накопленные за время моратория на взимание пеней, могут оказаться неподъемными

Алексей ЩЕГЛОВ

Платёжная дисциплина населения — один из главных вопросов, находящихся на контроле у руководства страны и регионов. В частности, как сообщил недавно глава Минстроя России Владимир Якушев, докладывавая президенту РФ о готовности объектов ЖКХ к зиме, если в марте-апреле из-за ограничений в связи с эпидемией коронавируса платежи россиян за коммунальные услуги достаточно серьезно просели, то позже ситуация стала выправляться. «Так, уже в мае их уровень составил 92,5%, в июне — 98%, в июле — 96%. «По факту, мы вышли на те показатели, которые были до пандемии», — отметил министр.

Вместе с тем, хроническая недоплата в размере нескольких процентов от необходимого уровня провоцирует рост общей суммы долгов во всей системе ЖКХ. И если предприятия ЖКХ за долгие годы приспособились к неполучению нескольких процентов средств ежемесячно и закладывают недоплату в свои экономические расчеты, то того же нельзя сказать о части хронических неплательщиков из числа населения.

Так, согласно статистике компании «Биллинг Онлайн Решения» (входит в группу Qiwi, терминалы которой используются для платежей по «коммуналке»), почти треть россиян в пандемию перестала платить за услуги ЖКХ. Как пояснил гендиректор компании Денис Грибков, наиболее резкий рост

неплатежей произошел в мае-июне и был явно спровоцирован решением правительства отменить пени за неуплату по ЖКХ до января 2021 года. «Многие россияне восприняли постановление о моратории на пени как возможность временно не платить за коммунальные услуги, не принимая во внимание, что это приведет к появлению больших задолженностей к концу года», — пояснил он.

По свидетельствам многих руководителей организаций сферы ЖКХ, за шесть месяцев текущего года суммарная задолженность граждан выросла весьма существенно. «Общий долг по физлицам составляет свыше 2,25 млрд рублей, он вырос за последнее время на 127 млн», — рассказывает директор омской тепловой компании АО «Омск РТС» Владимир Дмитриев, добавляя, что его организация будет вынуждена обратиться к коллегам.

В свою очередь, вице-губернатор Севастополя Владимир Базаров попросил на днях горожан в ближайшее время погасить накопленную задолженность в размере 1,5 млрд рублей. «Да, действие моратория на начисление пени продолжится до конца года, однако это не значит, что не нужно оплачивать стоимость уже полученных услуг ЖКХ. Сам платеж никто не отменял... погасить долг потом будет сложнее и сложнее», — констатировал севастопольский градоначальник.

И таких сигналов с мест все больше, а с учетом того, что мораторий будет действо-



вать еще почти четыре месяца и население продолжает накапливать задолженности, ситуация выглядит угрожающе. Во-первых, уже в январе жильцам начнут приходить первые уведомления о накопленных за прошедшие месяцы долгах, и далеко не все неплательщики смогут их погасить. А во-вторых, хотя в условия моратория входит запрет на принудительное отключение должникам подачи коммунальных ресурсов, не факт, что у УК и РСО найдется возможность его соблюдать.

Как считает директор АНО «Организация народного контроля» Наталья Чернышева, долговая проблема в ЖКХ может вскоре привести к росту социальной напряженности. «Для тех, у кого образовался долг за несколько месяцев, ситуация может стать весьма

печальной, — полагает она. — И, конечно, растут риски того, что УК и РСО в надежде хоть как-то покрыть свои убытки от неплатежей и выбить с жильцов оплату будут проводить массовые отключения коммунальных услуг».

Собственно, первая фаза этого процесса уже началась, выражаясь в сокращении перечня и снижении качества услуг, предоставляемых компаниями населению. «Многие РСО и УК из-за недополученных средств перестали выполнять свои обязательства в полном объеме. Некоторые из них, например, стали реже вывозить бытовые отходы. Другие перестали поливать зеленые насаждения на придомовой территории», — свидетельствует заместитель генерального директора Ассоциации «ЖКХ и городская среда» Дмитрий Гордеев. По его мнению, организациям сферы ЖКХ в силу их профильной направленности в условиях снижения потока платежей крайне сложно найти какие-либо дополнительные источники доходов, поэтому они закономерно снимают с себя обязательств и режут затраты. Но самое неприятное, если средств будет не хватать на подготовку жилого фонда к отопительному сезону и его прохождению на должном уровне.

### Цитата в тему

НАТАЛЬЯ ЧЕРНЫШЕВА, ДИРЕКТОР АНО «ОРГАНИЗАЦИЯ НАРОДНОГО КОНТРОЛЯ»: «В сложившейся в отрасли ситуации на помощь следует прийти государству, которое в силах предоставить адресные субсидии ресурсникам и массовые — для граждан, чтобы спасти отрасль ЖКХ и домохозяйства от финансового кризиса»



## ИНФРАСТРУКТУРА

# Рост и болезни

## Как преодолеть нехватку социальной инфраструктуры



Строительство областного перинатального центра в Новосибирске

61  
из  
85

Строящихся сейчас в Новосибирске соцобъектов будет сдано в эксплуатацию к концу года

Александр РУСИНОВ (Новосибирск)

В последнее время регионы стали активнее использовать для финансирования «социального строительства» комбинированные механизмы государственно-частного партнерства, в том числе заключая с предпринимателями концессионные соглашения. К сожалению, этот инструмент имеет и минусы: ведь в этом случае некоммерческие сооружения становятся объектом частных инвестиций, которые предполагают гарантированный возврат вложений с хорошей прибылью, а гарантом становится бюджет. Вместе с тем, при должном контроле концессия — эффективный инструмент финансирования с хорошим потенциалом.

### Комплексный подход

Возьмем, к примеру, Новосибирскую область, где финансовое бремя строительства социнфраструктуры лежит преимущественно на бюджете; используются и механизмы ГЧП. Сегодня в столице региона одновременно строится 85 соцобъектов, из которых 61 планируется ввести до конца этого года. По оценке министра строительства Новосибирской области Ивана Шмидта, это «беспрецедентно много». Но их все равно не хватает.

Как борются с этой проблемой в регионе, какие шаги делают и планируют делать? Официальная позиция региональной власти заключается в том, что ключевой способ преодоления дефицита социальных объектов в новых районах — отдавать предпочтение не точечной, а

комплексной застройке. Что позволяет обеспечить должную градостроительную проработку территории, предотвращая возникновение дефицита еще на стадии формирования земельных участков. «В этом году 20 детсадов и 4 школы у нас вводятся именно на площадках комплексной застройки», — подчеркивает Иван Шмидт.

А для преодоления дефицита социнфраструктуры в сложившихся районах, по оценке главы министерства, нужно скорректировать старые нормативы, по которым возводились эти районы, поскольку они уже не отвечают современным требованиям. Для решения данного вопроса при поддержке губернатора Новосибирской области на федеральном уровне создана рабочая группа. Подготовлен пакет изменений в нормативную документацию — в части регламентирования размеров земельных участков, этажности возводимых сооружений, обновления санитарных, противопожарных норм. Предполагается, что введение данных изменений должно облегчить и упростить размещение новых и реконструкцию имеющихся объектов социальной инфраструктуры в районах сложившейся застройки. «Предложенный нами пакет изменений уже предварительно рассмотрен в Москве, и мы надеемся, что Минстроем России будут приняты соответствующие решения», — сообщил Иван Шмидт.

### Выгодно всем

Также для обеспечения города и области социальной инфраструктурой регио-

нальной власти удалось наладить сотрудничество с бизнесом к обоюдной выгоде сторон. «Застройщики помогают нам, финансируя разработку проектной документации, устройство инженерных коммуникаций, подготовку площадок», — говорит Иван Шмидт. Готовая проектная документация включается в реестр проектов повторного применения Минстроя РФ. Это и проекты небольших детсадов на 160 мест, и крупных школ на 1100 мест. Экономия бюджетных средств, новосибирскими типовыми проектами уже пользуются строители не только в области, но и во многих других регионах страны.

### Государственный источник

Вместе с тем, крайне важным в деле обеспечения региона объектами социнфраструктуры остается федеральное финансирование. «В данном направлении мы работаем по программам Министерства образования и Минстроя, — уточнил Иван Шмидт. — Это два основных централизованных источника средств, из которых наш регион привлекает деньги на «социалку» в соотношении 78/22 (78% — федеральные деньги, 22% — областные)».

При этом никто не отказывается от комбинированных, часто используемых в регионе схем, когда застройщики оплачивают проектирование социнфраструктуры и подведение к объектам инженерных сетей, оказывают «шефскую» поддержку таким объектам на этапе эксплуатации и т. д.

### Фактор выбора

По мнению застройщиков, планирование и финансирование размещения объектов социнфраструктуры в Новосибирске и области отлажено в целом нормально, но есть недостаток: не всегда при планировании обеспечиваются коридоры для подведения инженерных сетей к объектам. А с точки зрения геопорядчиков, пора, наконец, преодолеть проблему демпинга при оценке сметной стоимости и при выборе компаний для строительства бюджетных объектов. Помимо устаревших сметных нормативов, способствующих занижению цены, сейчас и конкурсные процедуры ориентированы, главным образом, на поиск «самых дешевых» исполнителей, и госэкспертиза при анализе проектов нацелена на максимальное удешевление сметы. В итоге достигнутая экономия сводится к нулю брошенными либо выполненными с чудовищным качеством бюджетными объектами — потому что их порой действительно невозможно достроить в рамках имеющихся правил игры.

Выход здесь — в актуализации сметно-нормативной базы и внесении изменений в 44-ФЗ и 223-ФЗ, чтобы не заниженная цена, а квалификация и реальные ресурсы компании стали главным фактором в форме выбора подрядчиков на объекты.

ционального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» (БКАД).

Согласно распоряжению правительства РФ, господдержка позволит привести в порядок более 140 км дорожного полотна в Карачаево-Черкесии, Башкортостане, Бурятии, Карелии, а также в Вологодской, Ивановской, Ленинградской и Омской областях и в Санкт-Петербурге.

«Росавтодору» предписано в месячный срок после внесения необходимых изменений в паспорт проекта «Дорожная сеть» нацпроекта БКАД, учитывающих предоставление новых денежных средств, заключить соответствующие соглашения с субъектами РФ.

## Старое На НОВОМ

### Московской больнице вернули исторические детали... с помощью фотографии

Оксана САМБОРСКАЯ

Кардиологический корпус №4 клинической больницы имени И. В. Давыдовского на Яузской улице в Москве полностью обновил свой внешний облик (на фото). Медучреждение по случаю окончания ремонта здания посетил на этой неделе столичный мэр Сергей Собянин.

Для переосмысления фасада типового объема семизэтажного здания 1972 года постройки архитекторы использовали такой художественный прием как многослойная печать на закаленном стекле. На прозрачные панели-холсты крупного формата (максимальный размер 4,8 м на 2,5 м) были нанесены фотографии элементов архитектурного декора исторического корпуса. Здание корпуса стало одним из первых в городе, где применены такие решения.

Процесс создания нового решения фасадов был инициирован главным врачом больницы Еленой Васильевой, а разработало проект архитектурное бюро СПИЧ, что важно — безвозмездно. Разработывал и курировал проект руководитель бюро Сергей Чобан.



Источником вдохновения для авторов нового архитектурного решения фасадов корпуса №4 стала бывшая усадьба Баташева, в которой сегодня расположено основное здание больницы. Яркий памятник московского классицизма, это здание отличается богатым декором, для которого характерны тончайше прорисованные белокаменные элементы. Маскароны, балясины, фигурные розетки и скульптурные барельефы были сфотографированы и в качестве изображений использованы для создания «полотна» фасадов обновляемого корпуса.

В целом в ходе капремонта были обновлены две существующие ангиографические операционные и оборудованы два новых оперблока. Также были приведены в порядок палатные отделения, палаты интенсивной терапии и реанимации. В корпусе создана комфортная зона ожидания для родственников, в которой установлена новая мебель, оборудованы санитарные комнаты. Для посетителей и персонала работает кафе.

Отремонтированы кровля здания, центральный вестибюль и гардероб, система вентиляции и кондиционирования, проложены трубопроводы медицинского газоснабжения, произведена замена инженерных систем и лифтов.

### Справочно

■ Комплексный капитальный ремонт в ГКБ имени Давыдовского, большинство корпусов которой являются памятниками архитектуры, проходит с 2017 года. Обновление корпуса №4 было начато в 2018 году.

## Дороги проложат бюджетом

Правительство поощрило дорожное строительство дополнительными ассигнованиями в размере более 7,3 млрд рублей

Владимир ТЕН

Из резервного фонда правительства РФ «Росавтодору» в этом году будут выделены дополнительные бюджетные ассигнования в размере свыше 7,3 млрд рублей. Деньги пойдут на ремонт и строительство городских и межмуниципальных автомобильных дорог.

В частности, около 7 млрд рублей пойдет на ускорение реализации мероприятий в рамках ведомственной целе-

вой программы «Содействие развитию автомобильных дорог регионального, межмуниципального и местного значения» государственной программы «Развитие транспортной системы». Еще почти 333 млн рублей предназначено для осуществления работ по приведению в нормативное состояние автодорог регионального и межмуниципального значения и улично-дорожной сети городских агломераций в рамках федерального проекта «Дорожная сеть» на-





МИХАИЛ КОЛОДЯЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

## Справочно

■ ММК «Сколково» (на фото) реализуется на территории в 57 га. Целью создания кластера является развитие научных исследований, разработка новых медицинских технологий и лекарственных препаратов, привлечение в Россию лучших медицинских и образовательных практик из стран ОЭСР. Согласно принятому в 2015 году закону, для зарубежных медицинских, образовательных и научных организаций там создаются условия, максимально приближенные к условиям их работы в стране происхождения.

ными» часами, которые передают достоверную информацию об их точном местонахождении, определяют маршруты передвижения с точностью до нескольких метров, передают сигнал SOS в случае падения с высоты более 2 м, нехарактерных движений рабочего, бездействия в течение определенного промежутка времени, оповещают сотрудников об опасности или о нарушении границ рабочей зоны.

Напомним, сегодня идет строительство объектов первой очереди медкластера. «В рамках первого этапа, до конца 2023 года, будет запущено 7 новых объектов, в том числе филиалы клиник «Хадасса» (Израиль), «Орпея» (Франция) и Университетский госпиталь Страсбурга (Франция)», — рассказал «Стройгазете» глава Департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов. Также здесь появятся биотехнологическая лаборатория и Центр ядерной медицины. Здесь можно будет заниматься не только лечением, но и научными медицинскими исследованиями. В этот же период будет построен уникальный для России «медицинский молл» — универсальный центр, в котором на площади 50 тыс. «квадратов» сможет разместиться до 50 клиник. Помимо этого, рядом планируется возвести апарт-отель для родственников пациентов и иностранных врачей, которые будут работать в клиниках кластера. Немаловажной частью проекта является создание «исцеляющей среды» с помощью максимально продуманной планировки помещений и благоустройства. В частности, здесь появятся три сада площадью 5 га, воздействующие на разные органы чувств и способствующие ускоренной реабилитации.

# Порт для дронов

## Медкластер в «Сколково» стал площадкой внедрения новых технологий в строительство



SHUTTERSTOCK.COM

Антон МАСТРЕНКОВ

В настоящее время во всем мире дроны применяются на строительных площадках для охраны объектов, составления 3D-моделей, доставки некрупных товаров

и других целей. Недавно на территории Международного медицинского кластера (ММК) в «Сколково» запустили дронопорт. Это роботизированный комплекс, в который входят: промышленный компьютер, привод, система смены и зарядки аккумуляторных батарей, система климат-контроля, охранный модуль и прочие элементы. Автоматизированная станция выполняет задания без человеческого участия: беспилотник вылетает по заранее заданному полетному заданию, делает фото- и видеосъемку, возвращается в дронопорт и выгружает все материалы в «облако».

Такие беспилотники планируется применять на всех объектах строительства кластера. Эта технология позволяет повысить эффективность производственных работ, а также обеспе-

чить выполнение работ в установленные сроки. Кроме того, данные с беспилотников можно использовать для развития новых технологий в строительстве — создания информационных моделей BIM.

Еще одним ноу-хау на строительных площадках кластера стало применение информационных технологий для обеспечения безопасности. Чтобы исключить формальный характер проведения инструктажей по охране труда, здесь внедрены онлайн-инструктажи, без просмотра которых обученный рабочий на стройку не допускается. За этим следит система автоматического допуска и распознавания лиц (турникет с Face ID), которая позволяет полностью автоматизировать процесс допуска на строительную площадку.

Стоит отметить, что организаторы строительного процесса смогли оперативно отреагировать на эпидемиологические вызовы, и с помощью системы наладили измерение температуры каждому рабочему. Внутри строительной площадки за рабочими следят IP-камеры, с помощью которых можно детально проверять, надеты ли средства индивидуальной защиты — каски, униформа, маски, перчатки. Помимо этого, рабочих снабдили «ум-

Издано 4 апреля 1904

# Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

## ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.  
Стоимость редакционной подписки:  
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**  
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**  
на год — **3900 руб. 00 коп.**  
**(экономия 15%)**

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- **П2012** – на полгода
- **П3475** – на год

Для предприятий и организаций

- **П2011** – на полгода
- **П3476** – на год



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

# Территория роста



Глава Верхотурья Алексей Лиханов, глава Минстроя России Владимир Якушев, губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев и митрополит Екатеринбургский и Верхотурский Кирилл (слева направо) во время торжественного открытия центральной городской площади в Верхотурье

**с.1** → Комплексная реконструкция центральной городской площади Верхотурья, расположенного в 300 км от Екатеринбурга, велась два года на средства федерального и областного

бюджетов. Общий объем финансирования составил 196 млн рублей, часть из которых, 54 млн рублей, муниципалитет города получил в качестве гранта за победу в 2019 году во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. При этом, по мнению главы Минстроя России Владимира Якушева, победа в конкурсе — это, как правило, лишь старт для комплексного благоустройства. Бизнес видит возможности для развития и начинает вкладывать деньги в кафе и магазины, сувенирные лавки. Все это побуждает муниципалитеты к дальнейшей разработке новых идей благоустройства.

Особо стоит отметить, что центральную площадь как приоритетный объект благоустройства выбрали сами горожане: во время рейтингового голосования 2018 года за ее реконструкцию свои голоса отдали 75% жителей. Общественная территория находится в центре Верхотурья, неразрывно связана с его историей и является своеобразным брендом города, привлекает к себе внимание не только местных жителей, но и туристов. Здесь проводятся все православные и светские праздники, отсюда стартуют многочисленные экскурсионные туры.

По словам главы Владимира Якушева, очень важно, что проект в Верхотурье был разработан в результате консультаций с жителями города. «Мы получаем мощнейшие эмоции и социальный эффект. Люди начинают любить это место, у них меняется отношение к малой родине. Это очень важно», — отметил министр, добавив, что четко работали и региональные и муниципальные власти: защитили проект на федеральном уровне, получили финансирование и провели строительные работы.

До начала работ большая часть площади не использовалась и летом зарастала травой. В ходе реконструкции общественная территория была разделена на функциональные зоны. Здесь было организовано освещение, установлены скамейки, разбиты цветники, оборудованы игровые и спортивные комплексы. Отдельно выделены места для массовых городских мероприятий. Здесь же созданы смотровые площадки.

В свою очередь губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев

## Кстати

■ В своем докладе президенту РФ глава Минстроя России Владимир Якушев также сообщил, что главным результатом проекта «Формирование комфортной городской среды», стартовавшего в 2017 году как один из приоритетных проектов, а начиная с 2019 года ставшего частью нацпроекта «Жилье и городская среда», будет достижение в 2024 году 60% доли городов с благоприятной средой. Кроме того, к целевым показателям проекта относится и создание механизма прямого участия граждан в формировании горсреды и увеличение числа таких граждан до 30%. На эти цели из федерального бюджета уже было выделено 128,8 млрд рублей, также дополнительно 102 млрд рублей поступило из региональных и муниципальных бюджетов, организаций.

напомнил, что это не единственный проект, направленный на формирование современной городской среды, реализованный совместно с федеральным Минстроем. Только в прошлом году, используя все источники финансирования, было благоустроено более 160 дворовых и 88 общественных территорий.

Кроме того, руководством региона была разработана и реализуется программа по формированию туристско-рекреационной территории «Духовный центр Урала». Ее цель — сохранить историю этого места, дать жизнь новым туристическим проектам, создать инфраструктуру, удобную для гостей и местных жителей.

## Справочно

■ Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях проводится Минстроем России по инициативе главы государства с 2018 года. За это время его победителями стали 400 муниципальных образований, из них 67 — исторические поселения федерального и регионального значения. 92 проекта уже завершено, а до конца 2020 года будет введено еще 70 объектов. На реализацию проектов в 2021 году государством направлено 10 млрд рублей.

В рамках приграничного сотрудничества в веселовском «Доме пастора» будет создана экспозиция по проекту литовского дизайнера Саулюса Валиуса



## По-соседски

Как Россия, Польша и Литва решают вопросы сохранения культурного наследия и развития туризма

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

В Калининградской области, географическое положение которой обуславливает тесные связи с европейскими соседями, продолжается активная реализация программ приграничного сотрудничества с Литвой и Польшей. Вопреки пандемии, «рабочий статус» сейчас у всех 53 совместных проектов по реконструкции исторических объектов, благоустройству общественных пространств и т. д., стартовавших в прошлом году в рамках программ. Общий бюджет этих проектов — 77,5 млн евро. Из них 50 млн — сред-

ны на развитие наших городов и поселков, а также польских и литовских муниципалитетов, — отмечает министр по международным и межрегиональным связям Калининградской области Алла Иванова. — Сейчас программы приграничного сотрудничества с Польшей и Литвой направлены на ремонт дорог, строительство велодорожек, сохранение исторического наследия и развитие туризма».

По словам калининградского министра, пандемия коронавируса практически не сказалась на выполнении текущих международных проектов. Так, города Светлый и Мальборк (Польша) в настоящее время общими усилиями реализуют масштабный инфраструктурный проект по развитию туристско-рекреационного потенциала и водного туризма стоимостью более 5 млн евро. В частности, в Светлом сейчас ведется благоустройство городского парка. Он был разбит вдоль морского канала в 60-х годах и в последние годы находился в запустении. В настоящее время здесь подготовлен участок для размещения летнего амфитеатра. Идет обустройство пешеходных и велодорожек, детских и спортивных площадок. На следующем этапе в парке установят малые архитектурные формы и павильон ремесленников, оборудуют освещение и видеонаблюдение, высадят кустарники и цветы. Вскоре местная администрация объявит торги на реконструкцию променада. Полностью работы планируется завершить в 2022 году. В Мальборке за это время модернизируют бульвары на речной набережной возле Замка крестоносцев, построят смотровые и интерактивные детские площадки, разработают проектно-сметную документацию на реставрацию городской ратуши.

На самом востоке Калининградской области, в городе Советске, полным ходом идет капремонт Зеленого театра — исторического уникального сооружения. Города Советск и Пагегай (Литва) подписали контракт в прошлом году. После реконструкции площадка под открытым небом будет вмещать до 2,5 тыс. человек. Здесь планируется оборудовать точки Wi-Fi, появится возможность транслировать различные мероприятия, в том числе из интернета. В Зеленом театре установят новые скамейки для зрителей, пандусы, тактильные таблички для маломобильных и слабовидящих групп населения. Сцену покроют износоустойчивой резиновой крошкой, что сделает ее безопасной в дождливую погоду. Бюджет проекта для двух сторон составляет почти 700 тыс. евро. Работы завершат до августа будущего года.

Кроме того, в Советске ремонтные работы сейчас ведутся и в «Тильзит-театре». В красивом здании 1893 года постройки (до войны здесь также размещался театр) ремонтируют крышу, меняют водостоки и восстанавливают элементы декоративного оформления. В это время польский партнер проекта, город Элк, приводит в порядок свой центр культуры. Общая стоимость работ составляет более 440 тыс. евро.

Еще в одном населенном пункте эксклава — поселке Чистые пруды — в рамках программ приграничного сотрудничества сейчас проводится реконструкция музея Кристионаса Донелайтиса — классика литовской литературы. Сделано теплоснабжение музея, ведется капремонт домика пастора. После окончания работ все эти уникальные объекты российского эксклава станут местом притяжения туристов.

# 53

проекта уже получили финансовую поддержку в рамках программ приграничного сотрудничества. Из них 24 были отобраны по программе «Россия — Литва», а 29 — «Россия — Польша»





ALMETEYEVSK.TATAR

## Магнитное поле

Территория около Альметьевска станет привлекательной для жителей и туристов

Оксана САМБОРСКАЯ

Завершился международный конкурс на разработку мастер-плана территории на севере города Альметьевска (Республика Татарстан), занимающей более 1700 га. Из них около 270 га — это участки лесного фонда, прилегающие к Аль-

### Кстати

В число финалистов конкурса также вошли еще два международных консорциума. Второе место заняла сборная команда ООО «АйЭнди Архитектс» (Москва, Россия), Vigeau V+B (Амстердам, Нидерланды), JTP Studios (Лондон, Великобритания), ООО «Архдесант» (Казань, Россия), АО «Найт Фрэнк» (Москва, Россия) и Shanghai DaPei Architectural Design Co (Шанхай, Китай). Бронзовый призер — консорциум ООО «Ай Кью студия» (Москва, Россия), Graeme Massie Architects (Эдинбург, Великобритания), Adjoubei ScottWhitbyStudio (Москва, Россия; Лондон, Великобритания), AECOM (Эдинбург, Великобритания) и Alphabet City (Москва, Россия).

метьевскому водохранилищу на реке Степной Зай.

Конкурс стартовал 27 ноября 2019 года и вызвал большой интерес среди профессионального сообщества — на первом этапе свои работы представили 44 претендента. Участники должны были предложить мастер-план развития территории, превращающий ее в знаковое общественное пространство для жителей города Альметьевска, транслирующее миссию Альметьевска как города с высоким уровнем жизни населения, узнаваемое за пределами города и являющееся его «имиджевой» составляющей.

Лучшую концепцию выбирало жюри под председательством генерального директора ПАО «Татнефть» Наиля Маганова (компания выступила партнером и спонсором конкурса). В жюри вошли глава Альметьевского муниципального района Тимур Нагуманов, помощник президента Республики Татарстан Наталия Фишман-Бекмамбетова, международный куратор конкурса Гай Имз (Guy Eames) и другие эксперты.

Победителем конкурса стал консорциум под руководством ООО «ОБЕРМАЙЕР Консульт» (Москва, Россия). В сам консорциум входят ООО «Кушман энд Вэйкфилд» (Москва, Россия), OBERMEYER Planen und Beraten (Мюнхен, Германия), МОО «МЦОС» (Москва, Россия), ООО «ГК Города» (Москва, Россия). Проект-победитель (на фото) предусматривает создание знакового общественного пространства для жителей города, «магнита» для привлечения туристов.

Мастер-план и концепция предполагают множество круглогодичных сценариев и маршрутов для посетителей всех возрастов. На территории будет новая фестивальная площадка, в прибрежной зоне благоустроенный пляж и пирсы для гидросамолетов. В парке — наземные и воздушные тропинки для пе-

### Справочно

Общий призовой фонд конкурса составил 14,5 млн рублей, из которых три команды-финалиста для разработки итоговых конкурсных предложений получили вознаграждение в размере 2,5 млн рублей. По итогам конкурса финалисты в соответствии с распределением призовых мест дополнительно получают: 4, 2 и 1 млн рублей за 1, 2 и 3 место соответственно.

ших и веломаршрутов. Инфраструктура территории в районе кампуса включает в себя арт-квартал и бокс-парк, в котором креативный малый бизнес найдет свое место в коворкингах, мини-мастерских, кафе и пр. Это территория, естественно соединенная с городом, является центральной зоной входа в парк, поэтому формат арт-квартала и бокс-парка даст толчок для развития малого бизнеса, привлечет креативную молодежь и студентов кампуса Альметьевского государственного института нефти. «Мы хотим, чтобы молодежь Альметьевска уважала и любила город и его историческую миссию, — отмечают организаторы конкурса. — В новой парадигме эко-мышления требования к качеству среды будут уже иными, поэтому управление экологией в нефтедобыче — тоже необходимый паттерн в системе образования и программах местного вуза. Действующие нефтедобывающие вышки, программы экореабилитации и окружающая экосреда с заповедником осетров — естественный полигон для исследований и изучения особенностей взаимодействия отрасли и среды для будущих специалистов».

По словам партнера, руководителя департамента стратегического консалтинга Cushman & Wakefield Юлии Токаревой, проект должен стать «точкой роста», которая повысит ценность территории и города для местных жителей, местного бизнеса (в первую очередь, малого и среднего) и гостей города. Основной эффект должен достигаться через качество образования и создание новых рабочих мест — функций, которые могут повысить человеческий капитал. «Именно это в том числе повлияет на повышение уровня жизни населения», — считает Юлия Токарева.

## Строгино не знает границ

На проект набережной на северо-западе столицы объявлен международный конкурс



ARCHISOVEI.MSK.RU

Оксана САМБОРСКАЯ

2 октября стартует прием заявок на участие в открытом международном архитектурном конкурсе по комплексному развитию территории на северо-западе столицы в пределах МКАД вдоль русла правого берега Москвы-реки до Строгинского шоссе и улицы Исаковского. Организатор конкурса — Москомархитектура. В состав жюри войдут представители органов власти, известные эксперты в сфере архитектуры, экономики, маркетинга, недвижимости и городского планирования, ландшафтные дизайнеры.

Площадь конкурсной локации (выделена на фото), являющейся природно-рекреационным каркасом города, — 105,5 га. Она входит в особо охраняемую природную территорию (ООПТ) «Природно-исторический парк «Москворецкий», и связывает городские и загородные прибрежные территории. Основная цель конкурса — подготовка архитектурно-планировочных, объемно-пространственных и ландшафтных решений по благоустройству набережной, отвечающих совре-

менным тенденциям в области формирования комфортной городской среды с учетом особенностей территории, входящей в состав ООПТ.

Как напомнил «Стройгазете» главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, программа благоустройства столичных набережных началась еще в 2014 году — с международного конкурса на градостроительное развитие территорий, прилегающих к Москве-реке. Одним из принципов этой концепции было привлечение разных архитекторов для отдельных участков. Текущий проект в Строгино, по словам Кузнецова, это и сейчас довольно симпатичная территория, но с помощью конкурса ее можно сделать еще более интересной, привлекательной, удобной и комфортной для жителей этого района и, возможно, для жителей всего города.

Для участия в конкурсе необходимо до 15 октября заполнить заявку на [moskvarekastrogino.ru](http://moskvarekastrogino.ru), предоставить портфолио выполненных проектов, демонстрирующих релевантный проекту опыт, а также эссе с описанием основных идей, которые лягут в основу будущей концепции. На основании этих материалов 21 октября жюри объявит трех финалистов конкурса, которые займутся разработкой конкурсных предложений. В начале декабря жюри рассмотрит представленные работы и выберет победителя.

### Справочно

Призовой фонд конкурса составляет 14 млн рублей. Из них фонд на выплату вознаграждений победителю и финалистам — 11 млн рублей, а оставшиеся 3 млн рублей — дополнительное вознаграждение победителю после приемки доработанной концепции.

Коннект  
Экспо

Шестая строительная выставка

Крым Билд 2020

Салоны-выставки:

- Деревянное домостроение
- Технологии безопасности
- ЭнергоПромКрым

29-31 октября

Симферополь Экспо

Выставочно-конгрессный комплекс

Площадь Аэропорта, 6  
Симферополь, Крым+7 978 970 99 11  
[build.connectexpo.ru](http://build.connectexpo.ru)



ПРОЕКТ

# Приземленные инвестиции



## Голландцы «расставят» китайских инвесторов по углам

### Справочно

■ Проект штаб-квартиры Tencent в Пекине — не первая работа в Китае архитектурного бюро OMA (Office for Metropolitan Architecture), возглавляемого Ремом Колхасом, Элен ван Лон, Рейниром де Граафом и Сёхэй Сигэмацу. Их авторству принадлежит также здание CCTV, небоскреб Prince Plaza и будущий отель Xinhua Hangzhou Prism.



роль будут играть и выходы на улицу, и именно на них сделаны особые акценты в интерьерах, разработанных OMA в сотрудничестве с Woods Bagot.

Снаружи для соединения всех девяти зон вдоль здания проложена сеть дорожек, вдоль которых высажены деревья. Здесь же запроектированы площадки для активного отдыха. При этом каждый этаж будущей штаб-квартиры разделен на зоны с разными функциями: рабочую, учебную, развлекательную.

Чтобы здание не казалось громоздким, его форма смягчается за счет обрезанных углов, резко уходящих к центру здания и обозначающих входы в него, и крупных «вдавленных» геометрических вставок, облицованных матовым металлом. «Угловой подход» выполняет и практическую задачу — обеспечивает естественное освещение и вентиляцию.

Наверху здания будет еще и открытое пространство. По проекту, мансарда несколько отступает от края крыши к центру объекта, что позволит разбить здесь «зеленый уголок», откуда открываются панорамные виды на город.

Оксана САМБОРСКАЯ

Архитектурное бюро OMA (Нидерланды) разработало проект штаб-квартиры в Пекине для одной из крупнейших в мире китайской инвестиционной и венчурной компании Tencent. В отличие от уже ставших привычными небоскребов, здание будет всего семиэтажным, но займет целый квартал общей площадью почти 280 тыс. кв. м.

Новая штаб-квартира Tencent — это «город» в одном уникальном здании. Его структура позволяет организовать эффективное взаимодействие тысяч сотрудников, что было бы невозможно в случае с традиционным «вертикальным» офисом.

Внутри здание будет разделено на девять независимых частей, спроектированных по единому принципу, с собственным «ядром». В центре каждого расположены треугольные атриумы со стеклянной кровлей, формирующие внутренние дворы, наполненные дневным светом. С остальными частями здания «ядро» связано «сетью пересекающихся улиц». Важную