



Издается  
с апреля 1924

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



# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№36 (10714) 23 сентября 2022

## Державный ПОДХОД

Изыскатели нуждаются  
в помощи государства

Алексей ТОРБА

В Национальном исследовательском Московском государственном строительном университете (НИУ МГСУ) прошли IV международная научно-практическая конференция «Российский форум изыскателей», состоявшая из 16 тематических секций, и выставка изыскательского оборудования и новейших отечественных программных продуктов. Мероприятия, участниками которых 15 и 16 сентября стали более 1 000 человек, проводились в рамках инициативы «Площадки для взаимодействия науки, бизнеса, государства и общества» Десятилетия науки и технологий, указ о котором был подписан президентом РФ в апреле этого года.

Основная цель конференции — консолидация интеллектуального потенциала руководителей и ведущих специалистов изыскательских предприятий, отраслевых вузов, крупных научно-исследовательских и производственных центров, а также государственного регулятора в области строительства и эксплуатации объектов капитального строительства для решения задач, связанных с преодолением кризисных явлений в экономике, развитием технологического, кадрового и экономического потенциала отрасли. Среди других целей форума — создание условий для привлечения частных средств в науку и инновации; объединение усилий профессионалов строительной отрасли для достижения технологического суверенитета страны; стимулирование внедрения научных разработок в хозяйственный оборот; популяризация профессии изыскателя и новейших достижений науки и технологий в сфере инженерных изысканий, проектирования и строительства; привлечение талантливой молодежи в науку и профессию; поддержка прямого диалога работодателей и производственных организаций с молодыми учеными, студентами, представителями науки и органов власти. Мероприятие было подготовлено НИУ МГСУ и Научно-исследовательским центром «Строительство» при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) РФ.

Окончание на с. 4

## Уфа приняла лидеров



### В Башкортостан слетелись строители и производители спецтехники

Владимир ТЕН

В столице республики прошел первый международный конгресс «Транспорт и строительство», организованный правительством Башкортостана совместно с Минстроем и Минтрансом РФ. Партнером мероприятия выступила Белоруссия, приславшая делегацию во главе с премьер-министром страны Романом Головченко. В работе конгресса также участвовали представители Казахстана, Узбекистана, Турции и Ирана. Но главными участниками были российские строители и специалисты дорожно-транспортной отрасли. С 18 по 22 сентября Уфа приняла в новом парке «Конгрессный» свыше 700 отраслевых экспертов, гостями мероприятия стали более 5 тыс. человек.

Самой важной и весьма насыщенной, естественно, оказалась деловая программа конгресса: были проведены многочисленные сессии и круглые столы, состоялось под-

писание знаковых соглашений, работали зоны B2B. Ключевым событием стало пленарное заседание «Стратегия-2030 — транспорт и строительство — новые вызовы», на котором выступили глава Башкортостана Радий Хабиров и премьер-министр республики Андрей Назаров, председатель правления «Автодора» Вячеслав Петушенко, главный исполнительный директор «КАМАЗА» Сергей Когогин, представители крупного профильного бизнеса и органов власти. По видео-связи к совещанию подключился глава Минстроя России Ирек Файзуллин. Темы озвученных докладов и прений злободневные — вопросы цифровизации, повышения квалификации кадров, импортозамещения, а также применения новых технологий, реализации государственных антикризисных мер и программ поддержки ведущих отраслей российской экономики.

В рамках конгресса также прошли Международный саммит застройщиков, практическая сессия «Взлетная полоса для молодых

профессионалов», презентация конкурса «Лидеры строительной отрасли» (состоится в Уфе в 2023 году), гранд-сессия по импортозамещению в стройкомплексе, на которой Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) представлял заместитель руководителя аппарата нацобъединения, директор департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов.

В большинстве остальных сессий первого международного конгресса «Транспорт и строительство», так или иначе посвященных перспективам развития инфраструктурного строительства в стране, ведущие застройщики, эксперты, производители стройматериалов, представители финансового сектора, дорожно-строительных компаний России и дружественных стран обсуждали вопросы создания оптимальных условий для инвестиционной привлекательности этого сектора экономики.

Окончание на с. 2

## НОВОСТИ

Как строительным СРО подготовить бухгалтерскую отчетность с учетом новых стандартов **с. 14-15**

## КОРОТКО

## ПОВЫШЕНИЕ

## ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

Национальное объединение строителей и Национальный межотраслевой союз организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности подписали соглашение о совместном участии в осуществлении государственных программ социально-экономического развития регионов и обеспечения энергетической безопасности, в формировании предложений по содействию реализации требований законодательства РФ в строительстве, энергетике, энергосбережении, повышении энергоэффективности, эксплуатации объектов, в том числе путем внедрения отечественной инновационной продукции.

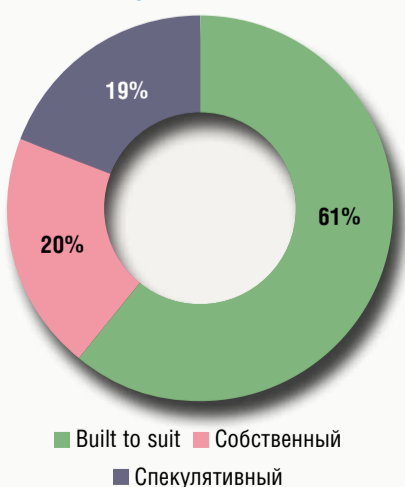
## УБРАТЬ КОЛЕЙНОСТЬ

«В ходе подготовки к осенне-зимнему периоду обновлено свыше 23 млн квадратных метров асфальта на ключевых магистралях и улицах, во дворах и внутриквартальных проездах, — сообщил заместитель мэра Москвы Петр Бирюков. — Одна из основных задач — убрать колею, образовавшуюся из-за интенсивного движения и перепадов температуры. Все мероприятия проводились в соответствии с графиком, преимущественно в ночное время».

## НЕТЕРПИМОСТЬ К ХАОСУ

Логистика не терпит хаоса и при его возникновении оперативно реагирует на все сиюминутные вызовы, отметили эксперты XVIII Ежегодной складской конференции Knight Frank Russia, констатируя отсутствие проблем с замещением арендаторов и происходящую децентрализацию логистики и обозначив свою оценку перспектив рынка как «цинично-позитивную». Несмотря на неразвитость качественной внутригородской логистики, на фоне стабилизации складского рынка, реструктуризации заявленных ранее проектов и сжатия спекулятивного сегмента, снижения дефицита линейного персонала, роста стоимости складской недвижимости наблюдается позитивная тенденция — «огромное желание банков финансировать логистику» как «самый стабильный инструмент с оптимальной динамикой». При этом, согласно анализу Knight Frank Russia предварительных итогов III квартала на рынке качественной складской недвижимости Московского региона, было введено 1,08 млн кв. м (в 1,6 раза больше аналогичного показателя 2021-го), общий объем в регионе достиг 20,4 млн кв. м, до конца года заявлен ввод свыше 900 тыс. кв. м, доля вакантных площадей достигла 3,1% с учетом предложений субаренды, средневзвешенная арендная ставка составила 5 500-5 700 рублей/кв. м/год.

### Распределение введенных складских комплексов по типу строительства



Источник: Knight Frank Research

# Уфа приняла лидеров



**с.1** Если приводить в пример развитие дорожной сети Башкортостана, то следует отметить, что в текущем году здесь ведется строительство и реконструкция 75 км автодорог, проводятся текущий и капитальный ремонт дорог протяженностью более 900 км. В этом году после реконструкции и ремонта будут приведены в нормативное состояние 25 мостов общей протяженностью свыше тысячи погонных метров. Крупнейший инфраструктурный объект республики — строительство Восточного выезда из Уфы — реализуется с опережением графика, завершение строительства планируется в 2023 году. Кроме того, башкирские дорож-

ники выполнили более 80% работ по реконструкции еще одного масштабного объекта — трассы Бирск — Тастуба — Сатка протяженностью 60 км.

В ходе модернизации автодорог республиканские строители также ремонтируют подъезды к населенным пунктам, транспортные развязки, дачные проезды и системы освещения. Так, до конца этой недели планируют включить дорожное освещение на трассе Р-240 на участке от Уфы до Стерлитамака.

Все пять дней в рамках конгресса работала специализированная выставка «Движение вперед», в ходе которой гости и участники мероприятия смогли ознакомиться с тех-

ническими и технологическими достижениями крупнейших компаний России и стран ближнего зарубежья. Экспозиции с транспортом занимали в павильонах парка более 1 тыс. кв. метров, еще более 18 тыс. «квадратов» было отведено под это «на воздухе», строительная выставка разместились на 3 тыс. кв. метров.

В частности, только на открытых площадках была представлена спецтехника компаний «КАМАЗ», «МАЗ», «Амкадор», «Дортрансстрой», «Минский тракторный завод», ДЭП №103, «Башкиравтодор», «Башавтотранс», «Уралмаш», «Акрос РБ» и др. В различных локациях «Конгрессного», занимающего территорию более 120 тыс. «квадратов», проходили демонстрация полетов беспилотных летательных аппаратов, презентация макетов целых микрорайонов от застройщиков, выставка ретроавтомобилей, гастрофестиваль, концертная программа. За пределами парка, но в рамках конгресса на территории местной ледовой арены состоялся еще и Всероссийский конкурс профессионального мастерства «Лучший водитель грузовика».

Как отметил «Стройгазете» министр транспорта и дорожного хозяйства Башкортостана Александр Булушев, комментируя предварительные выставочные итоги: «Экспонентами ставка была сделана на высокие технологии — спутниковую навигацию, искусственный интеллект, новые технологии и проекты, которые приближают будущее».

*Подробнее о первом международном конгрессе «Транспорт и строительство» в Уфе «СГ» расскажет в следующем номере.*

## Город белых КОЛОНН

### Вичуга получила второй грант на благоустройство

Евгений ТОРГАШОВ

Во всероссийском конкурсе лучших проектов по созданию комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях Вичуга (Ивановская область) принимала участие уже дважды — и оба раза выиграла. В этом году с проектом, получившим название «Город белых колонн».

История Вичуги тесно связана с развитием текстильного производства и с купеческим родом Коноваловых. Собственно, несколько деревень, где бывший крепостной крестьянин Коновалов размещал в избах сельчан свои первые ткацкие станки, и слились затем в 30-тысячный город Вичугу.

Понятно, что эти купцы оставили яркий след в топонимике города. В 2020 году первый вичугский проект, ставший победителем всероссийского конкурса, был посвящен благоустройству Коноваловской площади и Коноваловского пруда, расположенных в историческом центре. Тогда площадь, в частности, выложили плиткой, установили сухой фонтан, подсветку, поменяли бордюры, а на берегу пруда смонтировали амфитеатр, проложили дощатую дорожку, поставили фонари. Теперь очередь дошла до Привокзальной площади и прилегающей к ней улицы.

Было у Коноваловых одно архитектурное пристрастие при строительстве зданий — использование белых колонн. Благоустроенное общежитие для рабочих (прежде казармы), Народный дом (ныне Дворец культуры), коноваловская больница (ныне центральная районная), коноваловские ясли (ныне торговый центр), даже особняк для старших служащих (ныне художественный музей) укра-

шены величественными белыми колоннами с портиками в стиле неоклассицизма. В основном корпусе ткацкой фабрики они достигают апогея: по высоте эти столпы равны колоннам Исаакиевского собора — 17 метров, а по толщине превышают их.

При разработке проекта благоустройства Привокзальной площади нынешние архитекторы взяли на вооружение этот прием. Встречать жителей и гостей города на площади у вокзала будет символ Вичуги — современные белые колонны. Этот же мотив будет использован при строительстве торгового павильона с навесами для людей, ожидающих междугородные автобусные рейсы. Площадь, ныне хаотичная и не имеющая никаких удобств для пассажиров, обретет совсем другой облик.



### Кстати

С момента объявления Всероссийского конкурса в 2018 году Ивановская область представила 24 проекта благоустройства малых городов, 19 из которых стали победителями. Из них реализовано 13, сейчас находятся в работе пять, 19-й — «Город белых колонн» — начнет выполняться в следующем году.

## Конституция для управдома

### Коммунальщики Югры обзавелись профессиональной хартией

Алексей ЩЕГЛОВ

Объединения специалистов из различных сфер экономики нередко в добровольном порядке заключают соглашения, фиксирующие ключевые принципы их деятельности. Для юристов, медиков или бизнесменов следование таким корпоративным миниконституциям, которые как правило, носят названия хартий, — давно устоявшаяся традиция. Но в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) в этом отношении дела обстояли иначе. Тем отраднее, что сегодня стремление соблюдать в работе высокие профессиональные стандарты и этические нормы все шире находит отклик у сотрудников компаний, занятых в коммунальной сфере.

Подтверждением этому стало событие, состоявшееся на днях в столице Ханты-Мансийского автономного округа (Югры). Там собравшиеся в Ханты-Мансийске на своей региональной конференции работники ЖКХ подписали объединительный документ — «Хартию добросовестных управленцев многоквартирных домов (МКД)». Подпись под ней поставили представители 93 организаций по содержанию и управлению МКД.

Хартия станет теперь основополагающим документом, на который будут опираться управляющие компании (УК), департаменты и коммунальщики региона. Она регламентирует такие вопросы, как капитальный ремонт, обращение с отходами, контроль и надзор за УК, развитие ЖКХ. И теперь все компании, которые добровольно подписали хартию, обязаны неукоснительно соблюдать ее принципы в целях обеспечения прав и законных интересов граждан — потребителей жилищно-коммунальных услуг.



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

НОВОСТИ

Алексей ТОРБА

На состоявшейся в Москве 20-21 сентября межведомственной научно-практической конференции «Импортозамещение материалов, оборудования и технологий в области общегражданского и транспортного строительства», организованной при поддержке Комитета по промышленной политике и техническому регулированию Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП), отмечалось, что отечественные предприятия активно осваивают ниши, занятые прежде зарубежными производителями строительных материалов, машин и оборудования. Вместе с тем, как подчеркнул, открывая мероприятие, президент РСПП Александр Шохин, действия органов власти и производителей стройматериалов и техники при решении задач импортозамещения не скоординированы, отсутствуют единые подходы в создании цифровых платформ в этой сфере.

Информировать заказчиков и подрядчиков о стремительных переменах на строительном рынке, связанных с замещением зарубежной продукции отечественной, призван Каталог импортозамещения стройматериалов, оборудования, машин и механизмов, о котором участникам конференции рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Комментируя предыдущие выступления, он отметил, что, воспользовавшись неразберихой на рынке, связанной с уходом иностранных компаний, многие предприятия повысили стоимость стройресурсов, но при этом их массовый дефицит отсутствует. Для этого нет оснований, поскольку доля иностранных комплектующих и материалов при возведении обычных объектов — соцкультбыта, жилья стандартного класса — в стоимостном выражении не превышает 5%. Электронный сервис для быстрого подбора российских аналогов поможет повысить конкурентоспособность наших предприятий, позитивно повлиять на доступность их продукции, с тем чтобы она в кратчайшие сроки попадала на рынок.



SHUTTERSTOCK/PHOTODOM

## Аналоги есть!

НОСТРОЙ развивает отраслевой Каталог импортозамещения

Антон Глушков напомнил, что по поручению Минстроя России в прошлом году НОСТРОЙ приступил к формированию такого ресурса, и 4 июля этого года приказом профильного министерства были утверждены положение и состав Межведомственной рабочей группы, в которую вошли представители федеральных ведомств, национальных объединений, науки и бизнеса. Руководителем этой группы стал заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко, а его заместителем — президент НОСТРОЙ. Функционирование каталога осуществляется НОСТРОЙ без привлечения бюджетных средств, он находится в открытом доступе. На сегодня в него вошло 1 646 позиций, из них 1 439 импортных материалов с уже подобранными российскими аналогами. «Принцип работы его в том, что любое заинтересованное лицо может подать

заявку на добавление стройматериала или оборудования либо запросить поиск аналога импортной продукции», — отметил Антон Глушков.

В отличие от других подобных информационных ресурсов каталог размещен на официальном портале, ссылка на который находится на сайтах Минстроя России и НОСТРОЙ. Среди других его ключевых преимуществ — практическое применение сервиса. «Мы взяли стандартные объекты, которые находились в реестре экономически эффективной документации. Это объекты медицины, спорта, образования, жилищного строительства, инженерной инфраструктуры. Проанализировали, выбрали материалы, которые использовались при возведении этих объектов. Впоследствии эти данные стали базой для формирования каталога», — рассказал президент НОСТРОЙ. Он также

Антон ГЛУШКОВ,  
президент НОСТРОЙ:

«Каталог импортозамещения, безусловно, живой, и никто не собирается превращать его в какой-то

фундаментальный труд.

Он базируется на той проектной документации, которая постоянно попадает в реестр экономически эффективной проектной документации»

отметил востребованность сервиса, потенциальная аудитория которого приближается к 400 тыс. пользователей — прежде всего, проектных и строительных компаний. Выбирая материалы-аналоги через каталог, они сводят к минимуму риски, потому что используют проверенную продукцию, произведенную в России. Это особенно важно в связи с отсутствием обязательного входного контроля стройматериалов.

Большое значение имеет также популяризация отечественных производителей. Каталог дал новый импульс их развитию. Он позволяет сократить сроки выведения на рынок новых строительных брендов, которые начали формироваться в стране.

Один из ключевых плюсов сервиса в том, что он позволяет сократить сроки строительства за счет сведения к минимуму дополнительных согласований с Главгосэкспертизой России, а в идеале — обойтись без них, поскольку аналогичность стройресурса в этом случае будет подтверждаться каталогом автоматически. По словам Антона Глуškova, когда в каталоге появится свыше 2 000 позиций, перед Минстроем можно будет поставить вопрос о внесении изменения в постановление правительства РФ №579 от 4 апреля 2022 года, которое позволило бы муниципальным и государственным заказчикам проводить замену того или иного оборудования, если иностранное оборудование меняется на российское, в случае, если оно берется из этого каталога.



SHUTTERSTOCK/PHOTODOM

## Ключевой проект В Ярославле появится третий мост через Волгу

Евгений ТОРГАШОВ

Начата проработка строительства в Ярославле в 2023-2027 годах третьего мостового перехода через Волгу. Губернатор региона Михаил Евраев считает этот проект ключевым для развития областного центра. При этом возведение моста, призванного напрямую соединить два густонаселенных района города, связь между которыми сейчас осуществляется только через исторический центр Ярославля, по прежнему генплану планировалось закончить еще в 2014 году, но из-за отсутствия средств проект даже не был начат, а между тем насущная потребность в нем ни-

куда не исчезала. Как пояснил глава Ярославской области, без этого объекта трудно представить дальнейшее развитие областной столицы. «Сегодня по трассе М-8 «Москва – Архангельск» к Ярославлю идет огромный поток транспорта, в том числе транзитного. Затем по единственной дороге — Московскому проспекту — он следует на Октябрьский мост и далее в исторический центр, создавая серьезные пробки. Новый мост способен решить не только эту проблему, но и разгрузить от транспорта центр города», — уверен Михаил Евраев.

Предварительная стоимость моста с подходами — 18 млрд рублей. Чтобы быстрее получить федеральные средства на проектирование, которое займет полгода, область сейчас проводит технико-ценовой аудит объекта, все предпроектные решения также пройдут госэкспертизу.

## Прямо в цель

В Подмосковье открылся  
крупнейший в Европе  
стрелковый тир

Оксана САМБОРСКАЯ

Самый большой по европейским меркам стрелковый комплекс Target Point заработал на территории загородного клуба «Усадьба охотника» в Клинском районе Московской области. Проект реализован компанией «Охотовед» (структура «АФК Система») при участии студии интерьерного дизайна Елены Крыловой.

Площадь объекта — свыше 4 тыс. квадратных метров. Комплекс имеет три стрелковые галереи с дистанциями стрельбы 20, 35 и 100 метров. Ширина самой большой галереи составляет 30 метров, что делает ее уникальной не только для России, но и для мирового стрелкового сообщества. Все галереи оснащены самым современным автоматизированным оборудованием, включающим в себя движущиеся, подъемно-поворотные и появляющиеся мишени.

Помимо тира в составе комплекса гостиница на 12 номеров, гостевые коттеджи, банкетный зал, чайный домик, пешеходные дорожки вокруг прудов, а также охотничье и зверохозяйство. Общая стоимость проекта составила около 1 млрд рублей.

Оформление Target Point от команды Елены Крыловой выдержано в современном эко-стиле, который можно назвать «джапанди» (свободный синтез элементов скандинавской и японской стилистики, проявляющийся в интерьере через плавные линии и тему природы). Основной отделочный материал — де-

рево различных фактур преимущественно благородных оттенков естественного колорита. Яркий пример — панно в зоне ресепшен, выполненное в технике маркетри из ценных пород дерева в сочетании с каменным шпоном. Студия не только создала дизайн-проект, но и осуществила авторский надзор, вписав архитектурное и интерьерное решение в единую стилистику.

«У нас есть планы по развитию Target Point: уже строится банный комплекс, в перспективе будет возведено еще несколько коттеджей, намечены реконструкция охотничьей базы в Рузском районе и создание там хозяйства для разведения уток», — сообщил «Стройгазете» председатель совета директоров «Охотоведа» Евгений Веселов, добавив, что перед проектом стоит задача выйти на окупаемость за семь лет.





СОБЫТИЕ



Михаил ПОСОХИН,  
президент НОПРИЗ:

**Труд изыскателей, проектировщиков и строителей необходим для обеспечения комфортной жизни россиян. От наших усилий зависит, в каких условиях будут жить люди**

# Державный подход

**с.1** Вне поля зрения

Конференция началась с пленарного заседания — II Всероссийского совещания по вопросам развития инженерных изысканий, участники которого рассмотрели проблемы, связанные с включением изыскательских предприятий в решение стоящих перед строительной отраслью стратегических и тактических задач, улучшением взаимодействия изыскателей, проектировщиков и строителей. В приветственной речи президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин отметил, что на высоком государственном уровне проблемы изыскателей обсуждаются гораздо реже, чем остальных участников инвестиционно-строительного процесса. По его мнению, необходимо привлекать больше внимания к работе изыскателей и популяризации их профессий, а самим изыскателям чаще выходить с инициативами в НОПРИЗ, выносить на широкое обсуждение всего профессионального сообщества имеющиеся затруднения, включая ситуации с оплатой выполненных работ по изысканиям.

Глава НОПРИЗ отметил, что сегодня перед изыскателями, проектировщиками и строителями поставлены глобальные задачи, исполнение которых начинается с серьезной изыскательской и научной деятельности. Среди них — комплексное развитие территорий Дальнего Востока, Сибири и Арктики, строительство ключевых автомагистралей, возведение объектов промышленности, развитие территорий малых городов и поселений. Для решения этих задач необходимо провести серьезные изыскательские исследования, в том числе в зонах повышенной сейсмической активности, пересмотреть целый ряд нормативно-технических документов, внести изменения в топографические карты. При планировании развития как больших агломераций, так и малых поселений важно предложить системный подход к повышению качества жизни людей на этих территориях, спланировать и построить новые жилые кварталы и общественные пространства, объекты здравоохранения, образования, культуры, решить экологические проблемы и широко внедрить в этой связи «зеленые» технологии.

Тезис о необходимости привлечения большего внимания органов государственной власти к деятельности изыскателей развил заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко, указавший на существенные объемы государственных инвестиций в строительство, связанное с реализацией национальных проектов. При этом проблемы в сфере инженерных изысканий остаются теми же, что и раньше: недофинансирование, задержка платежей за выполненные работы, кабальные условия договоров. По словам депутата, изыскатели находятся в конце «пищевой цепочки», но в нача-

ле реализации проектов. «Вы хоть и маленькие, но вас не надо обижать», — пошутил депутат, отметив, что решению проблем изыскателей должна способствовать работа созданной при профильном комитете нижней палаты парламента специальной рабочей группы по вопросам развития проектно-изыскательской деятельности. Николай Алексеенко подчеркнул, что этот комитет открыт для диалога с профессиональным сообществом и призвал всех участников форума более активно взаимодействовать с Госдумой и представлять конструктивные предложения по совершенствованию законодательной и нормативной базы.

## Цена и ценности

Важный аспект в проблеме повышения уважения к труду изыскателей и его оценки выделил принявший участие в торжественном открытии конференции по видеосвязи президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Соглашавшись с тем, что очень часто изыскателей незаслуженно делают крайними в случае некачественно произведенных строительных работ, при этом забывая о важности первого этапа строительства — инженерных изысканиях, глава НОСТРОЙ затронул тему экономики строительства и предложил выработать такой подход к формированию документации инженерных изысканий, который в дальнейшем позволит заказчику сэкономить денежные средства и оптимальным образом их потратить. По словам Антона Глушкова, в настоящее время практически повсеместно сложилась порочная практика, когда заказчики желают сэкономить на инженерных изысканиях, сокращая их число до минимума, необходимого для прохождения экспертизы. Например, нередко ограничиваются тремя скважинами на многоквартирный дом, тогда как на самом деле — это скорее формальность, нежели действительно возможность правильно определить тип фундамента, сделать здание безопасным, надежным и выбрать тот тип, который обеспечит заказчику максимальную экономию средств. «Необходимо учитывать, что изыскательские работы должны проводиться в строгом соответствии с требованиями, а не по формальному принципу. Особое внимание нужно обратить на то, чтобы требования к типам грунтов и определению фундаментов были экономически оправданы и разъяснены застройщику. Это крайне важный аспект в экономике строительства и безопасности будущих зданий», — заявил президент НОСТРОЙ.

С выступлением Антона Глушкова полностью согласился модератор пленарного заседания — член Совета НОПРИЗ, председатель комитета по инженерным изысканиям НОПРИЗ, президент Ассоциации СРО «Центр-изыскания» Владимир Пасканый. Оно наве-

ло его на мысль, что сейчас много говорится о цене инженерных изысканий (в том числе и на секции по ценообразованию в рамках конференции), но совсем без привязки к их ценности. Формируя заказ на инженерные изыскания, инвесторы пытаются на них сэкономить и выполнить за минимальные, копеечные средства, не видя взаимосвязи с последующими затратами на всех этапах жизненного цикла объекта строительства, в том числе в процессе его эксплуатации. Этому очень важному моменту модератор пленарного заседания предложил в последующем уделить особое внимание.



Антон ГЛУШКОВ,  
президент НОСТРОЙ:

**Бороться за качество инженерных изысканий можно как установкой соответствующих требований, так и с помощью разъяснительной работы с заказчиками о необходимости этих работ**

## Возвращение к истокам

Действительно, в результате остаточного принципа, которым руководствуются заказчики при определении количества и стоимости инженерных изысканий, финансовое состояние многих из них не позволяет им идти в ногу с научно-техническим прогрессом, ставит на грань выживания. Так, в своем обращении к участникам форума заместитель директора ФАУ «РосКапСтрой» Вячеслав Москаев отметил, что в большинстве субъектов РФ наблюдается дефицит кадров местных изыскателей, они не имеют средств для приобретения современного оборудования, необходимого для возведения больших объектов. При этом государство вкладывает колоссальные ресурсы в развитие строительной отрасли и финансирует многочисленные программы, для реализации которых труд изыскателей нужен как никогда. Поэтому, по мнению Вячеслава Москаева, эти проблемы надо решать в сжатые сроки. В свою очередь, Владимир Пасканый подчеркнул, что есть регионы, где невозможно найти местную

компанию, способную производить весь комплекс инженерных изысканий. В связи с этим он призвал вернуть систему трестов, создав в регионах крупные инженерные центры сопровождения, без которых комплексное развитие территорий будет невозможно. При этом, поскольку комплексное развитие — задача государства, оно и должно позаботиться о создании таких центров.

Владимир Пасканый напомнил, что в 2022 году изыскатели отмечают три юбилея. 7 июля исполнилось 60 лет со дня принятия в 1962 году Постановления Совета Министров РСФСР №905 «Об упорядочении организации инженерно-строительных изысканий для промышленного и жилищно-гражданского строительства на территории РСФСР», в соответствии с которым в 1962-1963 годах в регионах России была создана большая группа изыскательских трестов. 29 июля исполнилось 90 лет с момента регистрации Всесоюзного треста строительнотехнических изысканий (ныне Московского центрального треста инженерно-строительных изысканий, АО «МосСТИСИЗ»). И наконец, 27 ноября исполнится 50 лет со дня выхода Приказа Госстроя РСФСР №80 о формировании Всероссийского производственного объединения «Стройизыскания», в состав которого были включены все действовавшие на тот момент территориальные тресты. Создание этих организаций позволило обеспечить прорыв в изыскательском деле, оснастить изыскателей по последнему слову техники, быстро внедрять в производство достижения науки, сформировать уникальный психологический климат взаимопомощи, не выполнять одну и ту же работу по несколько раз. В период снижения объемов строительства в 1990-е годы созданная сеть изыскательских предприятий держалась, а потом стала распадаться на более мелкие предприятия, и этот процесс продолжается до сих пор. Жизнь показала, что их приватизация была не самым верным решением, и сейчас, когда Россия вступает в новый период развития, для решения не менее грандиозных задач необходимо вспомнить о традициях прежних поколений изыскателей и использовать этот опыт в нынешних условиях.

Также, приветствуя участников состоявшейся на следующий день стратегической сессии «Наука и технологии в инженерных изысканиях. Технологический суверенитет», в своем приветственном слове Владимир Пасканый подчеркнул, что Россия обладает колоссальным научно-техническим потенциалом и специалистами, способными создать инновационные технологии и оборудование для инженерных изысканий, обеспечить национальный суверенитет в данной сфере. Для успешного решения этих задач он предложил уделять больше внимания административно-финансовому обеспечению НИР и НИОКР, учредить гранты для приборостроителей, работающих над импортозамещением машин и оборудования для инженерных изысканий.

# Действовать сообща

## Сибирские проектировщики о том, что нужно сделать в интересах градостроительства



Александр РУСИНОВ

Административные барьеры при разработке «противопожарных» разделов проектной документации, избыточные требования при расчете автопарковок, запреты на строительство в границах исторических мест и многие другие насущные отраслевые вопросы обсудили представители проектных саморегулируемых организаций (СРО) в рамках конференции, организованной Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) в Новосибирске.

### «Пожарное» проектирование

Внимание участников мероприятия на препону при проектировании «противопожарных» разделов реконструкций, модернизаций и капитальных ремонтов обратил координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе (СФО) Александр Панов. В частности, согласно вступившему в силу приказу МЧС России, такую работу вправе выполнять только проектировщик, получивший специальную аккредитацию от МЧС. «Но на сегодняшний день в Новосибирской области такую аккредитацию получило только три человека, — очертил масштаб диссонанса Александр Панов. — Такая ограниченность связана с тем, что документы на прохождение соответствующего экзамена в принципе не принимаются у специалиста, если у него отсутствует профильное образование МЧС по направлению «Пожарная безопасность», полученное в Академии МЧС или ином вузе. В итоге выходит, что упомянутые три человека с аккредитацией перегружены работой, а неаккредитованные проектировщики заказов лишаются. Мы начали переписку с МЧС и Минстроем России на данную тему, но пока получили только формальный ответ: да, такая норма есть, она правильная, ее нужно выполнять. Пояснить, почему проектировщики, вполне легитимно проектирующие «пожарную безопасность» на новом строительстве, не вправе брать за тот же раздел при проектировании модернизации действующих объектов, нам так никто и не смог. Между тем, у нас уже три членские организации столкнулись с невозможностью сдать заказчику выполненные работы — именно из-за этой коллизии».

### Вас здесь не стояло

Председатель Совета Гильдии проектировщиков Сибири Валерий Филиппов в качестве острой, болезненной проблемы назвал действующие в Новосибирске градостроительные

нормативы по обеспечению зданий и сооружений автостоянками. Архитектор считает их более жесткими, чем во многих других мегаполисах, а зачастую просто «драконовскими», совершенно не учитывающими реального функционала зданий и фактической ситуации в застройке районов.

«Скажем, для фитнес-центров, аквапарков, бассейнов и спортивно-оздоровительных комплексов норма обеспечения машиноместами, вписанная в новосибирские правила землепользования и застройки, — четыре места на 100 кв. метров общей площади объекта, включающей даже технические помещения, за исключением лестничных клеток и лифтовых шахт, — посетовал Валерий Филиппов. — Из-за этого проект требует дико большого числа машиномест, абсолютно избыточного для ограниченного числа посетителей такого объекта».

Та же самая проблема сохраняется и при проектировании, например, апартаментов. «Причем, если говорить отдельно о жилой части, то сложностей не возникает: там автостоянки рассчитываются по вполне приемлемой формуле на основании федерального СП 42.13330.2016 (15 машиномест на 100 проживающих). Но беда в том, что неотъемлемой частью этих апартаментов являются опять-таки спортивные комплексы, медицинские центры и т. п., по которым мы должны при расчете основываться на уже упомянутых «драконовских» требованиях, — рассказал Валерий Филиппов. — И новосибирское Управление архитектурно-строительной инспекции (УАСИ) настаивает на безусловном выполнении этих требований. Я уже приводил разные аргументы, высылал аналитику, основанную на опыте других городов, доказывал, что в отдельных случаях — например, при наличии в пешеходной доступности высокоскоростного рельсового общественного транспорта (метро) — допустимо снизить расчетное число машиномест на 25%, но ничего не помогает. УАСИ все равно требует максимального количества машиномест и не дает без него разрешения на строительство, хотя потом, после ввода в эксплуатацию, значительная часть этих парковок пустует».

Валерий Филиппов выразил надежду, что совместно с коллегами из других регионов удастся убедить новосибирские контролируемые структуры смягчить необоснованно жесткие требования по машиноместам.

Александр Панов предложил по подобным поводам направлять в муниципальные органы власти от имени руководителей региональных

СРО групповые экспертные письма, посредством которых доносить соответствующие инициативы профсообщества.

### «Городская музеефикация»

Директор СРО «Ассоциация Томское проектное объединение» Александр Седиков в качестве эффективного инструмента решения и предупреждения проблем наподобие озвученной Валерием Филипповым назвал более тесное сотрудничество с органами исполнительной и законодательной власти. «Например, у нас в членах Совета СРО — депутат томского горсовета, и он защищает наши интересы на уровне города», — сообщил Александр Седиков. Также эффективным может оказаться введение спорного вопроса на уровень Арбитражного суда (в случаях, когда, например, контрольно-надзорные органы явно начинают превышать свои полномочия, создавая необоснованные административные барьеры).

Как удачный опыт многолетнего, относительно успешного лоббирования нормальных, здоровых и законных интересов профессионального сообщества Александр Седиков упомянул восьмилетнюю борьбу с непродуманными проектами установления границ исторического поселения в Томске. В данном случае, как это ни парадоксально на первый взгляд, позитивным фактом является то, что ни один проект до сих пор не утвержден. По сведениям томских источников, даже в свежей редакции этого проекта, представленной в начале июля, подрядчик Минкультулы вновь проигнорировал большинство предложений по смягчению ограничений строительства. Проектом, в частности, предусмотрено, что на всей исторической территории Томска (порядка 16 кв. км) запрещается прокладка сетей, применение железобетонных конструкций, размещение торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов, ограничиваются площади высших учебных заведений и т. п.

«Фактически в результате принятия такого проекта исторических границ произойдет «музеефикация» города, и к нам ни один нормальный строительный инвестор не придет, развитие Томска попросту остановится», — обозначил ставки в борьбе Александр Седиков.

### Используйте «IT-льготы»

В ходе конференции также была озвучена идея для проектных компаний попробовать воспользоваться льготами, которые на федеральном уровне выработаны для IT-специалистов с целью удержать их от эмиграции. При нали-

чи в фирме работников соответствующих специализаций и компетенций и при имеющейся реальной потребности в наращивании потенциала российского программирования для целей внедрения технологий информационного моделирования данный механизм мог бы успешно сработать, поддержав и отдельных работников, и компании в целом. С правильностью идеи согласился заместитель председателя правления Новосибирского Союза архитекторов Петр Долнаков. По его оценке, она особенно актуальна в ситуации объективно нарастающей общей цифровизации проектирования, «когда любой проект фактически сразу создается как электронная база данных».

### Кому обследовать конструкции?

Далее был поднят стародавний вопрос о необходимости передать полномочия по техническому обследованию строительных конструкций от изыскателей проектировщикам. С точки зрения Александра Седикова, упорное сохранение конфликта в этой сфере, заставляющее одни и те же компании входить и платить взносы сразу в две СРО (проектную и изыскательскую, поскольку формальные полномочия на эту работу остаются у изыскателей, но необходимыми компетенциями для ее выполнения чаще располагают проектировщики), нарушает элементарные принципы социальной справедливости.

Директор СРО «Межрегиональный Союз проектировщиков и архитекторов Сибири» Наталья Бугина напомнила о многолетней работе, которую представляемая ею Ассоциация ведет для разрешения упомянутого спора между проектировщиками и изыскателями о полномочиях на обследование строительных конструкций. Она выразила убежденность в том, что окончательную, справедливую точку в этой дискуссии можно поставить, только если выступить сообща, сформировав для чиновников федерального Минстроя ясную и единую позицию профсообщества по данной теме.

Директор СРО «Ассоциация проектировщиков Кузбасса» Татьяна Квашнина поддержала высказанные предложения, подчеркнув, что для преодоления общих проблем нужно всем вместе выходить напрямую на тех, кто формирует и утверждает нормативные документы и принимает значимые градостроительные решения. Это, по ее мнению, касается и ограничений прав на «противопожарное» проектирование, и других вопросов.

### Равнение — на рейтинг

В заключение участника конференции был представлен презентационный ролик автоматизированной информационной системы (АИС) «Рейтингование», разработанной по инициативе Минстроя России.

Концепцию АИС прокомментировал заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров. Как следует из озвученных сведений, данная система призвана обеспечить всех участников инвестиционно-строительного процесса доступной и достоверной информацией об организациях — исполнителях работ по следующим параметрам: уровень квалификации специалистов; использование технологий информационного моделирования; выполненные работы (общий объем и портфолио); соблюдение правил членства в СРО; страхование ответственности; показатели добросовестности.

В АИС «Рейтингование» внедрены механизмы интеграции с реестрами Национального агентства развития квалификаций, Главгосэкспертизы России и Федеральной налоговой службы, единым реестром членов СРО, Национальным реестром специалистов НОПРИЗ и ЕГРЮЛ. Ведется обсуждение возможности интеграции с единой информационной системой в сфере закупок.

По замыслу разработчиков, репутационный рейтинг, участие в котором для компаний является бесплатным, способен стать действенным инструментом при выборе исполнителя госзаказов, тем самым снизив риски их неисполнения. Как уточнил Игорь Владимиров, сегодня завершается опытная эксплуатация АИС.

## ЭКСПЕРТИЗА

Сергей ВЕРШИНИН

Встремительно меняющейся цифровой реальности важно организовать эффективные и экономичные процессы сбора, хранения и использования данных, в первую очередь за счет диджитализации. Про то, как новые инструменты помогают при проведении государственной строительной экспертизы, в частности, про применение XML-схем, «Стройгазете» рассказали заместители руководителей Центра цифровой трансформации и Службы анализа данных и ведения Единого государственного реестра заключений (ЕГРЗ) Главгосэкспертизы России Александр ПЕРЕПЕЛИЦА и Алексей ИВАНОВ.

**«СГ»:** Сегодня в строительном сообществе много говорят о необходимости перехода к машиночитаемым документам. Почему это важно и как повлияет на дальнейшее развитие стройотрасли?

**Александр Перепелица:** Перевод документов в XML-формат прежде всего дает возможность собирать, обрабатывать, насыщать информационные системы структурированными взаимосвязанными данными об объекте капитального строительства, что позволяет максимально автоматизировать все процессы, связанные с обработкой и контролем данных, а также значительно повышать качество и связанность самих данных об отдельном объекте.

Хотел бы отметить, что в этом есть несколько положительных моментов. С одной стороны, это очевидное повышение скорости формирования таких документов: вместо ручного ввода данные включаются в документ парой «кликов». Повышаются и скорость обработки информации, и качество данных. При этом эффект накопительной ошибки существенно снижается: если какие-то данные указаны в одном документе, то отпадает необходимость переносить их в другой, что сейчас происходит повсеместно. Соответственно, с внедрением машиночитаемых форматов сводится на нет риск появления ошибок, а он всегда существует при ручном переносе данных из документа в документ. Ну а больше всего сэкономить время поможет автоматизированная обработка данных за счет исключения человеческого фактора из процесса их обработки. Система может начать подготовку новых документов или анализ их содержимого когда угодно, в том числе в ночное и нерабочее время. Человеку останется только утвердить сформированный машиной документ — да и то, если в этом будет необходимость.

**«СГ»:** А почему выбор пал именно на формат XML?

**А.П.:** XML, eXtensible Markup Language, в переводе с английского означает «расширяемый язык разметки», получивший наибольшее распространение в межсистемной интеграции. XML позволяет хранить и передавать практически любые наборы данных, имеет хорошую информационную и техническую поддержку и его достаточно просто освоить.

**«СГ»:** Требуется особое программное обеспечение (ПО) для работы с документами в машиночитаемом формате?

**А.П.:** С технической и правовой точки зрения никаких ограничений или особых условий для использования конкретных информационных систем или программных продуктов нет. Для работы с машиночитаемым форматом подойдет любая система, способная представлять данные, установленные требованиями. Например, после опубликования Минстроем России XML-схемы заключения экспертизы экспертные организации начали дорабатывать свое ПО, используемое для подготовки заключений экспертизы. Главгосэкспертиза, в свою очередь, произвела доработку внутренней информационной системы, Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ), а также



## Эсперанто для данных

### Формат XML становится все более понятным для строителей

реализовала бесплатный сервис в ЕЦПЭ, предоставляющий возможность формирования заключения в формате XML тем экспертным организациям, которые не были подключены к платформе и по какой-либо причине не смогли обеспечить доработку своих информационных систем.

**Алексей Иванов:** Хотел бы также обратить внимание, что чуть более года назад была введена в действие XML-схема заключений экспертизы. На текущий момент абсолютно все заключения экспертизы (за исключением гостайны) всеми экспертными организациями готовятся и выпускаются только в машиночитаемом виде.

Перевод заключения экспертизы в такой формат позволил снизить нагрузку как на работников экспертных организаций, так и на работников Главгосэкспертизы за счет ухода от ручного внесения информации, с одной стороны, и необходимости проверять данную информацию, с другой. Внесение информации стало полностью автоматизированным. Также удалось кардинально повысить качество данных в заключении экспертизы за счет того, что в схему были внедрены элементы контроля. Они не позволяют выпустить заключение экспертизы, не соответствующее установленным требованиям Минстроя России. А за счет внедрения в заключение экспертизы машинного описания файлов рассмотренной документации удалось автоматизировать процесс загрузки документов — ЕГРЗ сейчас автоматически проверяет, загружается ли нужная документация в необходимом объеме. Все эти изменения позволили сократить среднее время включения сведений в ЕГРЗ и получения номера заключения экспертизы в 38 раз и обеспечить возможность включения сведений и документов в режиме 24/7.

**А.П.:** Также Главгосэкспертиза разработала общедоступный сервис проверки и визуализации документов в формате XML, позволяющий проверить на соответствие схеме и визуализировать в понятный для человека вид машиночитаемые файлы локальных сметных расчетов, заключения экспертизы, а с недавних пор и пояснительной записки (первый раздел проектной документации / ПД).

**«СГ»:** Что дает внедрение XML-схемы локальных сметных расчетов?

**А.И.:** В настоящий момент в части ПД введена в эксплуатацию только схема локальных сметных расчетов. Документы на экспертизу представляются в формате XML (с расширением файла .gge) в соответствии с принятой XML-схемой. Это открывает новые возможности для всестороннего автоматизированного анализа данных, указанных в сметах. Причем это не только показатели стоимости, но и расчеты потребности в рабочей силе, механизмах, в различных видах стройматериалов и их объемах.

Кроме того, XML расширяет возможности анализа многих других данных, которые подготовлены для сметных расчетов и указаны в заключениях экспертизы. Например, можно анализировать будущие потребности стройки как по территориальному принципу, так и по различным функциональным назначениям объектов, в том числе и по нацпроектам.

Также хотелось бы отметить, что с помощью сервиса проверки и визуализации документов в формате XML заявитель может провести проверку локального сметного расчета как на соответствие опубликованной



**Вадим АНДРОПОВ,**  
первый заместитель начальника  
Главгосэкспертизы России:

**Необходимо переосмысление того, как дальше будет работать стройкомплекс. Как за счет перехода на новые технологии повысить производительность труда, оптимизировать процесс принятия управленческих решений**

Минстроем России схеме, так и на соответствие содержащихся в расчете сведений федеральной сметной нормативной базе до представления документов на экспертизу, что позволяет застройщику своевременно исправить ошибки при их наличии.

**«СГ»:** Что собой представляет XML-схема пояснительной записки, размещенная не так давно на сайте Минстроя России, и почему она так важна?

**А.П.:** Пояснительная записка — это стержень и связующее звено ПД. В ней содержится описание и проекта в целом, и исходных данных или исходно-разрешительной документации (ИРД), а также описание подготовленной ПД. Машиночитаемая пояснительная записка позволяет в любой информационной системе в автоматизированном режиме получить как описание объекта капитального строительства, так и список связанных с ним документов. В дальнейшем эта опция позволит автоматизировать процессы как на этапе проведения экспертизы, так и в течение всего жизненного цикла объекта.

**«СГ»:** Существует ли «дорожная карта» по введению XML-схем?

**А.И.:** Утверждение и публикация XML-схем — исключительная прерогатива Минстроя России. Главгосэкспертиза не вправе определять порядок разработки схем самостоятельно. Однако мы можем внести предложения по развитию формата, предлагать для коллегиального или открытого обсуждения те или иные насущные проблемы.

Если говорить о последовательности, то в первую очередь необходимо «покрыть» машиночитаемым форматом ту часть документации, которая имеет прямое отношение к оказанию государственных услуг в части организации строительства. Это позволит снять бюрократические барьеры, упростить и ускорить строительный процесс. На наш взгляд, дальнейшее развитие формата будет определять и предлагать уже сама отрасль после того, как оценит эффект первых сделанных шагов. В планах на ближайшее будущее — внедрение XML-схем заданий на проектирование.

**«СГ»:** Учитывая нынешний уровень цифровой зрелости стройотрасли, можно ли уже сейчас начинать полноценную работу с XML?

**А.П.:** При разработке XML-схем мы стараемся одновременно разрабатывать и схему визуализации для машиночитаемых документов. Это позволяет как обрабатывать документы в машиночитаемом виде при соответствующей доработке информационной системы, так и продолжать просматривать и обрабатывать по старинке, в «человекочитаемом» виде.

Если же обратиться к цифрам, то за прошедший год, с момента ввода в действие XML-схем локального сметного расчета и заключения экспертизы, выдано уже более 88 тыс. заключений экспертизы в машиночитаемом формате, а со стороны заявителей в системы Главгосэкспертизы загружено больше 347 тыс. файлов локальных сметных расчетов, подготовленных в соответствии с XML-схемой, размещенной на сайте Минстроя России. Такой рост охвата организаций, работающих с машиночитаемыми документами, показывает, что полноценная работа с XML-документами вполне возможна, и мы не видим препятствий для их обработки независимо от того, на каком уровне цифровой зрелости находится та или иная строительная организация.

**А.И.:** Хотел бы добавить, что это не значит, что им можно расслабиться и оставаться на старом уровне, не стремясь к росту. С учетом того, каких высоких темпов достигла сегодня цифровизация, нам в первую очередь необходима совместная работа. Всем участникам отрасли надо анализировать результаты, совершенствоваться и выводить на новый уровень все процессы, прорабатывать и предлагать государству свои идеи по развитию строительной отрасли. Только так сегодня происходит движение вперед.

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

## Основные правила Завершился первый этап подготовки «фасадного СП»

На портале Росстандарта завершились публичные обсуждения первой редакции свода правил (СП) «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации», подготовленного Минстроем России.

Актуальность документа, дающего новый импульс разработке, выпуску и применению навесных вентилируемых фасадных систем, связана с высокой рентабельностью технологии, длительным сроком их безремонтной эксплуатации и удобством обслуживания. Применение вентилируемых фасадов при реконструкции зданий нередко является единственным приемлемым способом улучшения их функциональности и снижения затрат на устранение дефектов поверхности стен, демонтаж старого покрытия и выполнение теплоизоляционных мероприятий. Высокому качеству систем способствует их изготовление в заводских условиях.

СП разрабатывается в развитие действующих норм проектирования зданий и сооружений, техники безопасности и правил по охране труда и устанавливает требования к проектированию, производству и эксплуатации навесных фасадных систем (НФС) наружных стен зданий и сооружений. Значение СП возрастает в связи с намеченной на март 2023 года отменой технических свидетельств. По сути, он должен стать основным документом, гарантирующим качество этапов работ на всех уровнях — от разработки до эксплуатации навесных вентилируемых фасадных систем. По словам заместителя главы Минстроя России Сергея Музыченко, НФС составляют более 50% продукции, для которой нужны подтверждения пригодности и оформление технического свидетельства. «Введение в действие подготавливаемого нормативного документа сократит административные процедуры и снизит стоимость строительства», — считает замминистра.



Как подчеркнул директор ФАУ ФЦС Андрей Копытин, новый документ разрабатывается с учетом результатов цикла научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ. Он установит обязательные требования проектирования НФС, определяющие пожарную безопасность, правила расчета каркасов и облицовок навесных вентилируемых систем, а также требования к долговечности и ремонтнопригодности проектируемых конструкций. СП будет включать, в том числе, примеры типовых кронштейнов и профилей, требования к конструктивным схемам и материалам, правила проектирования теплоизолирующего слоя и коррозионной защиты НФС, а также правила проектирования в части информационного моделирования. В нем также содержатся справочные данные, которые можно будет использовать для выполнения расчетов при проектировании различных вариантов исполнения НФС.

Основные разделы и положения разрабатываемого СП: правила проектирования НФС, требования к материалам конструкций, расчет линейных элементов каркасов НФС на прочность и устойчивость, правила проектирования облицовочных материалов, применение НФС в сейсмически опасных районах, правила проектирования теплоизоляционного слоя и коррозионной защиты, требования и правила проектирования в части информационного моделирования, обеспечение безопасной эксплуатации НФС в отношении пожарной безопасности, правила монтажа и основные правила эксплуатации. Как сообщили «Стройгазете» в Фасадном Союзе (ФС), замечания и предложения поступили в отношении всех разрабатываемых разделов. Авторским коллективом разработчиков СП принято более 500 замечаний и предложений, каждое из которых будет учтено и получит обоснованный ответ. Многие существенные

предложения нуждаются в глубоком анализе и проведении исследований и изысканий. Задача ФС — услышать и учесть мнение каждой организации, каждого специалиста. Создание СП объединило множество экспертов и специалистов, в том числе разработчиков, производителей и поставщиков фасадных систем, проектные организации, органы сертификации, научно-исследовательские институты, испытательные лаборатории, заинтересованные профессиональные ассоциации. Активное участие в подготовке документа принимают члены ФС — организации, напрямую заинтересованные в создании качественного документа, которым им предстоит пользоваться.

Впереди еще несколько этапов работы над СП, в частности экспертиза переработанной редакции с учетом замечаний и предложений публичного рассмотрения, представление итоговой редакции и необходимых сопроводительных документов.



Сергей МУЗЫЧЕНКО,  
заместитель главы Минстроя России:

**Тесный диалог  
с профсообществом и  
участниками рынка позволил  
нам выявить необходимость  
разработки нового СП  
для установления единых  
требований, применяемых  
при проектировании НФС**

ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2021

**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»**



Подписку на электронную/  
печатную версию издания  
«Строительная газета» можно  
оформить на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)  
в разделе «Подписка»

или отправить заявку  
в свободной форме  
по электронной почте  
[info@stroygaz.ru](mailto:info@stroygaz.ru)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог  
ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный  
каталог  
АО «Почта России»

Для индивидуальных  
подписчиков:

■ П2012 — на полгода  
■ П3475 — на год

Для предприятий  
и организаций

■ П2011 — на полгода  
■ П3476 — на год

**ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ**

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ  
«АРКТИКА»

Организатор форума  
IAFC INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS  
10 ЛЕТ  
МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ  
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор форума  
ZINKER

Официальная поддержка  
НИИ СТРОИТЕЛЬСТВО научно-исследовательский центр  
АО ЦНИИТС ЦНИИПСК stako

Спонсоры форума  
PETROMODELING  
Исследования проектирование и монтаж

Генеральные информационные партнеры  
ФУНДАМЕНТЫ Гидроспецтехника  
НАВИГАТОР ВЕСТНИК ИНЖЕНЕРНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК Геоинфо

5-7  
ОКТЯБРЯ  
2022

МОСКВА  
ОТЕЛЬ MARRIOTT  
IMPERIAL PLAZA

www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66-55-034, +7 925 57-57-810

## БИЗНЕС

# По свободной колее

## Евроцемент и РЖД совершенствуют грузоперевозки



Алексей ЩЕГЛОВ

Значительная доля произведенного в России цемента падает к потребителю по железной дороге, поэтому для предприятий цементной отрасли тема повышения эффективности таких перевозок является ключевой. Об интересном опыте сотрудничества с РЖД по этим вопросам «Стройгазете» рассказал директор по закупкам и логистике Евроцемента Денис НАЗАРОВ.

**«СГ»:** Денис Юрьевич, для цементников транспортные вопросы всегда были принципиальными. Как Евроцементу сегодня удается повышать эффективность железнодорожной логистики?



**Денис Назаров:** Нами действительно накоплен большой и позитивный опыт взаимодействия с железнодорожниками. А возможные пути по улучшению грузоперевозок недавно были найдены, например, при организации отгрузки продукции с Мордовцемента (входит в Евроцемент). Это

### Справочно

■ Евроцементом производится каждая третья тонна цемента в России. Компания располагает мощностями по производству до 27 млн тонн продукции, которая востребована в 74 регионах страны.

предприятие является одним из наиболее значимых клиентов Горьковской железной дороги (ГЖД), ежесуточная отправка которого в летний период превышает 150 вагонов цемента.

Сотрудничество с ГЖД — пример прагматичного и эффективного подхода, направленного на достижение общих целей. Благодаря слаженной совместной работе за последние годы нам удалось: наладить отправки груженых вагонов локомотивом РЖД за счет формирования состава со специализированного удлиненного пути Мордовцемента; организовать маршрутные отправки, состоящие из порожних вагонов, со станции Нижний Новгород на станцию Нуя; осуществить подборку, формирование и вывод вагонов из Нуи по направлениям в соответствии с планом формирования поездов для исключения дополнительной переработки поездов на станции.

**«СГ»:** Что это вам даст?

**Д.Н.:** В первую очередь — рост отгрузки цемента даже в сложившихся непростых условиях. По итогам 2022 года мы рассчитываем осуществить по Мордовцементу свыше 39 тыс. вагоноотправок, что будет на 4,8% выше прошлогоднего результата, в свою очередь, превзойшего показатель 2020-го. Даже с учетом наметившихся признаков снижения темпов строительства в стране мы рассчитываем на незначительный прирост отгрузки и в 2023 году.

**«СГ»:** Но есть, наверное, и сложности, сдерживающие рост отгрузки по «железке»?

**Д.Н.:** Если не брать общую экономическую ситуацию, возможное снижение темпов жилищного и инфраструктурного строительства, то основные проблемы лежат в плоскости организации максимально эффективного перевозочного процесса. Так, например, на большинстве полигонов, на которых работают наши предприятия, мы сталкиваемся с затруднениями в движении порожнего вагонопотока по причинам большого количества малых групп вагонов, оформляемых получателями после выгрузки. К сожалению, средняя величина отправки в адрес наших клиентов составляет 3-5 вагонов, в связи с чем порожний вагонопоток подвергается частой переработке на сортировочных станциях.

**«СГ»:** Можно ли исправить ситуацию?

**Д.Н.:** Мы видим решение этой проблемы за счет разработки и внедрения технологий формирования маршрутов порожних вагонов на инфраструктуре перевозчика, состоящих из вагонов назначением в адрес одного предприятия, при этом обезличенных по роду подвижного состава и собственнику. В настоящее время совместно с «Первым промышленным оператором» мы разработали и внедрили данную технологию по формированию маршрутов порожняка с Московской железной дороги (ст. Брянск-Льговский) в адрес ст. Подгорное Юго-Восточной железной дороги.

Подобная технология уже успешно зарекомендовала себя на Северо-Кавказской железной дороге и планируется к внедрению в направлении еще одного нашего предприятия — Кавказцемента (ст. Абазинка). Мы намерены развивать и тиражировать данный опыт и дальше.

**«СГ»:** А как бороться с вечной проблемой — высокой сезонностью потребления и перевозки строительных грузов?

**Д.Н.:** Для уменьшения неравномерности мы предлагаем коллегам из Центра фирменного транспортного обслуживания РЖД рассмотреть возможность разработки долгосрочных тарифных механизмов с предоставлением скидок в период снижения объемов перевозок строительных грузов, например, в IV и I кварталах. Это простимулирует потребителей цементной продукции к более равномерному ее потреблению и сглаживанию сезонности, в частности к созданию и расширению складских мощностей у грузополучателей. Благодаря этому железная дорога получит явный эффект в виде более равномерной загрузки инфраструктуры и эффективного задействования тяговых и человеческих ресурсов, снижения числа узких мест.

## Ответственность за город

Александр Серов о том, как Мосгоргеотрест решает поставленные столицей задачи

Дарья ПАНОВА

Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ (ГБУ «Мосгоргеотрест») — крупнейшая изыскательская организация страны. Сегодня на предприятии, входящем в состав Комитета по архитектуре и градостроительству Москвы и участвующем в реализации знаковых строительных проектов столицы, трудятся более 2 тысяч сотрудников, в их числе геологи, геодезисты, кадастровые инженеры, картографы, ТИМ-специалисты и проектировщики. О том, что помогает Мосгоргеотресту — госучреждению с 78-летней историей — оставаться в числе востребованных и авторитетных организаций городского стройкомплекса, «Стройгазете» рассказал Александр СЕРОВ, возглавляющий это ГБУ более 10 лет.

**«СГ»:** Александр Юрьевич, такой солидный возраст для организации в строительной отрасли — это плюс или минус?



**Александр Серов:** Для любого предприятия это положительная характеристика. При этом в числе преимуществ Мосгоргеотреста не только возраст и стабильность, но и колоссальный опыт, огромная база данных результатов инженерных изысканий, собранных за годы работы организации, а также собственная производственная база — лаборатории, позволяющие проводить различные исследования свойств грунтов и грунтовых вод, современная автотехника и новейшее оборудование.

По поручению Москомархитектуры мы являемся оператором Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений, в котором отражена актуальная информация обо всех существующих, проектируемых и строящихся подземных коммуникациях и сооружениях, осуществляем ведение Фонда пространственных данных Москвы, наполняем собственный архив геологических данных о городе.

**«СГ»:** Как вам удается сохранять способность к изменениям в соответствии с запросами времени?

**А.С.:** Мы опираемся на потребности заказчиков и стараемся сделать все возможное, чтобы сократить сроки оформления и

выполнения заказов, предоставить комплекс услуг. Например, результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий сегодня можно получить в электронном виде: начиная от составления сметы в автоматизированном режиме и заканчивая отгрузкой документов.

Мы внимательно следим за модернизацией оборудования, изменениями в программном обеспечении, оперативно закупает современную технику, адаптируем ее работу к нашим условиям.

Соответствовать запросам времени нам позволяет и развитие новых направлений деятельности. В этом году мы предложили застройщикам дополнительные возможности — разработку проектов по изменению фасадов, а также проектирование и прокладку сетей, в том числе и методом горизонтально-направленного бурения. Эти виды работ логично встраиваются в привычную для Мосгоргеотреста деятельность, более того, позволяют заказчикам получить в одной организации весь комплекс возможных услуг, что сокращает и сроки работ, и расходы на их выполнение.

**«СГ»:** Развитие новых направлений требует от специалистов дополнительных знаний...

**А.С.:** В целом изменения, происходящие и в мире, и в отрасли, сегодня настолько стремительны, что специалисту необходимо постоянно обновлять навыки и знания, поэтому повышение квалификации и переобучение для нашей организации — естественный процесс.

Мы не только приглашаем педагогов к нам на предприятие, но и направляем работников на семинары и курсы. Только за девять месяцев этого года различного рода обучение у нас прошли более 500 человек.

Кроме того, у нас развито наставничество, что позволяет проводить переобучение специалистами собственными силами, без привлечения дополнительных средств.

Мосгоргеотрест всегда был флагманом в изыскательской области и задавал тон профессиональному сообществу страны. В советский период на нашем предприятии неоднократно проводилось обучение региональных специалистов, поэтому необходимый опыт у нас имеется.

Активно применяем это в смежных направлениях деятель-

ности. Разработали и реализуем Программу универсализации специалистов. Обучение проходит в офисе, где разбираются теоретические и организационные моменты, и в полевых условиях — прямо на месте проведения работ.

**«СГ»:** А для чего нужны «универсальные» специалисты?

**А.С.:** Они могут заменять друг друга на участках работ с особой срочностью или большим объемом. Это позволяет нам мобилизовать силы и ресурсы для более важных задач, поставленных городом.

**«СГ»:** Можете выделить наиболее интересные проекты Мосгоргеотреста?

**А.С.:** Работая в структуре столичного стройкомплекса, Мосгоргеотрест принимает участие во всех программах развития города, связанных со строительством объектов социальной сферы, жилого сектора, благоустройством дворов, улиц, парковых зон, развитием дорожной инфраструктуры и метрополитена. С учетом непростых геологических условий, мы получили интересный опыт проведения изысканий под строительство новых линий метрополитена — Большой кольцевой и Рублево-Архангельской. Но в целом все объекты по-своему интересны, потому что создают дополнительные удобства для жителей, меняют образ города и позволяют нашей организации двигаться вперед. Мы чувствуем ответственность не только за результаты нашего труда, но и за будущее всего города, поэтому каждый новый проект становится для нас стимулом для профессионального развития.



Лазерное сканирование фасада здания гостиницы «Четыре сезона»



Алексей ЩЕГЛОВ

# Многоэтажки «позеленеют»

## В России утвержден экостандарт для новостроек

Росстандарт одобрил национальный «зеленый» стандарт (ГОСТ Р) проектирования и строительства экологических многоквартирных домов (МКД). Документ был разработан Минстроем России совместно с финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» и вступит в силу 1 ноября. По словам министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, ГОСТ Р станет одним из инструментов реализации задачи по широкому внедрению передовых «зеленых» стройтехнологий.

«Утверждение нацстандарта полезно не только с точки зрения принципов устойчивого развития, — подчеркнул глава Минстроя России. — Также он будет служить одним из ориентиров, который на практике показывает преимущества парадигмы перехода к единой системе управления объектами капитального строительства на всем протяжении жизненного цикла — от обоснования инвестиций до ликвидации объекта».

По мнению генерального директора «ДОМ.РФ» Виталия Мутко, важно, что новый ГОСТ Р учитывает множество факторов, влияющих на качество жизни людей: от доступности среды и безопасности зданий до улучшения экологии и развития культуры обращения с отходами. «Рассчитываем, что но-



вый этап развития «зеленого» строительства в стране позволит вывести строительную отрасль на новый уровень качества. Сейчас стандарт пилотируют застройщики. По итогам мы оценим эффективность и необходимость корректировки его критериев», — отметил руководитель госкорпорации.

Российский экологический ГОСТ Р разработан с учетом опыта ведущих международных систем LEED, BREEAM, DGNB и содержит 81 критерий, достижение 16 из которых станет обязательным для признания здания «зеленым». В необходимый минимум входят требования по высокому классу энергоэффективности (A, A+, A++), по наличию предчистовой отделки, оснащенности инфраструктурой для людей с ограниченными возможностями здоровья и некоторые другие.

Все критерии ГОСТ Р разделены на 10 категорий, позволяющих оценить здание по

параметрам архитектуры, планировки участка, организации и управления строительством, комфорта и качества внутренней среды, энергоэффективности и атмосферы, рационального водопользования, материалов и ресурсоэффективности, отходов производства и потребления, экологической безопасности территории и безопасности эксплуатации здания, а также инноваций в сфере устойчивого развития. Результаты оценки по ним исчисляются в баллах, максимальное количество которых составляет 163. Для прохождения сертификации по минимальному значению необходимо набрать 81.

Еще до официального появления нацстандарта в «ДОМ.РФ» начали работу по отбору финансовых инструментов, пригодных для работы с «зелеными» проектами, и запустили проект по интеграции стандарта в цифровые платформы института развития, в том



**Антон ШАЛАЕВ,**  
руководитель  
Федерального  
агентства  
по техническому  
регулированию  
и метрологии  
(Росстандарт):

«ГОСТ Р стал первым примером распространения принципов «зеленого» строительства на объекты жилой недвижимости и позволит ввести ESG-нормативы для возведения МКД. Стандарт призван обеспечить комфортной средой человека при снижении негативного антропогенного воздействия на окружающую среду от возведения и эксплуатации зданий и комплексного развития территорий»

числе на основе критериев документа проведена маркировка домов в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

Ожидается, что первые сертификаты по ГОСТ Р могут быть выданы уже этой осенью.

### Кстати

Согласно исследованию Центра макроэкономического и регионального анализа и прогнозирования «Россельхозбанка», в настоящее время до критериев «экогоста» дотягивает лишь 15% всех новостроек, из которых 38% относятся к типовым зданиям, примерно 40% к комфортному жилью, а остальное приходится на другие классы. Внедрение ГОСТ Р должно стимулировать увеличение доли таких проектов и поможет покупателям лучше ориентироваться при выборе жилья. «Строительство «экологичного» дома обходится дороже, чем обычных новостроек, однако впоследствии его характеристики позволяют жителям экономить на коммунальных расходах», — отмечает руководитель направления аналитического центра банка Наталья Худякова.

## Всемирно

### Средства граждан помогают благоустроить придомовые территории

Алексей ЩЕГЛОВ

Жители различных регионов страны все активнее принимают участие в начинаниях, направленных на повышение уровня содержания территорий возле многоквартирных домов (МКД). Причем не только в формате разовых «субботников», прикладывая личные трудовые усилия, но и финансово. Не секрет, что бюджеты муниципальных образований, как правило, испытывают острую нехватку средств, поэтому деньги населения являются хорошим подспорьем для решения задач в рамках локальных инициатив. Отличные возможности для такого софинансирования со стороны населения проектов по благоустройству предоставляет так называемый институт инициативного бюджетирования (ИБ). Для России это относительно новый формат, уже показавший свою эффективность. Его использование стало возможным в рамках стартовавшего в 2016 году соответствующего проекта Минфина РФ.

Механизмы ИБ позволяют задействовать средства граждан, которые непосредственно участвуют в отборе самых востребованных проектов. А Минфин, со своей



стороны, поддерживает такие инициативы методологически и финансово. На практике все начинается с заявок самих жителей на проведение каких-то конкретных работ возле дома. Все такие пожелания внимательно рассматриваются, но для реализации отобранных в конечном счете инициатив есть одно неперемное условие — люди тоже должны сами выделить на них средства. И только если жители согласны «проголосовать рублем», будет подключен местный бюджет.

У такого софинансирования много позитивных сторон. Во-первых, скорость. Проекты в рамках ИБ требуют меньше согласований и, как правило, воплощаются в среднем за год, то есть существенно быстрее муниципальных проектов благоустройства. Во-вторых, когда во что-то вкладываются личные средства, то и отношение к результатам их использования более ответственное. К тому же люди лучше понимают, куда идут их деньги, на что расходуется та часть налогов, которая перечисляется в местные бюджеты.

И наконец, повышается уровень доверия к низовой власти, которой остается только должным образом осуществлять «заказы» граждан.

Масштабы ИБ постепенно расширяются: в первый год использования такого механизма (2016) были реализованы 8 732 подобные инициативы, а по итогам 2021-го их число увеличилось в три с лишним раза, составив 29 114 проектов. Всю подобную статистику отслеживает Центр инициативного бюджетирования Научно-исследовательского финансового института Минфина РФ. По его данным, 16,5% реализованных начинаний были направлены на ремонт и обустройство прилегающих к МКД подъездных путей и тротуаров, на втором месте по популярности у населения находятся проекты по организации мест массового отдыха жителей и приведению в порядок объектов благоустройства (14,7%), на третьей позиции — ремонт и строительство детских игровых площадок и комплексов (10,4%).

Конечно, все проекты в рамках инициативного бюджетирования невелики по масштабам и на каждый их них тратитсякратно меньше финансов, чем на муниципальные проекты благоустройства. Тем не менее, средства населения постепенно начинают играть все более заметную роль в улучшении придомовых территорий. В прошлом году таким образом удалось собрать 2,8 млрд рублей — на 40% больше результатов 2020 года. И эта динамика превосходит темпы наращивания муниципального финансирования на цели благоустройства.

## ЖКХ



**Галина КАРЕЛОВА,**  
заместитель  
председателя  
Совета Федерации РФ:  
«Профильное образование имеют не более трети занятых в ЖКХ работников. И пока отсутствуют эффективные инструменты прогнозирования кадровой потребности, что затрудняет определение приоритетных направлений подготовки и актуализации профессиональных и образовательных стандартов»



**Никита ЧУЛОЧНИКОВ,**  
президент АКОН:  
«В дореволюционной России в домах были предусмотрены специальные помещения для проживания дворников. И этот институт дореволюционных дворников, созданный не только для уборки придомовой территории, но и для своеобразной охраны, контроля доступа и присмотра за домом сохранялся и действовал в крупных городах еще в советское время до конца 50-х годов прошлого века. Нужно взять все ранее хорошо работавшие практики и перезапустить их в современных условиях»

# Вернуть дворницкие

## АКОН предложила узаконить проживание коммунальщиков в подсобках МКД

Алексей ЩЕГЛОВ

На днях представители Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН), обратились к председателю правительства РФ Михаилу Мишустину с просьбой дать законную возможность предоставления сотрудникам товариществ собственников жилья (ТСЖ) временного проживания в нежилых помещениях, относящихся к общему имуществу (ОИ) многоквартирных домов (МКД). В АКОН указывают, что по факту такая практика встречается довольно часто, но она противоречит действующему законодательству, а именно федеральному закону №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 2 ст. 23). В случае выявления подобных фактов председателя ТСЖ привлекают к административной ответственности по статье 6.4 КоАП РФ, что грозит ему штрафом от 1 до 2 тыс. рублей, а санкции в отношении ТСЖ составляют от 10 тыс. рублей.

### «Квартиранты» из подвала

Для решения этого вопроса, полагают в АКОН, кабмину необходимо внести изменения в 52-ФЗ, разрешив ТСЖ и другим некоммерческим формам управления МКД организовывать временное проживание своих сотрудников в нежилых помещениях, относящихся к ОИ многоэтажек. «Такое решение положительно скажется на возможностях ТСЖ привлекать специалистов рабочих профессий с периферии своих регионов, где есть проблемы с трудоустройством, запустив механизм внутренней трудовой миграции», — считает президент АКОН Никита Чулочников.

Свое предложение в АКОН аргументируют тем, что ТСЖ и другие некоммерческие формы управления МКД столкнулись с дефицитом сотрудников рабочих специальностей, особенно остро эта проблема стоит в крупных городах. Данная ситуация неминуемо ведет к росту зарплат, заставляя ТСЖ увеличивать плату за содержание ОИ, вносящую

жителями МКД. Также ТСЖ вынуждены привлекать мигрантов из ближнего зарубежья вахтовым методом, дополнительно платить за аренду их жилья, а для сокращения издержек нелегально размещать их в непригодных для проживания помещениях, чтобы было легче прятать от проверяющих органов.

ТСЖ пытаются обсуждать эту ситуацию с проверяющими органами, выясняя, как оборудовать помещение для легального проживания. Но на практике выясняется, что это невозможно без изменения статуса помещения с нежилого на жилое. Сама процедура в регионах сильно бюрократизирована, требует множества документации, согласований и т. п.

# 200

ТЫС. СОТРУДНИКОВ

не хватает сегодня в сфере ЖКХ, по оценкам Минстроя России

«Об остроте проблемы свидетельствуют не только частые обращения к нам ТСЖ из крупных городов со всей страны — от Москвы до Владивостока, но и то, что многие из них боятся заявлять об этом открыто, опасаясь, что к ним сразу же прилетят с проверками сотрудники госжилинспекций или МЧС», — сетует Никита Чулочников.

### Чем не соцапает?

Сегодня в этой сфере занято около 3 млн человек, и дефицит кадров действительно существует, составляя, по оценке заместителя министра строительства и ЖКХ России Алексея Ересько, около 200 тыс. сотрудников. На

первый взгляд, цифра не столь уж велика, тем более что компании имеют возможность смягчать проблемы за счет набора иностранных граждан. Но в действительности острота ситуации зависит от величины населенного пункта. В больших городах сложностей с набором персонала много и зависимость от труда мигрантов высока, тогда как в регионах дела обстоят противоположным образом.

Если предложение АКОН будет реализовано, то это, скорее всего, поможет привлечь в отрасль дополнительных сотрудников. Но на пути реализации такой инициативы возникает слишком много ограничений. Изменить закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» будет весьма сложно, так как в обоснованности установленного им режима не приходится сомневаться в силу того, что использование подвалов и подсобок под жилье не только нивелирует разницу между жилыми и нежилыми помещениями, но и повышает эпидемиологические и пожарные риски. Кроме того, это усиливает дискриминацию самих малооплачиваемых работников и наносит вред их здоровью, ведь они вынуждены ютиться в антисанитарных условиях в непригодных для жизни помещениях, зачастую не имеющих окон и не оснащенных канализацией.

«Нежилые помещения не предназначены для проживания по санитарным нормам, жить там вредно и опасно, там проходят коммуникации и т. д. А наличие посторонних людей создает неудобства для жителей. Я регулярно получаю жалобы на то, что в подвале живут работники ЖКХ, разводят тараканов, используют электроприборы, что может привести к пожарам», — отмечает зампреда Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева.

Законодатель согласна, что нехватка кадров в крупных городах весьма высока. И, например, в Москве дефицит дворников и уборщиц в ЖКХ составляет около 50%. Добросовестные управляющие компании (УК)

нередко размещают сотрудников в наемном жилье. Но для многих УК сегодня затраты на это действительно являются неподъемными по экономическим причинам. Поэтому, по мнению Светланы Разворотневой, решение проблемы следует искать на пути развития института служебного жилья. И одновременно нужно заняться формированием государственных или муниципальных программ, реализация которых создавала бы условия для обеспечения работников сферы ЖКХ жильем по результатам их трудовых усилий.

«При наличии гарантий по такой программе у работника будет понимание, что если он долго проработает в отрасли, то получит квартиру», — предлагает Светлана Разворотнева.

### Надо учиться

Магистральным же путем решения проблемы нехватки кадров лежит в области развития системы профильного образования и превращения ЖКХ в современную отрасль и хорошо оплачиваемую сферу приложения труда.

Отчасти это происходит естественным путем. «С развитием малой механизации даже профессия дворника уже перестает быть низкоквалифицированной, не говоря уже о более сложных направлениях, и это тоже стоит учитывать при привлечении специалистов», — считает Алексей Ересько.

Но в целом престижность специальностей в сфере ЖКХ по-прежнему невысока. Поэтому, как напомнил замминистра, представитель Минстроя России на постоянной основе взаимодействуют с учебными заведениями в целях популяризации отрасли и создания системы профильного профессионального образования.

Основы для нее уже заложены, многие высшие и средние учебные заведения начали подготовку кадров для ЖКХ, утверждены ключевые профстандарты таких специальностей. Но, по словам заместителя председателя Совета Федерации РФ Галины Кареловой, пока связи профильных образовательных организаций и работодателей не налажены должным образом. Поэтому, в частности, целесообразно обязать студентов учебных заведений проходить практику в УК. «Стоит также уделить внимание образовательным программам и разработать курсы дополнительного профессионального образования и переподготовки кадров в сфере ЖКХ, в том числе ускоренные», — предложила Галина Карелова.

Алексей ЩЕГЛОВ

# Ради порядка в доме

## Как реализовать поручения президента по развитию ЖКХ

Вопросы развития и дальнейшего формирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) остаются в фокусе внимания государства. О важности этой сферы свидетельствует то, что из 35 поручений, опубликованных недавно на сайте президента РФ по итогам летнего заседания президиума Госсовета РФ, восемь (!) напрямую касаются сферы ЖКХ, а многие другие — смежных отраслей.

Причем из поручений, относящихся к ЖКХ, отдельный блок составляют вопросы, связанные с капитальным ремонтом. В том числе, президент поручил в целях повышения эффективности проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД) расширить перечень видов таких работ с учетом планов по модернизации коммунальной инфраструктуры (срок до 20 ноября). Второе поручение обязывает уточнить квалификационные требования к отбору подрядных организаций (также до 20 ноября). В соответствии с третьим необходимо определить особенности осуществления капремонта общего имущества в МКД, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов РФ, в том числе в части, касающейся требований к архитектурно-строительному проектированию и выполнению таких работ (до 10 апреля 2023 года). И, наконец, ставится задача усовершенствовать полномочия органов государственного жилищного надзора (ГЖН) при контроле за работой управляющих организаций (УО), специализированных компаний, обеспечивающих проведение капремонта в МКД при использовании средств на спецсчетах (до 1 октября).

### Проблемы решаемы

Сфера капремонта является весьма проблемной и конфликтной. И содержание отдельных президентских поручений, направленных на совершенствование всего комплекса работ по приведению в порядок жилого сектора, прежде всего свидетельствует, что не все с этим гладко.

С одной стороны, статистика выглядит обнадеживающе. Так, в 2019 году было отремонтировано 37,5 тыс. МКД, в 2020-м удалось привести в порядок 48 тыс. домов, а в 2021 году — 60 тыс. «Благодаря капремонту более 13 млн россиян теперь живут в более комфортных условиях», — подчеркивает вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. При этом в очереди на капремонт значатся дома, в которых живут более 90 млн человек, качество уже проведенных ремонтов зачастую оставляет желать лучшего и вызывает нарекания у граждан. Жители МКД со спецсчетами находятся нередко в дискриминируемом положении по сравнению с теми, кто проживает в домах, ремонтируемых за счет «общекотловых средств». Словом, проблем хватает, но, как считают эксперты, часть из них решить можно достаточно быстро — и прежде всего те, сложности с которыми связаны с недостатками нормативной базы.



### Станет проще

Правительство уже активизировало свои усилия в этой части. Так, 1 сентября вступило в силу постановление, регламентирующее капремонт несущих конструкций зданий. Устанавливается, что при капремонте может осуществляться их замена или восстановление, если по результатам обследования выявлены недостаточная несущая способность, а также несоответствие геометрических параметров конструкций нормативным требованиям с учетом последующих условий эксплуатации объекта. Также уточняются иные критерии, при наличии которых конструкции дома должны ремонтироваться (различные коррозионные, биологические, механические и другие дефекты, несоответствие теплотехническим, дорожным и прочим нормам). Этот документ на первый взгляд носит узкопрофильный характер, но значение его велико, ведь установленный им порядок существенно упро-

стит жизнь жителям многочисленных домов, по которым возникают споры при доказывании того, что данные МКД действительно нуждаются в более фундаментальных и затратных восстановительных работах по сравнению с теми, что запланированы властями в региональных программах.

### Спорные моменты

В этой же плоскости лежит и решение проблем, связанных с расширением полномочий контролирующих органов, уточнением требований к подрядным организациям, которые занимаются капремонтом и т. д.

Сложнее, как обычно, обеспечить все необходимые улучшения работы механизмов капремонтов должными объемами финансирования. Это касается и перечня работ по дому, и их качества. В частности, в настоящее время активно обсуждается инициатива по включению окон в МКД в состав общего имущества, чтобы менять их во время

ремонта. Вопрос этот спорный, так как сейчас окна в квартире являются частной собственностью, и каждый владелец вправе решать, какими они должны быть. А если окна станут общим имуществом, россияне такого права лишатся. Но на это можно возразить, что состояние квартирных окон серьезно влияет на энергоэффективность всего дома, и многие жители хотят их заменить в своих помещениях, но не имеют на это средств. Поэтому централизованная замена окон (по крайней мере, тех из них, что не обеспечивают должную теплоизоляцию) имеет свои резоны. И вполне можно найти корректные юридические формулировки, чтобы снять противоречие между частными и общими интересами в данном вопросе.

### Надо подумать

Но и эта, и другие инициативы при всей их привлекательности пока не вписываются в имеющиеся бюджеты. Как считает заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, их можно поддержать, «если будут понятны источники финансирования дополнительных трат». К примеру, если капремонт будет софинансировать региональные власти. Но в настоящее время так пока поступают менее 30 субъектов РФ.

Правда, есть и другой способ — поднять размер взноса на капремонт. И возможно, над таким решением стоит поразмыслить властям субъектов, где величина этого сбора в наибольшей степени отстала от нынешних экономических реалий.

### Кроме того

Также в соответствии с поручениями президента РФ:

- Правительство должно до 15 ноября утвердить «Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года»;
- Законодателями обязаны до 1 декабря создать и утвердить программу модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023-2027 годы с возможностью продления до 2030 года. Предполагается, что она будет выполняться за счет средств федерального бюджета из расчета 150 млрд рублей ежегодно;
- Профильным ведомствам в октябре-ноябре необходимо предоставить ряд предложений: по совершенствованию тарифной политики в ЖКХ с учетом задач по модернизации коммунальной инфраструктуры; по повышению безопасности внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

## Своевременные корректировки

### Ремонтировать дома теперь будут быстрее

Алексей ЩЕГЛОВ

Кабинет министров скорректировал порядок перечисления Фондом содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ) средств на энергосберегающий капитальный ремонт. Главное новшество постановления правительства РФ №1577 от 7 сентября 2022 года состоит в том, что теперь при замене лифтов в многоквартирных домах (МКД) по договорам фак-

торинга появилась возможность тратить деньги на частичную оплату вознаграждения агентов.

Напомним, предыдущие правила субсидирования Фондом ЖКХ ремонта МКД были утверждены постановлением Правительства РФ №18 от 17 января 2017 года. В конце 2020-го в них внесли изменения, предусматривающие факторинговое финансирование при обновлении подъемного оборудования. Такой договор заказчик должен был заключать с банком, поручать ему оплату соответствующих работ, а рассчитываться за них в течение нескольких лет. Новый документ еще больше детализировал этот процесс: уточняет, кто и при каких условиях получает финансовую поддержку для возмещения рас-

ходов на уплату процентов банку. Это может быть заказчик, подрядчик или агент.

Есть и другие корректировки, которые могут ремонтировать дома быстрее. Так, теперь согласно новому пункту 20 Правил финансирования Фонд ЖКХ должен рассматривать заявки на субсидии по мере их поступления. И если при энергосберегающем капремонте в МКД предусмотрена замена лифта, то Фонд ЖКХ перечисляет средства в следующем порядке: 50% от объема согласованной финпомощи — после заключения договора с подрядчиком, а остальное — после предоставления актов выполненных работ или услуг по капремонту.

Все эти изменения вступили в силу с 16 сентября.



## МНЕНИЯ



**Алексей КРИВОШЕИН,**  
сооснователь Центра поддержки  
и продвижения промышленности  
TrendProm

«Работа с контентом позволит бизнесу завоевать новую аудиторию, загрузить производство на 100%, приобрести новое оборудование и расширить штат»

## Впустить в дверь рекламу

Может ли интернет-маркетинг помочь компании увеличить продажи в два раза?

Когда представители «Бастион-С» обратились к нам в 2016 году, компания, занимающаяся производством и установкой стальных дверей сегмента премиум, работала на рынке уже 15 лет. К тому моменту ее оборот составлял около 100 млн рублей, продажи со средним чеком порядка 150 тыс. рублей шли через офлайн-трафик с девяти профильных выставок, а также благодаря «сарафанному радио». При этом учет клиентов велся в Excel, поэтому мы сразу договорились, что для анализа продаж и разработки маркетинговой стратегии необходимо внедрить систему CRM. Эта задача легла на операционного руководителя «Бастион-С» Романа Кошеникова, который в течение полугода общался с разработчиками и обучал менеджеров по продажам. Мы выбрали онлайн-систему amoCRM, ее впоследствии было проще интегрировать с сервисом сквозной аналитики Roistat. В результате внедрения CRM спустя полгода Роман получил подробную информацию, кто из его менеджеров по продажам работает лучше или хуже.

Параллельно с внедрением CRM мы занялись разработкой нового сайта компании, сделав на нем каталог продукции так, чтобы по любому ключевому запросу выдавалась отдельная страница, на которую потенциальный клиент сразу попадал. Ведь стальную дверь можно искать по-разному: по назначению (квартира, офис, коттедж), отделке или цене. Также запустили контекстную рекламу на «Яндексе» с первоначальным рекламным бюджетом 300 тыс. рублей в месяц. Как только мы подобрали правильные ключевые слова, это стало приносить входящие звонки и заявки. Уже через месяц увеличили бюджеты на рекламу до 500 тыс. рублей.

После этого мы приступили к интеграции CRM и системы сквозной аналитики Roistat, которая дала возможность понять, какая реклама оказалась наиболее эффективной. Интерфейс системы разбит на строки по каналам, а значит, можно подсчитать, сколько денег было потрачено на то или иное ключевое слово, сколько трафика и откуда получено, сколько появилось лидов (заявок) и совершено продаж в итоге, каковы конверсия и прибыль. В результате мы выяснили, что по запросу «двери в коттедж» на сайт приходят клиенты, которые более дешево достаются нам в плане рекламы. К тому же прибыль при установке таких дверей выше, тогда как установка стальных дверей в квартиру едва окупается. Поэтому было решено 70% рекламного бюджета перекинуть на запросы, ориентированные на владельцев частных домов.

Далее мы сильно масштабировали контекстную рекламу, увеличив затраты на нее до 1 млн рублей в месяц (сейчас они уже составляют 1,5 млн рублей). Начали работать с контентом: делать 3D-модели дверей. Запустили YouTube-канал, стали осуществлять SEO. Ведь когда клиент сформулировал запрос, прочитал статьи, посмотрел видео, он уже лоялен к компании. Но и этого нам было

недостаточно. Мы создали группы во всех соцсетях, набрали достаточно много подписчиков: люди в таких группах обычно активно себя ведут, общаются, оставляют отзывы. Мы придумали еще и такую штуку, когда через две недели после установки клиенты получали письмо с предложением оставить отзыв на определенном ресурсе и получить обратно 1% от суммы чека. В результате многие покупатели откликнулись, и отзывы на картах в «2ГИС», «Яндекс.Дзене», на Recommend были хорошие. Как пример, сейчас рейтинг «Бастион-С» на Otvovik.ru 97%.

Спустя год такой постоянной работы с контентом и репутацией мы стали замечать, что стоимость лидов начала снижаться. Сейчас мы увеличиваем инвестиции в видеоролики, начинаем партнерство с компаниями, которые делают окна и поставляют мебель на заказ. Просмотры отдельных видеороликов в интернете достигают более 100 тыс. Настроили e-mail-маркетинг: теперь у нас есть цепочка писем, мы отправляем спецпредложения, новинки, интересные проекты дверей. Разместили медийную и таргетированную рекламу в соцсетях.

Да, в итоге в первый год «Бастион-С» вложил в маркетинг около 8 млн рублей, но зато они и выросли по выручке на 70%, увеличили продажи дверей в два раза. Средний чек вырос на 30%, а средний цикл сделки был сокращен на 25%. Это был успех.

Во второй год на основе собранных данных из сквозной аналитики мы перераспределили деньги в наиболее эффективные рекламные кампании. Стали привлекать более маржинальные сделки (те же «двери в коттедж») — и средний чек вырос в полтора раза, оборот увеличился по сравнению с первым годом еще на 40%. В последующие пять лет выручка «Бастион-С» росла примерно на 20% ежегодно. Одним словом, планомерная работа по внедрению интернет-маркетинга позволила компании завоевать новую аудиторию и увеличить продажи более чем вдвое, на 100% загрузить производство, приобрести новое оборудование и расширить штат.

**Евгений ВЫСОЦКИЙ,**  
исполнительный директор  
аналитического агентства  
«СМ ПРО»

«Стоимость «квадрата» увеличивается за счет прибыли девелоперов, а в росте цен на недвижимость больше года обвиняются производители строительных материалов»



## Нашли крайнего

Стройматериалы никак не могут быть основным драйвером роста стоимости жилья

«Рынок первичной недвижимости двух столиц замер. Причиной тому — взлет цен на строительные материалы, приведший к подорожанию московских и петербургских новостроек», — наперебой рассказывают отраслевые эксперты и аналитики. И это при том, что мы неоднократно показывали на примерах, что стройматериалы не являются факторами, существенно влияющими на стоимость жилья, в том числе это было отмечено на недавнем круглом столе «Стройгазеты» по теме «Модернизация в строительстве и востребованность качественных проектов в любой экономической ситуации». Что ж, как говорится, «повторенье — мать ученья». Разберем еще раз — детально.

Начнем с первопрестольной и сравним ее с Тверской областью. Первое, что примечательно, — полная стоимость строительства в этом регионе вдвое ниже, чем в столице, тогда как стоимость стройматериалов в области — и об этом можно говорить с уверенностью — намного выше, чем в Москве. Считаем дальше. Доля стройматериалов в полной стоимости строительства в Твери оценивается в плюс-минус 60% (здесь еще учитываются и строительномонтажные работы (СМР), и стоимость земли, подведения коммуникаций и т. д.). По аналогии с Тверью (а точные данные ни эксперты, ни девелоперы не дают) можно предположить, что доля ресурсов в полной стоимости строительства в Москве будет примерно около 30%.

Именно предположить, так как, по словам самих застройщиков, выделить эту составляющую (стоимость стройматериалов в себестоимости — «СГ») среди всех факторов ценообразования и оценить ее влияние затруднительно. Если это действительно так, то почему уже больше года производители строительных материалов обвиняются в росте цен на недвижимость? На основании чего делаются громкие заявления о том, что «взлет цен на стройматериалы привел к подорожанию»?

Не лучше обстоят дела с объективной оценкой составляющих истинного роста стоимости жилья и в Санкт-Петербурге. Так, комментируя данные «Делового Пе-

тербурга» о том, что прошедшим летом себестоимость строительства в Северной столице относительно весеннего пика снизилась в среднем на 3-5 тыс. рублей за «квадрат» в зависимости от класса проекта, эксперты консалтингового центра «Петербургская недвижимость» уверены, что, несмотря на небольшое падение, в ближайшее время рост себестоимости строительства продолжится, хотя и меньшими темпами. «Цены на квартиры при этом не будут расти так активно, как в предыдущие два года. Эти факторы станут ограничителями для доходности строительных проектов и, как следствие, могут вызвать плавное снижение темпов вывода нового жилья на рынок», — предупреждают они.

Судя по таким высказываниям (и здесь проблема, как у московских девелоперов), «затруднительно выделить составляющую и оценить ее влияние». Попробую им помочь.

Итак, средняя цена квадратного метра на первичном рынке жилья Санкт-Петербурга выросла в 2021 году на 33,9% (с 125,8 до 168,5 тыс. рублей), то есть рост составил 42,7 тыс. рублей. При этом стоимость СМР, включая стоимость стройматериалов, поднялась всего на 20% — с 53,5 до 64,2 тыс. рублей за «квадрат» (+10,7 тыс. рублей). Получается, что основной рост цены квадратного метра (+32,0 тыс. рублей) все же произошел за счет увеличения прибыли девелоперов и роста прочих расходов, не связанных с ресурсами и СМР.

Таким образом, пока рынку не будут представлены другие более достоверные данные, возьму на себя смелость самостоятельно оценить долю стройматериалов в стоимости «квадрата» на рынке новостроек. Она не превышает 15%! А что же оставшиеся 85%? Может, как раз там и стоит искать причины роста цен на «первичке»?



Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

# Время не ждет

## «ИНТЕРБЛОК»: четверть века на службе энергоэффективности

В 2022 году российской инженерной компании «ИНТЕРБЛОК» исполнилось 25 лет. Под руководством ее бессменного руководителя — заслуженного инженера РФ, профессора Олега БОГОМОЛОВА — разработаны и запущены в серийное производство высокоэффективные теплоагрегаты для предприятий промышленности, сельского хозяйства и сферы ЖКХ. Экономический эффект от внедрения парогенераторов под брендом «ИНТЕРБЛОК» в реальный сектор экономики страны исчисляется десятками миллиардов рублей. Накануне профессионального праздника большинства технических специалистов — Дня машиностроителя, отмечаемого 25 сентября, — Олег Владимирович рассказал о развитии компании и задачах, стоящих сейчас перед всеми индустриализаторами.



**«СГ»: Чего компании «ИНТЕРБЛОК» удалось достичь за четверть века?**

**Олег Богомолов:** Во-первых, создано производство уникальных теплоагрегатов, не имеющих аналогов в стране.

Во-вторых, наша научно-исследовательская, опытно-конструкторская и производственная деятельность активизировала технологические бизнес-процессы многих предприятий страны. Созданы эффективные модели преодоления высокой энергоемкости. Мы — ключевые участники технического перевооружения предприятий различных отраслей экономики на наукоемкие, высокотехнологичные энергетические комплексы, экономичные и безопасные в применении. Разработанные нами технологии уникальны, защищены патентами. Среди них — промышленные парогенераторы универсального назначения и мобильные энергонезависимые парогенераторы для



аварийно-спасательных служб, автоматизированные комплексы пожаротушения на производственных объектах, эффективная система теплоснабжения зданий и сооружений ЖКХ. К примеру, отопительная блочно-модульная котельная с КПД 96-97%, стоимость 1 Гкал вырабатываемого ею тепла в 2-2,5 раза ниже по сравнению с централизованными источниками теплоснабжения.

Отдельно отмечу, что постановлением правительства РФ от 17 июня 2015 года №600 промышленные парогенераторы «ИНТЕРБЛОК» включены в класс технологий высокой энергетической эффективности.

**«СГ»: Какова сегодня география работы компании?**

**О.Б.:** Технологии «ИНТЕРБЛОК» эксплуатируются на более чем 60 заводах в России и за рубежом. Приведу актуальные примеры нашего позиционирования в российских регионах, ближнем и дальнем зарубежье. Так, в этом году завершается ввод в эксплуатацию двух промышленных парогенераторов «ИНТЕРБЛОК ST-502H» для тепловой обработки железобетонных изделий по технологии петербургской компании PBS на заводе ООО «СпецВолгаБетон» в Ульяновске. Также построена блочно-модульная

отопительная котельная без дымовой трубы в Подмоскowie. Подписали договор и вернули работу по изготовлению двух промышленных парогенераторов «ИНТЕРБЛОК ST-302H» для обеспечения тепловой обработки железобетонных изделий на предприятии ПАО «ЗЖБИИК» в Череповце. Нарастаем сотрудничество с казахстанским предприятием ТОО «Стройдеталь» в Актобе: дополнительно к ранее поставленным двум парогенераторам планируется поставка третьего теплоагрегата для ТВО ЖБИ. Завершена подготовка к производству энерго-независимых парогенераторов для эксплуатации на морских и речных судах аварийно-спасательных служб.

**«СГ»: И все получается гладко?**

**О.Б.:** Рост количества заказов на изготовление отечественных энергоэффективных парогенераторов «ИНТЕРБЛОК» обуславливает необходимость расширения их производства. Время не ждет! Однако дефицит специалистов с инженерным и среднетехническим образованием сдерживает процесс развития современного энергомашиностроения — важнейшей отрасли промышленности. Новая индустриализация требует более совершенных знаний и подходов. Региональным властям следует задумываться о создании эффективных систем повышения квалификации и управления человеческими ресурсами.

123592, г. Москва,  
ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б  
Тел.: +7 (495) 728-92-93,  
+7 (903) 149-87-81

info@interblock.ru / www.interblock.ru



**ИНТЕРБЛОК™**  
ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ

8-11  
НОЯБРЯ 2022  
МОСКВА,  
ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

28-я МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ПРОМЫШЛЕННАЯ ВЫСТАВКА

# МЕТАЛЛ ЭКСПО 2022

www.metal-expo.ru

Оборудование и технологии для металлургии и металлообработки  
МеталлургияМаш2022

Металлопродукция и металлоконструкции для строительной отрасли  
МеталлСтройФорум2022

Транспортные и логистические услуги для промышленности  
МеталлТрансЛогистик2022

Оргкомитет выставки  
тел./факс +7 (495) 734-99-66

22-23 СЕНТЯБРЯ 2022 • ИМПЕРИАЛ ПАРК ОТЕЛЬ & SPA

# ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ И КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПОДМОСКОВЬЯ: ДОСТИЖЕНИЯ, ЗАДАЧИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

ЕЖЕГОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ  
МИНИСТЕРСТВА ЭНЕРГЕТИКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДЕНЬ  
МИНИСТРА РОССИИ  
ПО РАЗВИТИЮ И ЦИФРОВОЙ  
ТРАНСФОРМАЦИИ







## ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Какие вопросы обсудили участники первого международного конгресса «Транспорт и строительство» в Уфе?



# Всем миром

## В 2025 году в Дагестане появится одна из крупнейших в Европе мечетей

Оксана САМБОРСКАЯ

Строительство духовного центра имени Пророка Исы (Иисуса Христа) между Махачкалой и Каспийском началось в 2015 году по инициативе муфтия Дагестана Ахмада Абдулаева. Проект, разместившийся на территории площадью около 30 гектаров, из которых 25 гектаров займет парк с набережной, возводится на пожертвования. Помогают и местные власти. В частности, в начале сен-

тым услугам и проведении очистных работ по руслу реки Черкес-озень, протекающей вдоль комплекса. Также прорабатывается возможность ускорения процедуры принятия проекта планировки территории по береговой части благоустраиваемого участка.

Основным объектом центра станет мечеть имени Пророка Мухаммада, где на почти 30 тыс. квадратных метров смогут одновременно совершать намаз около 23 тыс. мусульман. Сегодня на объекте завершены все бетонные работы, закончена кладка кирпича, идет подготовка к перекрытию крыши. Мечеть планируется открыть в 2025 году.

Как рассказал руководитель группы архитекторов комплекса Ахмад Магомедов, технически здание 17-метровой мечети состоит из 9 сейсмически независимых блоков, рассчитанных на землетрясение магнитудой до 9 баллов. По такому же принципу, каждый отдельно, возводятся и шесть минаретов с лифтами и смотровыми площадками.

Изюминкой мечети станет зеленый купол, под которым расположится музей исламских реликвий. Вокруг мечети планируется разместить пешеходную зону и парковочные места на 5 тыс. автомобилей по ее периметру. По словам Ахмада



Магомедова, при необходимости число парковочных мест можно будет увеличить за счет легких многоярусных парковок, которые могут быть установлены на этих же местах.

С прибрежной зоной мечеть соединит прогулочная аллея длиной 1,3 км, вдоль которой прокладываются велодорожки и дорожки для катания на роликах. Сегодня вдоль аллеи уже высажены деревья, разбиты газоны, построены павильоны, где продаются мороженое, кофе и т. д. У павильонов есть и другая важная функция — они оборудованы туалетами, что дает возможность не размещать их отдельно и не портить вид парка.

Перед выходом к морю аллея завершается полукруглым двухэтажным торгово-развлекательным центром (ТРЦ) площадью 9 500 «квадратов». В центре здания запланирован танцующий фонтан с лазерным шоу. По словам Евгения



Кузьмина, генерального директора компании RicciBlackStone, выступающей консультантом строительства ТРЦ, панорамное остекление с двух сторон, высококачественная отделка, возможность организации летних веранд, парковая зона и уже работающий в непосредственной близости отель Marwa Resort на 120 номеров делают объект уникальным как для местных жителей, так и для гостей региона. Планируется, что первых посетителей ТРЦ примет в 2023 году.

**Абдулмуслим АБДУЛМУСЛИМОВ,**  
председатель правительства Дагестана:  
«Этот объект имеет культурно-историческое и духовно-нравственное значение не только для республики. Центр непременно станет визитной карточкой всего юга России. Это по-настоящему народная стройка, огромный комплекс возводится на пожертвования людей из Дагестана, России и со всего мира»

тября стало известно, что республиканская администрация намерена подействовать в благоустройстве и введении в эксплуатацию дороги, получении технических условий по коммуналь-



**30**  
**тыс. «квадратов»**  
будет площадь мечети имени Пророка Мухаммада, строящейся сейчас между Махачкалой и Каспийском