



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№35 (10563) 6 сентября 2019

## Не бояться возражений

Проект концепции внедрения BIM-технологий вызывает острые дискуссии в профессиональном сообществе

Алексей ТОРБА

В настоящее время Минстрой России разрабатывает концепцию внедрения системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования (BIM-технологий). По замыслу создателей, этот документ позволит модернизировать строительную отрасль и повысить качество строительства. О том, что уже удалось сделать в этом направлении, и о возникающих проблемах в интервью «Стройгазете» рассказал заместитель главы Минстроя Дмитрий ВОЛКОВ.

**«СГ»:** Есть ли понимание, какие основные положения будет содержать концепция внедрения технологий информационного моделирования?

Дмитрий Волков: Это не такой документ, который мы разработаем, а потом скажем: все, будем реализовывать, потом реализуем и покажем результат. На самом деле это живой документ, который и по мере реализации будет продолжать обсуждаться с профессиональным сообществом и корректироваться по мере необходимости. К настоящему времени он содержит семь основных направлений. Первое — это формирование правовых основ существования информационного моделирования. Кое-что в этом направлении уже сделано. Так, в федеральном законе №151-ФЗ от 27 июня 2019 года мы впервые в российской истории ввели понятие информационного моделирования. В развитие этого закона сейчас готовим нормативно-правовые акты. Основной центр компетенций на этом направлении — Федеральный центр нормирования стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС»).

Окончание на с. 4

## Молодежь меняет города

На Ставрополье прошел Всероссийский форум развития территорий



Граффити, считавшиеся когда-то едва ли не хулиганством, сегодня стали «законным» элементом городского дизайна. На фото: роспись на стадионе «Динамо» в Ставрополе

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Более 200 представителей 50 регионов России приняли участие в первом Всероссийском молодежном форуме развития террито-

рий, который прошел в Ставрополе 29-31 августа. Студенты и молодые специалисты в области архитектуры, урбанистики, градостроительства, дизайна, социологии, IT-технологий и управления говорили о том, как сделать

даже малый город привлекательным для жителей и какова роль добровольцев в развитии территорий.

Министр строительства и ЖКЗ РФ Владимир Якушев направил участникам форума ви-

деообращение. «Реализуя национальный проект «Жилье и городская среда», мы стараемся максимально учитывать мнение горожан и особенно молодежи, — сказал глава Минстроя. — При этом такие активные молодые люди, как вы, не только решают, какие парки, скверы и набережные должны преобразиться, но и становятся соавторами проектов благоустройства. За два года по всей стране таких проектов реализовано более двухсот».

Заместитель председателя правительства Ставропольского края Роман Петрашов отметил, что на форуме «собрались ребята, участвовавшие в реализации лучших проектов в сфере благоустройства в России». Основную задачу форума представитель края определил так: обмен знаниями и передовыми технологиями, видением того, «как мы должны завтра жить».

Ставрополь в качестве места проведения форума был выбран неслучайно. Этот город входит в десятку лучших России по реализации проектов формирования комфортной городской среды. С 2016 по 2018 годы в Ставропольском крае благоустроено более 50 общественных и свыше 200 дворовых территорий.

Окончание на с. 14

## Стихии вопреки

В районах Иркутской области, пострадавших от наводнения, открылись школы

Елена КУТЕРГИНА,  
Сергей ВЕРШИНИН

В понедельник, 2 сентября, президент РФ Владимир Путин побывал в городе Тулуна (Иркутская область) и посетил школу №6, пострадавшую от летних паводков и восстановленную к началу учебного года. Основное здание школы было построено

еще в 1952 году, а в 1990 году к нему добавили двухэтажную пристройку, где расположились столовая и несколько кабинетов. В июне из-за поднявшейся воды первый этаж школы затопило, мебель в классах, оборудование мастерских и пищеблока сильно пострадали. За лето в здании был сделан ремонт, включавший наружную и вну-

тренную отделку, замену окон, дверей и освещения. Суммарная стоимость ремонтных работ составила более 25 млн рублей, новое оборудование для школы обошлось в сумму свыше 100 млн рублей. Всего в школе будет обучаться 526 учащихся. Так как паводком полностью была разрушена школа №20 города Тулуна, было принято решение объединить два учебных заведения и перевести учеников 5-8-х классов 20-й школы в школу №6.

Президент начал осмотр с территории вокруг школы и заметил расположенные по соседству два аварийных дома. «Мы сейчас говорили, их расселить нужно будет, снести и расширить территорию школы», — цитирует главу государства «РИА Новости». По словам президента, на этой дополнительной территории можно будет сделать мастерские или новый спортивный зал. Затем Владимир Путин вместе с директором школы Надеждой Фроленок осмотрел здание школы.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



91770491166776

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

НА ДВУХ  
ЯЗЫКАХ

Международный стандарт ИСО 6707-1:2020 «Здания и сооружения. Словарь. Основные термины» опубликуют на русском и английском языках на страницах одного документа. Применять основные гармонизированные термины строители из России и зарубежья смогут уже в 2020 году. По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Дмитрия Волкова, это первый опыт, когда при разработке стандарта ИСО в строительстве активную роль принимало российское экспертное сообщество. «Минстрой проводит активную работу по гармонизации положений российских нормативных документов в строительстве с международными стандартами», — пояснил Дмитрий Волков. — Причины этой работы, в основном, экономические, расхождения отечественных и международных стандартов, в первую очередь, в терминологии, влекут за собой различную интерпретацию одних и тех же предметов участниками рынка. Как следствие, увеличиваются временные затраты для согласования совместных действий и решений, а это приводит к дополнительным финансовым расходам».

ФОНД ПРИЗНАН  
НАДЕЖНЫМ

Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) присвоило Фонду защиты прав дольщиков кредитный рейтинг AA-(RU) со стабильным прогнозом. Ключевыми факторами при определении рейтинга стали системная значимость публично-правовой компании, влияние государства на ее деятельность, а также показатели собственной кредитоспособности. Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства был учрежден в октябре 2017 года в форме публично-правовой компании. Застройщики, привлекающие средства граждан для строительства жилья, перечисляют в фонд денежные средства в размере 1,2% стоимости договора участия в долевом строительстве (ДДУ). Средства могут быть использованы при банкротстве застройщика для завершения строительства объектов или для выплаты компенсаций. По решению правительства фонд может осуществлять достройку объектов, по которым отчисления не производились.

ДЛЯ РАЗВИТИЯ  
ТУРИЗМА

В поселении Мамисон в Северной Осетии будет создана особая экономическая зона. Это позволит в сжатые сроки открыть бюджетное финансирование для строительства туристического городка с современными объектами горнолыжной инфраструктуры. Проект создания ОЭЗ в республике будет рассмотрен на ближайшем заседании правительства РФ. Об этом вице-премьер Виталий Мутко сообщил на встрече с главой Северной Осетии Вячеславом Битаровым. Ранее сообщалось, что строительством курорта в Мамисоне будет заниматься компания «Курорты Северного Кавказа». В ходе встречи Виталий Мутко и Вячеслав Битаров обсудили также вопросы социально-экономического развития республики, в частности, строительства и реконструкции детских садов, школ и больниц. Особое внимание было уделено поддержке жителей Беслана, где 15 лет в результате нападения террористов погибли дети. Виталий Мутко попросил главу Северной Осетии представить дополнительные предложения по улучшению социально-экономической обстановки в этом городе.



В холле школы №6 президент Владимир Путин осмотрел информационные стенды с кратким отчетом о ходе восстановительных работ

## Стихии вопреки

**с.1** В частности, он заглянул в кабинет технологии на первом этаже. Это помещение больше всего пострадало от воды. Теперь в классе установили мобильные мастерские для реализации программы «Технология». Новое оборудование получила также школьная столовая, обновили и медицинский кабинет. Президент зашел в пищеблок и побеседовал с сотрудниками, затем поднялся на второй этаж и осмотрел несколько профильных классов. А завершилась импровизированная экскурсия в обновленном спортзале. Осмотрев помещение, президент вышел на улицу, где в ходе реконструкции было обустроено мини-футбольное поле, оборудованы спортивные площадки.

## Работа продолжается

За несколько дней до начала учебного года Иркутскую область посетил вице-премьер правительства и глава Правительственной комиссии по ликвидации ЧС Виталий Мутко. Он проверил готовность социальных учреждений, встретился с пострадавшими и дал несколько поручений, касающихся устранения последствий наводнения. Первой точкой рабочей поездки стал небольшой поселок Октябрьский в Чунском районе. Там силами местных подрядчиков был проведен ремонт средней школы, работу успели завершить к 1 сентября. Школы после подтопления открылись также в Нижнеудинске и в Тулуне. А вот в селе Евдокимово Тулунского района школа в этом году учащихся не приняла. Местное учебное заведение было разрушено паводком, как и дет-

ский сад, и клуб, и 87 жилых домов. Местные жители попросили Виталия Мутко сохранить село, и вице-премьер дал поручение восстановить населенный пункт на возвышенности, вне зоны подтопления. Здесь строят новые дома и школу, совмещенную с детским садом, сельский клуб. Сейчас идет оформление участка под застройку и выбор подрядчиков.

В Нижнеудинске и Тулуне Виталий Мутко провел встречи с местными жителями, пострадавшими от наводнения. Основной поток вопросов касался восстановления жилищных прав граждан. В 109 пострадавших населенных пунктах без жилья осталось более 17 тыс. человек, а всего признано пострадавшими уже более 46 тыс.

«Главное сейчас — восстановление жилищных прав граждан», — отметил Виталий Мутко. — У каждой семьи — своя история, свой случай, и важно рассмотреть каждый, необходим индивидуальный подход». Замлавы правительства поручил местным властям в течение недели провести повторное обследование домов, определенных под капитальный ремонт. Это необходимо сделать, поскольку со временем здания, признанные пригодными для проживания после ремонта, стали ветшать, многие из них, скорее всего, будут снесены.

По просьбе жителей Нижнеудинска, где больше всего домов должно быть капитально отремонтировано, Виталий Мутко поручил изменить правила предоставления выплат на ремонтные работы. Жители сообщили, что готовы сами ремонтировать свои дома, однако по существующим правилам

компенсации им предоставляются только по предъявлению чеков. То есть, отремонтировать нужно за свой счет, а потом затраты компенсируют, но у многих пострадавших нет 200-300 тыс. рублей на ремонт, поэтому принято решение об авансировании работ.

В Тулуне для горожан особенно актуален вопрос строительства и выделения средств на покупку жилья. Правила предоставления компенсаций недавно изменились, согласно им, дополнительно жилье получают еще 700 семей, будет добавлено 1,7 млрд рублей к тем 14 млрд, которые уже выделены на восстановление жилья. Жители жаловались Виталию Мутко на спекуляции на рынке недвижимости: многие хотели бы остаться в родном городе, но купить квартиру здесь уже практически невозможно — фонд ограничен, а продавцы выставляют огромные цены. Поэтому вопрос строительства новых микрорайонов в кратчайшие сроки — один из первоочередных. В Тулуне и еще трех муниципалитетах уже подобраны площадки под строительство.

Виталий Мутко посетил две стройплощадки в Тулуне, где возводятся первые многоквартирные дома и начинается строительство поселка с индивидуальными жилыми домами. Он также провел совещание со строительными компаниями, отобранными для восстановления региона. Глава правительственной комиссии и специалисты Минстроя и Минпромторга РФ обсудили общие подходы и выработали концепцию возведения жилья на примере Тулуна. По мнению представителей Минпромторга, приоритет должен быть у местных строительных компаний, которые имеют мощности и опыт строительства непосредственно в регионе. По поручению Виталия Мутко в кратчайшие сроки должны быть выбраны лучшие проекты под индивидуальную застройку, их соответствие стандартам качества и условиям строительства в Сибири проверяют специалисты Минстроя России, работающие в оперативном режиме в Тулуне. Известно, что уже около 100 семей в Тулуне выбрали предлагаемые застройщиками проекты. Если их одобряют специалисты, первые дома в новых жилых поселках должны появиться уже в этом году. Для старта стройки созданы все условия.

## Справочно

■ В конце июня в Иркутской области произошло наводнение. Погибли 25 человек, без вести пропали шестеро. За время паводка было подтоплено почти 11 тыс. жилых домов, размыто 49 участков дорог, разрушено и повреждено 22 моста. Пострадали от наводнения более 45 тыс. человек. Наибольший ущерб стихия нанесла городам Нижнеудинску и Тулуну.

## И на Тихом океане...

На Восточном форуме  
обсудили проблемы ЖКХ  
и городской среды

Сергей ВЕРШИНИН

4 сентября 2019 года во Владивостоке в рамках Восточного экономического форума состоялась дискуссия на тему «ЖКХ и городская среда. Эффективные инвестиции». Особое внимание было уделено вопросам развития городской инфраструктуры в рамках реализации национальных проектов. Отмечалось, что задачи, стоящие перед российскими городами, нельзя решить только за счет средств федерального бюджета, необходимы частные инвестиции. Однако процесс привлечения средств инвесторов в сферу ЖКХ идет непросто.

«Мы знаем о проблематике и пытаемся урегулировать ситуацию, при которой бизнес не так активно, как хотелось бы, инвести-

рует в жилищно-коммунальное хозяйство», — заявил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев. — Ищем золотую середину, и в крупных городах с большим объемом городского хозяйства это удастся. Много зависит и от региональных властей: есть примеры, когда в рамках государственно-частного партнерства существуют хорошие практики. Коммунальное хозяйство приводится в надлежащий вид, а бизнес привносит новые технологические решения, применяет инновационные материалы. Сложнее ситуация в малых городах и сельских территориях, и в этом случае действительно стоит опираться на бюджетную поддержку». При этом любой проект по модернизации коммунальных объектов должен быть обязательно синхронизирован с утвержденными в субъекте схемами тепло-, водоснабжения и водоотведения, отметил глава Минстроя России. Он также рассказал о своем недавнем визите в Японию и обмене полезным опытом в сфере строительства и ЖКХ.

Участники дискуссии обсудили, насколько прибыльными могут быть инвестиции в городскую среду и коммунальную сферу, как мотивировать инвесторов вкладывать средства в объекты городской инфраструктуры. Выступавшие сошлись во мнении, что только совместные усилия государства и бизнеса позволяют эффективно реализовывать комплексный подход к развитию городской среды и инфраструктуры.

## Кроме того

■ В рамках ВЭФ состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между правительством Приморского края в лице губернатора Олега Кожемяко и Национальным объединением строителей в лице президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. Губернатор края выразил уверенность в том, что НОСТРОЙ станет надежным партнером, который не будет допускать на рынок недобросовестные строительные компании. В ходе церемонии стороны обменялись мнениями относительно существующих вопросов развития стройкомплекса Дальнего Востока, в том числе достройки объектов и решения проблем обманутых дольщиков.

# Пятерка за работу

В Кургане успешно стартовали федеральные и национальные проекты

## Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РФ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «У нас должны быть дороги, социальные объекты — школы, медицинские учреждения. Все это нужно сделать таким образом, чтобы создавать совершенно иную среду, в которой хотят проживать граждане... Эффект от реализации национальных проектов должны ощущать люди на каждой территории. Эта задача стоит перед региональными и муниципальными командами, которые должны работать как единый механизм для достижения цели»



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев (справа) и врио губернатора Курганской области Вадим Шумков (слева) во время объезда объектов

Алексей ТОРБА

Глава Минстроя РФ Владимир Якушев посетил с рабочим визитом Курганскую область и ознакомился с ходом реализации в регионе нацпроекта «Жилье и городская среда». «Я в хорошем смысле слова удивлен, потому что сегодня в Курганскую область можно привозить коллег из других субъектов Российской Федерации и показывать, как надо двигаться в рамках федеральных и национальных проектов, — сказал Владимир Якушев. — Все, что можно было раскрутить в 2019 году, сделано, а работали, можно сказать «с колес», потому что нужно было оперативно отработать с проектно-сметной документацией и выйти на объекты. Команда врио губернатора точно отработала на «пятерку».

«Секрет» успешной работы раскрыл временно исполняющий обязанности губернатора Курганской области Вадим Шумков. «У нас есть свое решение — все проекты мы делаем в комплексе, — рассказал он. — В рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» мы ремонтируем дорогу, в рамках другой программы делаем тротуары, тут же организуем благоустройство и заходим на дворовые территории».

В Кургане Владимир Якушев осмотрел ремонт на улице Омской, строительство улицы Мальцева, реконструкцию Парка Победы, набережной и ряд других объектов. «Мы проехали по городу, посмотрели объекты — это реальная синергия тех ресурсов, которые поступили и реализуются на территории по нацпроектам, — сказал министр. — Я удовлетворен тем, что сегодня происходит в Курганской области, есть предпосылки, что проекты будут завершены». Приоритетным вопросом, связанным с капитальными вложениями, Владимир Якушев назвал подготовку качественной проектно-сметной документации, и призвал создавать собственные проектные команды. Министр также осмотрел земельные участки, которые молодые семьи и другие категории граждан смогут получить под индивидуальное жилищное строительство на льготных условиях.

## Субсидии помогли

В Нижегородской области будут выпускать трубы для тепловых и канализационных сетей

Алексей ЩЕГЛОВ

В городе Дзержинске (Нижегородская область) начался выпуск высоконагруженных стеклопластиковых труб большого диаметра. Производство организовано в новом цехе на площадке компании «Пластик». Объем инвестиций в проект составил 500 млн рублей. Из этой суммы компания вложила 348 млн рублей, а еще 152 млн рублей составили субсидии, предоставленные Минпромторгом России. Планируется, что в Дзержинске будет ежегодно выпускаться до 15 км высокопрочных армированных труб. Благодаря созданию новых производственных мощностей работу получают 107 инженеров и рабочих

«Высоконагруженные стеклопластиковые трубы востребованы не только на российском, но и на зарубежном рынке, — заявил на церемонии открытия цеха губернатор Нижегородской области Глеб Никитин. — Высокий спрос на изделия этой категории объясняется широким спектром их применения — как в промышленном, так и жилищно-коммунальном хозяйстве». Стеклопластиковые трубы применяются, в частности, при строительстве магистральных трубопроводов, наружных канализационных и тепловых сетей, при прокладке систем водоснабжения, а также трубо-

проводов, по которым транспортируются нефтепродукты, техническая вода и агрессивные растворы химических соединений.

В настоящее время руководство компании прорабатывает варианты расширения производства. В дальнейшем на площадке в Нижегородской области может быть создано производство опор и мачт для эксплуатации в сложных климатических условиях. В последние годы предприятие расширяет спектр выпускаемой продукции. Согласно ранее заявленным планам, в 2020-2021 годах планируется наладить выпуск полимерно-композитных газовых баллонов четвертого поколения. Мощность производства составит 60 тыс. изделий в год. Этот проект также осуществляется с опорой на господдержку. Суммарный объем инвестиций в него составит 1,5 млрд рублей, а треть необходимой суммы предприятию в виде льготного займа будет выделено ФРП по программе «Комплекующие изделия».

Эти планы соответствуют стратегии развития региональной промышленности. В правительстве Нижегородской области рассчитывают, что эти и другие проекты станут основой для формирующегося кластера по выпуску широкого спектра композитных изделий для отечественного и зарубежных рынков.

Строительная газета  
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.  
Стоимость редакционной подписки:  
на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.  
на полугодие — 2280 руб. 00 коп.  
на год — 3900 руб. 00 коп.  
**(экономия 15%)**  
Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)  
(раздел «Подписка»)  
или отправьте ее в свободной форме  
по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto:stroygazet@gmail.com)

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:  
■ 32010 – на полгода  
■ 32538 – на год  
для предприятий и организаций  
■ 50092 – на полгода  
■ 32539 – на год

Официальный каталог «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:  
■ П2012 – на полгода  
■ П3475 – на год  
для предприятий и организаций  
■ П2011 – на полгода  
■ П3476 – на год

Вниманию подписчиков индексов 12357, 12358, 10929, 10930 «Каталога российской прессы», оформивших подписку на I полугодие или на весь 2019 год. Редакция «СГ» вынуждена была прекратить поставку газеты в ООО «МАП» из-за неисполнения обязательств по договору. Для восстановления права получения «Строительной газеты» обращайтесь в редакцию или в суд с предоставлением подтверждающего подписку документа.

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

# Не бояться возражений

Проект концепции внедрения BIM-технологий вызывает острые дискуссии в профессиональном сообществе



Дмитрий Волков

**с.1** До конца года надо разработать пять постановлений правительства и пять приказов Минстроя, в которых будут отрегулированы вопросы создания и применения классификатора строительной информации, реестра документов, использующихся при экспертизе проектной документации, и установлены основные требования к информационным моделям. Второе направление — разработка базового элемента развития информационного моделирования — классификатора строительной информации. Его суть в том, чтобы присваивать уникальные имена всем элементам зданий и сооружений, которые мы строим в BIM-модели. К примеру, уникальное имя должно быть у двери за моей спиной. В мире существует большое количество классификаторов, которые можно условно разделить на три поколения. Предложенный российский учитывает лучший мировой опыт. С этой целью по заказу ФАУ «ФЦС» проводится научно-исследовательская работа. В конце этого года мы планируем получить основные классификационные таблицы и реализовать пилотный проект, в следующем мы планируем дать возможность пользоваться ими всем участникам рынка. Третье направление — это разработка и актуализация нормативно-технических документов, прежде всего стандартов и сводов правил. Четвертое — стимулирование разработки отечественного программного обеспечения. Тут надо иметь в виду, что основная сложность внедрения информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла заключается в том, чтобы уметь передавать модель без потери данных от одного участника градостроительного процесса другому, а также передавать модель государству, когда оно интересуется «судьбой» того или иного проекта. Нам представляется перспективной идеей передавать информацию в свободно распространяемых форматах, например, IFC, а также, в ряде случаев, в форматах отечественного ПО. Таким образом, российские игроки получат определенную поддержку. Сейчас мы рассматриваем такой вариант с экспертным сообществом. Пятое — создание Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие участников градостроительной деятельности.

Апробация пилотных проектов составляет содержание шестого направления. К примеру, сейчас вместе с представителями Свердловской области мы планируем создать BIM-проект школы, который можно будет использовать в будущем как типовой. Что важно, благодаря активной позиции губернатора Е. В. Куйвашева мы имеем возможность работать не с проектом, который предстоит реализовывать в будущем, а с уже строящимися проектами.

И наконец, еще одним направлением является разработка и внедрение программ профессиональной подготовки специалистов. В этой работе принимают участие российские университеты, у которых есть строительные кафедры, их в стране около ста. Базовое решение: готовить бакалавров по обычным строительным специальностям, а потом давать им специализацию в области информационного моделирования. Но, возможно, этого будет недостаточно для подготовки таких специалистов как, например, BIM-менеджер, который представляет собой нечто среднее между инженером-строителем и инженером в области IT-технологий. Мы сейчас прорабатываем вопрос, нужно ли создавать в вузах отдельное направление для подготовки таких специалистов.

**«СГ»:** Участвуют ли в разработке концепции научные и образовательные организации, представители бизнеса?

**Д.В.:** Да. Уже восемь месяцев мы «прогоняем» концепцию через различные «фильтры»: специально созданную при Общественном совете Минстроя экспертную группу, отдельные компании, которые уже внедряют информационное моделирование, АНО «Цифровая экономика», «Аналитический центр» при правительстве России и отдельные группы экспертов. Естественно, получаем большое количество замечаний и идей, которыми дополняем этот документ. В результате тот его вариант, который в январе этого года я правил первый раз, и тот, который мы получили сейчас, — это совершенно разные тексты. Тут у нас есть существенный прогресс.

**«СГ»:** Не все предложения вызывают однозначную поддержку у участников рынка. Много споров вызвала идея создания так называемых информационных операторов на коммерческой основе. Поясните, пожалуйста, позицию Минстроя по этому вопросу.

**Д.В.:** Прежде чем говорить об этой идее, напомню, что основа информационного моделирования — это общая среда данных для всех, кто участвует в проектировании, строительстве и эксплуатации здания на протяжении всего его жизненного цикла. Однако небольшой компании, например, проектной, такую среду создать непросто. Ведь для этого она должна приобрести соответствующее программное обеспечение, компьютеры и серверы, создать стандарт организации, который задает условия совместной работы. Кроме того, надо нанять специалистов, которые будут администрировать этот процесс; научить всех сотрудников работать по этому стандарту, в одной среде данных, устранить все ошибки, коллизии и т. д. Это очень дорогостоящие и сложные мероприятия, которые трудно осуществить

небольшим фирмам. Вот и возникла идея создать компании, в том числе и коммерческие, которые создадут общую среду, в которой смогут жить эти небольшие фирмы. Эту точку зрения мы изложили в концепции. Нам кажется, что она имеет определенную перспективу. Это вовсе не означает, что Минстрой планирует в ближайшее время приступить к реализации этой идеи. Мы предложили ее к обсуждению с экспертным сообществом и очень внимательно следим за всем, что в связи с этим происходит в информационном пространстве.

**«СГ»:** Почему, по-вашему, эта идея вызвала так много возражений?

**Д.В.:** Во-первых, в мире примеров реализации подобного предложения в чистом виде пока нет, есть только «что-то похожее». Во-вторых, многие эксперты видят здесь угрозу монополизации. Их логику можно понять: если мы начинаем создавать что-то единое, по единым стандартам, то это может значить, что только через это «бутылочное горлышко» можно будет проводить проекты. Некоторые считают, что создание общей информационной среды — это дело заказчиков, проектировщиков, корпораций, и поэтому создание информационных операторов — просто лишняя и ненужная сущность.

**«СГ»:** А какова цена вопроса? Сколько средств потребуется для создания информационных операторов?

**Д.В.:** Мы не находимся на этапе практического внедрения этой идеи, и я не могу ответить на вопрос о стоимости создания такого оператора.

## Цитата в тему

ИЗ ПРОЕКТА «КОНЦЕПЦИИ ВНЕДРЕНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»: «Институт операторов информационных моделей... позволит понизить порог вхождения в технологию средним и малым участникам рынка, для которых переход на новые средства цифрового производства может быть обременительным»

**«СГ»:** Оправдано ли предложение о создании информационных операторов с объемом рынка?

**Д.В.:** Мне представляется, что на данном этапе скорее нет, чем да. Но поскольку технология развивается, саму по себе идею отвергать нельзя. При этом, повторюсь, не стоит путать обсуждение идеи с проведением научно-исследовательских работ и подготовкой нормативно-правовых актов.

**«СГ»:** Не кажется ли вам, что противодействие планам создания информационных операторов связано с недоверием, которое, видимо, существует между регулятором и участниками рынка?

**Д.В.:** Нет, по-моему, люди реагируют так по другой причине. А именно потому, что в новейшей российской истории в практику неоднократно внедрялись концепции, которые носили искусственный характер, и все в этом потом жили. Люди переживают, и правильно делают. Понятно, что за любыми нормативными изменениями может скрываться бизнес-интерес, и иногда его даже регулятор не может отследить, потому что есть вещи достаточно тонкие. Поэтому мы благодарны всем, кто участвует в дискуссии, связанной с информационными операторами и в целом концепцией внедрения системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования. Мы очень позитивно относимся к негативным возражениям, потому что именно возражения создают необходимую «разность потенциалов», благодаря которой мы можем двигаться вперед. Если только одобрить те или иные предложения, то мы будем делать ошибки. А когда мы слышим разные оценки, в том числе и отрицательные, то понимаем, что где-то надо внимательней посмотреть, подумать, прежде чем принимать решение. И в этом смысле я очень благодарен тем коллегам, которые в эти дискуссии вступают, и призываю их продолжать в том же духе. Мы совершенно точно в этом заинтересованы.

## Справочно

■ Центром компетенций по внедрению BIM-технологий станет технический комитет (ТК) 465 «Строительство». Недавно стало известно, что проектный технический комитет по стандартизации ПТК 705 «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства и недвижимости» войдет в состав ТК 465. Соответствующий приказ был выпущен Росстандартом. По мнению руководства Минстроя, эта мера будет способствовать созданию на площадке ТК 465 единого центра компетенций, необходимого для эффективной работы по внедрению BIM-технологий в строительстве. С учетом интеграции ПТК 705 в ТК 465 будет 285 членов, они направят в структурные подразделения технического комитета в общей сложности более 700 экспертов. Консолидация сил профессионального сообщества на одной площадке должна увеличить эффективность работы по внедрению BIM-технологий.

Алексей ЩЕГЛОВ

С о 2 по 5 октября в Москве в ЦВЗ «Манеж» пройдет Международный форум «Российская энергетическая неделя», одно из ключевых событий в энергетике и связанных с ней секторах экономики. Ожидается, что в этом году число участников форума превысит 10 тыс. человек, а в их числе будут главы государств и правительств, министры энергетики стран — экспортеров нефти и газа, руководители крупнейших международных энергетических компаний и организаций, а также ведущие мировые эксперты отрасли. Времени до приезда гостей осталось уже немного, меньше месяца, и подготовка к РЭН вступила в заключительную стадию. В настоящее время идет аккредитация представителей компаний, партнеров РЭН-2019. 26 августа 2019 года в Москве состоялось заседание Организационного комитета по подготовке Международного форума «Российская энергетическая неделя» под председательством Министра энергетики РФ Александра Новака. В совещании приняли участие советник Президента РФ, ответственный секретарь Организационного комитета Антон Кобяков, другие члены Оргкомитета. «Российская энергетическая неделя является одним из наиболее значимых мировых событий в сфере энергетики. Решения, которые принимаются на полях форума, имеют стратегическое значение для развития мирового энергетического рынка», — отметил Антон Кобяков. — РЭН также является площадкой международного диалога, где принимают участие ведущие эксперты и игроки отрасли.

В свою очередь Министр энергетики РФ Александр Новак подчеркнул: «Фо-



Заседание Организационного комитета по подготовке Международного форума «Российская энергетическая неделя» под председательством Министра энергетики РФ Александра Новака

### Справочно

■ Цель «Российской энергетической недели» — демонстрация перспектив российского топливно-энергетического комплекса, определение основных направлений развития энергетики и реализация потенциала международного сотрудничества. Организаторами форума выступают Минэнерго России и Фонд Росконгресс при поддержке Правительства Москвы.

## Неделя ВЫСОКИХ ЭНЕРГИЙ

### Форум «Российская энергетическая неделя 2019» Готовится к встрече гостей

рум способствует формированию положительного имиджа российского ТЭК на мировой арене, в кругу партнеров нашей страны. Нам необходимо использовать эту площадку для подведения итогов и планирования стратегии развития на 2020-2025 годы».

Программа мероприятий форума чрезвычайно насыщена. За несколько дней предстоит провести порядка 30 деловых мероприятий, в том числе пленарное заседание с участием руководства

страны и расширенное заседание рабочей группы Госсовета РФ по направлению «Энергетика». На площадках РЭН-2019 состоится презентация OPEC World Oil Outlook 2019. Среди других важных событий — Всероссийское совещание «О ходе подготовки субъектов электроэнергетики к прохождению осенне-зимнего периода 2019/2020 годов», Всероссийское совещание по популяризации энергосбережения и информационной открытости ТЭК, заседание Форума

стран — экспортеров газа, серия мероприятий по линии ООН и др.

Одно из ключевых мероприятий форума — Всероссийское совещание «Национальные проекты: приоритеты государства и возможности развития», которое проведет ГК — Фонд содействия реформированию ЖКХ. В нем примут участие представители органов исполнительной власти субъектов РФ, эксперты отрасли. Планируется, что главными темами совещания станут национальные проекты «Жилье и городская среда» и «Экология». Участники совещания обсудят вопросы внедрения эффективных информационных технологий для реализации нацпроектов.

На площадке форума также будут подведены итоги V Всероссийского конкурса средств массовой информации, пресс-служб компаний ТЭК и региональных администраций «МедиаТЭК».

В заключительный день мероприятия пройдет Молодежный день #ВместеЯрче — встреча молодых представителей ТЭК с лидерами бизнеса, в котором примут участие более 3 тыс. студентов, в том числе из стран ШОС и БРИКС. Молодые специалисты, учащиеся российских и зарубежных энергетических вузов смогут лично задать вопросы профессионалам отрасли, руководителям предприятий и представителям Минэнерго России, а также презентовать инициативы и результаты своей работы. Наиболее активные участники Молодежного дня получат на стенде Фонда ЖКХ квест-брошюру «Тайны городских пространств». Как отметили в Фонде ЖКХ, первым 10 победителям этого интеллектуального соревнования будут вручены памятные комплекты призов. А участника форума, подготовившего в рамках квеста наиболее интересный вопрос-ответ по тематике энергетики и ЖКХ, ожидает спецприз.

## Регион затеял уборку

### В Калужской области рекультивируют мусорные полигоны

Алексей ЩЕГЛОВ

В течение ближайших шести лет в Калужской области рекультивируют все мусорные полигоны, ранее выведенные из эксплуатации. Соответствующее соглашение было заключено на днях между региональным правительством и компанией «ГазЭнергоСтрой — Экологические технологии». Работы по рекультивации будут вестись в рамках федерального проекта «Чистая страна» нацпроекта «Экология».

Как сообщили в пресс-службе областного правительства, к работе компания приступит сразу же после подготовки проектно-сметной документации и получения положительных заключений государственных экологической и строительной экспертиз. В масштабах региона это очень значимый проект, всего в области имеется 17 выведенных из эксплуатации полигонов. Их рекультивация позволит уменьшить ущерб, который старые свалки наносят местной природе. «Мы заключили очень важное и крайне актуальное соглашение о восстановлении земель полигонов ТКО», — прокомментировал соглашение министр строительства и ЖКХ Калужской области Егор Вирков. — Эти территории являются объектами повышенной экологической опасности, их рекультивация — процесс очень долгий, сложный и чрезвычайно затратный». До конца 2019 года планируется начать проектирование рекультивации пяти полигонов.

Кстати, менее двух недель назад губернатор области Анатолий Артамонов распорядился закрыть расположенный в Бо-

ровском районе Тимашовский полигон, деятельность которого вызывала многочисленные жалобы местных жителей. Тем самым губернатор поставил точку в дискуссиях о необходимости расширения этого объекта, теперь он будет рекультивирован. В связи с этим профильное министерство готовит предложения по корректировке территориальной схемы обращения с отходами с целью перераспределения потоков мусора, направлявшегося в Тимашово, и его переработки и размещения на других полигонах.

Всего на территории Калужской области находится более 170 тыс. источников твердых коммунальных отходов, вывоз которых осуществляют более 100 компаний. Обработка ТКО осуществляется на четырех мусоросортировочных комплексах. Всего в области имеется 31 объект размещения отходов и 14 предприятий, занимающихся их утилизацией.

Единственным региональным оператором по обращению с ТКО в Калужской области по результатам конкурса стало государственное предприятие «Калужский региональный экологический оператор» (ГП «КРЭО»). Согласно заключенному соглашению между ГП «КРЭО» и Министерством строительства и ЖКХ Калужской области регоператор заключает договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с собственниками отходов и компаниями, осуществляющими сбор и транспортировку мусора, устанавливает график сбора ТКО и обеспечивает уборку мест их накопления. На регоператора также возложена задача организации раздельного сбора ТКО.



## Вода из крана

### В Ставропольском крае утверждена программа повышения качества водоснабжения

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Губернатор Ставропольского края Владимир Владимиров подписал постановление о мероприятиях по развитию систем водоснабжения в крае. В течение ближайших шести лет предстоит модернизировать краевую систему водоснабжения и водоподготовки с использованием перспективных технологий, построить новые и реконструировать существующие сети.

Уже в этом году на Ставрополье будет построен межпоселковый водовод «Восточный» в Новоалександровском городском округе и реконструированы очистные сооружения в Новоалександровске. Это позволит к 2022 году обеспечить чистой водой водоснабжением более 6 тыс. человек. Также в текущем году качественное водоснабжение наладят в селе Калиновском Александровского района. Здесь реконструируют водопроводные сети. Почувствуют все преимущества централизованного водоснабжения и жители хутора Хорошевского Предгорного района, которые после строительства в этом году подводящего водовода перестанут

пользоваться привозной водой. Два объекта в Предгорном районе планируется ввести в эксплуатацию в 2020 году. Запуск межпоселкового водопровода решит проблему с водой в селах Юца, Садовое, Этока, Привольное, поселке Песковском, хуторах Новая Пролетарка и Тамбукан, а также в южной части Пятигорска. Магистральный водовод проложат к станции Ессентукской.

В 2023 году будут реконструированы очистные сооружения водопровода в столице региона, благодаря этому качественной питьевой водой будут обеспечены более 600 тыс. жителей Ставрополя, Михайловска, сел Надежда, Татарка, Верхнерусское, Демино Шпаковского района и сел Грачевка, Старомарьевское, Спицевка, Красное.

В 2024 году новые водопроводные сети будут построены в Георгиевском городском округе в станице Лысогорской. По информации Министерства ЖКХ Ставропольского края, прогнозируемый объем финансирования программы составит порядка 1,8 млрд рублей. Для ее реализации будут привлечены деньги из федерального и краевого бюджетов, а также из внебюджетных источников.

# Алтай кирпичный

Жилищное строительство в Алтайском крае имеет особенности как с точки зрения этажности, так и по используемым материалам



26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Рубин» — самый высокий из строящихся в Алтайском крае

Дмитрий СИМОНОВ

**А**лтайский край не входит в число регионов-лидеров по объемам текущего строительства, этот регион можно отнести к числу крепких середняков. По данным Росстата, в 2018 году в крае было введено в эксплуатацию свыше 786

тыс. кв. м жилой недвижимости (с учетом ИЖС), по этому показателю регион занял 30-е место среди 83 субъектов РФ. По состоянию на начало августа 2019 года в Алтайском крае силами 36 профессиональных застройщиков (46 строительных компаний) возводилось 97 домов на 20 768 квартир суммарной площадью 1 075 821 «квадратов». Подробности — в очередном аналитическом обзоре, подготовленном «Стройгазетой» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

## Что, где и кто?

Основной объем текущего жилищного строительства в Алтайском крае приходился на многоквартирные дома (99,5% строящихся квартир). Доля блокированных домов и домов с апартаментами в сравнении с МКД была незначительной — 0,1% и 0,4% квартир соответственно.

Жилищное строительство велось в четырех территориальных образованиях края. Больше всего строек было в краевой столице Барнауле, там строилось 87 домов на 19 672 квартиры общей площадью 1 021 234 кв. м (94,9% строящихся площадей).

На втором месте шел город Новоалтайск, там возводилось 5 домов на 739 квартир общей площадью 33 223 кв. м (3,1%). В Бийске строилось четыре дома, но квартир в них было меньше, чем в Новоалтайске, — всего 329, их совокупная площадь составляла 17 769 кв. м (1,7%). Замыкал список населенный пункт Заринск, в котором строился один дом на 28 квартир с общей площадью 3 595 кв. м (0,3%).

Строительство жилья в Алтайском крае вели 36 застройщиков (брендов), которые были представлены 46 компаниями (юридическими лицами). Больше всего объектов — 15 — возводилось застройщиком «Строительная инициатива». В них была 3 381 квартира совокупной площадью 186 352 кв. м (17,3% строящихся площадей). Второе место по объему строительства занимала ИСК «Алгоритм» — 11 домов, 3 446 квартир площадью 164 488 кв. м (15,3%). На третьем месте располагалась ГК «Адалин» — 8 домов, 1 802 квартир площадью 97 188 кв. м (9,0%). Меньше всего жилья возводил застройщик «Пальмира», на

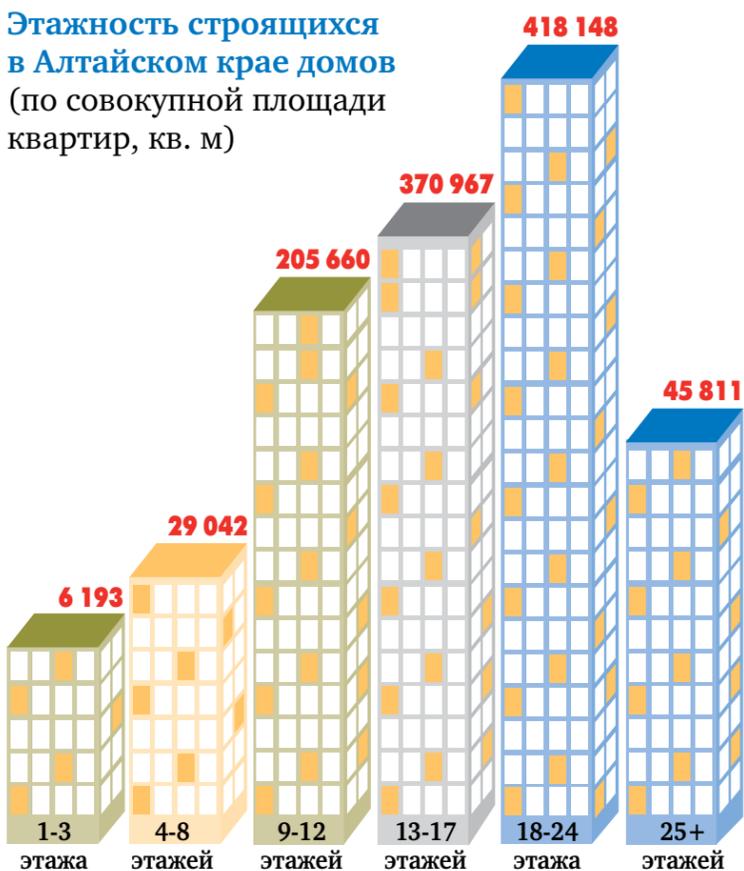
счету которого был только один дом, в котором имелись 34 квартиры совокупной площадью 1 017 кв. м (0,1%).

## Сроки и переносы

По состоянию на начало августа застройщики Алтайского края вели строительство на основании разрешений, выданных в период с сентября 2010 года по июнь 2019 года.

Больше всего жилых домов (43) возводится по разрешениям, выданным в 2018 году. Совокупная площадь квартир в этих домах составляла 499 104 кв. м (46,4%). По разрешениям, полученным в 2017 году, строилось 17 домов (совокупная площадь квартир — 186 812 кв. м (17,4%)). В текущем году получены разрешения на возведение 11 объектов с квартирами с совокупной площадью 139 577 кв. м (13,0%).

## Этажность строящихся в Алтайском крае домов (по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на август 2019 года

Многоквартирный дом в ЖК «Столичный» в Барнауле



# 40 890

рублей за кв. м —  
средневзвешенная цена предложения  
на рынке строящегося жилья Алтайского края  
(по состоянию на август 2019 года)

# 33 850

кв. м  
составлял среднемесячный ввод жилья  
застройщиками за последние 12 месяцев  
(данные Росстата)

## Справочно

■ По данным Банка России, сумма ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Алтайского края за 6 месяцев 2019 года, составила 14 554 млн рублей, что на 6,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 году. Количество выданных за этот период кредитов равнялось 9 379, это на 17,1% меньше, чем в предыдущем году

Откровенных долгостроев в крае сравнительно немного. Например, по разрешительным документам, полученным до 2012 года, строился только один дом, совокупная площадь жилых единиц которого составляла 3 595 кв. м (0,3%). Однако не у всех застройщиков получается выдерживать обозначенный в проектной документации срок сдачи объектов. Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходился на переносы с 2018 на 2020 год (79 873 кв. м), что составляло 19,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае в 2020 году. На втором месте шли переносы с 2017 на 2019 год (68 134 кв. м), это 29,9% планируемого годового ввода.

Средняя же продолжительность задержки ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае по состоянию на август 2019 года составляла 4,9 месяца. Этот показатель немного сократился по сравнению с предыдущим годом, тогда сдача домов в среднем задерживалась на 6 месяцев.

Самые длительные сроки переноса ввода жилых объектов у «Трест Коксохиммонтаж» — 84 месяца! Минимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК СИБИРИЯ» — 2 месяца.

## Величина и высота

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае составляла 14,2 этажа — из расчета на строящийся дом и 16,4 этажа — из расчета на строившуюся площадь. Больше всего объектов (30) — это дома высотой 18-24 этажа. В них размещались квартиры общей площадью 418 148 кв. м (38,9%). Чуть уступали лидерам по числу объектов (27) дома высотой 13-17 этажей. В них строились квартиры общей площадью 370 967 кв. м (34,5%). Закрыли тройку лидеров дома высотой 9-12 этажей, таких в регионе насчитывалось 23, совокупная площадь квартир в них составляла 205 660 кв. м (19,1%). Далее с большим отрывом шли дома высотой 4-8 этажей (8 объектов) и 1-3 этажа (7 объектов), в них строилось 29 042 кв. м (2,7%) и 6 193 кв. м (0,6%) соответственно.

Надо отметить, что высотное строительство в Алтайском крае пока не получило сколько-нибудь широкого развития. На август 2019 года было зафиксировано строительство только 2 домов выше 25 этажей, совокупная площадь жилых единиц в которых составляет 45 811 кв. м (4,3%). Напомним, что в целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет примерно 22,1%.

Самым высоким из строившихся жилых домов в Алтайском крае был 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Рубин» (застройщик — «Жилищная инициатива»).

Самым большим по площади строившимся домом был многоквартирный дом в ЖК «Новая Пристань» (застройщик — «СК СИБИРИЯ»), общая площадь квартир в нем составляла 33 526 кв. м.

А средняя площадь квартиры, строившейся в Алтайском крае, равнялась 51,8 кв. м, это немного выше среднероссийского показателя (49,5 кв. м). Самая маленькая средняя площадь квартир была у застройщика «БСС» — 17,6 кв. м, самая большая — у застройщика «ГК Базисстройстандарт» — 211,4 кв. м.

## Из чего сделано

Самым распространенным материалом стен строившихся в Алтайском крае домов является кирпич. Из него на начало августа возводилось 49 объектов с квартирами совокупной площадью 539 831 кв. м (50,2% всех строившихся площадей). При этом, если брать средние показатели по Российской Федерации, то доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир составляет всего 18,7%.

Второе место по числу возводимых объектов (по 20) разделили между собой монолит-кирпич и панель. Из этих материалов в Алтайском крае возводилось 237 965 кв. м (22,1%) и 214 514 кв. м (19,9%) соответственно. Дома из блоков и «чистого» монолита разделили между собой третье место по численности объектов (по 4). Эти материалы применялись при возведении 42 537 кв. м (4,0%) и 40 974 кв. м (3,8%) соответственно.

## Рэнкинг застройщиков Алтайского края по объемам текущего жилищного строительства

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА	186 352	17,3	3 381	16,3	15	15,5
2	ИСК АЛГОРИТМ	164 488	15,3	3 446	16,6	11	11,3
3	ГК АДАЛИН	97 188	9,0	1 802	8,7	8	8,2
4	ГК СОЮЗ	85 674	8,0	1 636	7,9	5	5,2
5	СК СИБИРИЯ	82 791	7,7	1 604	7,7	6	6,2
6	СК СЕЛФ	59 613	5,5	900	4,3	3	3,1
7	ПСК СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЕРСПЕКТИВА	56 660	5,3	946	4,6	4	4,1
8	ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА	47 627	4,4	787	3,8	3	3,1
9	КОМПАНИЯ БКС	36 501	3,4	638	3,1	6	6,2
10	МОТОР	23 762	2,2	445	2,1	1	1,0
11	ИСК СТРОИТЕЛЬНЫЙ КАМЕНЬ	19 828	1,8	465	2,2	2	2,1
12	МК ПР-ХОЛДИНГ	19 490	1,8	359	1,7	2	2,1
13	ДОМСТРОЙ-БАРНАУЛ	19 477	1,8	313	1,5	3	3,1
14	СТРОИСИБ	18 993	1,8	446	2,1	3	3,1
15	РЕГИОНСТРОЙ	18 780	1,7	296	1,4	1	1,0
16	СК ЭТОДОМ	14 770	1,4	298	1,4	2	2,1
17	ПСИП СИАДА	14 649	1,4	300	1,4	1	1,0
18	СК ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕЕ	12 060	1,1	360	1,7	1	1,0
19	СК МОЙ ДОМ	11 783	1,1	408	2,0	2	2,1
20	СЗ ДОМСТРОЙ	11 152	1,0	196	0,9	1	1,0
21	СК ВИРА-СТРОЙ	10 402	1,0	308	1,5	1	1,0
22	ИСК АВАНГАРД	9 682	0,9	294	1,4	2	2,1
23	ГОРЕМ-3	8 432	0,8	144	0,7	1	1,0
24	ОПТИМА	8 291	0,8	142	0,7	1	1,0
25	ИНДАХАУС	7 270	0,7	144	0,7	1	1,0
26	МИЛАН	6 998	0,7	159	0,8	1	1,0
27	ППК ПРОМЕТЕЙ	4 219	0,4	40	0,2	1	1,0
28	ТРЕСТ КОКСОХИММОНТАЖ	3 595	0,3	28	0,1	1	1,0
29	СОЮЗ СТРОЙ	3 276	0,3	82	0,4	1	1,0
30	СК ЭЛИТ-ДОМ	2 776	0,3	64	0,3	1	1,0
31	СУ №1	1 955	0,2	45	0,2	1	1,0
32	ДХ СЕНТЯБРЬ	1 864	0,2	85	0,4	1	1,0
33	БСС	1 694	0,2	96	0,5	1	1,0
34	ИСК ДЕЛЬТА	1 655	0,2	72	0,3	1	1,0
35	ГК БАЗИССТРОЙСТАНДАРТ	1 057	0,1	5	0,0	1	1,0
36	ПАЛЬМИРА	1 017	0,1	34	0,2	1	1,0

Источник: ИРСО, по состоянию на август 2019 года

## Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО / inrso.ru) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Специалистами ИРСО, к примеру, изучаются все муниципальные реестры выданных разрешений на строительство (на ввод в эксплуатацию), проектные декларации девелоперских проектов и т. д. Результаты этой большой и технически сложной аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках недвижимости, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях с 2017 года. В этом году в «СГ» ранее уже вышли обзоры новостроек Нижегородской (№18), Новосибирской (№17), Московской (№14), Свердловской (№6) и Тюменской (№4) областей, Республики Татарстан (№8). С полной версией исследований ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzgf.ru).

## БИЗНЕС

Андрей МОСКАЛЕНКО

**В** 2016 году «ДСК-1» — крупнейшее домостроительное предприятие с почти 60-летней историей — вошло в состав ФСК «Лидер» (с весны 2019 года — ГК ФСК), которая занялась повышением эффективности работы комбината. Новая стратегия развития «ДСК-1» предполагала модернизацию всего производства и переход от серийных разработок к гибкому проектированию. О том, чего удалось достичь за это время, «Стройгазете» рассказывает генеральный директор теперь уже ООО «Первый ДСК» Константин КУЗНЕЦОВ.

**«СГ»:** Константин Владимирович, без ребрендинга компании никак было не обойтись? Ведь «ДСК-1» для многих — строительный знак качества...

**Константин Кузнецов:** А классического ребрендинга, по сути, и не было — логотип компании остался неизменным, как и ее восприятие. Не изменились и отработанные подходы к домостроению, которыми занимаются те же люди. Речь идет об организационных изменениях, превративших комбинат в холдинг. Произошла достаточно серьезная трансформация бизнеса. «ДСК-1» — лидер индустриального домостроения в Московском регионе, построивший каждый пятый квадратный метр в столице. Некоторые не свойственные нам функции, как, например, реализация объектов и эксплуатация некоторых непрофильных активов, мы смогли передать ГК ФСК, а ряд предприятий оформили как отдельные юридические лица, что дало им новые возможности развития.

Например, Ростокинский завод железобетонных конструкций в данный момент проходит стадию глубокой модернизации. Заводу присвоен статус инвестиционно привлекательного объекта, в котором заинтересовано правительство Москвы. В результате проводимой реорганизации мы получим современное предприятие, эффективное в промышленном и строительном производстве. А главное, способное не просто строить квадратные метры типового жилья, но и быстро реагировать на меняющиеся требования и конъюнктуру рынка. Кроме того, у нас появилось собственное проектное подразделение, и теперь ДСК выполняет полный спектр задач в домостроении: проектирование, производство конструкций и строительство. При этом строительство представляет собой не просто монтаж домов, а их возведение «под ключ» в соответствии с требованиями заказчиков. Эффективное управление подразделениями ДСК, а это пять заводов, специализированные СМУ и несколько сервисных подразделений, было бы невозможно без отдельной управляющей компании, в которой сосредоточены и правовые, и финансовые центры.

**«СГ»:** Что стало толчком для перемен? В какой момент вы поняли, что для дальнейшего развития необходимо строить бизнес иначе?

**К.К.:** Дома «ДСК-1» всегда отличались новаторскими решениями. Помните дома 44-й серии с облицовкой под кирпич, новыми эркерами, черепичными крышами? Они были яркими и необычными. Но рынок стал стремительно развиваться, и появился спрос на совсем другую продукцию. Мы начали разработку новых серий домов, но поспевать за спросом становилось все сложнее. Рынок начал формироваться за счет различных городских программ и заказов инвестиционных компаний, которые хотят за свои деньги, на своей земле построить то, что устраивает их. Например, ФСК никогда не начнет строить дом, если квартирография, фасады, инженерные системы и общий облик здания не будут

# Уникальность на потоке

## После модернизации заводов «Первый ДСК» будет строить дома по индивидуальным проектам, но индустриальным способом



ЖК «Некрасовка» в Москве — один из проектов «Первого ДСК»



Константин Кузнецов, генеральный директор ООО «Первый ДСК»

соответствовать ожиданиям компании. То есть строить ради банальной загрузки мощностей уже никто не хочет. Бизнес нуждается в проектах домов, которые будут востребованы рынком. Наступил переломный момент, выведший нашу компанию на новый уровень. Имеющееся оборудование не давало возможности реализовать такие проекты. Все это привело к реорганизации и модернизации. Подход к ним был продуман с самых первых шагов. Мы определили, как и какой завод необходимо модернизировать с учетом его места размещения и площади, не сорвав имеющихся обязательств по строительной программе.

Мы произвели перераспределение номенклатуры по предприятиям для большей и равномерной загрузки. Возводимые нами дома — это продукты глубокой внутренней кооперации и еще более глубокой специализации каждого предприятия. Возьмем для примера Хорошевский завод. Он традиционно занимается производством сантехкабин — готовых облицованных гипсобетонных конструкций с ванными, туалетами, сантехникой и электрикой, которые остаются только установить в строящемся доме. Другой завод, Тушинский, занимается производством плит перекрытия, внутренних стеновых панелей, лестничных маршей. У него узкая специализация, но зато он выпускает изделия высочайшего качества. За внешние стеновые панели, которые являются лицом любого дома, отвечает Краснопресненский завод, имеющий свои технологии производства. Модернизируемый сегодня Ростокинский завод стал основой для создания нового предприятия, работающего с индивидуальными проектами с использованием гибких технологий. Образно говоря, речь идет о возможности выпустить монолитный индивидуальный дом в виде

элементов, которые остаются просто собрать на строительной площадке. Такие задачи в настоящее время решает Новохоловский завод («ДСК Прогресс»), который обладает современными технологическими линиями.

**«СГ»:** Вы сказали, что модернизация уже ведется. Как и в каком порядке она будет проходить?

**К.К.:** Я бы даже сказал, что идет глубокая модернизация, подразумевающая создание новых производственных площадей и активов. Центр ее — Ростокино, завод, который будет полностью отвечать необходимым требованиям. Мы полностью демонтировали все старое оборудование и готовимся уже в этом году смонтировать новые технологические линии немецкой компании Ebaue. ГК ФСК до 2021 года вложит в обновление предприятия 2,6 млрд рублей. На Тушинском и Новохоловском заводах изменения носят локальный характер и сводятся к настройке и модернизации имеющегося оборудования. Производство Краснопресненского и Хорошевского заводов в рамках модернизации «Первого ДСК» будет поэтапно выведено. В дальнейшем мы планируем редевелопмент этих территорий.

**«СГ»:** Не вызовет ли перенос производства заводов потерю мощностей?

**К.К.:** В объемах мы существенно не теряем и при этом наращиваем эффективность. Например, Новохоловский завод имеет небольшую площадь, на которой работает не так много человек, а его мощности составляют 250 тыс. кв. м жилья в год. Прежний ДСК выпускал 1 млн кв. м в год, но его гигантские цеха, земельные участки и инженерная инфраструктура, а также большой штат персонала в современных условиях уменьша-

ют эффективность, повышая себестоимость продукции и съедая прибыль. В перспективе после комплекса мероприятий по модернизации мы сможем на трех предприятиях выпускать почти столько же продукции, сколько прежде производилось на пяти заводах, но при меньших затратах.

**«СГ»:** К чему должна привести модернизация? Какими производственными мощностями будут обладать обновленные предприятия?

**К.К.:** В итоге мы сможем выпускать и собирать дома с различными фасадами (трехслойные стеновые панели, различные системы вентилируемых фасадов), как конструкторы Lego, в объемах до 650 тыс. кв. м в год. И это в стандартном режиме. Предприятия строительной индустрии с точки зрения экономики лучше всего себя чувствуют, когда работают не менее пяти дней в неделю в три смены. Бывает, что предприятия при пиковых нагрузках работают и по семь дней в неделю, но это гораздо большие объемы.

**«СГ»:** Модернизация позволит уйти от серийного производства и прийти к гибкому проектированию. Что может дать индивидуальное индустриальное домостроение?

**К.К.:** Любой индустриальный дом выигрывает в сравнении с монолитным за счет сроков возведения, высокой заводской готовности и прозрачной себестоимости. Серийных домов уже не стало. Все наши дома делаются по индивидуальному проекту, но есть типичные или повторяющиеся узлы и изделия. Готовые стеновые конструкции, так же, как и упомянутые объемные сантехкабины, существенно сокращают время строительства. Для монтажа «коробки» дома стандартной этажности — 17 этажей и 3 секции — требуется менее трех месяцев, после чего начинаются внутренние и фасадные работы. Всего же для возведения такого дома необходимо менее 12 месяцев вместо 18 для возведения аналогичного монолита. При этом внешне их отличить невозможно.

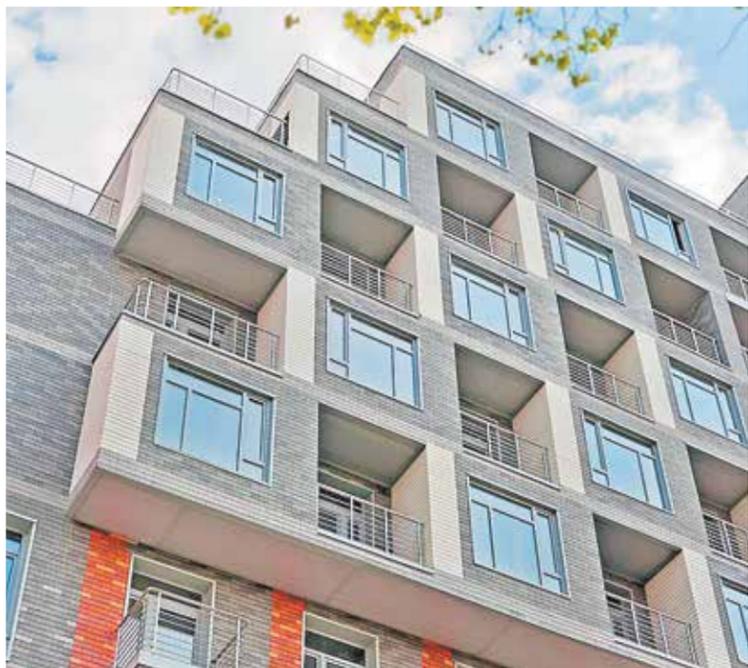
Другой плюс — на нас не сильно влияют погодные факторы, если сравнивать с возведением монолитного дома. Благодаря этому в календарный год мы укладываемся спокойно. Помимо сокращения сроков возведения объектов, не стоит забывать о снижении себестоимости строительства не менее чем на 10%. Первый удачный опыт замены монолитного дома на современный индустриальный реализован в «UP-квартале «Сколковский». В будущем мы должны уйти от печального образа старых панельных домов, но оставить высокую степень заводской готовности. Для этого нужно решить ряд задач, связанных с архитектурой, конструктивными решениями, долговечностью отделки и др. Когда мы говорим про новый продукт, мы говорим о решении нескольких задач. Это получение новой индустриальной базы, а также многовариантность для удовлетворения потребностей любого заказчика, будь то бюджетная организация или частный инвестор. В принципе, эти задачи стоят не только перед «Первым ДСК». Этими вопросами сегодня заняты все, но пути решения выбираются разные.

**57**  
млн кв. метров  
жилья  
построено  
«ДСК-1»  
с 1961 года

# Уравнение в цене

Переход на проектное финансирование и эскроу-счета может снизить популярность апартментов

Сергей МОСЕНКО



Апарт-комплекс Re:Form (РеФорм) в Москве

Специалисты департамента новостроек компании «ИНКОМ-Недвижимость» изучили рынок московских апартментов и дали прогноз, как может отразиться на нем реформа долевого строительства. По оценкам экспертов, после перехода на эскроу-счета этот формат жилья рискует в значительной степени потерять свою привлекательность для покупателей. Это может привести к снижению продаж апартментов в Москве примерно на треть.

На сегодняшний день апартменты занимают 18% предложения на рынке жилья старой Москвы. Между тем, еще пять лет назад на них приходилось до 30% экспозиции на «первичке». «Тогда на рынке наблюдался дефицит качественного предложения в сегменте новостроек, — вспоминает руководитель аналитического центра «ИНКОМ-Недвижимость» Дмитрий Таганов. — И благодаря эффекту новизны, а также более низкой по сравнению с квартирами цене этот формат довольно быстро стал развиваться. Однако теперь популярность апартментов пошла на спад».

Спрос на апартменты продемонстрировал отрицательную динамику, снизившись относительно показателей пятилетней давности на 4 п.п. Сейчас этот вид жилья выбирают только 9% покупателей. Из них каждый пятый (20%) совершает сделку с инвестиционными целями — для сдачи в аренду или дальнейшей перепродажи. В 2014 году, напоминают аналитики, доля таких покупателей-инвесторов была значительно выше и составляла одну треть (33%).

Единственное, что с тех пор постоянно росло в данном сегменте рынка — это стоимость квадратного метра. Так, текущий средний ценник одного «апартквadrата» равен 266,4 тыс. рублей, что на 22% больше, чем пять лет назад, когда данный показатель находился на уровне 218,8 тыс. Надо отметить, что и тогда, и сейчас метр в «классической» квартире минимум на 20% дороже.

Более привлекательная цена апартментов объясняется рядом факторов. «Застройщики, к примеру, не обязаны заниматься возведением социальной и транспортной инфраструктур, что приводит к уменьшению себестоимости строительства, — говорит заместитель директора департамента новостроек «ИНКОМ-Недвижимость» Валерий Кочетков. — Однако в таком жилье возможна только временная регистрация, да и налоги, и коммунальные платежи будут ощутимо выше. В частности, апартменты облагаются налогом на имущество по ставке от 0,5% до 2% (для обычных квартир — 0,1-0,3%), а расходы на водоснабжение, отопление и электроэнергию на 10-15% выше, чем в квартирах».

Здесь, конечно, стоит напомнить, что разговоры об уравнивании в правах владельцев апартментов и квартир ведутся на рынке очень давно. «СГ» в свое время подробно рассказывала о трех (!) подобных законодательных инициативах. Но дальше дискуссий, временами весьма бурных, дело так и не пошло. Так, не решены до сих пор остаются некоторые важные вопросы. Кто и за чей счет будет строить инфраструктуру? Соответствуют ли нежилые здания с апартментами необходимым санитарным и противопожарным нормам? Кстати, по мнению участников рынка, в случае приравнивания на законодательном уровне апартментов к квартирам их стоимость сравняется с обычным жильем, то есть вырастет примерно на 20%.

Однако сейчас застройщиков и потенциальных покупателей апартментов больше волнует другое. Недавняя реформа долевого строительства не обошла стороной и апартменты, поставив их в довольно рискованное положение. «После полного перехода первичного рынка на проектное финансирование и работу через эскроу-счета разница в цене между апартментами и квартирами может сократиться до 10%, — прогнозирует Валерий Кочетков. — Такие изменения могут еще больше снизить привлекательность формата, уменьшив на него спрос на 30%. Все-таки апартменты — это нишевый продукт, у которого недостатков не меньше, чем преимуществ».

## Справочно

■ 57% текущего предложения московских апартментов относится к бизнес-классу, 30% — к сегменту «комфорт», 12% — к высшей ценовой категории («премиум») и всего 1% представляет класс «стандарт».

# Подставить плечо

Застройщики хотели бы получить от государства помощь в создании объектов инфраструктуры



Станислав Киселев

## Цитата в тему

«СОВМЕСТНАЯ С ГОСУДАРСТВОМ РАБОТА ПОМОЖЕТ БИЗНЕСУ ПРОИЗВОДИТЬ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЙ ПРОДУКТ, применяя передовые технологии, привлекая ведущих архитекторов и проектировщиков, выстраивая позитивную социальную среду»



Жилой квартал «Гулливер» в Перми — один из проектов ГК «Кортрос»

Сергей НИКОЛАЕВ

С момента официального перевода рынка на новую модель финансирования жилищного строительства прошло два месяца. Пока никаких серьезных изменений на рынке реформа не вызвала. Благодаря «смягчающим» мерам, принятым правительством, значительные объемы жилья достраиваются по старым правилам без использования счетов эскроу. Однако застройщики, особенно крупные, задумываются о том, что будет происходить на рынке в будущем, как скажутся нововведения на объемах строительства и доходах компаний. Об этом в кулуарах делового бранча ИД «Коммерсант» в Петербурге «Стройгазета» поговорила с генеральным директором ГК «КОРТРОС» Станиславом КИСЕЛЕВЫМ.

«СГ»: Первые итоги перехода на эскроу и проектное финансирование власти обещают подвести осенью. А можно ли что-то сказать уже сейчас?

Станислав Киселев: Очевидно, что жизни «пациента» ничего не угрожает, но как он будет чувствовать себя дальше, будет зависеть от качества реабилитации. Явного негатива мы не видим, но можно говорить о факторах неопределенности, которые требуют внимательного осмысления. Безусловно, переход на эскроу-счета делает условия покупки жилья максимально прозрачными, отсекая недобросовестных игроков. Проектное финансирование, предполагающее серьезный андеррайтинг проекта и последующий контроль за его реализацией, избавляет рынок от непрофессиональных участников, нерыночной конкуренции. Вообще хочу сказать, что реформа и ситуация в экономике стимулируют девелоперов к улучшению качества продукта. Для ГК «КОРТРОС» совершенствование продукта — стратегия компании, независимо от пертурбаций на рынке. Это касается каждого нашего проекта, будь то московский ЖК HEDLAINER, ЖК «Гулливер» в Перми или район Академический в Екатеринбурге. Наглядный пример — бренд HEDLAINER. Для молодой и динамичной аудитории создается специальная экосистема, формируется особая архитектура социальной среды.

«СГ»: Очевидно, у реформы есть не только плюсы...

С.К.: Да, во-первых, за перемены бизнес заплатил часть своей маржинальности, а во-вторых, рынок будет стагнировать, если им не заниматься на долгосрочной основе. Возьмем, например, объемы ввода. В 2018 году в стране было зафиксировано падение, рынок не досчитался около 3,5 млн кв. м. За семь месяцев этого года прирост составил 7%, но эта цифра не показательна, ведь сегодня все чаще на официальном уровне говорят о снижении целевых показателей нацпроекта. То есть, в плане динамики рынок оказался на плато. Это тревожный симптом с учетом падения покупательской

способности и роста цен на жилье на 4-16% по стране. Это повышение, кстати, вызвано не переходом на эскроу, а внешними причинами: увеличением себестоимости строительства, где-то сокращением предложения. Да, в Москве и Петербурге во втором квартале текущего года зафиксирован резкий рост реализованного спроса, но надо учитывать технические сделки и ажиотаж перед 1 июля. А в Подмосковье и Ленинградской области, которые всегда были в числе лидеров, отмечено снижение продаж. В других регионах ситуация хуже. Получается, рынок в регионах демонстрирует разнонаправленные тенденции по цене, контрактации и объемам ввода. При этом существует риск, что второй квартал «отобрал» спрос у второго полугодия. Все это не может не беспокоить.

«СГ»: Даже крупных игроков?

С.К.: Крупные компании чувствуют себя достаточно уверенно, ведь они аккумулировали основной спрос. «КОРТРОС», например, в этом году планирует увеличить объемы ввода и продаж во всех городах присутствия, в том числе за счет развития бренд HEDLAINER. Но новый механизм не дает возможности для существенного роста объемов строительства, так как для бизнеса это будет означать большую долговую нагрузку, предел по которой есть и у грандов. То есть расчет на то, что лидеры вытянут рынок, в целом правильный, но это только в переходный период. Поэтому уже сейчас властям важно принимать решения, которые сбалансируют ключевые показатели рынка — спрос, предложение и цены, уровень конкуренции.

«СГ»: Какие же меры господдержки сейчас нужны строительному бизнесу?

С.К.: Полагаю, что будущее рынка за ответственными игроками, формирующими комфортную среду проживания. Им важно подставить финансовое и административное «плечо» в деле создания социальных и транспортных объектов для строящихся жилых массивов. Подобная точечная господдержка масштабных проектов в регионах будет питать необходимую рыночную конкуренцию. Особое внимание целесообразно уделить проектам комплексного освоения, которые дают реальный прирост по вводу жилья. Здесь речь идет о взаимовыгодном государственно-частном партнерстве. Со своей стороны мы готовы давать как принципиально новое качество продукта, опережая рынок, так и дополнительный ввод жилья.

## ЖИЛЬЕ



Долгострой СУ-155 в Санкт-Петербурге — ЖК «На Королева» (бывший ЖК «Новая Каменка») САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

# И вас достроят!

## Проблемных домов СУ-155 на карте страны скоро не останется

Андрей АЛЕКСЕЕВ

До конца 2019 года в четырех субъектах РФ — Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Костромской областях — завершится строительство последних объектов печально известного стройхолдинга «СУ-155». По состоянию на 28 августа средняя техническая готовность долгостроев обанкротившегося застройщика составляет 70,6%. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «РК Строй» (дочерняя структура «Банка ДОМ.РФ»), на которую возложены функции по достройке проблемных домов.

Согласно правительственной «дорожной карте», 14-25-этажный дом в столичном районе «Северное Чертаново» (Балаклавский проезд, к. 2АБВ) будет сдан в декабре этого года. Долгожданное новоселье смогут отпраздновать свыше 400 дольщиков. Чтобы уложиться в график, работы на стройплощадке ведутся даже в ночную смену. Осуществляется «лечение» бетонных конструкций, ведется установка окон и витражей, монтируется кровля. На объекте трудятся около 500 человек.

В этом году «РК Строй» планирует также сдать последний долгострой СУ-155 в Санкт-Петербурге и передать более 1,6 тыс. квартир участникам долевого строительства. Известно, что на достройку этого дома «Банк ДОМ.РФ» уже направил около 3,4 млрд рублей. В настоящее время на объекте, расположенном в Приморской районе Северной столицы («Каменка», квартал 75А), идут активные строительно-монтажные работы в две смены. Стоит отметить, что это самый большой петербургский «недострой» СУ-155. Здание состоит из четырех блок-секций, рассчитанных на 1944 квартиры общей площадью 85 370 кв. м. Объект будет вводиться в эксплуатацию поэтапно. Сдача первой секции намечена на сентябрь. Работы на 2-й и 3-й

блок-секциях будут завершены в ноябре, а последнюю обещают достроить в конце года.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию подмосковных домов СУ-155 — III квартал 2019 года. На сегодняшний день в корпусах 21 и 22 поселка Елино (Солнечногорский район области) полностью завершены монтаж железобетонных изделий. Ведется обустройство входных групп и кровли. Также рабочие приступили к строительству инженерных сетей. Ранее уже были заключены договоры технологического присоединения на водоснабжение и канализацию, готовы документы для организации теплоснабжения и на подачу электроэнергии на объект.

А вот чтобы достроить и сдать до конца года многосекционный дом СУ-155 в Костроме (улица Магистральная, литера 8), башенному крану на объекте придется работать круглосуточно. В ближайшее время на объекте будет увеличено число строителей (летом в достройке объекта участвовало 106 рабочих и 7 единиц техники). Сейчас уже подключены все наружные коммуникации: водопровод, теплотрасса, электричество, слаботочная канализация. На двух из пяти секций идет отделочные работы, еще на двух — фасадные. По всем объектам продолжается устройство кровли и монтаж тепловых пунктов.

### Справочно

■ «Банк ДОМ.РФ» через компанию «РК Строй» достраивал 130 многоквартирных домов СУ-155 в 14 регионах России, возведение которых остановилось в 2015 году. 120 объектов уже завершено (восстановлены в правах свыше 25,6 тыс. человек), дольщикам еще четырех объектов были выплачены денежные компенсации.

# Больше не строй

## Застройщика «ЛенСпецСтрой» требуют признать банкротом

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

### Кроме того

Напомним, что ранее по поручению вице-премьера Виталия Мутко по новой схеме решено было достраивать проблемный ЖК «Шотландия» в поселке Агалатово Всеволожского района. Завершать строительство объекта будет Фонд защиты прав дольщиков и недавно созданный региональный фонд Ленобласти. Следующим объектом, который достроят по новой схеме, может стать ЖК «Квартал в Мурино», сообщили власти.

В Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области поданы два иска с требованием признать банкротом крупного застройщика Ленинградской области — компанию «ЛенСпецСтрой». Как следует из материалов дел, иски поданы физическими лицами. Сумма требований — более 1,6 млн рублей.

Как известно, «ЛенСпецСтрой» является застройщиком первой очереди жилого комплекса «Ленинградская перспектива» в Мурине. Этот ЖК строится во Всеволожском районе Ленобласти на земле бывшего совхоза «Ручьи». В комплексе две очереди, одну возводит компания «ЛенСпецСтрой», другую — «ЛенОблСтрой». Обе они подконтрольны Дмитрию Астафьеву (172-е место в рейтинге самых богатых бизнесменов Петербурга в 2018 году, его состояние оценивалось в 4,1 млрд рублей). «Ленинградская перспектива» строится с 2013 года, обе очереди планировалось завершить в ноябре 2017 года. Однако они не были сданы в срок, и более тысячи дольщиков не получили вовремя свои квартиры. По данному факту было возбуждено уголовное дело.

В августе прошлого года Дмитрия Астафьева, занимавшего пост гендиректора «ЛенСпецСтроя», арестовали по подозрению в мошенничестве в особо крупном размере. Следствие полагает, что часть средств дольщиков, как минимум 200 млн рублей, была потрачена не по целевому назначению. По данным властей Ленобласти, на конец I квартала 2018 в первой очереди заключено 733 ДДУ на общую сумму свыше 1,58 млрд рублей. Сколько квартир реализовано во второй очереди, неизвестно. По иски властей региона арбитраж Петербурга запретил «ЛенСпецСтрою» привлекать новых дольщиков. В свою очередь, адвокаты Дмитрия Астафьева говорили о том, что дело их подзащитного сфабриковано и что все указывает на попытку рейдерского захвата активов. 30 января 2019 года предпринимателя выпустили из СИЗО под подписку о невыезде. Сразу после освобождения он заявил, что нашел банк, который готов финансировать завершение долгостроя. Он обещал «предъявить» общественности инвестора, но так и не сделал этого. После чего дольщики стали подавать иски в суд с требованием признать компанию банкротом.

В начале августа стало известно и о том, что власти Ленинградской области также намерены обратиться в Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства с просьбой инициировать процедуру банкротства «ЛенСпецСтроя». Ранее вице-губернатор региона Михаил Москвин заявлял, что руководство компаний должны либо представить документальные подтверждения о наличии инвестора для достройки ЖК «Ленинградская перспектива», либо правительство запустит процедуру банкротства. И так как этого сделано не было, правительство Ленинградской области планирует решить проблему этого долгостроя с помощью финансирования из федерального бюджета.

# Пришли к финишу

## Дольщики «Спортивного квартала» начали получать ключи от квартир



МИХАИЛ КОЛОБЯКОВ

Оксана САМБОРСКАЯ

Первые 17 дольщиков получили ключи от квартир в корпусах №7, 8 и 9 в жилом комплексе «Спортивный квартал» (Новая Москва). В ближайшее время в ЖК будут достроены еще четыре корпуса. Завершить строительство проблемного объекта компания Capital Group, выступившая в качестве технического заказчика, планирует до конца года.

Как рассказал директор по строительству Николай Стасенко, компания приступила к работам осенью 2017 года и за прошедшие месяцы проделала большую работу. «В связи с тем, что строительство комплекса было фактически заброшено (прежним) застройщиком, мы провели сложнейшие технические обследования и экспертизы, восстановили всю исходно-разрешительную и проектную документацию, — рассказал Стасенко. — Была создана вся инженерная система объекта, устранены критические замечания, закончены фасадные работы и устройство кровли». В соответствии с приняты

ми на себя обязательствами компания обещает полностью достроить комплекс до конца 2019 года.

ЖК «Спортивный квартал» — один из трех проблемных объектов в Новой Москве, достраивать которые взялась компания Capital Group. Помимо «Спортивного квартала», девелопер выступает техническим заказчиком строительства еще двух жилых комплексов — «Марьино Град» и «Спорт Таун». В июле 2019 года было завершено строительство корпусов №17-22 первой очереди ЖК «Марьино Град», в том числе всех инженерных систем, а в ЖК «Спорт Таун» выполнено подключение домов второй очереди к сетям водоснабжения.

Напомним, что в 2017 году Capital Group (в лице ООО «Строй Ресурс») для завершения строительства проблемных объектов ЖК «Марьино Град», ЖК «Спортивный квартал», ЖК «Спорт Таун» подписала договор о выполнении функций технического заказчика с застройщиками «СтройПлюс», «МарьиноСтрой», «МарьиноСтройГрупп».

# Без лишних проволочек



подготовлена специалистами Фонда ЖКХ еще в июне и тогда же направлена в Росстандарт на экспертизу. Новая процедура призвана обеспечить единый подход к оценке и повысит ее объективность и достоверность. Как явствует из пояснительной записки к СП, он регулирует оценку технического состояния домов не выше пяти этажей. Критерии аварийности и ограниченной работоспособности строительных конструкций прописаны в СП для каждого из трех материалов — железобетона, кирпича и дерева. В документе отражены требования к составу работ по техническому освидетельствованию зданий, правила обработки результатов осмотра и измерений. По словам Олега Рурина, новая процедура будет более быстрой, более дешевой и, соответственно, более доступной для муниципалитетов и граждан. «Мы надеемся, что в случае утверждения документа с 2020 года правила начнут применять на практике», — заявил представитель Фонда ЖКХ.

Одновременно разрабатывается технология по выдаче заключения о состоянии дома в электронном виде. Работа идет весьма активно, и сейчас новые правила находятся на финальном этапе публичных слушаний в Росстандарте. «9 сентября у нас завершается период публичных слушаний по обновленному своду правил», — сообщил Рурин.

Исполнительный директор Национальной ассоциации конcessionеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру Светлана Бик в целом позитивно оценивает предлагаемые нововведения, но в то же время призывает действовать осмотрительно. «У нас в сводах правилах и других нормативных документах накоплено много непонятого и противоречивого, это касается и данной сферы, и наведение порядка в любых методологиях — это почти всегда правильный ход, — считает она. — Другое дело, что любые изменения должны быть поняты и приняты, причем в данном случае приняты не только специалистами и профессиональным сообществом, но и людьми, которые проживают в аварийных домах».

Как отметил в комментарии «Стройгазете» первый заместитель председателя комиссии ОП РФ по общественному контролю Артем Кирьянов, в настоящее время в регионах немало домов, которые де-факто являются аварийными, но де-юре не признаны таковыми. Возникает такое положение, в основном, из-за сопротивления местных властей, не желающих «раздувать» аварийный фонд. Ведь вслед за этим неизбежно встает вопрос о том, кто и за чей счет будет расселять непригодные для проживания дома? Поэтому нередки случаи, когда власти на местах всячески тормозят признание домов аварийными. «Можно приветствовать любые изменения в этой сфере, которые играют на руку гражданам», — считает Кирьянов. Кроме того, эксперт полагает, что упрощение процедуры признания домов аварийными наряду с другими мерами (льготами по ипотечной ставке для определенных категорий населения и т. д.) будет способствовать наращиванию объемов жилищного строительства в рамках национального проекта. «У меня отношение к принимаемым упрощениям, касающимся аварийного жилья, положительное, и думаю, этот и другие факторы подвигнут стройбизнес и банки к более активным инвестициям в жилищную сферу», — заключил общественник.

## Новые правила упростят процедуру признания жилых домов аварийными

Алексей ЩЕГЛОВ

Уже в 2020 году в России могут начать действовать упрощенные правила признания домов аварийными. Об этом заместитель гендиректора Фонда содействия реформированию ЖКХ Олег Рурин рассказал в ходе селекторного совещания с представителями регионов, на котором обсуждались проблемы расселения аварийного жилья.

Речь идет о своде правил «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ветхого состояния». Первая редакция этого документа была

### Справочно

■ В число приоритетных направлений деятельности госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» входит выполнение ключевых задач нацпроекта «Жилье и городская среда», включая устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда. В паспорте нацпроекта говорится, что к началу 2024 года объем расселяемого фонда должен на 30% превышать объем жилья, признаваемого аварийным. Всего до 2024 года планируется расселить 530,9 тыс. человек из аварийного фонда площадью 9,54 млн кв. м. Объемы расселения и количество граждан могут быть уточнены по результатам реализации программ расселения за период 2019-2021 годов. На переселение граждан из аварийных домов предусмотрено выделение из федерального и региональных бюджетов почти 500 млрд рублей. В конце 2018 года Госдума приняла закон, которым срок деятельности Фонда ЖКХ был продлен до 1 января 2026 года.

## Пятая строительная выставка



- Строительство, архитектура и благоустройство
- Инженерные коммуникации
- Строительные материалы и технологии
- Спецтехника и дорожное строительство
- Теплоснабжение и энергосберегающие технологии
- Малоэтажное домостроение

# 24-26 октября

Коннект Центр  
Симферополь

+7 978 970 99 11, +7 499 350 45 64  
connectexpo.ru/construct

ПРОЕСТАТ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

18-20 СЕНТЯБРЯ, МОСКВА

- WWW.PROESTATE.PRO
- REGISTRATION@PROESTATE.RU
- 8 (495) 651-61-05

CONGRESS PARK  
RADISSON  
COLLECTION  
HOTEL, MOSCOW

## ИНФРАСТРУКТУРА

Владимир ТЕН

**М**еждународный транспортный маршрут «Европа—Западный Китай» (МТМ ЕЗК) не только свяжет Европу и Китай, но и поможет развитию туристических и инновационных кластеров в российских регионах. Об этом шла речь на заседании межведомственного Координационного совета при Минтрансе России по вопросам развития транспортной инфраструктуры на существующих и перспективных автодорогах федерального значения, связанных со строительством МТМ ЕЗК.

На заседании, в котором приняли участие первый замминистра транспорта Иннокентий Алафинов и председатель правления государственной компании «Автодор» Вячеслав Петушенко, было решено провести анализ охвата транспортным коридором точек экономического роста регионов, а также синхронизировать его с развитием индустриальных и инновационных кластеров и туристических центров. Такая работа будет проведена с участием субъектов федерации, по которым проходит маршрут.

Как известно, МТМ ЕЗК состоит из трех основных участков. Первый проходит от Санкт-Петербурга до Москвы и включает в себя трассу М-11 и Центральную кольцевую автодорогу. Строительство М-11 предполагается завершить в 2019 году, а участков ЦКАД, входящих в состав международного маршрута, — до конца 2021 года. Таким образом, треть коридора будет функционировать уже в 2021 году.

Второй участок — это скоростная автодорога «Москва—Нижний Новгород—Казань». Она пройдет от Москвы до населенного пункта Шали (Республика Татарстан). Ее протяженность составляет около 750 км, включая обход Балашихи и Ногинска в Московской области протяженностью 21 км. Проектирование и строительство участка от Орехово-Зуева до Шали протяженностью 729 км предусмотрено в составе федерального проекта «Европа—Западный Китай», утвержденного в рамках



Трасса М-11 «Москва—Санкт-Петербург» является частью МТМ «Европа—Западный Китай» (на фото: пересечение М-11 и МКАД)

## Собирая регионы

### Международный маршрут «Европа—Западный Китай» даст толчок развитию внутренних районов России

комплексного плана модернизации и расширения магистральной транспортной инфраструктуры до 2024 года. Объект будет строить госкомпания «Автодор».

Третий участок пройдет от скоростной автодороги «Москва—Нижний Новгород—Казань» до границы с Казахстаном. Здесь в основном будет задействована существующая дорожная сеть, в том числе части федеральной трассы М-5 «Урал» на подъезде к Ульяновску и к Оренбургу и участок федеральной трассы А-151. Наиболее значительным новым строительством на этом участке станет обход Тольятти с мостовым переходом через Волгу и выходом на автодорогу М-5 «Урал». Финансирование про-

екта также предусмотрено в составе федерального проекта «Европа—Западный Китай».

На совещании также обсуждались вопросы развития территорий вокруг нового коридора. Надо заметить, что власти некоторых регионов даже включились в борьбу за то, чтобы МТК проходил именно в пределах их территории. Выгоды от этого очевидны: транспортная связность и насыщенность дорожной сети, новые рабочие места, интенсивный транзит через регион и т. д. Так, глава оренбургского Минстроя Александр Полухин сообщил, что протяженность участка по территории Оренбуржья составляет 470 км. Пересекают и примыкают к нему 70 автомобиль-

ных дорог. По пути маршрута располагаются крупные индустриальные центры — ПАО «Оренбургнефть» в Бузлукском районе, Сорочинский маслозавод, а также соленые озера в Соль-Илецке. Синхронизация МТМ ЕЗК с производственными и туристическими кластерами регионов позволит улучшить экономическую ситуацию. В Оренбуржье маршрут проложен по уже существующей дорожной сети, но именно это потребовало дополнительных расчетов, поскольку поток транспорта увеличится в разы.

Строительство мостового перехода через Волгу позволит «привязать» к МТМ ЕЗК Самарскую область. «Этот мост не просто дорога в обход Тольятти, — отметил губернатор Самарской области Дмитрий Азаров. — Самое главное — это включение региона в международный транспортный коридор «Европа—Западный Китай».

Мостовой переход через реку Волгу в районе села Климовка на территории Самарской области станет важным элементом международного транспортного коридора «Европа—Западный Китай». «Я год восстанавливал, как я сам говорил, географическую справедливость. Ходил по всем кабинетам, доказывал, что, если через нас пойдет дорога, она будет на 400 км короче», — подчеркнул губернатор. Разумеется, Дмитрий Азаров в данном случае имел в

#### Справочно

■ На территории субъектов РФ, тяготеющих к МТМ, проживает 35-38 млн человек, или 25-27% населения РФ. В экономике этих регионов занято 18,5-20 млн человек (27-29% от общей численности занятого населения РФ), создается свыше 11 трлн рублей валовой добавленной стоимости страны (более 40% ВВП РФ), на них также приходится около 55% внешнеторгового оборота РФ. К 2030 году в зоне тяготения МТМ прогнозируется увеличение объемов производства продукции обрабатывающих отраслей в 2,8 раза по сравнению с 2011 годом.

виду не только большую привлекательность окончательной трассировки для проекта МТК в целом, но и выгоду от прохождения трассы через подопечную ему область.

## Петербург строит планы

К 2031 году число станций городской подземки достигнет ста



Станция «Дунайская» нового участка Фрунзенского радиуса

Светлана СМИРНОВА  
(Санкт-Петербург)

В Петербурге открыто три новых станции метро Фрунзенского радиуса — «Проспект Славы», «Дунайская» и «Шушары», все они расположены в южной

части города. Надо сказать, что эта ветка далась Петербургу нелегко. Сроки ввода станций несколько раз переносились: первоначально их планировалось сдать в декабре 2017 года, потом — в декабре 2018 года, потом — в мае 2019 года. Проблемы со строитель-

ством подземки в Петербурге эксперты связывали с кадровыми изменениями в Смольном, но сейчас строительство идет в рабочем режиме. Общая стоимость строительства трех станций оценивается примерно в 34 млрд руб.

В планах города сохранять набранный темп и к 2022 году сдать еще две новые станции метро — «Путиловскую» и «Казаковскую», расположенные на Красносельско-Калининской линии. А на днях комитет по государственному заказу Петербурга объявил о проведении конкурса на проектирование участка Красносельско-Калининской линии протяженностью 7,8 км от «Казаковской» до «Сосновой поляны» с четырьмя станциями. Стоимость разработки проектной документации оценена в 990 млн рублей. Проектирование объектов должно завершиться к сентябрю 2023 года. Согласно отраслевой схеме развития метрополитена, за «Казаковской» разместится станция «Брестская», затем — «Улица Доблести», «Петергофское шоссе» и «Сосновая поляна» (рядом с одноименной железнодорожной станцией). На каждой станции запланировано по два вестибюля. В схеме ввод станций в эксплуатацию назначен на

#### Справочно

■ В планах Смольного в течение ближайших 12 лет построить и открыть 31 новую станцию метро. Таким образом, общее число станций городского метро достигнет 100. Общая длина путей метрополитена составит к 2031 году 178,1 км.

2026-2027 годы. Победителя конкурса объявят в начале сентября.

Напомним, что появления метро на юго-западе петербуржцы ждут уже несколько десятилетий. Подземка должна существенно упростить выезд из этой части города. Транспортная ситуация здесь серьезно усложнилась за последние 10 лет в связи с началом масштабного жилищного строительства, в том числе таких проектов, как квартал «Балтийская жемчужина», комплексы «Южная акватория», «Огни залива», «Солнечный город» и пр.

Метро в Петербурге будет двигаться и на восток. В комитете по развитию транспортной инфраструктуры сообщили, что подвели итоги открытого конкурса на выполнение работ по подготовке документации по строительству другой линии — Лахтинско-Правобережной. Она включает в себя удлиненные ветки от станции «Улица Дыбенко» до «Кудрово» с электродепо «Правобережное». В связи с тем, что проект затрагивает территорию двух субъектов Российской Федерации — Санкт-Петербурга и Ленинградской области, — подготовка будет вестись двумя субъектами отдельно, но работа будет синхронизирована. В пределах административной границы Северной столицы проектировщик предложил выполнить работы за 11,5 млн рублей. В соответствии с «дорожной картой», открытие станции «Кудрово» для пассажиров запланировано к концу 2025 года.

# С доверием к диплому

В странах Евразийского союза будет создана система оценки качества образования по стандартам WorldSkills



На прошедшем недавно в Казани мировом чемпионате по профессиональному мастерству по стандартам WorldSkills сборная России заняла общекомандное второе место

Владимир ТЕН

## Справочно

■ На заключительном мероприятии национального трека «Лидеры национальной системы образования и подготовки кадров» в Казани были представлены шесть проектов, признанных лучшими: Центр опережающей профессиональной подготовки Свердловской области, Центр профессиональной навигации и ориентации «26 КАДР», Наставничество в 3Д-образовании, Сити-фермерство, Проф-ориентационный онлайн-сервис «Профилум», а также ARTBionic project. По результатам онлайн-голосования участников заключительного мероприятия победителем был признан ARTBionic project, который получит специальную поддержку Союза «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)».

В ближайшие пять лет в Евразийском союзе (ЕАЭС), объединяющем Россию, Армению, Беларусь, Казахстан и Киргизию, планируется создать независимую систему оценки квалификаций. Об этом сообщил генеральный директор Евразийского центра интеграционных исследований и коммуникаций Станислав Наумов. «В рамках евразийской экономической интеграции реализована свобода перемещения рабочей силы, — напомнил он. — Специалист, который получил образование в своей стране, может прийти на работу в любой проект на территории пяти стран, но сейчас у работодателей нет доверия к тому, что дипломы отражают уровень квалификации».

По мнению Станислава Наумова, участие стран ЕАЭС в движении WorldSkills поможет сформировать кадровый потенциал, повысить конкурентоспособность и сделать возможным реализацию крупных международных проектов, таких, как инициатива «Один пояс — один путь».

Технический делегат от России в WorldSkills International, директор по международной деятельности Союза «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» Алина Досканова отметила, что единую евразийскую систему независимой оценки качества образования логично формировать на основе демонстрационного экзамена и skills-паспортов. «Выпускники российских образовательных учреждений уже получают skills-паспорта, — отметила она. — Мы сейчас ведем переговоры со странами ЕАЭС, которые очень заинтересованы во внедрении демэкзамена и skills-паспортов. Миграция рабо-

чей силы увеличивается, поэтому важно понимать уровень подготовки выпускников». При этом она подчеркнула, что для того чтобы уровень квалификации выпускников образовательных организаций соответствовал требованиям рынка труда, важно обеспечить обучение специалистов непосредственно на производстве. «WorldSkills позволяет перейти от системы подготовки, исключительно связанной с теорией в образовательных учреждениях, к системе подготовки кадров с обучением на рабочем месте», — заявила Алина Досканова.

Напомним, что союзом «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» уже сформирована «Цифровая карта национальных проектов по развитию системы подготовки кадров». Карта была создана по результатам четырехдневного национального трека (семинара) «Лидеры национальной системы образования и подготовки кадров», прошедшего во время мирового чемпионата WorldSkills Kazan 2019. В мероприятии приняли участие более 1,5 тыс. представителей российского образования из всех федеральных округов: руководители образовательных организаций, авторы проектов и инициатив по развитию образования. «Цифровая карта» уже сейчас включает 149 проектов.

«Анализ проектов, которые были представлены в рамках национального трека, показывает, что разрыв между лучшими передовыми практиками и общей системой подготовки в настоящий момент увеличился, — сообщил спецпредставитель президента России по цифровому и технологическому развитию Дмитрий Песков. — Нам как стране необходимо принять очень серьезные меры для изменения государственной политики по итогам чемпионата WorldSkills, чтобы мы от отдельных чемпионатных практик перешли к системным преобразованиям».

Он подчеркнул, что проблема разрыва между экономикой и системой образования носит глобальный характер и является вызовом для каждой страны. «Экономики, даже в самых развитых странах, поменялись, а системы образования — нет. И этот разрыв — требуются одни навыки, а на рынок выпускают людей с другими навыками — абсолютно одинаковый для всех стран», — отметил Песков.

Генеральный директор Союза «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» Роберт Уразов сообщил, что все проекты разделены на пять направлений: комплексные системы подготовки, профессиональная ориентация и навигация, новые компетенции и Future Skills, современные технологии подготовки, подготовка наставников. Он сравнил запуск и масштабирование проектов с выращиванием нового газона: «Нужно удобрять, вспахивать, использовать агротехнические технологии, которые нам позволят выращивать стабильный урожай».



## Пополнение прибыло

НИУ МГСУ начал новый учебный год

Владимир ТЕН

Торжественной линейкой, парадом и награждением лучших студентов отметили начало нового учебного года в главном строительном вузе страны — НИУ МГСУ. В этом году университет принял в свои стены более трех с половиной тысяч первокурсников. Праздник прошел на новой Площади фонтанов, отстроенной в рамках масштабной программы благоустройства территории университета. И если раньше прилегающая территория действительно просто «прилегал» к комплексу зданий МГСУ, то теперь здесь создано гармоничное, комфортное городское пространство.

С приветственным словом к студентам университета обратился и. о. ректора Андрей Волков. По его словам, университет сегодня развивает новые направления исследований, связанные с современными цифровыми технологиями и информационным моделированием, перспективными конструкциями и материалами, специальными и экстремальными (арктическими) строительными технологиями, интеллектуальными системами, аддитивными технологиями, биотехнологиями, ресурсной, коммуникационной и информационной логистикой, системотехникой.

В свою очередь, президент НИУ МГСУ Валерий Теличенко в своей речи отметил, что академическое образование по умолчанию достаточно консервативно и не должно реагировать на малейшие изменения в отрасли и обществе. Тем не менее, происходящая промышленная революция требует адекватной реакции на происходящие изменения. «Мы сегодня только начинаем переходить на стандарт «3+». Этот стандарт означает компетентностный подход. Это не просто обучение в университете, освоение какой-то суммы знаний, но и стремление к тому, чтобы каждый выпускник получал определенные компетенции в строительстве, — пояснил Теличенко. — То есть помимо того, что мы даем своим выпускникам фундаментальные и прикладные знания, мы хотим обучить их конкретному, квалифицированному и высокоэффективному применению этих знаний и навыков в рамках определенных компетенций».

После приветственных слов были подведены итоги конкурса «Студент года», лучшие учащиеся получили награды. Кроме того, были отмечены бойцы стройотрядов и волонтеры НИУ МГСУ. Затем перед трибуной прошли колонны институтов — подразделений МГСУ. А после завершения официальной части первокурсники продолжили знакомство с университетом уже в своих институтах.

## Справочно

■ Среди почетных гостей торжественной церемонии, посвященной Дню знаний, были заместитель министра науки и высшего образования РФ Александр Степанов, первый заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Валентин Власов, ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое РФ, помощник министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Кузьменко, начальник управления молодежных проектов и программ Федерального агентства по делам молодежи Григорий Гуров, заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Дегтярев и другие.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

# Молодежь меняет города



Заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров отвечает на вопросы журналистов на форуме в Ставрополе

## Справочно

В ходе форума заместитель руководителя Федерального агентства по делам молодежи (Росмолодежь) Роман Камаев сообщил, что в рамках проекта «Социальная активность» на Ставрополье, в Крыму и Подмосковье планируется создать круглогодичные площадки для творческой молодежи. В Ставропольском крае такой центр построят на горе Машук в Пятигорске, где проходит Северо-Кавказский молодежный форум. По словам Камаева, регион уже активно занимается проектированием. Третий центр будет находиться в Подмосковье на базе «Сенеж».

## с.1

В том числе силами ставропольских студентов было разработано 25 проектов по формированию комфортной среды. Они были реализованы в Ставрополе и других населенных пунктах края. Заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров, участвовавший в работе форума, вместе с губернатором Владимиром Владимировым посетил некоторые объекты в Ставрополе и в целом положительно оценил опыт краевой столицы по благоустройству дворов. «Таким путем идут далеко не все регионы, — отметил замглавы Минстроя. — Вы молодцы, что делаете это».

## Свежим взглядом

В первый день участники форума приняли участие в серии встреч и дискуссий. Так, на сессии «Тренды развития территорий: роль общества в качественном развитии пространств» обсуждались интересные кейсы в сфере создания комфортной городской среды в регионах.

Как рассказал директор тюменского отделения Всероссийской организации «Городские реновации» Георгий Крупин, между организацией и департаментом ЖКХ Тюменской области

существует договоренность о совместной работе в малом городе Заводоуковске. Там будет разрабатываться дизайн-проект благоустройства центрального парка. Молодая команда тюменцев, состоящая из восьми специалистов — архитекторов и социологов, планирует начать работу в Тюмени и других населенных пунктах области, в том числе в маленьких поселках и селах. Как отметил Георгий Крупин, часто конкурсы проектов благоустройства ориентированы на города, а небольшие населенные пункты оказываются вне зоны внимания. В Тюменской области достаточно много поселков с населением в 20 тыс. человек, команда «Городских реноваций» хочет показать, как можно быстро изменить территории, создать комфортную среду, не тратя при этом больших бюджетных средств.

Параллельно ребята занимаются просветительской работой, проводятся мастер-классы для школьников, ведь необходимо формировать у населения запрос на создание комфортной среды. «Городская среда — это как наша квартира, поэтому точно так же мы должны к ней относиться и заботиться о ней», — считает Георгий Кру-

## Интерактивные фонтаны

В пятницу, 30 августа, заместитель министра строительства и ЖКХ России Максим Егоров вместе с губернатором Ставропольского края Владимиром Владимировым и мэром Ставрополя Андреем Джатдоевым посетили в столице региона несколько объектов, которые были созданы по программе формирования комфортной городской среды. В частности, они побывали в новом сквере на проспекте Юности. В свое время этот сквер стал лидером народного голосования, за его благоустройство высказались больше 28 тыс. человек из 40 тыс. проголосовавших. Здесь построили детскую и спортивную площадки, зону для прогулок.

В скверах на проспекте Юности и на улице 50 лет ВЛКСМ установлены

скамейки и урны, налажена система освещения, завершается монтаж арт-объектов. Кроме этого, там будут запущены светодинамические интерактивные фонтаны, нажимая на определенные «кнопки», можно будет регулировать интенсивность и высоту струи, а также цвет. Работу одного из фонтанов оценил Максим Егоров. По его словам, подобных фонтанов нет даже в Москве.

Во время осмотра объектов речь шла и о благоустройстве ставропольских дворов. В этом году планируют обновить 76 из них. На это выделено 200 млн рублей из бюджета региона. Губернатор Ставрополя предложил замглавы федерального ведомства рассмотреть вопрос о разработке соответствующей федеральной программы.

На ставропольском форуме тюменцы сумели договориться о сотрудничестве с Ханты-Мансийским автономным округом — Югрой. Там ребята организуют проектные семинары, проведут анализ градостроительной истории и разработают дизайн-проекты.

А представитель Липецкой области Валерия Авдониная видит свою задачу в том, чтобы возродить небольшие города региона, сделать их привлекательными для туристов. Сегодня команда 20 специалистов, в которую входят социологи, экономисты, управленцы, архитекторы и даже математик, работает с двумя городами Липецкой области — Лебедянь и Данков, а также с городом Ковдор в Мурманской области. С областными властями у ребят сложились хорошие деловые отношения: к мнению молодых там прислушиваются, есть предложение поработать с дизайн-кодом Липецка. Форум, по словам Авдониной, — это прекрасная возможность обменяться опытом с коллегами. «Это очень круто, когда такой большой заряд энергии и все участники форума на одной волне, — сказала она. — Здорово возвращаться в регионы с такими эмоциями и впечатлениями!»

## Форум станет ежегодным

Центральным мероприятием форума стала пленарная сессия «1000 городов», которая состоялась 30 августа. Выступивший на ней Максим Егоров сообщил, что при Минстрое России планируют создать координационный молодежный совет по благоустройству. «В рамках совета мы будем заниматься вопросами развития нацпроекта, — сказал заместитель министра. — Планируем привлекать к работе волонтеров и молодежь, нацеливать их на реализацию всех федеральных проектов, которыми занимается Минстрой, — это строительство жилья, расселение аварийного жилого фонда, проекты «Чистая вода» и «Оздоровление Волги». Наша цель — привлечь молодежь к насущным проблемам, которые нас окружают».

Молодежный форум развития территорий, по мнению замминистра, может стать ежегодным и войти в состав мероприятий нацпроекта «Жилье и городская среда». Уже известно, что второй форум состоится в апреле 2020 года в одном из древнейших городов России — Ростове Великом (Ярославская область). «Давайте менять вместе города к лучшему, от вас зависит,

как будет выглядеть Россия в будущем», — обратился к участникам форума заместитель министра.

Об участии ставропольской молодежи в программах благоустройства рассказал на пленарном заседании губернатор Ставропольского края Владимир Владимиров. Как рассказал глава региона, многие задумки молодых становятся реальными объектами и точками притяжения для жителей. Среди таких проектов — спортивные площадки, в том числе для экстремальных видов спорта, и арт-пространства. По словам губернатора, для реализации проектов используются ресурсы программы по созданию комфортной городской среды, которые дополняются региональными мероприятиями, включая краевую программу поддержки местных инициатив. «Ежегодно в этой работе задействовано до 90% территорий Ставрополья», — сказал губернатор. В этом году в крае в программе по формированию комфортной городской среды участвуют 24 муниципалитета, в которых завершается благоустройство 32 общественных пространств. Всего на благоустройство края из различных источников направляется свыше 2 млрд рублей.

К благоустройству общественных пространств Ставропольского края сможет приложить руку и участники форума. Второй день его был посвящен практической работе: девушки и юноши разрабатывали дизайн-решения по благоустройству территорий муниципальных образований Ставропольского края. К концу форума эти разработки были представлены экспертному совету, в состав которого вошли представители Минстроя России, правительства Ставропольского края, Росмолодежи. И, как написал на своей странице в Instagram губернатор Владимир Владимиров, «лучшие представленные проекты обязательно будут реализованы в городах и селах нашего края. Пусть свежие идеи и энергия молодости помогут сделать лучше жизнь вокруг».

А заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров, отвечая на вопрос «Стройгазеты», отметил, что отдача форума будет заключаться в «улыбках и радости граждан, которые потом будут пользоваться (благоустроенными) общественными территориями». «Нужно привлекать молодежь (к этой работе), поскольку молодежь — это наше будущее», — заключил замминистра.



Интерактивный фонтан на проспекте Юности

## Справочно

■ Премия Ага Хана в области архитектуры — проект общественной организации Aga Khan Development Network. В настоящее время AKDN совместно с различными организациями реализует около 1000 программ в 30 странах мира. Большинство из 80 тыс. сотрудников AKDN работают в развивающихся странах. Размер годового бюджета некоммерческих программ AKDN составляет около 950 млн долларов США. Размер выручки Фонда Ага Хана, по отчетам его структурного подразделения, через которое реализуются инициативы в области экономического развития, составляет 4,3 млрд долларов США в год. Вся прибыль, полученная проектными компаниями AKDN, реинвестируется в проекты развития, которые осуществляются в удаленных регионах мира и в странах, пострадавших от конфликтов.

Оксана САМБОРСКАЯ

В Казани названы победители международной премии Ага Хана (Aga Khan Award for Architecture) в области архитектуры за 2019 год. Эта награда была учреждена 42 года назад и вручается каждые три года за лучшие архитектурные решения в странах со значительной численностью мусульманского населения. Премия охватывает все сферы городского планирования — от реновации территорий бывших промышленных зон и строительства социального жилья до создания музеев. Соискателями премии могут стать как архитекторы, так и проекты, реализуемые городскими властями, частными застройщиками и инвесторами.

В этом году впервые с момента основания премии в число стран, чьи проекты были отмечены международным жюри, вошла Россия. Премии Ага Хана удостоилась программа развития общественных пространств в Татарстане. Цель этой программы — обеспечение равного качества окружающей среды для всех граждан республики независимо от размеров населенного пункта и создание у них ощущения сопричастности своему городу или поселку. Программа предполагает благоустройство и развитие 328 общественных территорий по всей республике.

Татарстанский проект разделит призовой фонд (1 млн долларов США) еще с пятью победителями. В их числе проект возрождения города Мухаррак (Бахрейн), образовательный комплекс Arcadia в Южном Канарчоре (Бангладеш), музей в городе Бирзеит (Палестина), учебный корпус Университета имени Алиуна Диопа (Сенегал) и национальный природный парк Wasit в городе Шарджа (ОАЭ). По традиции церемония объявления проектов-победителей проходит в городах, важных для мусульманского мира с точки зрения архитектуры и культурного наследия. В этом году церемония состоялась в Казани, где находится Казанский кремль, являющийся объектом Всемирного наследия ЮНЕСКО.

В состав жюри и экспертного совета премии входят ведущие архитекторы, урбанисты, историки архитектуры, экономисты, социологи, политики и общественные деятели из 9 стран мира: Эн-



Площадь Октября в городе Бавлы

## Впервые в России

Программа развития общественных пространств Татарстана удостоилась международной награды

тони Кваме Аппиа, американский философ, Мейса Батайнех, основатель и генеральный архитектор фирмы Maisam Architects & Engineers, сэр Дэвид Чипперфильд, британский архитектор, автор более 100 проектов для заказчиков из государственного и частного сектора, Мона Фауаз — профессор урбанистики и градостроительства Института государственного управления имени Иссама Фареза Американского университета в Бейруте, Карим Ибрахим — египетский архитектор и исследователь городской среды, специализирующийся на исторической застройке Каира, и другие специалисты.



Бульвар на улице Советской (Мамадыш)

## Ищем кураторов!

Объявлен конкурс на разработку концепции фестиваля «Зодчество» 2020 года

Оксана САМБОРСКАЯ

«Зодчество» — ежегодный международный архитектурный фестиваль, в рамках которого проводится смотр достижений в области архитектуры и градостроительства. В его конкурсной программе участвуют не только творческие архитектурные коллективы, проектные институты, мастерские и бюро, но и молодые архитекторы, студенты архитектурных вузов и факультетов, детские архитектурно-художественные коллективы, а также целые города и регионы России.

Оргкомитет «Зодчества» приглашает к участию в конкурсе «Куратор 2020» специалистов, творческие коллективы или объединения лиц с архитектурным образованием. Соискатели должны представить жюри тему и концепцию выставочного пространства фестиваля «Зодчества», а также темы и концепции собственных проектов. Участнику конкурса предстоит проанализировать опыт проведения фестиваля и определить актуальные тенденции в архитектуре и градостроительстве, сформировать идеологическую платформу «Зодчества'20», а также разработать тему, манифест, концепцию выставочного пространства фестиваля и сформулировать предложения по тематической экспозиции «Кураторские проекты».

Заявки на конкурс принимаются до 20 сентября, конкурсные предложения — до 29 сентября 2019 года. Жюри будет оценивать претендентов по следующим критериям: актуальность и оригинальность концепции, принципиальная возможность ее реализации, учет перспектив развития фестиваля, экономическая целесообразность, опыт организации крупных мероприятий. Победитель получит премию в размере 100 тыс. рублей. Участие в конкурсе бесплатное. Познакомиться с положением о конкурсе можно по адресу <http://www.zodchestvo.com/contests/kurator-2020/>.

## Увяли листья

Общественники критикуют ростовские власти за плохое содержание объектов благоустройства

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Работа по формированию комфортной городской среды ведется в Ростовской области недостаточно эффективно. Так считает член Центрального штаба Общероссийского народного фронта, координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды, модератор тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» Светлана Калинина (на фото справа). По ее мнению, в регионе существует проблема с содержанием ранее благоустроенных объектов.

Как сообщили в пресс-службе ОНФ, недавно активисты фронта совместно с журналистами, представителями местных властей и компаний-подрядчиков осмотрели дворы и общественные пространства, благоустроенные в 2017-2018 годах, и практически везде были претензии к состоянию объектов. По словам Калининой, главная

проблема региона — отсутствие должного ухода за благоустроенными территориями после окончания всех работ.

В качестве примера плохого содержания представители ОНФ привели автомобильный и железнодорожный вокзалы Ростова, благоустроенные к чемпионату мира по футболу 2018 года. Спустя год здесь образовались провалы грунта, в некоторых местах просела плитка.

Подвергся критике и парк, который создается рядом с военно-историческим комплексом «Самбекские высоты» в селе Самбек Неклиновского района. На эти работы из бюджета выделено более 91 млн рублей. В ходе строительства на участке площадью 5 гектаров было уничтожено около 1,8 тыс. деревьев якобы из-за болезни. Однако никакого подтверждения факта болезни растений, результатов фитопатологической экспертизы нет. На этом основании общественники сделали вывод о том, что муниципалитет не контролирует действия подрядчика. Сейчас решается вопрос компенсационных посадок, хотя его сразу же должны были включить в документацию.

На территории Приморского парка, реконструкция которого началась два

года назад и еще продолжается, проверяющие также обнаружили ряд нарушений. Например, на тротуаре была уложена плитка, которая должна использоваться во внутренних помещениях. И она уже разрушается. Установленные в парке лестницы и пандусы не соответствуют нормативной документации. Пандусы имеют слишком большой угол наклона. Из-за ненадлежащего ухода в Приморском парке тоже погибло много деревьев.

Власти Ростова и области признали наличие определенных сложностей с реализацией нацпроекта, но оправдывали это тем, что в бюджетах не предусмотрено средств на поддержку нормального состояния деревьев и дорог.

Со своей стороны Светлана Калинина заявила, что ОНФ и впредь будет следить за ходом благоустройства и просит надзорные органы тщательнее заниматься чиновниками, отвечающими за эту работу. Она также отметила, что сегодня гарантийный срок по благоустройству объекта составляет три года, но этого слишком мало для выявления недостатков. Поэтому срок гарантийных обязательств должен быть увеличен, по мнению общественницы, до пяти лет.



### Цитата в тему

ЧЛЕН ЦЕНТРАЛЬНОГО ШТАБА ОБЩЕРОССИЙСКОГО НАРОДНОГО ФРОНТА СВЕТАНА КАЛИНИНА: «Мы практически в каждый угол пытаемся заглянуть, посмотреть, как люди реагируют на изменения... В национальном проекте жилье и городская среда неразделимы. Это содержание домов, уход за территориями — дворовыми и общественными... Мы смотрим, как работают муниципалитеты, правильно ли понимают свою ответственность. Сегодня самое важное — как содержатся те или иные территории»

ПРОЕКТ

# На полюсе холода



АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ASADOV

## Стал известен победитель конкурса проектов туристического кластера в Оймяконе

### Цитата в тему

ГЛАВА ОРГАНИЗАЦИОННОГО КОМИТЕТА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АГЕНТСТВА СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР» СЕРГЕЙ ГЕОРГИЕВСКИЙ: «Это был не просто конкурс. Это было целое исследование, в котором местные специалисты объединились с федеральными экспертами — со всеми теми, кто мог внести свой вклад в будущее одного из самых вдохновляющих мест в мире — полюса холода. Оймякон — это место, которое действительно может быть международным аттрактором туризма. И если уже сегодня он вызывает такой интерес в мире, то представьте, что будет завтра, если воплотится хотя бы десятая часть того удивительного проекта, который представили нам финалисты»



АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ASADOV



АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ASADOV

Оксана САМБОРСКАЯ

Завершился международный конкурс на создание концепции туристического кластера в селе Оймякон (Республика Саха (Якутия)), расположенном на полюсе холода северного полушария. Инициаторами конкурса стали Центр компетенций по вопросам городской среды Республики Саха (Якутия) «ЛЕТО» и Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия), а стратегическим партнером и оператором конкурса — Агентство стратегического развития «ЦЕНТР». Перед конкурсантами была поставлена задача создать мастер-план села Оймякон. Этот «географический» бренд известен в мире, но из-за неразвитости инфраструктур — транспортной, гостиничной и сервисной — сегодня приходится отклонять до 70-80% заявок, и власти республики рассчитывают, что реализация проекта ту-

ристического кластера поможет вывести туризм в Якутии на совершенно новый уровень. «Результат этого конкурса позволит сделать Оймякон уголком туристического характера, местом, куда люди будут желать ездить и даже там оставаться. Оймякон этого достоин!» — отметил глава Республики Саха Айсен Николаев.

Всего участниками конкурса стали 48 команд из 8 стран — России, США, Италии, Аргентины, Китая, Канады, Латвии и Японии. В финал вышли три консорциума: под руководством московского бюро ASADOV, Санкт-Петербургского бюро MLA+ и якутской команды BAZA14. А победителем стал консорциум в составе бюро ASADOV, Russia Discovery, Knight Frank и якутского ЛСТК-Проекта. Финальное заседание жюри под председательством главы Республики Саха (Якутия) Айсена Николаева проходило в прямом эфире и было доступно всем желающим для просмотра.

Как отметили члены жюри, консорциум во главе с бюро ASADOV представил наиболее сбалансированную и реализуемую концепцию кластера, которая ориентирована на любителей комфортных приключений. Оймякон входит в список населенных пунктов с самыми экстремальными условиями для жизни человека, температура здесь может опускаться до  $-70^{\circ}\text{C}$ , а зима длится до 9 месяцев в году. При разработке концепций финалисты старались максимально учитывать это.

Несмотря на то, что основной поток туристов приезжает в Оймякон в зимний период, инфраструктура кластера рассчитана на круглогодичное использование. Дизайн-код нового бренда Оймякона строится на образах льда, снега, мифического быка и северного сияния. Эти образы транслируются в архитектурных сооружениях, малых архитектурных формах, элементах навигации и графическом дизайне. В селе предполагается создание новых общественных пространств, строительство городских объектов для жителей и туристов, в том числе многофункционального комплекса с гостиницей, рестораном, музеем и тематическим парком и набережной с деревянными настилами, теплыми павильонами и смотровыми площадками. Планируется комплексное развитие инфраструктуры, прокладка новых инженерных сетей. Реализация проекта будет осуществляться в три этапа. В качестве источников финансирования планируется использовать средства федерального и республиканского бюджетов и деньги внешних инвесторов (до 30%). Целевые аудитории имеют потенциал расширения с 3-5 тыс. человек до 50-70 тыс. человек. Увеличение туристического потока по итогам реализации третьей очереди достигнет 10 тыс. человек.

Директор департамента консалтинга и аналитики компании Knight Frank Ольга Широкова сообщила, что реализация проекта туристического кластера займет 9 лет — с 2019 по 2028 год. В идеале к 2021 году планируется найти инвесторов, и уже в 2022-2023 годах начать строительство первой из трех очередей. По словам Широковой, общая стоимость проекта на сегодня составляет чуть менее 1 млрд рублей.