

Издается  
с апреля 1924ПРОФИЛЬНОЕ  
ИЗДАНИЕ  
2016-2020

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№28 (10655) 23 июля 2021

## Праздник строителей будущих городов

День бетонщика отмечают представители одной из важнейших строительных профессий

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

25 июля — День бетонщика. Бетон — это каркас экономики, а профессия бетонщика — одна из ключевых на стройке, потому что от его профессионализма и мастерства зависят качество и прочность будущих дорог, домов, городов.

Праздник бетонщика — один из самых молодых, отмечается всего 11 лет. Но зато сам бетон считается древним строительным материалом: его начали использовать еще в VI тысячелетии до н.э. В одной из хижин поселения каменного века был обнаружен пол, залитый... бетоном.

С развитием технологий менялись и качество бетона, и требования к мастерству бетонщиков. По словам директора Ассоциации «Петровское объединение строителей» Владимира Быкова, эти требования сейчас значительно выше, по сравнению с теми, что были несколько десятилетий назад. «Но главным правилом во все времена остается соблюдение технологий и стандартов на всех этапах строительства. Строители на космодроме «Байконур» возвели прочнейшую взлетно-посадочную полосу для «Бурана», а вот на космодроме «Восточный» в 2018 году выяснилось, что заливка бетоном стартового стола космодрома была выполнена с браком, из-за чего под основанием стартового комплекса образовались пустоты. И государству пришлось выделить немалые средства на исправление ошибок строителей», — отметил он.

Однако труд российских бетонщиков и объекты, которые им сегодня приходится строить, все чаще дают повод говорить о себе с уважением — как о настоящих мастерах своего дела. «Один из мировых строительных рекордов был установлен ими на строительстве многофункционального общедоступно-делового комплекса «Лахта Центр» в Санкт-Петербурге», — рассказывает Владимир Быков. Непрерывный процесс бетонирования нижней плиты фундамента высотного здания длился 49 часов, в результате чего в основание небоскреба было уложено 19624 кубометра бетонной смеси. Это на 3 тыс. кубометров превосходит зарегистрированный в Книге Гиннеса мировой рекорд, ранее принадлежавший небоскребу The New Wilshire Grand Tower в калифорнийском Лос-Анджелесе.

Окончание на с. 3

## Яблоко надежды

Партия «Яблоко» представляет свой план решения жилищной проблемы

Алексей ТОРБА



Н абирает обороты кампания по выборам депутатов Госдумы восьмого созыва, одиннадцать политических сил уже выдвинули более 5 тысяч кандидатов в депутаты. «Стройгазета» намерена предложить свои страницы кандидатам от партий, в чьих программах значительное место уделяется строительной отрасли. Своим мнением о ее проблемах с газетой поделился председатель Российской объединенной демократической партии «Яблоко» Николай РЫБАКОВ.

«СГ»: Николай Игоревич, как вы считаете, следует ли государству в нынешней пандемической ситуации поддерживать строительную отрасль?

**Николай Рыбаков:** Строительство всегда было и будет одним из драйверов экономики. По данным Росстата, строительная отрасль показала наименьшие темпы падения за кризисный 2020-й и начало 2021 года и стала едва ли не единственной отраслью экономики, которая не ушла в минус. И это при том, что строительство — в лидерах по количеству людей, потерявших свою работу, наряду со здравоохранением, торговлей и обрабатывающей промышленностью. Лишились работы 279 тысяч человек, занятых в строительстве, — это почти 19% от всех потерявших работу в России за год. Потери рабочих мест в строительстве связаны с введением ограничительных санитарных мер и невозможностью перевода работы на удаленный режим в силу ее специфики. Также на отрасль повлияли и миграционные ограничения. При этом по итогам года на 3% сократилась и средняя заработная плата строителей.

Окончание на с. 4

## Евроцемент обрел хозяина

Сбербанк закрыл сделку по продаже крупнейшего российского производителя цемента

Владимир ТЕН

Сумма сделки составила 161 млрд рублей, покупателем стала компания ООО «Михайловский комбинат строительных материалов» (ООО «МКСМ»), победившая в торгах, проведенных на электронной площадке Российского аукционного дома. ООО «МКСМ» входит в холдинг «Смиком» (ранее назывался «Базэлцемент» и входил в «Базэл»), связанный с родственником Олега Дерипаски Павлом Езубовым.

Как отмечено в релизе пресс-службы Сбера, данная сделка окажет позитивное влияние на финансовый результат Группы и будет отражена в отчетности Группы Сбера по МСФО за третий квартал 2021 года.

Продажа акций материнской компании и долга «Евроцемента» стала уникальной по размеру и структуре сделкой на российском рынке, проведенной в условиях открытой и прозрачной рыночной процедуры, в рамках которой участники совершили более 40 шагов на повышение цены предложения. В структурировании сделки на разных этапах

подготовки принимали участие почти все ведущие консалтинговые компании: KPMG M&A Russia, Deloitte, PwC, EY, Bryan Cave Leighton Paisner и другие.

### История вопроса

«ЕВРОЦЕМЕНТ групп» — крупнейший производитель цемента в стране, входит в пятерку ведущих частных мировых цементных компаний. В его структуре 19 заводов в России и за рубежом, предприятия по производству железобетона и изделий из него. Ранее «Евроцемент» (через GFI Investment Limited) принадлежал бизнесмену Филарету Гальчеву. На 30 сентября прошлого года консолидированные чистые активы «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» составляли 79,2 млрд рублей.

Окончание на с. 10

## НОВОСТИ

Сохраняющийся в строительной отрасли дефицит кадров: современные способы комплексного решения проблемы с. 13

## КОРОТКО

## СТУДИЙНЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ

Средняя стоимость студий в массовых новостройках Москвы возросла на 47%, подсчитали в «Метриум»: в июне 2020 года для покупки студии требовалось 4,83 млн рублей, а в июне 2021-го уже 7,11 млн при увеличении предложения лотов и сокращении их средней площади с 26,6 до 25,7 кв. метра. Год назад квадратный метр в таких квартирах стоил 181 тыс. рублей, сейчас — 277 тыс. (+53%). Студии стали самым ликвидным и быстро дорожающим форматом жилья массового сегмента, далее следуют однокомнатные квартиры (+35%, до 10,47 млн рублей), двухкомнатные (+32%, до 14,73 млн), трехкомнатные (+28%, до 19,30 млн) и многокомнатные (+17%, до 26,69 млн). В Новой Москве студии также существенно подорожали (+36%, до 6,01 млн рублей).

## Как дорожали студии в массовых новостройках Москвы



■ Цена квадратного метра, тыс. руб.  
■ Стоимость студии, млн руб.

В новостройках Санкт-Петербурга квадратный метр в студии стоил в июне 205,2 тыс. рублей (+49,51% за год), сообщили в ГК «Балтийская недвижимость». Самый бюджетный экспонируемый вариант — 22,8 кв. метра за 2,8 млн рублей, самый дорогой — 34 кв. метра за 11,9 млн.

## ПРОДАЕТСЯ ДОЛЯ В «ТОВАРИЩЕСТВЕ КУЗНЕЦОВА»

Столичные власти выставили на торги помещение площадью 223 кв. метра с отдельным входом и всеми коммуникациями в являющемся объектом культурного наследия федерального значения «Доме фарфора» на Мясницкой улице. Начальная стоимость — почти 55,5 млн рублей (243,7 тыс. рублей за «квадрат»), аукцион пройдет 17 августа. Здание торгового дома «Товарищества М.С. Кузнецова» было построено в 1899-1901 годах по проекту архитектора Федора Шехтеля для владельца одного из крупнейших фарфорово-фаянсовых производств Российской империи конца XIX — начала XX века Матвея Кузнецова, открывшего на первом этаже знаменитый «Магазин фарфора». Здание дважды достраивалось, последний раз в 1930 году добавились четвертый и пятый этажи.



## Бремя дезинфекции

## Исполнимы ли требования региональных властей об усилении противоэпидемических мероприятий в жилом секторе

Алексей ЩЕГЛОВ

С 12 июля организации, управляющие многоквартирными домами в Воронежской области, должны проводить в них ежедневную профилактическую дезинфекцию мест общего пользования: подъездов, лестничных клеток, всех контактных поверхностей, оборудования детских площадок во дворах и т.д. Соответствующий указ №132-у подписал губернатор Александр Гусев. Также в документе отмечено, что использовать для обработки поверхностей можно только определенные дезсредства, которые должны быть официально зарегистрированы и разрешены к применению в России.

Трудно сомневаться в благих намерениях воронежского губернатора. Эпидемиологическая обстановка по России в целом и в Воронежской области в частности остается сложной, и в такой ситуации, наверно, оправдан широкий набор действий, способных остановить распространение коронавируса, сберечь жизни и здоровье людей. И это не первый указ такого рода: ранее власти других субъектов выпускали аналогичные распоряжения. Но, к сожалению, приходится констатировать, что их буквальная реализация на практике вызывает ряд вопросов.

Дело в том, что действующие правила дезинфекции, осуществление подобных мероприятий и контроль за их исполнением регламентированы СанПиН 2.1.3684-21, ПП 491 от 13 августа 2006 года, ПП 290 от 3 апреля 2013 года, а также приказом № 170 Госстроя

России от 27 сентября 2003 года. Поэтому устанавливая ежедневную периодичность таких работ, перечисляя набор допустимых дезсредств и т.п., воронежский губернатор и его коллеги из других субъектов вторгаются в зону «юридической ответственности» федеральных ведомств, тогда как исполнение этих федеральных правил и финансовые аспекты реализации таких работ во многом определяются самими собственниками помещений в многоквартирном жилом секторе. Как отмечает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Сергей Сохранов, ряд требований, в том числе и СанПиН, устанавливающих периодичность дезинфекций, уже предписывают УО и ТСЖ проводить определенные противоэпидемиологические работы и входят в плату за содержание и текущий ремонт. А в целом все, что касается управления многоквартирным домом — за исключением того, что напрямую регулируется действующим жилищным законодательством, — относится к компетенции общего собрания.

В таком случае, если какое-то решение принято собственниками и они заказали дополнительную услугу, то они и должны ее оплачивать. Если же проводить такие работы с использованием дезинфицирующих средств ежедневно, а не реже, как предусмотрено действующими правилами, то это влечет существенные расходы. Возникает неизбежный вопрос: кто их будет оплачивать? «Справедливо предположить, что ес-

ли вследствие предписаний со стороны органов власти частота или объем работ увеличиваются, а собственники за такое решение не голосовали, то эти работы должны либо оплачиваться напрямую из средств бюджета субъекта РФ, либо компенсироваться какими-то механизмами поддержки управляющих организаций», — заявил «Стройгазете» Сергей Сохранов.

Как напомнил эксперт, при расчете муниципального тарифа, принятого в населенном пункте, учитывается необходимый минимальный перечень по содержанию и текущему ремонту дома. У УК и ТСЖ нет собственных денег, и если правила будут носить обязательный характер, то собственники на общем собрании должны принять решение об увеличении платы по этим статьям. Но вряд ли многие жители МКД готовы решиться на лишние траты из своих карманов.

С другой стороны, губернатор, выпуская данный указ, естественно рассчитывал на его исполнение. И принуждение к этому приведет к тому, что некоторые предусмотренные по регламенту работы (например, текущий ремонт или подготовка к отопительному сезону) будут выполнены в неполном объеме или не выполнены вовсе. Еще один вариант — изыскать дополнительные средства за счет увеличения задолженности перед поставщиками коммунальных ресурсов. Что в данном случае хуже для жителей дома? Ответ неоднозначный.

Словом, пока вопросов больше, чем ответов. «Если это официальный указ, то оспорить его можно в Конституционном суде. Однако, учитывая, что административной ответственности за нарушение этого указа не предусмотрено, то исполнение его положений останется целиком на усмотрении управляющих организаций», — заключил Сергей Сохранов.



СЕРГЕЙ СОХРАНОВ, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НП «ЖКХ КОНТРОЛЬ»: «Решение региональных властей выглядит совершенно нелогичным: с одной стороны, тарифы на жилищные и коммунальные услуги традиционно устанавливаются ниже экономически обоснованных значений, в то же время новые обязательства по обслуживанию домов ложатся дополнительной финансовой нагрузкой на и без того дефицитный бюджет МКД»

Алексей ЩЕГЛОВ

Строительство предприятия ведется инвестором при поддержке властей региона в рамках деятельности Совета по улучшению инвестиционного климата в Самарской области. В сентябре 2018 года завод ЖБИ «Флоркон» получил статус резидента Территории опережающего социально-экономического развития «Тольятти», поэтому на предприятие будут распространяться льготы по налогу на имущество организаций, налогу на прибыль, пониженные тарифы страховых взносов. Общая стоимость проекта оценивается свыше 600 млн рублей.

Местом размещения производства выбрана территория речного порта. Такая локализация обладает существенными логистическими преимуществами: отгрузку готовой продукции клиентам можно будет вести и автомобильным, и железнодорожным, и водным транспортом. В настоящее время завершены все строительные-монтажные работы, идет настройка технологического оборудования. Менеджмент планирует запустить промышленное производство продукции в конце августа — начале сентября.

Железобетонное производство традиционно считается достаточно грязным, поэтому первоначально намерения инвесторов по

## ЖБИ европейского качества

## В Тольятти скоро заработает новый завод по выпуску сборных железобетонных изделий

строительству завода вызвали недовольство местных экологических активистов, но все предубеждения и возражения были достаточно быстро преодолены, в т.ч. путем обстоятельного диалога с людьми, которым было рассказано о технологических преимуществах нового производства и экологической составляющей проекта, его значимости для Самарской области с точки зрения экономического развития и появления новых рабочих мест (на заводе будут заняты 124 сотрудника).

«Это важное производство, тем более сейчас, когда на рынке дефицит стройматериалов. Завод открывается к месту, вовремя. Вместе с властями города, депутатским корпусом мы выстроили коммуникации с населением, и теперь никакого недовольства у людей нет, наоборот, все рады новому производству», — заявил на днях во время посещения площадки завода губернатор Дмитрий Азаров.

Экологическая составляющая действительно является приоритетной для инвесторов, и это подтверждается результатами экологической экспертизы, давшей выбранным проектым и технологическим решениям высокую

оценку. В результате реализации проекта на территории моногорода Тольятти будет локализована европейская технология массового производства железобетонных изделий. Для российского рынка она является инновационной, работы по ней производятся по замкнутому циклу, процессы максимально автоматизированы, что позволяет создавать чистое производство, безопасное для работников и окружающей среды.

В линейке продукции компании будут колонны, балки, лестничные марши, одно- и трехслойные стеновые панели, фундаментные стаканы и другие сборные железобетонные элементы для промышленного строительства.

Как сообщил заместитель директора завода «Флоркон» Юрий Бурдин, у компании уже есть заказы на изготовление железобетонных изделий для строительства крупных промышленных объектов в Самарской области и в других регионах. Предполагается, что к 2024 году производственные мощности предприятия достигнут 28800 куб. м ЖБИ в год, а благодаря удачной логистике радиус сбыта его продукции составит до 1 тыс. км.

Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в соцсетях (VK, TG и FB)

НОВОСТИ

## Праздник строителей будущих городов



**с.1** Непрерывный процесс заливки огромных объемов бетона в основание зданий применялся в нашей стране и на других объектах. Так, например, самая большая непрерывная заливка бетона была произведена в 2007 году при строительстве башни «А» делового комплекса «Федерация» в «Москва-Сити», когда объем плиты составил 14 тыс. кубометров бетона, а процедура длилась непрерывно 84 часа.

По словам Владимира Быкова, в связи с активным применением в строительстве передовых инновационных технологий и новых материа-

лов растут и требования к качеству подготовки бетонщиков. «Важно, чтобы подготовка специалистов строительных специальностей шла в ногу со временем. Дефицит данных специалистов строительные компании пытаются компенсировать посредством создания собственных обучающих центров и приглашения студентов строительных колледжей на практику и на работу по окончании учебных заведений», — отмечает он.

Несмотря на существующие проблемы, свой профессиональный праздник бетонщики встречают с оптимизмом. Так, согласно материалам отчета, под-

готовленного маркетинговым агентством ROIF Expert, в 2019 году участники рынка заработали на продаже этого стройматериала на 9 млрд рублей больше, чем годом ранее. По оценкам инвестиционной компании «Фридом Финанс», доля Северо-Западного региона в общем объеме российского рынка составляет примерно 15%, что в денежном выражении эквивалентно 19 млрд рублей. И, несмотря на пандемию и скачки цен, рынок бетонов для общестроительных работ эксперты называют высококонкурентным и перспективным. А профессию бетонщика — одной из самых востребованных.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

## Нержавеющая река

ВТЗ реализует полтора миллиардный инвестпроект

На системообразующем и самом крупном предприятии Волгоградской области — Волжском трубном заводе заключен контракт на 1,5 млрд рублей по реализации до конца 2022 года инвестиционного проекта «Нержавеющая река». Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе областной администрации, контракт на поставку современного оборудования подписали управляющий директор ВТЗ Сергей Четвериков и генеральный директор SMS Concast AG д-р Штефан Фельдхаус (Stephan Feldhaus).

Как рассказал Сергей Четвериков, модернизация оборудования полностью закроет потребность в нержавеющей трубах повышенной стойкости к сложным агрессивным средам. ВТЗ тесно сотрудничает с другими металлургическими предприятиями региона и будет формировать с ними кластер.

Штефан Фельдхаус считает проект важным событием не только для компании, но и для отрасли в целом: «Новое оборудование позволит производить сложные марки стали с разнообразным химическим составом, выпускать продукцию с различным сечением — эта задача интересна SMS Concast AG как технологичной компании. Это не первый наш совместный проект с Трубной металлургической компанией, но самый крупный и значимый за последние 17 лет».

ТМК приняла решение о реализации «Нержавеющей реки» для повы-

шения рентабельности производства труб из коррозионностойких марок стали и конкурентоспособности линии, минимизации потерь при отливке заготовок, освоения выпуска новой продукции. Развитие «нержавеющего» направления станет для ТМК ключевым на ближайшие годы: компания готовится к строительству в 2022-2025 годах на площадке ВТЗ комплекса по производству плоского нержавеющей горячекатаного и холоднокатаного проката, аналогов которому за последние десятилетия в стране не было.

### Справочно

■ ВТЗ производит более 800 типоразмеров труб для нефтегазовой, химической, нефтехимической, автомобильной отраслей, машиностроения, теплоэнергетики, в том числе электросварные спиральношовные и прямошовные трубы большого диаметра для строительства магистральных газопроводов и нефтепроводов. По итогам 2020 года ВТЗ занял второе место в регионе по объему отгруженной продукции и уплаченным налогам в областной и местные бюджеты.



## Вместе — сила!

Татарстанские ТСЖ и ЖСК создают профильный «профсоюз»

Алексей ЩЕГЛОВ

В Татарстане активисты общественных организаций решили создать структуру, которая будет специализироваться на решении проблем, в наибольшей степени тревожащих жителей республики в жилищно-коммунальной сфере. Назвать новое объединение решено Клуб ЖКХ. Как сообщил исполнительный директор Центра общественного контроля (ЦОК) в сфере ЖКХ республики Дмитрий Романов, Клуб в первую очередь объединит товарищества собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК). По задумке организаторов, его площадка станет местом диалога между органами власти и собственниками квартир. Одно из ключевых направлений будущей работы — выстраивание взаимопонимания с руководством управляющих компаний, которые сейчас находятся под плотным контролем различных органов. Много вопросов возникает и по нормативным документам, которые регулируют сферу ЖКХ, особенно много пробелов и противоречий содержится в тех из них, которые относятся к деятельности ТСЖ и ЖСК. Поэтому без дела члены Клуба сидеть точно не будут.

Как рассказал Дмитрий Романов, только за первое полугодие в общественную приемную и на «горячую линию» ЦОК поступило 489 обращений от граждан, и львиная доля из них (128) касалась неудовлетворительного качества предоставляемых коммунальных услуг. На втором месте оказались жалобы, ставящие под сомнение законность действий ТСЖ, ЖСК и управляющих компаний, а на третьем месте были проблемы с начислением платы за услуги ЖКХ (82 обращения). При этом 106 заявителей получили юридическую помощь, общественники помогли им в решении проблем.

В планах общественников республики, кроме создания Клуба ЖКХ, — разработка новых обучающих семинаров и подготовка методических материалов, проведение экспертизы федерального и республиканского законодательства, развитие и продвижение гражданских инициатив.

## Седьмой СТОТЫСЯЧНИК

Краснодар вошел в число городов России, где стоимость одного метра в новостройках превысила 100 тыс. рублей

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Краснодар)

Первые позиции рейтинга занимают Москва, Сочи, Санкт-Петербург, Владивосток, Севастополь и Казань.

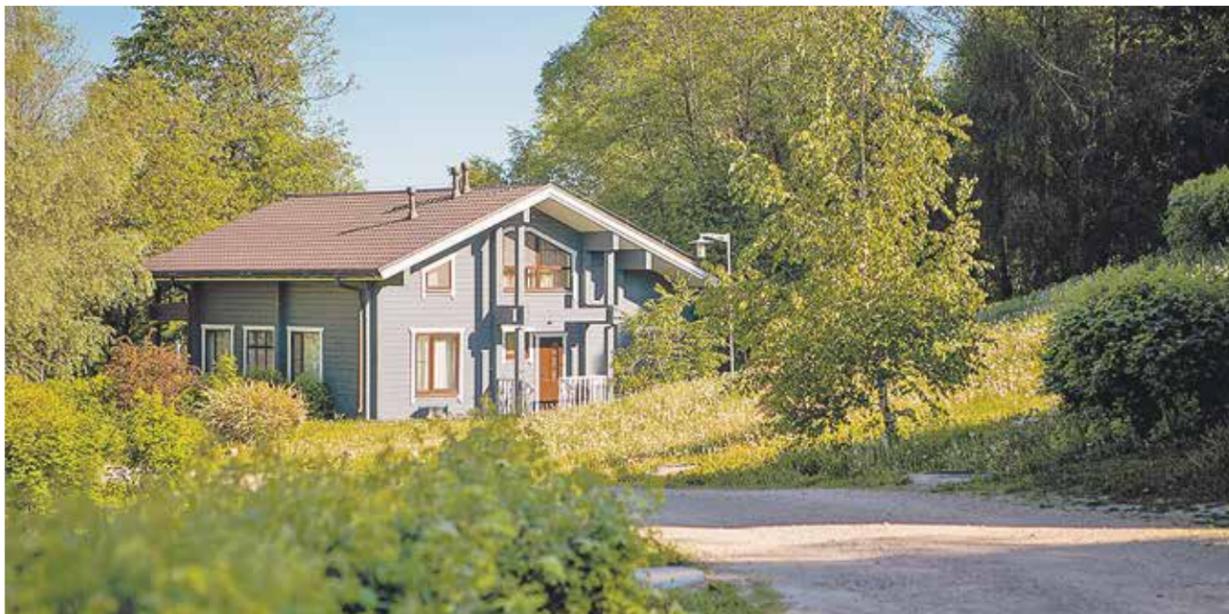
Средневзвешенная стоимость квадратного метра в новостройках Краснодара достигла 103,2 тыс. рублей. Как отмечают эксперты консалтинговой компании MACON, только с начала года цены на жилье выросли на 53%, основной прирост пришелся на II квартал, когда стоимость увеличилась на 45%.

Подорожание квартир в новых домах произошло во всех районах города, но и среди них есть рекордсмены. Так, стоимость квадратного метра в районе Западного Обхода с начала года выросла на 100% и составила 108,6 тыс. рублей за один кв. метр, в Черемушках — на 81% (154,8 тыс. рублей), на улице Школьной — на 74% (195,7 тыс. рублей), на Энке — на 66% (106,8 тыс. рублей), в Фестивальном — на 60% (118,9 тыс. рублей).

Как считает генеральный директор MACON Илья Володько, взрывной рост цен на краснодарские новостройки, конечно, был стимулирован программой льготного ипотечного кредитования и возрождением инвестиционного спроса. Высокий интерес к покупке недвижимости со стороны местных жителей и приезжих из других регионов способствовал быстрому снижению остатков в строящихся объектах: за пять месяцев было продано почти 15 тыс. новых квартир.

## ИНТЕРВЬЮ

## Яблоко надежды



с.1

**Николай Рыбаков:** Все это говорит о том, что отрасли необходима как краткосрочная, так и долгосрочная стратегическая поддержка. Вначале скажу о краткосрочной господдержке. В марте 2020 года «Яблоко» опубликовало пакет неотложных мер по защите экономики и людей в период кризиса. Например, мы предлагали объявить налоговые каникулы малым и средним предприятиям по всем налогам, включая НДС, а малым предприятиям и микропредприятиям — также и по страховым взносам. Отсрочка по налогам должна предоставляться без банковской гарантии или залога. Эту меру мы также предлагали распространить и на уплату налога на прибыль. При этом ФНС в течение всего периода каникул не должна применять меры принудительного взыскания и приостановки операций по счетам. Это было бы прямым вливанием работодателям примерно на 3 трлн рублей (практически наличными), что эквивалентно 2,5% ВВП. Сейчас, в условиях новых COVID-ограничений для малого и среднего бизнеса, предложения «Яблока» снова становятся актуальными. Для строительной отрасли поддержка малого бизнеса была бы очень значимой, ведь примерно треть занятых в ней работают именно на предприятиях малого бизнеса.

Но самая значительная стратегическая поддержка государства — в абсолютной гарантии частной собственности. Чтобы банки и строительные компании могли работать на долгосрочную перспективу, а не стремились получить выгоду за несколько лет, а потом перевести деньги собственников в другие страны, будучи неуверенными в своем будущем.

**«СГ»:** В чем состоит ваш план действий?

**Н.Р.:** Больше десяти лет назад, еще в 2009 году, команда экономистов «Яблока» под руководством Григория Явлин-

ского представила стратегическую программу «Земля — Дома — Дороги». Ее суть в следующем: гражданам предоставляются землю под строительство частных жилых домов, за счет нефтегазовых доходов государство строит дороги к этим домам, проводит коммуникации, создает социальную инфраструктуру — школы, детские сады, поликлиники, объекты связи и культуры — и выделяет беспроцентные кредиты на строительство или развивает систему строительных сберкасс. Такое мощное частное жилищное строительство станет двигателем для экономики всей страны.

В 2011 году, когда была разработана и опубликована эта программа, кое-кто сомневался — а как же обеспечить работой людей, которые будут жить на удалении от городов в частных жилых комплексах? После 2020 года и пандемии многие убедились, что работа на «удаленке» не просто возможна, а вполне применима. Многие офисы сочли для себя такую работу даже более успешной и практикуют теперь только 1-2 офисных дня.

Современный дом на своей земле — это пропуск в новую жизнь, в свободный мир, где проявляются лучшие качества и творческие возможности человека. Причем еще одно наше предложение — это возможность оформления разного вида использования земельного участка, переданного человеку. Это необходимо для того, чтобы на своем участке человек мог не только построить дом, но и вести бизнес: открыть магазин или небольшую мастерскую, выращивать овощи. Для исключения возможных манипуляций с землей надо предусмотреть жесткое целевое назначение выделенной земли — для строительства дома и других построек для себя, а не с целью перепродажи.

Проблема обеспеченности людей жильем до сих пор является одной из ключевых социальных проблем в России. Я много езжу по стране и вижу, как нелегко приходится тем, кто живет в трущобах, они мечтают жить в простых человеческих условиях. И у государства есть возможность реали-

зовать такую мечту — расселить людей, которые ютятся в маленьких квартирах, и переселить их в нормальное жилье. Это можно сделать через программу массового частного строительства и с помощью современных финансовых инструментов.

**«СГ»:** О каких финансовых инструментах идет речь?

**Н.Р.:** Предложенная в программе «Земля — Дома — Дороги» система строительных сберегательных касс несколько лет назад была взята в работу Сберегательным банком. Однако заложенная там ставка по кредиту в 6-7% годовых оказалась невыполнимой для большинства людей. Одновременно в ближайшие годы доступность жилья может снизиться из-за растущего разрыва между сокращающимися доходами граждан и растущими ценами на жилье. Поэтому еще раз хотим предложить вернуться к таким формам, как жилищно-строительные кооперативы или стройсберкассы — это широко распространенный в мире механизм целевого накопления средств. После того как гражданин накопит на своем счете определенную сумму, он может взять кредит под 1-2% годовых (что намного ниже обещаемых сегодня государством процентов по ипотеке).

Это предложение было направлено в Госдуму в конце 1990-х, но такой закон не принят до сих пор, хотя его вносили уже в пяти или шести редакциях. Основной аргумент оппонентов состоит в том, что за время накопления суммы на счете человека стоимость квартиры может вырасти, а накопления будут составлять меньший процент стоимости. Решить это можно, только устранив ряд других экономических и политических проблем, чего депутаты нынешней Думы делать не собираются.

Финансировать программу «Земля — Дома — Дороги» нужно за счет всех возможных источников резервных и бюджетных средств. В том числе за счет средств Фонда национального благосостояния, который с 1 января 2020 года вырос в рублевом эквиваленте вдвое и достиг почти 14 трлн рублей. По нашим расчетам, общий объем господдержки на семью (с учетом прямых выплат, подведения инженерной инфраструктуры и погашения процентов по ссудам, помощи со строительными материалами) достигнет в европейской части страны 75% стоимости стандартного дома, а за Уралом — 85%.

**«СГ»:** Что принесет стране реализация вашей программы?

**Н.Р.:** Она позволит в течение 5-7 лет кардинально решить жилищную проблему в России и вплотную приблизиться к воплощению народной мечты о собственном доме, привлечь колоссальные инвестиции в экономику, создать рабочие места не только в строительстве, но и в здравоохранении, образовании, культуре, обрабатывающей промышленности, транспорте, поможет развить современную инфраструктуру. Программа позволит решить и другие застарелые проблемы, например, избавиться от вторых и третьих смен в школах. По нашим расчетам, за время реализации программы будет построено 1,8 млрд квадратных метров жилья и 30 тысяч километров современных дорог.

Отдельный вопрос — социальная структура новых поселений. Она должна кардинальным образом отличаться от нынешних тенденций. Из-за стремления к экономии на коммуникациях и инфраструктуре мы видим разрастающиеся на окраинах крупных городов «человейники». В типовых, не отличающихся друг от друга многоэтажках, построенных в районах-пустынях без школ, детских садов и объектов культуры, невозможно гармоничное развитие современного человека. Путь в будущее — в развитии малоэтажного строительства, создании комфортной жизни для людей.

Издана с 1924 года  
**Строительная газета**  
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

PROFILING  
JOURNALIST  
OF THE YEAR  
IN REAL ESTATE  
2016-2020

**ПОДПИСКА**  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

**ПОДПИСКУ  
С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ**

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

**Официальный каталог  
АО «Почта России»**

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

Подписку на электронную/печатную версию издания

«Строительная газета» можно оформить

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

в разделе «Подписка»

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

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

## ИНФРАСТРУКТУРА



После запуска сквозного проезда по ЦКАД наиболее важным проектом транспортной инфраструктуры России стала дорога М-12

## На Казань и далее

Владимир ТЕН

Сейчас вдоль будущей трассы активно идет наращивание производственных мощностей для строительства: уже через три года новая дорога должна связать Москву и Казань. На протяжении 810 километров обустроено 38 производственных площадок, на их территории планируется до конца года смонтировать 14 асфальтобетонных заводов (4 из них уже возведены) и 10 цементобетонных заводов (5 из них смонтированы). Рядом с местом, где пройдет мост через Оку, который свяжет берега Нижегородской и Владимирской областей, начал работать цементобетонный завод, на нем уже отлита пробная балка моста. Все эти производственные мощности позволят осуществлять оперативную поставку качественного материала для строительства трассы.

Для обеспечения технологического проезда по будущей трассе военные организовали 4 понтонные переправы через реки Свияга (7 этап, Республика Татарстан), Сура (6 этап, Нижегородская область) и Пьяна (5 этап, Нижегородская область). Планируется монтаж еще 5 понтонных переправ. Всего в подготовке территории под строительство задействовано 7 тысяч человек.

Дорога, помимо двух столиц, свяжет 17 крупнейших региональных центров, а в зоне ее тяготения проживает более 60% населения страны. Здесь сконцентрировано 70% автомобильной, 50% аэрокосмической и оборонной промышленности, 40% — металлургии, 30% — машиностроения и приборостроения, 20% — пищевой промышленности

и сельского хозяйства. Новые рабочие места получат 80 тыс. человек. Макроэкономический эффект — 2,4 трлн рублей. Прирост валового регионального продукта для агломераций — 1 трлн рублей, увеличение грузопотока — до 70 млн тонн в год.

Также дорога поможет разгрузить населенные пункты от транзитного трафика и увеличить грузовой поток между регионами. Водители, по прогнозам, смогут преодолевать расстояние от Москвы до Казани в два раза быстрее — за 6,5 часа. Сейчас такой же путь по трассе М-7 «Волга» займет около 12 часов.

Круглосуточно идут работы на всех 82 км 7 этапа М-12 на территории Чувашской Республики и Республики Татарстан. На участке км 645 основного хода М-12 строители провели пробную укладку асфальтобетона, на км 629 готовится площадка под многофункциональную зону, где можно будет заправить и починить автомобиль, отдохнуть, перекусить.

На участке с 630-го по 670-й км выполняются работы по снятию почвенно-растительного слоя грунта объемом 781 тыс. куб. м из плановых 1 051 тыс. куб. м. Идет разработка выемки объемом 1 738 тыс. куб. м и устройство насыпи объемом 1 364 тыс. куб. м.

Основной шестипролетный мост через реку Свияга станет одним из крупных инженерных сооружений на 7 этапе М-12. Всего на 82 км этого этапа планируется возвести 35 искусственных сооружений. Они пройдут через региональную дорожную сеть, реки, ручьи, овраги. На большей части из них уже начаты подготовительные работы.

Продолжаются устройство производственных баз и вахтовых городков, геодезические

изыскания, накопление инертных материалов. Всего на 7 этапе задействовано 390 единиц техники и 690 человек.

В рамках реализации проекта М-12 до 2024 года предусматривается строительство нулевого и восьмого этапов общей протяженностью 810,87 км. Это будет новая трасса категории 1Б (4 полосы движения), по которой можно проехать, не останавливаясь на светофорах и развязках в одном уровне, от Москвы до Казани.

На состоявшемся недавно заседании Научно-технического совета (НТС) ГК «Автодор», в котором приняли участие представители экспертного дорожного сообщества, подрядных организаций, производителей дорожных материалов, обсудили многие аспекты предстоящей стройки, в том числе какие новые технологические решения будут применены.

НТС одобрил технические предложения по возведению дополнительных развязок для обеспечения связи с региональными дорогами. Проектировщики уже определили точки устройства развязок с крупными трассами: на пересечении с Северо-Восточной хордой Москвы, Центральной кольцевой автомобильной дорогой (ЦКАД), А-108 «Московское большое кольцо», региональной дорогой 17К-2 Муром — М-7 «Волга», Р-158 Нижний Новгород — Арзамас — Саранск — Исса — Пенза — Саратов, 22К-0162 Работки — Поречское, 97К-001 Чебоксары — Сурское, А-151 Цивильск — Ульяновск, Р-241 Казань — Буинск — Ульяновск, 16К-0674 Казань — Ульяновск — Камское Устье, 16К-1063 Столбище — Агабаево, Р-239 Казань — Оренбург, 16К-1091 Сорочьи горы — Шали. Однако от регионов поступили еще предложения по строительству дополнительных развязок. Их планируется организовать в тех местах, где региональные трассы пройдут путепроводами над М-12.

## Прирастать дорогами

В Краснодарском крае стартовало строительство первого этапа новой федеральной дороги А-289

Владимир ТЕН

В хуторе Белый Темрюкского района Краснодарского края прошла церемония закладки памятного камня. Торжественное мероприятие дало старт строительству первого этапа новой федеральной трассы А-289 Краснодар — Славянск-на-Кубани — Темрюк — автомобильная дорога А-290 Новороссийск — Керчь.

Протяженность новой четырехполосной федеральной трассы категории 1Б составит 119 км, она запроектирована в обход населенных пунктов. В состав объекта входит два моста через реки Кубань и Протока, 10 разноуровневых развязок и 15 путепроводов, более 30 мостов и свыше 160 малых искусственных сооружений. В целях обеспечения комфортного передвижения автомобилистов проектом предусмотрено строительство 11 площадок для отдыха. Расчетная пропускная способность новой трассы — 40 тысяч автомобилей в сутки. Строительство объекта осуществляется в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги».

Начало строительства автомобильной дороги А-289 — долгожданное событие для всей транспортной инфраструктуры Краснодарского края. Проект имеет важное значение для развития всего Южного федерального округа. Его реализация должна обеспечить комфортное транспортное сообщение Крымского полуострова с материковой частью России. Работы одновременно производятся практически на всем протяжении трассы, подрядные организации обеспечены штатом высококвалифицированных специалистов и новейшей техникой для выполнения поставленной задачи в срок.

В настоящее время в рамках подготовки территории к строительству обустроены складские и технологические площадки, проложены подъездные пути. Кроме того, снимается верхний почвенно-растительный слой и ведется обследование территории на наличие взрывоопасных предметов и предметов археологического наследия. Ранее во время раскопок поселения «Красный Октябрь-2» в Темрюкском районе специалистами была обнаружена керамическая чаша, которая, по их мнению, имела ритуальное назначение и предварительное относится к V веку н.э. А в районе хутора Прикубанский на глубине около метра была найдена глиняная кремационная урна эпохи средневековья с погребальным инвентарем и свернутая в несколько оборотов железная сабля.

Завершение всего комплекса строительных работ намечено на конец 2024 года. После ввода объекта в эксплуатацию путь из Краснодара до Крымского моста будет занимать не более двух часов.

Кстати, существующая автомобильная дорога А-289 Краснодар — Славянск-на-Кубани — Темрюк — автомобильная дорога А-290 Новороссийск — Керчь протяженностью 150 км, участки которой относятся к техническим категориям 2 и 1В, находится в оперативном управлении ФКУ Упрдор «Тамань» с ноября 2018 года. После запуска автомобильного движения по Крымскому мосту в мае 2018 года данная трасса стала одной из наиболее востребованных в Краснодарском крае. Высокая интенсивность транспортных потоков — особенно в туристический сезон — выявила острую необходимость увеличения пропускной способности дороги. Новая трасса и призвана решить данную задачу.

Владимир ТЕН

## По Чуйскому тракту

Идет реконструкция дороги с тысячелетней историей

На месте современного Чуйского тракта долгое время находился так называемый Мунгальский тракт, упоминания о котором содержатся еще в китайских хрониках тысячелетней давности.

Освоение этого пути началось с 1756 года, когда южные алтайцы добровольно вошли в состав Российской империи. Русские купцы стали ездить в Чуйскую степь. Впрочем, тракт тогда представлял собой узкую вьючную тропу. Отсутствие колесной дороги на 250 км от Онгудая до Кош-Агача сдерживало торговлю и препятствовало связям Российской империи с Центральной Азией.

Купцы обустроивали под себя дорогу, навели мосты и переправы, но полностью благоустроить тракт для них было бы разорительно. И только летом 1901 года началось строительство Чуйского тракта под руководством инженера И.И. Биля.

В 1902-1903 годах вьючная тропа была переоборудована в колесную дорогу, пригодную для небольших таратаек. В некоторых местах для облегчения обходов были установлены паромные переправы. Оборот купцов-чуйцев вырос с 500 тыс. рублей (в 1870-е годы) до 3 млн. Однако дорога начала разрушаться сразу после строительства.

Летом 1914 года на Алтай прибывает экспедиция под руководством инженера и писателя Вячеслава Шишкова («Угрюм-река», сборник путевых очерков «По Чуйскому трак-

ту» и сборник рассказов «Чуйские были»), ее целью было найти новые прямые варианты дороги вдоль Катуня. К концу 1916 года был выбран современный маршрут трассы.

Чуйский тракт получил статус дороги государственного значения 26 мая 1922 года, тем не менее к середине 1920-х годов она уже 10 лет не ремонтировалась и пришла в полнейший упадок. В 1930-х годах тракт выровняли и покрыли гравием, вместо опасных паромных переправ были сооружены мосты, в частности Ининский мост.

Сейчас началась реконструкция дороги — первая в новейшей истории. Мероприятия по приведению дороги в нормативное состояние проводятся на участке Чуйского тракта на границе Тальменского и Первомайского районов Алтайского края. По проекту дорогу должны расширить с двух до четырех полос с разделением встречных потоков металлическим барьерным ограждением. Возле станции Озерки дорожники возводят двухуровневую транспортную развязку, которая должна обеспечить безопасный доступ к близлежащим населенным пунктам. Уже построен 80-метровый путепровод, на котором идет устройство выравнивающих слоев из бетона. На подходах к нему укладывают нижний слой покрытия из асфальтобетона.

На основном ходе дороги завершаются работы в начале участка по направлению из Барнаула в сторону Новосибирска. Уложены все конструктивные слои с нанесением верхнего из современного щебеночно-мастичного асфальтобетона (ЩМА). Одновременно идет обустройство трассы: закончен монтаж электроосвещения, установлено барьерное ограждение, устраивается система водоотвода.

По проекту реконструкция Чуйского тракта проводится поэтапно. В этом дорожно-строительном сезоне работы идут на шести участках дороги, для других готовится проектная документация. Уже скоро Чуйский тракт обретет вторую жизнь.

### Справочно

■ «Чуйский тракт» протяженностью около 968 километров идет от Новосибирска до монгольской границы. Проходит по территории Новосибирской области, Алтайского края и Республики Алтай. Исторический Чуйский тракт является частью современной дороги от Бийска до границы с Монголией протяженностью около 630 км.

## РЕГИОН

## Дорогие друзья!



Строительная отрасль Кузбасса, в которой сегодня занято более 36 тысяч человек, является «локомотивом», одним из драйверов нашей экономики, площадкой для создания новых рабочих мест. Стройка — это своеобразный пульс жизни, в ритме которого рождаются и небольшие индивидуальные дома, и гигантские небоскребы, и мощные заводские корпуса. Наши строители давно доказали, что им по плечу самые смелые задачи.

6 июля 2021 года мы отметили 300-летие открытия Кузбасса — одного из крупнейших в мире угольных бассейнов. К этому важнейшему событию мы готовились тысячу дней и подошли с достойными результатами. Приведу самые масштабные федеральные проекты, которые у нас успешно реализуются и позволяют Кузбассу развиваться и становиться центром притяжения. Так, в областной столице создано Президентское кадетское училище, куда поступают ребята со всей России, открыт Восьмой кассационный суд, юрисдикция которого распространяется не только на нашу область, но и еще на 11 регионов страны. Помимо этого, Кузбасс вошел в четверку субъектов России, где по решению президента РФ создаются культурные кластеры. Реализация этого проекта позволит включить Кузбасс в федеральные культурные, концертные и выставочные проекты, а главное — создать возможности для профессиональной самореализации молодежи и в целом для повышения уровня культуры и качества жизни кузбассовцев. Образовательная часть кластера начнет работу уже в новом учебном году.

Да и в целом наш шахтерский край уверенно движется вперед: развиваются угольная, металлургическая, химическая отрасли, нефтепереработка и машиностроение, открываются современные предприятия, высокими темпами строятся дороги, жилье, школы, больницы, спортивные объекты, существенно обновляется общественный транспорт, развиваются наука, культура и высокотехнологичная медицина, реализуются туристические проекты.

Для Кузбасса 300-летний юбилей — это толчок к дальнейшим преобразованиям. Впереди у нас — работа над реализацией программы социально-экономического развития до 2024 года, далее — Стратегия-2035, определяющая будущее нашего региона. И, конечно, развитие строительной отрасли красной нитью проходит через все наши программы, потому что жизнь движется вперед только тогда, когда работают строительные краны, когда возводятся новые заводы и фабрики, растут жилые дома и социальные объекты, умножаются дороги и мосты. Уверен, у нас все получится, и я приглашаю всех в наш гостеприимный регион, где вы можете стать свидетелями его преобразования.

С уважением,  
Губернатор Кузбасса С.Е. ЦИВИЛЕВ

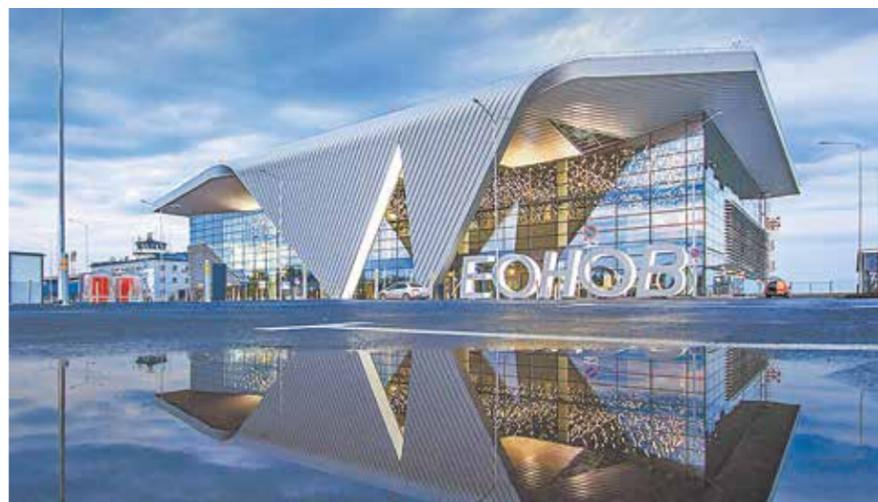
# К 300-летию Кузбасса

В рамках подготовки к юбилею в области реализованы масштабные строительные программы, созданы новые объекты культуры, образования, спорта



Здание Восьмого кассационного суда начали строить в 2018 году. На площади более 28 тысяч квадратных метров находятся 42 зала судебных заседаний, большой конференц-зал и более 300 рабочих кабинетов. В куполе атриума расположен зал президиума суда на 100 мест. На строительство ушло всего два года — в декабре 2020 года коллектив суда начал работать в новом здании.

Президентское кадетское училище — комплекс зданий, построенных в уникально короткие сроки. В 2018 году был подготовлен котлован будущего училища. Уже 1 сентября 2019 года первые 360 кадетов начали обучение в только что построенном училище. Кроме учебных и жилых корпусов в комплекс входят столовая на 900 мест с обеденными залами и классами дополнительного образования, спальный корпус на 360 мест, крытый спортивный комплекс с отдельными залами для игровых видов спорта, единоборств, силовых тренировок, 10 откры-



тых площадок для волейбола, баскетбола, мини-футбола, гандбола и других видов спорта, а также стадион с футбольным полем, беговыми дорожками и трибунами на 900 мест. Спустя год, к сентябрю 2020-го, строители сдали вторую очередь, в том числе спортивный комплекс с ледовым катком и бассейном. Количество воспитанников увеличилось до 850 человек. Общая площадь училища — более 20 тысяч кв. метров.

В 2019 году было начато, а уже в мае 2021 года завершено строительство Ледового дворца — уникального комплекса, рассчитанного на тренировки 1000 спортсменов одновременно, при этом трибуны могут вместить 6000 зрителей. В Ледовом дворце будут вестись занятия по трем десяткам видов спорта, большая часть из которых — олимпийские.

Площадь пятиэтажного здания Ледового дворца «Кузбасс» составляет более 65 тысяч квадратных метров.

В мае 2020 года открыт аэровокзальный комплекс внутренних воздушных линий Международного аэропорта Кемерово имени Алексея Архиповича Леонова. Новый терминал построен за 12 месяцев.

Культурный кластер — грандиозный комплекс, в рамках которого в Кузбассе появится Театр оперы и балета — филиал Государственного академического Мариинского театра, Музейно-выставочный центр — филиал Государственного Русского музея, филиал Московской государственной академии хореографии, филиал Центральной музыкальной школы при Московской государственной консерватории имени П.И. Чайковского.

Культурно-образовательная часть проекта возводится в Ленинском районе. В ее составе строят здание хореографической академии с общежитием для учащихся на 150 мест, музыкальную школу с концертным залом и интернатом на 150 учеников, общеобразовательную школу на 300 учащихся с бассейном.



## РЕГИОН

С момента утверждения национального проекта «Жилье и городская среда» (с 1 октября 2018 года), одним из главных показателей которого является объем жилищного строительства, в Кузбассе построено более 2 млн кв. метров жилья. Ежегодное увеличение показателя ввода жилья с 2018 года составляет от 10 до 20%, перевыполнение установленного годового показателя от 5 до 23 тыс. кв. метров.

За этот период построено 217 многоквартирных домов площадью порядка 850 тыс. кв. метров, из них 65 домов — для социальных категорий граждан.

На сегодня в стадии строительства находятся 185 многоквартирных домов площадью более 1 млн кв. метров, из них порядка 75 будут введены в этом году. Всего в 2021 году планируем ввести в эксплуатацию 900 тыс. кв. метров жилья. Ввод ИЖС составил 1350 тыс. кв. метров.

Важным направлением в реализации нацпроекта является подпрограмма «Стимул», с 2019 года вошедшая в состав нацпроекта.

В Кузбассе в рамках данной подпрограммы с 2019 года построено четыре автомобильные дороги в развивающихся микрорайонах г. Кемерово общей протяженностью более 3,5 км, в 2018 году на средства программы «Стимул» построена школа в Рудничном районе г. Кемерово на 1050 мест.

В текущем году в рамках «Стимула» будет построена дорога межмуниципального значения по бульвару Строителей от улицы Марковцева в г. Кемерово до улицы Северная в п. Металлоплощадка Кемеровского муниципального округа. Дорога свяжет между собой сразу несколько развивающихся микрорайонов. Также в 2021 году будут начаты работы по строительству улично-дорожной сети, ливневой канализации и внеквартальных инженерных сетей в микрорайоне № 7 Новоильинского района г. Новокузнецка (ввод в 2022 году) и реконструкции 4-го канализационного бассейна в г. Киселевске (ввод в 2023 году).

Рост ипотечного рынка в Кузбассе, как и по всей стране, продолжается. За четыре месяца жители региона оформлено более 10,5 тыс. жилищных кредитов на 22,5 млрд рублей. Это больше аналогичного периода



# Кузбасс строительный

## Кемеровская область успешно реализует многочисленные программы и проекты

рести квартиру или дом у застройщика, а также снизить ставку по действующей ипотеке. Причем объект может быть расположен не только в сельских территориях, но и в ряде малых городов Кузбасса, таких как Полысаево, Таштагол, Калтан, Гурьевск, Осинники, Тайга, Топки и других. В ближайшее время программа получит дополнительное финансирование, и ее реализация продолжится.

В Кузбассе большое внимание уделяется вопросу восстановления нарушенных прав граждан — участников долевого строительства. В качестве профилактики нарушений прав граждан осуществляются мониторинг сроков реализации объектов строительства, проверки целевого расходования привлеченных средств, взаимодействие с правоохранительными органами. Даже в случаях, когда дом формально не отвечает установ-



ленным в законе критериям «проблемного объекта», но уже наблюдаются определенные проблемы — сроки ввода, например, неоднократно переносились, стройка приобретает затяжной характер — разрабатывается перечень действий по выходу из сложившейся ситуации. Такие объекты относятся к так называемой «группе риска», и работы по ним нисколько не меньше, чем по официально признанным «проблемным объектам».

До июля 2019 года единого механизма восстановления прав участников строительства в России не было, поэтому каждый субъект сам разрабатывал и применял комплекс мер для решения данной проблемы. В Кузбассе без привлечения федеральной поддержки в 2019-2020 годах восстановлены права около 600 граждан — участников долевого строительства как «проблемных» объектов, так и объектов из «группы риска»: достроены и введены в эксплуатацию 5 многоквартирных

домов, по одному дому при поддержке местных и региональных властей граждане через суд добились выплат от страховой компании.

К сегодняшнему дню дольщики из Междуреченска и из села Верхотомское Кемеровского муниципального округа получили компенсационные выплаты. Два дома, входящие в ЖК «Старт» в г. Кемерово, достраивает специально созданный в этих целях Кузбасский Фонд защиты прав дольщиков. Окончание строительства ожидается во втором квартале 2022 года, после чего больше 250 граждан смогут получить ключи от своих долгожданных квартир.

Одним из наиболее интересных проектов области считается программа «Моя новая школа». По инициативе губернатора Кузбасса Сергея Цивилева с 2018 года в рамках подготовки к 300-летию Кузбасса ведется капитальный ремонт школ. За 1000 дней подготовки к юбилею региона проведен капитальный ремонт 21 школы региона, еще в нескольких школах работы ведутся сейчас. На реализацию проекта из областного бюджета ежегодно направляется 2,5 млрд рублей. Школы полностью преобразуются после капитального ремонта и оснащения цифровым оборудованием, современной мебелью, системами безопасности. Успешная реализация регионального проекта была высоко оценена правительством страны, и сейчас рассматривается вопрос о создании федерального проекта на основе кузбасского опыта.

Основная задача программы «Моя новая школа» — повысить уровень комфорта школьного обучения, создать современные, удобные, практичные, полностью отвечающие современным запросам времени учебные пространства.

При этом неважно, живет ребенок в большом городе или в селе — школы должны быть равными по уровню.



прошлого года на 35% по количеству и на 62% — в денежном выражении.

Сегодня основным драйвером ипотечного направления, бесспорно, является программа «Льготная ипотека на новостройку с господдержкой» со ставкой до 6,5% годовых.

Сразу после запуска этой программы правительство Кузбасса заключило с банками, застройщиками и работодателями региона соглашение, цель которого — сделать ипотеку еще доступнее. Продолжили действовать и другие льготные ипотечные программы — «Семейная ипотека с господдержкой» от 4,7% годовых, программы с использованием средств материнского капитала, ипотечные каникулы и другие. Что касается «Сельской ипотеки» под 3% годовых, то спрос на этот продукт в Кузбассе есть. В рамках госпрограммы можно приоб-





■ В Чувашской Республике за 2020 год введено в эксплуатацию 577,6 тыс. кв. м жилья (88% к 2019 году), в том числе многоквартирного — 414,8 тыс. кв. м (84,6%), индивидуального — 162,7 тыс. кв. м (98%)



■ На реализацию мероприятий по субсидированию ипотечных жилищных кредитов предусмотрено до 2024 года 555,5 млн рублей, в том числе из федерального бюджета — 500 млн рублей

# Чувашская Республика



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №47 (117) июль 2021

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

## Реализовать потенциал строительства

Дефицита или отсутствия жилья на селе и в малых городах быть не должно



Олег НИКОЛАЕВ, глава Чувашской Республики

Перед строительной отраслью стоит задача добиться введения в 2030 году 120 млн кв. метров жилья в целом по России. Помочь достичь этого показателя должен ряд программ, в том числе по стимулированию жилищного строительства, когда федеральные средства выделяются на развитие инфраструктуры.

В республике реализуется 22 проекта комплексной застройки территорий на площади 836,76 гектара с планируемым жилищным фондом 6,4 млн кв. метров на период до 2025 года. Количество проектов строительства многоквартирного жилья с использованием счетов эскроу превышает в Чувашии количество проектов, завершаемых по старым правилам. При этом Чувашия продолжает лидировать среди субъектов ПФО как по количеству раскрытых эскроу-счетов, так и по сумме перечисленных с них средств.

После запуска новых ипотечных продуктов произошло заметное оживление рынка жилищного строительства с лета текущего года. В 2021 году в республике запускается дополнительная программа по субсидированию ипотечных жилищных кредитов. На эти цели в 2021-2024 годах планируется направить 555,5 млн рублей бюджетных средств. В связи с этим ожидается и увеличение темпов жилищного строительства.

В Республике Чувашия является актуальной мера поддержки строительства жилья в малых городах и на селе. Уже с текущего года в рамках индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашии на участках комплексной застройки территорий застройщики имеют возможность возвести объекты инженерной инфраструктуры при поддержке бюджета.

Разрабатываемые меры будут способствовать устранению дефицита или отсутствия жилья на селе и в малых городах, приобретаемого также по государственным программам улучшения жилищных условий льготных категорий граждан и в рамках стартовавшей в 2020 году «Сельской ипотеки». Сегодня мы имеем достаточно большое количество программ государственной поддержки, направленных на различные категории населения, которые мы обязаны обеспечивать жильем. Очевидно, что многие проживают в том числе в малых городах и на территориях сельских муниципальных образований. При этом мы фиксируем, что зачастую жилье приобретается на вторичном рынке, что по эксплуатационным характеристикам оставляет желать лучшего.

Перед республикой стоит задача в полной мере реализовать потенциал жилищного строительства при имеющемся со стороны жителей Чувашии спросе на недвижимость и достичь целевого показателя по вводу 719 тыс. кв. метров в 2021 году.

## Не снижать темпов

В Чувашской Республике осуществляются масштабные программы строительства жилья

Владимир ЧЕРНОВ

Строительство жилья в Чувашской Республике — один из приоритетов государственной политики. На территории региона реализуется 22 проекта комплексной застройки территорий на площади 836,76 гектара с планируемым жилищным фондом 6,4 млн кв. м на период до 2025 года; построено 1,9 млн кв. метров жилья, имеется возможность строительства еще 4,5 млн кв. м.

Республика участвует в мероприятиях по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов страны в рамках госпрограммы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Господдержка из федерального и республиканского бюджетов оказывается на строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры на территориях жилой застройки.

В развивающихся микрорайонах за предыдущие два года построено шесть автомобильных дорог и два детских дошкольных учреждения. На это из бюджетов разных уровней направлено почти 1,4 млрд рублей, в том числе из федерального — около 930 млн.

В 2021-2023 годах в рамках программы «Стимул» в семи застраиваемых микрорайонах города Чебоксары будут построены около 730 тыс. кв. м жилья, 6 автомобильных дорог, 6 объектов ливневой канализации, сети водоснабжения и водоотведения. Из федерального бюджета выделяется 957 млн рублей.

В республике за 2020 год введено в эксплуатацию 577,6 тыс. кв. м жилья (88% к 2019 году), в том числе многоквартирного — 414,8 тыс. кв. м (84,6%), индивидуального — 162,7 тыс. кв. м (98%). За январь-май 2021 года введено в эксплуатацию 221,8 тыс. кв. м жилья (160,2% к уровню соответствующего периода 2020 года), в том числе многоквартирного — 177,4 тыс. кв. м (192,7%), индивидуального — 44,4 тыс. кв. м (95,8%).

Национальным проектом «Жилье и городская среда» для Чувашской Республики установлены показатели по вводу жилья в 2021 и 2022 годах — по 716 тыс. кв. метров, в 2023 году — 730 тыс. кв. м, в 2024 году — 783 тыс. кв. м, в 2030 году — 1154 тыс. кв. м.

По объемам жилищного строительства лидерами являются компании «Отделфинстрой», «ТУС», «Инкост»,



«Стройтрест № 3», «Монилит-58», «Монолитное строительство», «Ипотечная корпорация», «Регионжилстрой».

В рамках индивидуальной программы социально-экономического развития республика получит средства федерального бюджета в размере 500 млн рублей на проектирование и создание инженерной инфраструктуры для жилищного строительства.

Благодаря льготной ипотечной программе число семей в республике, воспользовавшихся ипотечными кредитами для улучшения жилищных условий, возросло в 2020 году на 38% по сравнению с 2019 годом (20963 и 15169 семей соответственно), а для приобретения жилья по договорам участия в долевом строительстве — на 54% (7853 и 5076 семей соответственно).

За январь-апрель 2021 года число заемщиков, направивших ипотечные кредиты на участие в долевом строительстве, возросло на 41% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года. Активизации ипотечного рынка способствуют действующие программы льготного кредитования: 6% при рождении второго и последующего детей, ипотека под 6,5% на приобретение жилья на первичном рынке, сельская ипотека под 3% годовых.

Средства ипотечных кредитов являются одним из основных источников финансирования строительства жилья. Объем кредитных средств, направленных в долевое строительство, в 2020 году вырос на 54% по сравнению с уровнем 2019 года, а за 4 месяца 2021 года — на 78% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года, что свидетельствует о востребованности льготной ипотечной программы. 19 апреля принято постановление ка-

бинета министров Чувашской Республики № 149 «О мерах по повышению доступности ипотечного жилищного кредитования в рамках индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы».

На реализацию мероприятий по субсидированию ипотечных жилищных кредитов предусмотрено до 2024 года 555,5 млн рублей, в том числе из федерального бюджета — 500 млн рублей; на 2021 год предусмотрено 151,5 млн рублей, в том числе из федерального бюджета — 150 млн рублей. Число получателей господдержки (по прогнозам) — около 1,5 тыс. семей, в 2021 году — 380 семей.

В рамках данного мероприятия семьям, состоящим на учете нуждающихся в жилье, предоставляется единовременная денежная выплата на приобретение жилья на первичном рынке по договорам купли-продажи или договорам участия в долевом строительстве в размере до 20% от расчетной стоимости жилья, исходя из количества членов семьи. Размер выплаты на семью из 3 человек — 426,4 тыс. рублей, из 4 человек — 568,6 тыс., из 5 человек — 710,7 тыс.

Доля индивидуального жилищного строительства в общем вводе жилья возросла с 23% в 2018 году до 28% в 2020 году. Малоэтажное строительство является для республики приоритетным направлением. За последние 10 лет в целях жилищного строительства из земель сельскохозяйственного назначения, неэффективно используемых для сельскохозяйственного производства, в границы 133 населенных пунктов включено более 3,1 тыс. гектаров.

# ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

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


## Лучшее лекарство от кризиса Чувашский стройкомплекс успешно формулирует и решает отраслевые задачи



Сергей БЕЗРУКОВ,  
председатель  
правления  
Ассоциации  
«Саморегулируемая  
организация  
«Строители  
Чувашии»

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии» была учреждена 22 апреля 2009 года, а 23 декабря 2009 года получила статус саморегулируемой организации с присвоением регистрационного номера в Государственном реестре саморегулируемых организаций — СРО-С-142-23122009. Тогда в составе Ассоциации было 113 организаций, сегодня она объединяет 514 строительных предприятий Чувашии.

Одновременно с ростом и становлением организации растет и перечень задач, стоящих перед Ассоциацией и строительной отраслью республики в целом. Сегодня в Чувашии строится множество новых объектов, и это не только жилые дома, но и школы, больницы, дороги, мосты и иные инфраструктурные сооружения, являющиеся неотъемлемой частью жизненных стандартов, которые диктует время.

Профессиональное объединение является площадкой, помогающей развитию и качественной трансформации экономики в ее отраслевом разрезе. Сегодня среди компетенций саморегулируемой организации — контроль качества услуг и квалификационных требований, выработка национальных стандартов, приведение заявленных принципов работы в соответствие с реалиями строительной деятельности.

Существенно возрастает роль организации в укреплении взаимодействия как внутри сообщества строителей, проектировщиков и изыскателей, так и в отношениях с бизнесом и властью. Колоссальный плюс саморегулирования — возможность лоббирования интересов профессионального сообщества строителей в рамках формирования нормотворческой и законодательной среды, участие в решении вопросов технического регулирования, представительство строителей в различных инстанциях. За 12 лет своей

работы объединение не раз доказывало, что умеет четко формулировать и доносить в комплексе задачи, которые стоят перед строителями и властью, обозначать именно те ключевые точки, где необходимо приложить максимальные усилия для получения профессионального, взвешенного решения.

В непростые времена, связанные с пандемией и экономическим спадом, саморегулируемая организация выступает для бизнеса «подушкой безопасности». Большинство членов Ассоциации — это организации малого и среднего бизнеса, именно они сейчас нуждаются в поддержке прежде всего.

Одна из их базовых функций — стандартизация профессиональной деятельности. Работу по стандартизации трудно переоценить с учетом того, что сегодня действуют более 3 тысяч документов, устанавливающих обязательные и добровольные требования в строительстве. Нормативно-техническое регулирование нацелено на то, чтобы при обеспечении оптимальных параметров стоимости качество конечного продукта строительства неизменно повышалось. Большая роль здесь принадлежит профессиональному сообществу. Так, в целом по России только за последнее время было выявлено 60 назревающих изменений в нормативно-техническом регулировании, большинство из которых может быть принято уже в этом году.

Активно развивается еще один элемент частно-государственного партнерства — Национальный реестр специалистов (НРС). НРС не только ввел и узаконил понятие «квалифицированный специалист строительной отрасли», но и упорядочил и систематизировал базу по специалистам стройиндустрии России. В настоящее время в НРС находятся сведения о более чем 1300 специалистах, работающих в строительных организациях Чувашской Республики.

Сегодня перед нами стоит целый ряд новых и непростых задач. Среди основных проблем, волнующих строительную отрасль, — низкий покупательский спрос, который препятствует инвестиционной активности в таких регионах, как Чувашская Республика. Здесь необходимо не только субсидирование ипотечной

ставки, но и другие действенные инструменты финансирования строительства жилья. Надо решить вопросы, связанные с созданием рынка арендного жилья, жилья социального найма, развития индивидуального и малоэтажного жилищного строительства.

В ближайшей перспективе работы Ассоциации — формирование и подготовка предложений и включение в повестку для рассмотрения вопросов градостроительной политики и территориального планирования; снижение административного давления на строительные организации; решение проблемных вопросов ценообразования; обеспечение отрасли квалифицированными кадрами; внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ) на протяжении всего жизненного цикла объектов строительства и реконструкции.

Это вопросы и проблемы, с которыми члены Ассоциации сталкиваются ежедневно. Их планомерное решение может существенно облегчить жизнь строителей, дать им дополнительный импульс развития. Важно консолидироваться и объединить усилия, создать условия, чтобы каждый член Ассоциации был услышан, а его опыт и компетенции были задействованы в достижении общей цели.

Лучшее лекарство от кризиса — это стройка. Поэтому будем продолжать строить жилье и дороги, школы и больницы, производственные объекты и инженерную инфраструктуру, активно благоустраивать нашу республику. Будем взаимодействовать с инвесторами, чтобы жители Чувашии могли покупать квартиры в новых домах, открывать свой бизнес. Этаж за этажом, километр за километром — с каждым годом Чувашская Республика будет прибавлять в комфорте и привлекательности.

Спасибо, уважаемые строители, за ваш труд. Позвольте в преддверии Дня строителя пожелать вам счастья и здоровья, интересной и творческой деятельности. Уверен, что профессионализм, заинтересованность в конечных результатах, слаженность и скоординированность действий, по-настоящему командная работа позволят нам достичь стоящих перед строителями целей. Вместе мы сможем решить любые, даже самые сложные задачи!

## Этапы большого пути

«СЗ «Монолитное строительство» комплексно подходит к проблемам жилищного строительства

Андрей КРАСАВИН

ООО «СЗ «Монолитное строительство» организовано в 1987 году на базе ОАО «Монолитстрой» с целью возведения жилых, гражданских и промышленных объектов.

Компанию отличают масштабность и широкий географический охват: построено более 600 тыс. кв. м жилья в Москве, Чебоксарах, Лобне, Дзержинске, Нижнем Новгороде, Выксе, Казани, Набережных Челнах, Нижнекамске, Череповце, Нижнем Тагиле, на Сахалине и в Армении. На счету фирмы — предприятие по производству солнечных модулей в Новочебоксарске, завод по переработке молока в городе Ядрин, административное здание органов исполнительной власти Чувашии и здание Верховного суда, ТРЦ «Каскад» в Чебоксарах, три ресторана «Макдоналдс» в Чебоксарах и Новочебоксарске. С 2012 года компания в рамках нацпрограммы «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» совместно с другими застройщиками осуществляет наиболее масштабный проект в республике — комплексную застройку в Чебоксарах жилого района «Новый город» из 9 микрорайонов. Здесь заказчики-застройщики за счет собственных средств построили сети водопровода, канализации и электрооборудования микрорайона № 1. Общие затраты только компании ООО «СЗ «Монолитстрой» по развитию инфраструктуры жилого района «Новый город» в настоящее время составили около 150 млн рублей.



«На сегодняшний день, — рассказал генеральный директор, заслуженный строитель РФ Алексей Палькин, — компания сдала в эксплуатацию 16 домов жилой площадью 93848 кв. м и нежилых помещений и зданий предприятий обслуживания общей площадью 6165 кв. м в микрорайоне № 1. Сданы в эксплуатацию магистральные дороги, три детских сада, школа на 1600 ученических мест с бассейном и спорткомплексом. Безвозмездно передана Минспорту Чувашии проектная документация на Крытый ледовый каток для включения в программу бюджетного финансирования в 2021 году».

Надо сказать, что успехи компании стали дорогим подарком ее руководителю — Алексею Михайловичу Палькину, в этом году ему исполнилось 80 лет.

Не все идет гладко: застройщики столкнулись с невостребованностью построенных закрытых автостоянок, также налицо прямая зависимость и от решений банковских структур по открытию проектного финансирования для строительства жилья.

И все же предприятие успешно идет вперед, осваивая новые рубежи: в ближайшей перспективе ООО «СЗ «Монолитстрой» предстоит строительство жилых домов в микрорайонах № 5 и № 7 площадью около 100 тыс. кв. м и освоение общественно-деловой зоны МКР № 4 жилого района «Новый город».

## БИЗНЕС



# Евроцемент обрел хозяина

**с.1** «Евроцемент» всегда позиционировался как некая глыба стабильности и успеха. Широкой публике мало было известно о том, что творится в недрах «глыбы». И то, что «Евроцемент» активно заимствовал деньги у Сбербанка и, не торопясь отдавать долги, в конце концов, стал его крупным должником, прозвучало достаточно неожиданно. Впрочем, ни в самой компании, ни в Сбере этот факт не сильно афишировали, и тем более точная сумма задолженности никем не раскрывалась. Правда, объем долга оказался более чем достаточным, чтобы «обеспечить» Сбербанку рекордный рост просроченных кредитов в середине лета 2020 года.

Сбер с крупнейшим производителем стройматериалов страны особо церемониться не стал. На такой случай есть вполне себе штатная процедура по возвращению заимствованных средств. Короче говоря, уже осенью Сбербанк запустил процедуру взыскания акций и консолидировал 100% акций GFI Investment Limited (головная компания «ЕВРОЦЕМЕНТ групп»), став, таким образом, владельцем производителя.

Однако очень скоро, посчитав актив непрофильным для себя, Сбер объявил о намерении выставить компанию на торги.

## Команда ФАС

Конечно, когда дело касается такого крупного производителя стройматериалов, в дело должна вступить Федеральная антимонопольная служба, потому что речь на самом деле идет о переделе рынка стройматериалов страны. Но для начала о том, как совершилась сделка.

Как упоминалось, торги прошли на электронной площадке Российского аукционного дома. ФАС сообщила о том, что перед торгами получила пять ходатайств о покупке «Евроцемента». В число соискателей вошли Михайловский комбинат строительных материалов («Смиком»), «Газметаллпроект», компания «Аккерман Цемент», «Фотон-Инвест» и одно физическое лицо, имя которого неизвестно (оно как-то потерялось на фоне других, достаточно известных, юридических лиц). К примеру, «Газметаллпроект», принадлежащий Льву Кветному, являясь крупнейшим конкурентом «Евроцемента», владеет двумя цементными заводами в Краснодар-

ском крае — «Новоросцементом» и Верхнебаканским цемзаводом (общая мощность — 8,1 млн тонн). «Фотон-Инвест» же принадлежит главе «Сибура» Дмитрию Конову.

Торги прошли в два этапа: первый — сбор предложений у претендентов, которые для участия во втором этапе должны были перечислить 1,5 млрд рублей с заключением договора задатка, а также направить ходатайство в ФАС. Ко второму этапу были допущены соискатели, готовые заплатить не менее 150 млрд рублей за предмет торга. На этом этапе были «отцеплены» три претендента, за исключением Михайловского КСМ и «Газметаллпроекта». Судя по тому, что во время торгов было сделано 44 шага на повышение цены, страсти разгорелись нешуточные. Но последнее слово осталось за структурой «Смикома», предложившей окончательную цену в 161 млрд.

Впрочем, точку поставила все-таки Федеральная антимонопольная служба, выдавшая предписание новому владельцу в соответствии со статьей 33 ФЗ «О защите конкуренции». Поскольку после заключения сделки доля ООО «МКСМ» в границах территорий ЦФО, СЗФО, ПФО и УрФО составит более 50%, ФАС предприняла ряд мер для обеспечения конкуренции. В их числе — безусловное исполнение всех заключенных ранее контрактов и договоров купли-продажи продукции, сохранение технологической возможности производства продукции, ограничение на демонтаж и перепрофилирование имеющихся мощностей, повышение цены на продукцию выше определенных границ и так далее.

## «И корабль плывет...»

Несмотря на бурные перипетии всей этой истории, работа на «Евроцементе» продолжается без особого снижения темпов и объемов. Так, на «Сенгилеевском цементном заводе», входящем в «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», завершены все работы в рамках проекта по строительству линии для производства цемента «сухим» способом мощностью до 1,2 млн тонн в год. Полное соответствие завода нормам законодательства Российской Федерации подтверждено заключением Ростехнадзора.

В компании недавно запущен сервис по диспетчеризации процесса доставки строи-

тельных материалов. Теперь клиенты холдинга могут круглосуточно в режиме реального времени узнавать, где находятся машины, доставляющие продукцию «Евроцемента». Как отметил вице-президент по продажам и маркетингу Алексей Харченко: «Улучшение клиентского опыта — одна из приоритетных задач холдинга, мы совершенствуем каждый этап процесса взаимодействия с клиентом, в котором информированность наших покупателей о местонахождении груза и своевременная доставка продукции занимают ведущую роль».

С использованием продукции холдинга строится уникальный по архитектуре аква-

## Справочно

■ «ЕВРОЦЕМЕНТ групп»: производственная мощность предприятий составляет более 60 млн тонн цемента и более 11 млн куб. м бетона. Запасы нерудных материалов превышают 5,5 млрд тонн. Потребителями продукции «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» являются более 300 млн человек. Мощности холдинга позволяют ежегодно возводить до 100 млн кв. м жилья, 70 млн кв. м промышленной архитектуры, прокладывать 20 тыс. км дорог. Включен в перечень системообразующих предприятий страны.

парк в Туле. Здесь уже уложена плита фундамента технически сложного объекта — железобетонного основания для мультиплекса с аквапарком. Высота здания мультиплекса в историческом центре Тулы составит 43 метра, аквапарк будет располагаться на верхних этажах, что является оригинальным архитектурным решением.

Кроме того, в рамках подписанного с ГК ФСК соглашения, по которому «Евроцемент» станет единственным поставщиком цемента для этого девелопера, объем поставок в 2021 году превысит 270 тысяч тонн. Обеспечивать потребность строительных проектов ФСК будут заводы холдинга — ЗАО «Осколцемент», АО «Мальцовский портландцемент», АО «Михайловцемент» и Воронежский филиал АО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп».

По мнению вице-президента, директора департамента закупок ГК ФСК Александра Ткаченко, «Евроцемент» зарекомендовал себя как надежный партнер, предлагающий широкую линейку продуктов с достойным уровнем качества. Долгосрочное соглашение позволит выстраивать логистику поставок и прогнозировать стоимость продукции.

В общем, серьезных оснований для паники вроде бы нет.

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ  
ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СУХИХ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ

24-26 августа  
2021

**BALTIMIX**  
ЕКАТЕРИНБУРГ 2021

21 год  
РАСЦВЕТАЕМ ВМЕСТЕ

Организаторы



При поддержке



При участии



baltimix.ru

## Справочно

■ «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» принимает участие в реализации национальных проектов, в том числе по направлениям «Жилье и городская среда» и «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Стройматериалы «Евроцемента» использовались при строительстве международных аэропортов Шереметьево, Домодедово, Пулково, станций метро Москвы, Санкт-Петербурга и Самары, олимпийских объектов в Сочи, стадионов Чемпионата мира по футболу 2018 года, высотных зданий «Москва-Сити», Храма Христа Спасителя в Москве и др.

# Декларируй это

Главные изменения в налоговом законодательстве за год в сфере недвижимости



Юлия ПАВЛОВА,  
главный налоговый  
консультант  
Tax Compliance

Методы проверки деятельности налогоплательщиков в сфере недвижимости с каждым годом совершенствуются. Помимо анализа движения денежных средств по банковским счетам и движения товарооборота по данным книг покупок и продаж участников финансово-хозяйственных сделок Федеральная налоговая служба (ФНС) разрабатывает методики для автоматического анализа сведений из онлайн-касс, данных Федеральной таможенной службы, сведений об IP-адресах и многое другое. Это влечет за собой изменения в законодательстве и введение новых поправок в Налоговый кодекс (НК) для строительного бизнеса.

нормы устанавливают, что с 1 января 2021 года суммы излишне уплаченных (взысканных) страховых взносов на обязательное пенсионное страхование не подлежат возврату, если, по информации Пенсионного фонда России, они учтены в индивидуальной части тарифа страховых взносов на индивидуальном лицевом счете застрахованного лица, которому на момент представления заявления о возврате назначена страховая пенсия.

— **Средства дольщиков на счетах эскроу приравнивали к средствам целевого финансирования.** Дополнен пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ — в целях главы 25 НК РФ к средствам целевого финансирования приравниваются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с законом от 30 декабря № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Расходы организации-застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет указанных средств, учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования. Использованием по целевому назначению этих средств признается возмещение ими расходов застройщика в связи со строительством (созданием) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве. С 1 января 2020 года в состав доходов у организации-застройщика включается разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства.

По окончании года нужно отчитаться в инспекцию о целевом использовании полученных средств (п. 14 ст. 250, п. 1 ст. 285 НК РФ). Для этого в состав декларации по налогу на прибыль включите лист 07 (п. 1.1 Порядка заполнения декларации по налогу на прибыль).

— **Администрирование налоговых деклараций.** Ранее налоговое законодательство не устанавливало случаи для отказа в приеме налоговой отчетности, что, в свою очередь, могло влиять на качество и своевременность проверки достоверности сведений о налогоплательщиках. Например, подавалась декларация за подписью должностного лица, в отношении которого уже содержались сведения о недостоверности руководства данной строительной компанией (номинальный руководитель). Согласно нововведениям в ст. 80 и 88 НК РФ, установлен закрытый перечень оснований для отказа в приеме деклараций, если декларация по НДС не соответствует контрольным соотношениям, расчеты по страховым взносам содержат ошибки, установлен факт подписания налоговой декларации (расчета) неуполномоченным лицом, а также если у налогового органа содержатся сведения о дате смерти физического лица, наступившей ранее даты подписания налоговой декларации. Обязанность налогового органа состоит в уведомлении налогоплательщика в течение 5 дней о причинах непринятия налоговой декларации. На практике данное нововведение означает, что налоговый орган не будет выяснять причины отклонений. Налоговая декларация будет принята только после устранения технического нарушения несоответствия контрольных соотношений показателей налоговой отчетности п. 5.3. ст. 174 НК РФ.

— **Уточнение в порядке пересчета имущественных налогов для физических лиц.** Право на перерасчет земельного налога и налога на имущество за предыдущие налоговые периоды возможно в двух случаях: если установлена кадастровая стоимость объекта в

размере ее рыночной стоимости и если была уменьшена кадастровая стоимость объекта налогообложения.

Новая поправка в основном связана с уточнением порядка пересчета стоимости имущества, земельных объектов. Так, пересчетом кадастровой стоимости будут заниматься не комиссии при Росреестре, а специальные бюджетные учреждения по оценке. Налог за три предшествующих периода будет пересчитан, только если не влечет увеличение ранее уплаченных налогов, переплату по налогам возможно будет зачесть в счет иных налогов.

## Взаимодействие с контрагентами

Отдельным риском для строительных компаний является взаимодействие с контрагентами. В марте 2021 года ФНС выпустила разъяснительное письмо к ст. 54.1 Налогового кодекса о получении необоснованной налоговой выгоды. Теперь уйти от уплаты налогов практически невозможно, а фирме, которая решилась на этот шаг, доначислят столько налогов, сколько заплатило бы добросовестное лицо в такой же ситуации. Доначисление будет применяться к компаниям, совершившим сделки для получения необоснованной налоговой выгоды. Например, в зоне риска окажутся компании из сферы недвижимости, пользующиеся услугами фиктивных контрагентов или не раскрывающие часть финансовых операций. Налоговые органы также проверяют строительные фирмы на наличие «технического» контрагента. В качестве доказательства используются одинаковые IP-адреса, обнаружение печатей контрагента в офисе, факты обналичивания денег и дальнейшее использование этих средств на нужды налогоплательщика и другое.

Согласно позиции ФНС России, при встраивании «технической» компании или цепочки таких компаний между налогоплательщиком и лицом, осуществившим фактическое исполнение по сделке, сумма расходов и налоговых вычетов, подлежащая учету, произво-

дится исходя из параметров реального исполнения, отраженных в финансово-хозяйственных документах указанного лица по такой сделке (договорах, первичных документах, счетах-фактурах, платежных поручениях и т.п.). Для применения налоговой реконструкции налогоплательщиком должны быть раскрыты сведения и представлены подтверждающие их документы о действительном поставщике (подрядчике, исполнителе) и параметрах совершенных с ним операций.

Так, строительному бизнесу, который взаимодействует с множеством контрагентов, важно принять во внимание следующие моменты:

■ в случае выявления «двоенности и дублирования» работ спорными контрагентами представить расшифровку, что данные расходы относятся к репутационным рискам, которые возникли в результате устранения спорным контрагентом выявленных нарушений, что соответствует обычаям делового оборота и принято в строительной отрасли;

■ важно представить сведения о физических лицах привлеченных подрядчиков (из журналов по инструктажу по охране труда, заявок по пересечению контрольно-пропускного пункта на объектах строительства), организовать адвокатский опрос свидетелей в целях подтверждения реальности выполнения спорных строительных работ;

■ так как факт выполнения работ и принятия объектов заказчиками не оспаривается, возможно применить расчетный метод определения налоговых обязательств. Правовая позиция заключается в том, что при расчете недоимки по налогам с полной суммы сделки не учтены фактические расходы спорных контрагентов, связанные с осуществлением финансово-хозяйственной деятельности по выплате заработной платы, приобретению строительных материалов, выплатой налогов и страховых взносов, оплатой услуг банков, что подтверждается данными банковских выписок контрагентов.

**PARK SEASON EXPO**

**25-26** | **МОСКВА,**  
**АВГУСТА, 2021** | **ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»**

Международная выставка-конференция по созданию, обслуживанию и развитию комфортной городской среды, парков отдыха и общественных пространств

ОРГАНИЗАТОРЫ: АССОЦИАЦИЯ ПАРКОВ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ, МИНИСТРОМ РОССИИ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

**EXPO.URBANPARKS.RU**

ЖКХ

## Без дуближа

ГИС ЖКХ избавят от излишней информации и развернут лицом к пользователям

Алексей ЩЕГЛОВ

На днях председатель правительства страны Михаил Мишустин одобрил план мероприятий по модернизации государственной информационный системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Реализация его положений возложена на Минстрой России и должна превратить систему в один из основных инструментов по цифровой трансформации отрасли. «Наша задача здесь — сделать систему максимально удобной и эффективной для граждан, чтобы им было проще и удобнее пользоваться ее сервисами», — обозначил приоритеты министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

К настоящему времени в ГИС ЖКХ зарегистрировано более 4 млн уникальных пользователей, их прирост за 2020 год составил немногим более 400 тыс. человек, и эти темпы явно недостаточны для того, чтобы эффект от использования системы оказывал значимое позитивное воздействие на процессы в ЖКХ.

Отчасти низкая популярность ГИС ЖКХ у граждан является следствием ограниченности тех возможностей, которые она сегодня предоставляет потребителям. Сейчас после регистрации в системе пользователи получают возможность выяснить начисления за жилищно-коммунальные услуги и оплатить их картой любого банка, передать показания приборов учета, проверить

### Справочно

■ Вскоре у системы появится новый оператор — АО «Оператор информационной системы», который будет обязан за свой счет выполнить ее модернизацию. Закон об этом был подписан президентом 11 июня 2021 года. Полномочия ему будут переданы от АО «Почта России» в рамках «дорожной карты», утвержденной распоряжением правительства Российской Федерации от 7 июля 2021 года № 1845-р. Функции госзаказчика по координации работ по модернизации системы в настоящее время возложены на Минстрой России.

наличие лицензии у управляющей организации, а также найти сведения о стоимости и перечне работ и услуг по содержанию многоквартирного дома. Но большую часть таких же услуг и справочной информации можно получить и с использованием других инструментов, многие из которых более удобны и привычны населению. И получается, что в условиях конкуренции ГИС ЖКХ проигрывает мобильным сервисам банков, платежным системам и терминалам, а также другим каналам и способам передачи и получения информации. При этом система перегружена излишними сведениями, часть из которых в ней продублирована. В результате ГИС вынуждены пользоваться в основном те, кого к этому обязали, то есть представители УК и других хозяйственных субъектов, тогда как простым потребителям она не особо и нужна.

План по модернизации ГИС ЖКХ направлен на решение этих проблем путем зачистки системы от избыточной информации и расширения спектра предоставляемых пользователям услуг. В соответствии с ним предстоит оптимизировать процесс размещения информации в системе и исключить дублирование данных. «В системе появятся новые возможности. Например, онлайн-участие в голосованиях по вопросам управления в многоквартирных домах и подача заявок на установку и поверку приборов учета», — рассказал глава Минстроя России. Далее предусмотрено совершенствование функционала ГИС, в том числе создание на ее базе системы единой цифровой платформы учета данных о ЖКХ. На этой платформе появятся новые, более удобные сервисы, а также будет разработано специализированное мобильное приложение. На законодательном уровне в рамках этой работы планируется интегрировать ГИС ЖКХ с другими региональными и муниципальными информсистемами, а также с единым порталом госуслуг.

Эксперты в целом позитивно оценивают предпринимаемые государством усилия по модернизации ГИС ЖКХ. Руководитель практики юридической компании «Интерсесия» Григорий Скрипилев считает логичным, что наконец-то именно на Минстрой России возложены функции госзаказчика по координации работ по модернизации ГИС, так как это министерство отвечает за отрасль в целом. «Подобное изменение позволит снизить нагрузку «Почты России» и обеспечить более эффективную работу ГИС ЖКХ, поскольку модернизация будет осуществляться более профильной организацией», — заявил эксперт.

В свою очередь исполнительный директор компании Sibling Михаил Шкляр рассчитывает, что модернизация сделает сервис более доступным и удобным, увеличит количество пользователей. Правда, к стратегической цели, которая заключается в повышении прозрачности взаимоотношений в ЖКХ, таким путем приблизиться будет сложно. «Что касается обеления рынка, то напрямую система на это влияния не окажет, хотя автоматизированная передача показаний — это шаг в данном направлении», — заключил Михаил Шкляр.

## Н<sub>2</sub>O ОТЛИЧНОГО КАЧЕСТВА

92,4% жителей Подмоскovie обеспечены чистой питьевой водой

SHUTTERSTOCK.COM

Алексей ЩЕГЛОВ

В Подмоскovie продолжается реализация программы «Чистая вода». К июлю в трех городских округах запланированные по ней на 2021 год мероприятия были успешно выполнены. Среди «передовых» муниципальных образований — Одинцово, Дзержинск и Зарайск. Так, в Дзержинске завершено строительство трех участков сетей водоснабжения, и водовод позволил 60 тысячам жителей получать качественную воду из системы «Мосводоканала». А в Одинцово завершилась реконструкция водозаборного узла, этот ключевой для всего центра города объект производительностью 6,5 тысячи кубометров в сутки был запущен в июне, что позволило подать чистую воду 25 тысяч жителей и сократить количество жалоб на холодное водоснабжение на 60%. «Более 90 тысяч человек в этих трех городских округах получили качественную питьевую воду в своих домах», — заявил на оперативном совещании у губернатора области министр жилищно-коммунального хозяйства региона Антон Велиховский, рассказывая о последних достижениях в сфере водоснабжения. Он напомнил, что программа «Чистая вода» стартовала в 2014 году и в рамках ее реализации уже построено и модернизировано 396 объектов в 48 округах

области, благодаря чему более 2 млн человек уже получили доступ к качественному водоснабжению. Обеспеченность населения чистой водой выросла с 83,2 до 92,4%.

По словам министра, в планах на 2021 год стоит реализация мероприятий для улучшения качества воды еще в 11 проблемных округах, где будет введено 18 объектов. Это позволит довести до требуемых СанПиН параметров подготавливаемую водоканалами воду, улучшить ее показатели по микробиологическим свойствам, снизить содержание железа и т.п. Как результат, по итогам этого года более 200 тысяч жителей региона также должны получить доступ к услуге по качественному водоснабжению.

Эти усилия будут продолжены. «Нами разработана трехлетняя программа до 2024 года. Это 146 мероприятий, которые коснутся еще более 700 тысяч человек», — сообщил Антон Велиховский. По его словам, на данные цели будет потрачено более 7,5 млрд рублей. Эти инвестиции помогут улучшить параметры водообеспечения жителей 28 городских округов. Уже в I квартале 2022 года будет запущен крупный водовод «Мосводоканала», который снабдит водой поселки Томилино, Октябрьский, Мирный в городском округе Люберцы, где суммарно проживают 22 тысячи человек.

## Конституция для ресурсников

Утверждена концепция долгосрочного тарифного регулирования

Алексей ЩЕГЛОВ

Концепция разработана Федеральной антимонопольной службой, ее действие распространяется на сферы ЖКХ, обращения с отходами, электроэнергетики, газоснабжения, связи и железнодорожного транспорта. Документ нацелен на внедрение долгосрочных механизмов тарифообразования для организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности.

«Эти механизмы будут основаны на долгосрочном планировании, защите интересов потребителей и обеспечении надежного функционирования инфраструктурного сектора. Один из ключевых замыслов концепции заключается в создании условий для возврата инвестиций в объекты ЖКХ, а также для их модернизации, защищая при этом потребителей от необоснованного роста тарифов предельными индексами», — сообщили в пресс-службе ФАС.

Предполагается создать правовые механизмы, гарантирующие регулируемым организациям сохранение всей дополнительной прибыли, что должно способствовать направлению ее на инвестиции в инфраструктуру с ориентацией на применение российских материалов и технологий. Как напомнили «Стройгазете» в ФАС, сейчас сэкономленные средства вычитаются из тарифов на следующий год, и у компаний нет стимула в оптимизации, из-за чего образуются тарифные «качели». «Для внедрения этих изменений планируется внести поправки в правительственные постановления об основах ценообразования в каждой из сфер», — пояснили в пресс-службе.

Также будут установлены целевые параметры роста операционной и инвестиционной эффективности, в т.ч. темпа сокращения операционных расходов, уменьшения износа, доли ветхих сетей. Концепцией предусмотрено создание Единой цифровой тарифной платформы, обеспечивающей прозрачность и эффективность тарифного регулирования. Для реализации концепции ФАС разработает план мероприятий, учитывающий отраслевые особенности тарифного регулирования в каждой из регулируемых сфер.

Таким образом, впервые вместо разрозненных документов и правил создан единый стратегический документ, закрепляющий единые подходы по совершенствованию и развитию тарифного регулирования. Долгосрочное плани-

рование на его основе защитит интересы потребителей и обеспечит надежную работу коммунальной отрасли.

Правда, некоторые эксперты видят заложенные в документе риски. «Опасения связаны с тем, что те регулируемые организации, которые за счет тарифов могли бы обеспечить модернизацию, будут усечены в таких возможностях. Тогда как для организаций, не способных к обновлению своих коммунальных сетей из-за малого количества абонентов или износа сетей, тарифы не дадут такой возможности. То есть в итоге получится некая «средняя температура по больнице», и мы не сможем увидеть долгосрочных положительных эффектов для экономики», — считает эксперт тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» Павел Склянчук. При этом он отмечает, что концепция задает правила игры, позволяющие компаниям, зная порядок изменения тарифов в долгосрочной перспективе, рассчитывать свои инвестиционные модели на 10 и более лет вперед. С этой точки зрения концепция выглядит правильно и может быть поддержана. Однако у этой истории есть еще одна сторона — конечный потребитель, для которого увеличение стоимости коммунальных ресурсов без ощутимого повышения их качества выглядит совершенно неприемлемо. «У нас прошел достаточно большой период времени с введения предельных индексов увеличения коммунальных тарифов. И правильно, что тарифы становятся более предсказуемыми. Но поставка коммунальных ресурсов и их стоимость остаются для граждан загадкой. Концепция ФАС также не способствует разъяснению гражданам, почему ресурсы стоят именно столько и что на эти деньги делается. А без этого не будет доверия населения к обоснованности тарифов», — заключил Павел Склянчук.

### Справочно

■ Концепция разработана в соответствии с поручением президента РФ. Согласно документу, долгосрочные тарифы нельзя будет корректировать. Ожидается, что такой подход увеличит инвестиции в отрасли ЖКХ на 50% до 2024 года, так как у инвесторов будут гарантии возврата вложений. Приток инвестиций повысит качество коммунальных услуг, тогда как коммунальные тарифы останутся прежними, их рост будет ограничен.

## КАДРЫ

# Утолить кадровый голод

## Проблему решит только комплексный подход



Юлия ЖЕГЛОВА, главный редактор партнера «Стройгазеты» MEDIA-MIG

Около 5 млн человек необходимо привлечь на российские стройки до 2024 года, сообщил недавно вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. В начале марта в Минстрое РФ заявляли, что на стройках страны сохраняется нехватка около 1,2 млн рабочих. Проблема обостряется, и у нее нет простого решения. Выход видится только в комплексном и ориентированном на консенсус подходе. Вице-премьер также добавил, что по поручению главы правительства отрабатываются подходы к организации миграционных потоков, чтобы приехавшие на российские стройки могли работать максимально эффективно, прежде всего на объектах жилищного и инфраструктурного строительства регионов.

Из последних решений российских властей, которые могут положительно сказаться на пополнении базы трудовых ресурсов строительства, стоит в первую очередь упомянуть миграционную амнистию. Впервые послабления, связанные с оформлением пребывания трудовых мигрантов в России, были введены 18 апреля 2020 года в связи с распространением новой коронавирусной инфекции. Изначально упрощенное пребывание иностранцев предусматривалось до 15 декабря 2020 года, но позже срок был перенесен на 15 июня 2021 года, а президентским указом от 15 июня 2021 года продлен до 30 сентября текущего года. Российский лидер подписал указ в последний момент, что свидетельствует, сколь сложным было само решение и многоакторным — процесс его принятия.

Продление миграционной амнистии вызвало предсказуемо положительную реакцию в строительной отрасли. Как прокомментировал Media-Mig ситуацию руководитель Всероссийского центра национальной строительной политики Александр Моор, «крупные предприятия и отраслевые объединения давно бьются над решением проблемы и просили власти дать возможность мигрантам приезжать и работать в РФ. Это необходимо, чтобы дать нашей экономике развиваться. Но и вопросов немало. Принимаемые меры — это краткосрочное решение проблемы. Президент России реагирует на просьбы бизнеса. В целом же все, что касается миграционной политики, нуждается в дальнейшей проработке».

Media-Mig ставит своей задачей способствовать формированию политического, экспертного, законодательного, делового, общественного консенсуса по проблемам трудовой миграции в интересах РФ, пишет о миграции со всех точек зрения — от законоотворчества до культуры и зарубежного опыта. Миграция как наиболее сложная и массовая форма мобильности трудовых ресурсов стала в современном мире постоянно действующим фактором, от которого зависит устойчивое экономическое, социальное, духовное развитие общества. От того, насколько регулируемой, цивилизованной и эффективной станет миграционная реальность в РФ, напрямую зависит будущее страны.

Поэтому Media-Mig привлекает к дискуссии на своей площадке представителей академического и экспертного сообщества, власти, науки, бизнеса из разных отраслей — и, кого (как строителей) миграционные проблемы уже затрагивают напрямую, и тех, где значимость миграционной проблематики еще только осознается. Так, в сфере образования лишь начинают громко говорить о необходимости повышения уровня образования мигрантов, улучшения знания ими русского языка и в целом России. Причем эта работа важна и в странах исхода миграционных потоков и в дальнейшем — уже в России — должна охватывать и детей, и их родителей. «Я убеждена, что как только ребенок переступил порог школы, нужно начинать работать с его родителями. Потому что психология ребенка во многом зависит от тех установок, которые вкладывают ему в семье. У нас есть школьные экспериментальные площадки, я общаюсь с родителями детей и часто слышу от них такое мнение: «Главное, чтобы ребенок закончил девятый класс, а дальше мы его уже устроим». То есть им, по сути, неважно, насколько хорошо ребенок освоит школьные предметы, каков уровень его знания русского языка», — рассказала Media-Mig руководитель Научно-исследовательского центра национальных проблем образования Федерального института развития образования РАНХиГС Ольга Артеменко.

Между тем, уровень квалификации работников, степень их интегрированности напрямую связаны и с их жизненными перспективами в новой для них стране и с решением кадровых проблем в России, в первую очередь на стройплощадках. Очевидно, без широкой общественно-экспертной дискуссии вопрос восполнения дефицита профессиональных рабочих рук в России, в частности в строительстве, не решить.

МАКСИМ ЛАЗОВСКИЙ, ВЛАДЕЛЕЦ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ «ДОМ ЛАЗОВСКОГО»:

«Надо разграничить термины. Аутсорсинг — это когда мы передаем стороннему исполнителю какое-то направление или его часть, а аутстаффинг — это когда мы арендуем конкретного сотрудника, а своего не нанимаем, то есть «выводим за штат» штатную единицу. Аутсорсинг мы применяем активно, так у нас работают бухгалтерия и продвижение в социальных сетях. Аутстаффинг применяем меньше — у нас есть IT-специалист, который выполняет эти функции, но в штате его нет. Что касается непосредственно строительного процесса, тут в качестве аутсорсинга можно рассматривать любой субподряд. Мы такими услугами пользуемся редко, так как строим дома «под ключ» сами. А вот заказать экспертизу земельного участка — это аутсорсинг. Хотя сейчас мы уже взяли в штат юриста и менеджера по подбору, но на раннем этапе развития это может быть накладно. Когда мы нанимаем специалиста по газификации или сантехническим коммуникациям — это аутстаффинг. И мы таких профессионалов нанимаем именно так: данные работы проводятся в основном в теплое время года, и зимой содержать их экономически нецелесообразно. В целом аутстаффинг и аутсорсинг являются выгодными решениями для небольшой компании или организации «неполного цикла», это эффективные инструменты оптимизации сезонных работ»

## Нехватка персонала и аутстаффинг



Никита ДРОНОВ, генеральный директор ООО «ПоинтЛайн»

В строительстве найти квалифицированный персонал очень трудно, особенно в период пандемии, когда въезд мигрантов ограничен. Поэтому весьма востребованы услуги аутстаффинговых агентств.

Компания «ПоинтЛайн» пользуется такими услугами практически с момента своего основания. У нас есть своя методика проверки аутстаффинговых агентств, и, если они соответствуют необходимым нам критериям, мы заключаем договоры с организациями, находящимися в тех регионах, где у нас в данный момент расположены строительные площадки, они подбирают нам строительный персонал. Например, сейчас мы работаем с агентством в Самаре, где нам на один из объектов нужно набрать еще 50-60 человек — 30% от общего необходимого числа рабочего персонала.

Работа с аутстаффинговыми агентствами имеет свои преимущества, которые всем известны: не тратится время на под-

бор персонала; сокращается время выхода на площадку; сотрудники предоставляются на определенный срок, при этом не нужно платить им за простой; если есть потребность, человека тут же заменяют на другого; нет налоговых взносов, которые пришлось бы платить за штатных работников, и т.д. Некоторые агентства даже предоставляют рассрочку оплаты, что тоже очень удобно для компании.

Вместе с тем приходится учитывать и специфику работы аутстаффинговых агентств — подобрать могут только низкоквалифицированный персонал. На демонтаж, вывоз мусора, другую «черную» работу людей вам подберут. Если же компании нужны маляры, специалисты по кондиционерам или вентиляции — с этим намного сложнее. Любой квалифицированный персонал лучше искать или через хантинговые площадки, или через знакомых. Агентство, конечно, обещает закрыть все потребности, но в действительности, если из 20 присланных человек нас устроит 10 — это уже хорошо. Нехватка рабочей силы на сегодняшний день такова, что правительство уже начало говорить о привлечении к работе осужденных. Во времена СССР это была частая практика, но в России этот вопрос пока законодательно не отрегулирован. Если появится четкое законодательство, позволяющее привлекать на строительные объекты осужденных, и это будет экономически целесообразно, то мы готовы такую возможность рассмотреть. Но пока о ней говорить рано.

## Дефицит рабочей силы будет обостряться



Дмитрий ПУЧКОВ, руководитель по развитию Авито Работы

Коронавирусные ограничения вызвали массовый отток мигрантов, которые были заняты в сфере строительства, а после стабилизации ситуации — нехватку работников, так как часть компаний возобновила наем. Трудовые иностранные мигранты постепенно возвращаются, но приток не будет массовым и единовременным за счет того, что кто-то успел найти себе за период пандемии новую работу, другие еще боятся покинуть родные края. На фоне пандемии уменьшилась и внутренняя миграция. Совместно с центрами занятости мы смотрим на сложившуюся ситуацию и понимаем, что в стране открывшийся дефицит рабочей силы. Предполагаю, что до 2025 года ситуация будет обостряться, что обусловлено как старением населения, так и снижением рождаемости. С этим ничего нельзя сделать — это объективная реальность, с которой нужно учиться работать.

В I квартале 2021 года в целом по России наблюдался значительный рост вакансий по всем группам массовых профессий (+67%) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а число предложений в строительстве выросло на 65%. В летний период часть вакансий может быть закрыта за счет притока студентов, которые охотно откликаются на варианты работы со свободным графиком. За год количество таких предложений от работодателей выросло на 89%, а соискательская активность по ним — на 61%. Конкретно в строительной сфере число таких вакансий увеличилось не очень значительно (+9%), хотя часть объявлений о подборке в строительной сфере публикуется в разделах «Без опыта, студенты» (+30%) и поэтому не попадает в статистику по категории «Строительство».

Подработка в целом стала трендом уходящего года: россияне активно отвечали на предложения с частичной занятостью. Прирост количества вакансий на неполный день по России за год составил 39%, а активность соискателей — 38%. Важная тенденция постковидного периода — привлечение работников на пиковые периоды или часы загрузки. Такой подход позволяет работодателям оптимизировать расходы и привлекать сотрудников под конкретные задачи без оформления в штат. В строительстве и ЖКХ, например, сезонно или под проекты ищут работников по установке кондиционеров, разнорабочих для укладки тротуарной плитки и т.д.

В ответ на возникший в этом году спрос на временных работников Авито Работа и GigAnt планируют запуск специализированного сервиса. Он позволит воспользоваться технологиями GigAnt внутри приложения Авито. Достаточно будет сообщить желаемое время и геолокацию, после чего система предложит доступные варианты подработки. Сервис позволит компаниям упростить бизнес-процессы: организации смогут получать исполнителей без необходимости заключать договор с каждым человеком в отдельности. А благодаря многоступенчатой проверке и возможности быстро подыскать замену выход временного сотрудника на работу будет гарантирован.

ИРИНА НИКУЛИНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР РЕКРУТИНГОВОГО АГЕНТСТВА PROFISTAFF:

«Если хозяйка хорошо готовит, не значит, что она должна талантливо мыть посуду — для такой задачи можно купить посудомоечную машину. То же самое сегодня происходит в строительной отрасли: застройщики максимально концентрируются на своей непосредственной деятельности, повышая качество и сокращая сроки строительства».

При этом на аутсорсинг можно отдать организацию питания, доставку сотрудников до места работы, медицинское обслуживание. К этому обращаются большие компании, занимающиеся промышленным и нефтегазовым строительством, снимая с себя заботы о непрофильных задачах. Аутстаффинг (или аренда персонала) целесообразен для компаний с численностью сотрудников до 300 человек. К нему прибегают, когда есть потребность в персонале на относительно короткий период, например, на время реализации конкретного проекта. Обычно это рабочие специальности: монтажники, арматурщики, разнорабочие. Аутстаффинг позволяет снизить административные риски и нагрузку на бухгалтерию и отдел кадров»

## АРХИТЕКТУРА

# Минимальный набор

## Установлена нижняя планка требований к проектированию жилья в Подмосковье

Алексей ТОРБА

В центре внимания участников практической конференции Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлархитектура) и Ассоциации проектировщиков Московской области, состоявшейся 14 июля в Центральном Доме архитектора, оказались стандарты жилого помещения и комфортности проживания на территории Подмосковья, утвержденные региональным правительством 1 июня 2021 года. Главный архитектор Московской области Александр Кузьмина отметила, что этот документ необходимо знать и архитекторам, и застройщикам. «Стандарты качества жилой застройки Подмосковья — настоящий прорыв в области архитектуры и градостроительства региона. Мы задаем новую, принципиально высокую планку жилищного строительства в Московской области», — охарактеризовала Александра Кузьмина утвержденные правительством требования к проектированию многоквартирных жилых домов в Подмосковье. Она пояснила, что Мособлархитектура давно уже искала формы, которые бы дали ей возможность поставить нижний, отсекающий барьер, не позволяющий проектировать хуже, чем требуется. «Лучше можно, хуже нет — стараемся регулировать по такому принципу архитектуру Подмосковья», — заявила главный архитектор области. Особенно возросла нужда в таком документе после принятия Закона о комплексном развитии территории (КРТ). Преобразования, связанные с КРТ, в Московской области носят преимущественно внебюджетный характер, поэтому Мособлархитектуре понадобился инструмент влияния на проектировщиков и строителей, позволяющий обеспечить гражданам, переселяемым из ветхого и аварийного фонда, комфорт и гарантированное качество их нового жилья.

Как пояснил в свою очередь начальник Управления формирования архитектурно-градостроительного облика городов и населенных пунктов Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области Виктор Осташкин, методики, изложенные в документе, в основном направлены на повышение качества городской среды в регионе путем применения качественных строительных материалов, современных технологий и хороших архитектурных решений. По его словам, в нем собраны минимальные требования, которые нельзя найти ни в одном из существующих нормативных документов. Все эти требования основываются на результатах рассмотрения проектов жилой застройки Рабочей группой Архитектурной комиссии Градостроительного совета Московской области. Среди основных задач стандартов — формирование комплексного подхода при создании многоквартирных жилых домов, их визуальная привлекательность, комфортность застройки, организация современных рекреационных территорий, безопасное и комфортное движение пешеходов и транспорта с учетом маломобильных групп населения. Стандарты распространяются на всю жилую застройку, планируемую в регионе, включая КРТ. При этом область применения стандартов для КРТ при переселении — планировочные решения, основные конструктивные решения, инженерные системы, отделка квартир и мест общего пользования; для любой стройки (включая КРТ) — фасадные решения, благоустройство территории, организация строительства, эксплуатация.

В постановление правительства Московской области «защиты» и инструменты кон-



ВЛАДИСЛАВ ГОРДИЕНКО,  
МИНИСТР ПРАВИТЕЛЬСТВА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО АРХИТЕКТУРЕ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ:  
«Утверждены Стандарты  
качества жилого  
помещения  
и комфортности  
проживания на территории  
Московской области —  
требования к проектированию  
и строительству многоквартирных жилых  
домов. Теперь качество новостроек будет  
определять свод правил, в которых  
закреплены особенности внешнего  
облика, планировки, строительства  
и благоустройства территории. Это очень  
важный документ, призванный обеспечить  
строительство только самого  
современного жилья в регионе»

троля за соблюдением стандартов. На стадии разработки архитектурно-градостроительного облика контролировать их выполнение будут Мособлархитектура, Архитектурная комиссия Градостроительного совета Московской области и рабочая группа этой комиссии. На стадии проектной документации контроль будет осуществляться в процессе экспертизы проектной документации, а на стадии разрешения на строительство — Министерством жилищной политики Подмосковья и Главным управлением государственного строительного надзора региона.

### Архитектурная драма

Судя по планировочным решениям для КРТ, перемены в жилищном строительстве региона на действительно будут разительными. Планируется начать с мест общего пользования. На представленных в ходе конференции слайдах сразу бросилось в глаза отсутствие у жилых домов привычных пандусов. Вход в жилые и нежилые помещения можно будет теперь проектировать только с уровня тротуара (тем самым будет создана долгожданная безбарьерная среда), да и сами подъезды будут только сквозными. Кроме того, обязательными станут вестибюль, колясочная и помещение консьержа.

Что касается планировки нежилых помещений, то высота нежилого этажа не должна быть меньше 4,2 метра (это позволит разместить магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания). Первые нежилые этажи станут «прозрачными». Но главное — для стимулирования раздельного сбора мусора в домах, которые строятся в рамках КРТ, вводится запрет на мусоропроводы. Из года в год на заседаниях региональной архитектурной комиссии повторялись рекомендации об исключении мусоропроводов из проектов. При этом, по словам Александры Кузьминой, исключение мусоропровода на той стадии, когда проектный процесс уже перевалил за «экватор», носило характер если не драматический, то, во всяком случае, чувствительный, поскольку оно связано с существенными затратами. Теперь же вместо мусоропроводов можно будет сразу предусмотреть раздельную сортировку на улице, а в престижных районах — камеры сортировки на каждом этаже, с охлаждением и вентиляцией. «Но мусоропроводы, когда каждый тащит свой мешок, а потом это все уходит на заводы по сортировке — от этого мы уходим», — предупредила коллег Александра Кузьмина.

Планировка жилых помещений в домах для КРТ тоже претерпит существенные изменения. «18-метровые квартиры лучше тоже, заранее предупреждаю, не проектировать. В Московской области такое жилье не

нужно», — заявила главный архитектор региона. В рамках переселения граждан наименьшая рекомендуемая площадь студии — 28 кв. метров. Рекомендуемая площадь однокомнатной квартиры в таких домах — 36 кв. метров, двухкомнатной — 49 и трехкомнатной — 66 кв. метров. Особенно порадовали просторные кухни, которые в одно-, двух- и трехкомнатных квартирах будут занимать не меньше, соответственно, 10, 12 и 14 кв. метров. Эти требования дополняются гибкой квартирографией жилых помещений, их высотой не меньше 2,65 метра и наличием в многокомнатных квартирах не менее двух санузлов. Кроме того, в этих домах необходимо будет обеспечить доступ в подземную автостоянку на лифте.

### Лицо города

Для всей застройки, планируемой на территории Московской области, станет обязательным раздел о фасадных решениях. Будет покончено с разнообразием в остеклении балконов и лоджий, когда каждый жилец оформляет их как ему заблагорассудится. Если балконы и лоджии предусмотрены в проекте, то все они обязательно должны быть остеклены. А вот в применении отделочных материалов, в том числе в панельных домах, обязательна будет вариативность.

Также требуется индивидуализировать входные группы в жилую и нежилую части, чтобы удобнее было ориентироваться. Виктор Осташкин пояснил необходимость этого требования на таком примере. Когда друг

приходит к вам в гости в первый раз, он может не сразу найти нужный подъезд. А вот если ваш подъезд под определенной цифрой будет, например, желтым, то долго объяснять гостю, как найти его, будет не надо: он сразу найдет его по цвету и цифре.

Другое новшество — проработка пятого фасада. Она необходима для многоквартирных жилых домов в случае, когда есть перепады секций с разной этажностью и торцевые окна выходят на нижележащую кровлю. В этом случае рекомендуется применять различные архитектурные приемы, используя, например, мембраны.

Некоторые художественные приемы понадобятся и при визуальном сокрытии инженерных систем. Так, теперь требуется интегрировать наружные водосточные трубы в общие архитектурные решения фасада путем применения разнообразных архитектурных методов. Новые правила предусматривают и места для размещения кондиционеров.

Отныне не допускается сопряжение в одной плоскости различных отделочных материалов — необходима их так называемая раскреповка, при которой они смещаются друг относительно друга.

В то же время пункт о размещении архитектурно-художественного освещения на фасадах для центральных улиц является рекомендательным. Как пояснила Александра Кузьмина, создатели стандартов хотели таким образом лишь намекнуть на то, что автор проекта должен представлять концепцию архитектурного освещения. Такое освещение, конечно, пока лишь идеал, но к идеалу, как известно, надо стремиться.

Словом, стандарты обеспечат создание гармоничного облика новых жилых комплексов. Их территория станет максимально комфортной для жителей, на ней будут расположены качественные спортивные и детские площадки, элементы благоустройства, она будет озеленена и освещена. Приоритет будет отдан дворам без машин.

25 июля празднует день рождения главный архитектор Москвы, первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Москвы Сергей Олегович Кузнецов.



## Уважаемый Сергей Олегович!

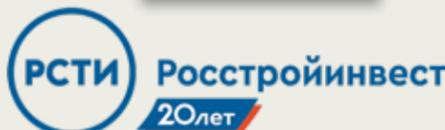
Сердечно поздравляю Вас с днем рождения!

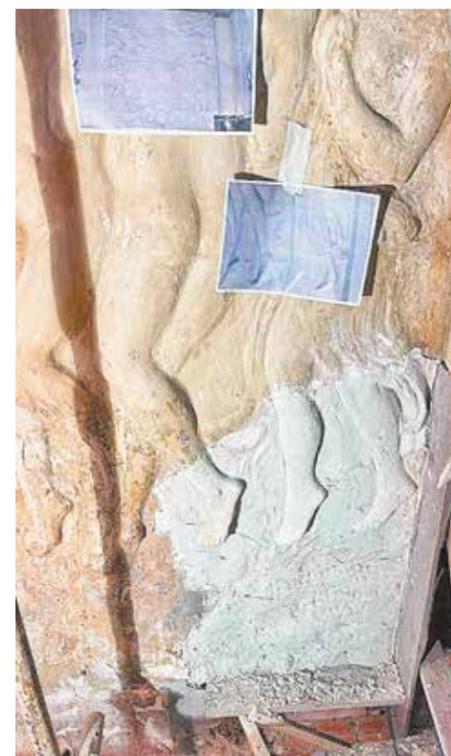
Москва сегодня — один из лучших городов мира! Современная, красивая, комфортная. Город, смело внедряющий инновации и новые идеи. И в этом есть большая часть Вашей энергии и самоотверженности Вашей команды. Пусть творческая созидательная энергия множится, а сил хватает на реализацию самых смелых планов!

Желаю Вам вдохновения, чтобы окрыляло и Вас, и всю команду, формирующую архитектурный облик города. Пусть дело жизни и дальше воодушевляет, а альбом для графики наполнится новыми образами!

Счастья и благополучия, мира Вам и Вашим близким!

Председатель совета директоров холдинга «РСТИ» (Росстройинвест) Федор ТУРКИН





# Возвращаясь к истокам

**Начинается масштабная реставрация интерьеров знаменитого дома, построенного булочником Дмитрием Филипповым в 1892-1911 годах в самом центре Москвы**



Антон МАСТРЕНКОВ

Дом Филиппова, прославившийся размещавшимися здесь булочной и гостиницей «Центральная», пустует и закрыт защитными экранами уже не один год — за последние десять лет объект, расположенный напротив столичной мэрии, по адресу: Тверская улица, 10, несколько раз менял собственников. Соответственно, корректировались и планы по его восстановлению. Нынешний владелец намерен вернуть на это место гостиницу, однако в силу различных причин старт активных строительных работ несколько раз переносился. Недавно, во время подготовки

дома Филиппова к работам, реставраторы обнаружили уникальную интерьерную живопись и барельефы. В ближайшее время начнется научная реставрация интерьеров под контролем специалистов Департамента культурного наследия Москвы.

К началу июля закончилось обследование основных конструкций и художественных деталей здания. Специалистам удалось очистить от ремонтных шпаклевок и записей три слоя росписи на живописном плафоне, в том числе альфрейные росписи, имитирующие обои с виньетками, а также уникальный барельеф «Танец», с большой вероятностью выполненный живописцем Петром Кончаловским и скульптором Сергеем Коненковым.

Стоит отметить, что стены всего здания заражены биодеструкторами (опасными грибами и бактериями), а сами находки требуют серьезного восстановления. В частности, росписи на живописном плафоне в помещении булочной находятся в плохом состоянии: верхний слой отслаивается, шелушится и осыпается. Поэтому специалисты приняли решение укрепить их для последующего демонтажа и реставрации. При этом в сложившейся ситуации живопись необходимо демонтировать, так как она может пострадать во время ремонта перекрытий.

Помимо этого специалисты изучили и укрепили также и обнаруженные барельефы. Дело в том, что стена, на которой они закреплены, находится в аварийном состоянии, поэтому в будущем элементы декора также будут демонтированы и перевезены в мастерские для последующих работ по их сохранению.

В зале ресторана гостиницы реставраторы расчистили стены и изучили гипсовые декоративные детали, на которых, как выяснилось, присутствует множество ремонтных доработок. Скульпторы уже выполнили

## Справочно

■ В доме Филиппова планируется разместить комплекс Corinthia Hotel&Residences — отель Corinthia и фирменные апартаменты с обслуживанием. По фронту Тверской улицы предполагается обустроить торговые площади. Выданная собственнику здания градостроительная документация позволяет построить до 43 тыс. кв. метров площадей позади сохраняемого фасада.

формы и копии для детального изучения. Кроме того, на стенах были обнаружены авторские красочные слои с легким посеребрением и золочением. Отдельное внимание специалисты уделили кариатидам: провели тщательное обследование и подробно изучили систему их монтажа, что позволит бережно демонтировать их без утрат и сколов и после реставрации установить на прежнее место.

Потолки с богатым лепным декором за многие годы тоже сильно пострадали. Сейчас, несмотря на их аварийное состояние, специалисты исследуют все, что на них сохранилось для последующей реставрации. Помимо прочего, в отделке стен вестибюля здания был найден красный и белый мрамор, относящийся к середине прошлого столетия, а также обнаружены хорошо сохранившаяся гипсовая капитель и несколько видов росписи на живописном плафоне. Все это также готовится к демонтажу, так как почти все стены, к которым крепили декоративные элементы, требуют срочного восстановления.

Во время подготовительных работ были изучены также состав и крепость гипса, штукатурки, уникальных деревянных перил (американский орех), метлахской плитки по всей площади полов.

Как рассказала научный руководитель проекта Елена Кузнецова, для работ на этом объекте привлекаются специалисты самой высокой квалификации: «Обследование, расчистка, укрепление и демонтаж декоративных элементов — по-настоящему трудоемкий и очень сложный процесс, высокохудожественная работа. Поэтому у нас задействованы даже не лепщики, а мастера-скульпторы».

Несмотря на плачевное состояние и элементов интерьера, и самого здания, специалистами и реставраторами будут приняты все меры для защиты исторического наследия. «Можно с уверенностью сказать, что все обнаруженные ценные элементы исторической отделки будут сохранены и восстановлены», — заверил руководитель Департамента культурного наследия Москвы Алексей Емельянов.

## Кстати

■ Широко известный дом Филиппова не обладает статусом объекта культурного наследия, но при этом является важным историческим зданием. По настоянию Мосгорнаследия все важные архитектурно-художественные элементы декора и исторической живописи будут сохранены, а интерьеры здания пройдут комплексную реставрацию.



## ГОРОДСКИЕ ЛЕГЕНДЫ

Лифтовое хозяйство — важная, сложная, современная, эффективная отрасль

Читайте в следующем номере «СГ»:

## Сухопутный мост



## Пешеходная улица в огне не горит и в воде не тонет

Яна БЕРДНИКОВА

Парадоксально, что при выходе со станции столичного метро «Кузнецкий Мост» не найти ни моста, ни реки — есть лишь улица, причем пешеходная. Как это произошло? Давайте разберем-ся вместе.

### Реки подземелья

По преданиям, было это место в XII веке частью Кучкова поля (землей Степана Кучки), и находилось здесь много небольших слободок, в том числе кузнецкая. А в XV веке, после постройки Пушечного двора, великий московский князь заселил эти земли кузнецами и конюхами, а затем его сын — семьями мастеров из Новгорода и Пскова. Местность стала застраиваться монастырскими слободами и домами знати. Одной из первых таких построек была церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы на Лубянке во Псковичах.

Вплоть до XIX века сперва деревянный, а затем каменный мост соединял слободы Неглинного верха и центр города. Уникальное белокаменное сооружение по проекту Д. Ухтомского было небольшим: ширина реки Неглинной в этом месте составляла едва ли 20 метров. Но в целом конструкция

выглядела внушительно, достигая 100 метров за счет разливных укреплений. Увы, со временем строение оказалось ненужным: было принято решение заключить Неглинку в подземную трубу, мост и старое русло засыпать, а на месте насыпи сделать улицу Неглинную. Так дома, находившиеся раньше рядом с живописной рекой, оказались «берегами» на перекрестке улиц Неглинной и Кузнецкого Моста.

### Два пожара и песок

Редкое место сохранило так много архитектурных памятников: чуть ли не на каждом здании тут стоят даты основания, стены украшают старинные вывески и архитектурные «автографы» тех, по чьим чертежам они были выполнены.

К сожалению, до нас дошли далеко не все постройки: в 1737 году случился пожар — и улица сильно выгорела. На месте старых домов появились новые, в большинстве своем иностранные торговые лавки, все больше французские. И это пошло улице на пользу: во время пожара 1812 года она практически не пострадала (французы постарались оставить свои постройки в сохранности), и после войны торговля на улице продолжилась.

Теперь тут стройными рядами стоят торговые дома, действующие до сих пор, здания дворянских усадеб, особняки знатных семей, пассажи, театры и доходные дома. Многие из них входят в список объектов культурного наследия регионального и федерального значения.

Таким объектом мог стать и сам мост, если бы решение в 1986 году приняли в его пользу. Но снова нет. Тогда во время прокладки теплотрассы рабочие случайно обна-

ружили под насыпью мост, причем в хорошем состоянии. Он бы стал еще одним памятником культуры, но в приоритете оказалась современная городская инфраструктура — и мост был законсервирован.

### Дорожная обстановка

Не все участки улицы были безопасными, особенно с появлением машин. На пересечении с улицей Петровка уже в 1920-х автомобильное движение было непрерывным, там приходилось дежурить регулировщику. Впрочем, недолго — в 1930 году на этом месте был установлен первый московский светофор (а первый в России — годом раньше, на пересечении Литейного и Невского проспектов в Ленинграде).

Тем не менее на Кузнецком Мосту проводятся фестивали, праздники, а после реконструкции в 2012 году отрезок от Большой Дмитровки до Рождественки стал полностью пешеходным.

### Привидение в чулках

Чем древнее место, тем интереснее легенды о нем. Два призрака Кузнецкого Моста пользуются особой славой. Но обо всем по порядку.

Итак, на этой улице было множество французских лавок. По легенде, одна симпатичная француженка-манекенщица Жу-Жу была близка с богатым предпринимателем. Однажды она ехала в экипаже по Кузнецкому и вдруг услышала из уст мальчишки-газетчика: «Савва Морозов покончил жизнь самоубийством!» Она была настолько потрясена, что выпрыгнула из экипажа за газетой — и тут же угодила под другой. Она скончалась в больнице, а тем же вечером был найден и мальчишка, задушенный в подворотне чул-



ком, принадлежавшим, как установила экспертиза, Жу-Жу.

С тех пор газетчики этой улицы сторонились, да и извозчики облегломерно вздыхали, когда появлялась возможность объехать Кузнецкий мост стороной.

### Призрачный извозчик

Но был один извозчик, который мадам Жу-Жу не боялся. А вот его самого, пожалуй, стоило бы остерегаться. Серый экипаж с человеком в сером плаще чаще всего поджидал пассажиров около казино и игорных домов. Выходившие из здания любители фортуны получали уникальное предложение: доехать в три, а то и в четыре раза дешевле. Считая это неслыханным везением, люди соглашались. Экипаж трогался с места — и больше их никто не видел.

Со временем игорные дома закрылись, на место экипажей пришли автомобили. Но есть мнение, что после этого серый извозчик ездил уже на потрепанной «шестерке» и таксовал, развозя загулявших пассажиров. Поскольку часть улицы стала пешеходной, хотя бы там встреча с серым экипажем теперь невозможна.

### Высоко сижу, далеко гляжу

Как в Петербурге при прогулке по Невскому проспекту из любой его точки будет видно здание Адмиралтейства, так и в Москве на Кузнецком Мосту отовсюду видно здание Банка Москвы. Этот дом отреставрирован под бывший банк Поляковых 1899 года постройки, разница лишь в наличии аттика с маскаронном на верхушке, он был утрачен — и почему-то было принято решение не делать дубликат.

Всю улицу обрамляют невысокие здания в 3-4 этажа, а с их стен взирают карiatиды, лики Гермеса, пловцов, ангелов, таинственных юношей и девушек. Но попадаются среди уникальных исторических домов и гибриды с надстроеными мансардными этажами, с пластиковыми окнами и железными решетками. Интересно, что сказали бы наши призраки, увидев, как оновили привычные им места? И узнали бы те, что мы считаем «нетронутыми»? Спросить бы...

