

98,9 млн кв. м составляет объем индустриального жилищного строительства на 1 сентября 2020 года

Правительство выделило дополнительные средства на льготную ипотеку **с. 3** 39% жилья в РФ строится с использованием эскроу-счетов **с. 7** Стройки не спешат принимать на работу даже опытных инженеров **с. 12**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№36 (10613) 11 сентября 2020

Профи на дистанции

Открылся финал
национального чемпионата
WorldSkills Russia 2020

Владимир ТЕН

Шестого сентября в Москве состоялась церемония открытия финала VIII Национального чемпионата «Молодые профессионалы (WorldSkills Russia) 2020». Она прошла в студии «А-Медиа» на Новоостановской улице в присутствии в основном представителей СМИ. Из-за ограничений, связанных с пандемией коронавируса, чемпионат вообще был под угрозой срыва, и для того, чтобы он все же состоялся, пришлось привлечь новейшие технологии. Все соревнования пройдут в регионах в очно-дистанционном формате.

Формально принимающим регионом национального чемпионата является в этом году Кемеровская область. В ходе церемонии открытия почетные гости и журналисты смогли увидеть видеоэкскурсию, которую провели известные уроженцы Кузбасса — актер Владимир Машков, телеведущие Вадим Такменев и Елена Малышева, режиссер и актер Евгений Гришковец. А затем состоялся «парад участников» из коротких роликов от каждого из 85 регионов России. Перед участниками финала выступил губернатор Кемеровской области Сергей Цивилев. «Мы технически готовы проводить в онлайн-режиме все этапы чемпионата, у нас привлечены лучшие эксперты», — сказал глава региона.

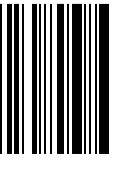
«Хочу сказать всем: вы уже чемпионы, вы уже отобрались в своих региональных чемпионатах, вы лучшие от своего региона, — сказал, обращаясь к участникам чемпионата, генеральный директор Союза «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» Роберт Уразов. — Проявите свое мастерство так, чтобы и в этом финале вы смогли выиграть, а значит, получить шанс попасть в национальную сборную, а те, кому не удастся выиграть этот чемпионат, поймите: любое соревнование дает вам новые навыки, знания и знакомства».

Окончание на с. 13

ISSN 0491-1660



2 003 6 >



91770491166776

Новостроились на лучшее



Жилищное строительство в России вернулось на траекторию роста

Андрей МОСКАЛЕНКО

Объемы индустриального жилищного строительства в России продемонстрировали положительную динамику впервые с июня прошлого года. По данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), в августе 2020 года общая площадь возводимых в стране многоквартирных домов (МКД) увеличилась на 179 тыс. кв. м и составила 98,9 млн «квадратов». Прирост зафиксирован впервые с июня 2019 года, когда объем многоквартирного строительства достигал 123,4 млн кв. м. Столь высокое значение тогда объяснялось тем, что в преддверии перехода на проектное финансирование многие застройщики спешили запустить максимальное количество новых проектов, чтобы строить их по старым правилам. Однако уже начиная с июля прошлого года объемы жилых площадей, находящихся в стадии строительства, стали снижаться.

«В настоящий момент мы видим стабилизацию объема многоквартирного строительства в стране в районе 99-100 млн кв. м, — прокомментировал «Стройгазете» данные ЕИСЖС заместитель руководителя аналитического центра «ДОМ.РФ» Никита Белусов. — На этом уровне он находится с марта текущего года, причем весной и летом значительного снижения не наблюдалось. Это значит, что ограничительные меры по борьбе с пандемией коронавируса не оказали существенного влияния на объемы строительства, а небольшой рост в августе свидетельствует о восстановлении отрасли».

Наибольший прирост объемов текущего жилищного строительства отмечен в Москве (+161 тыс. «квадратов»). Всего в столице сейчас строится 730 многоквартирных домов на 276 тыс. квартир общей площадью 15,8 млн кв. м.

Окончание на с. 6

НОВОСТИ

КОРОТКО

ВОСТОК — ЗАПАДУ

В рамках деятельности российско-японской рабочей группы по вопросам городской среды состоялось совещание по реализации совместного проекта «Умный город» в Санкт-Петербурге. Участниками онлайн-мероприятия стали представители руководства города, Минстроя России, Министерства земли, инфраструктуры, транспорта и туризма Японии, а также специалисты Исследовательского института Номура. Участники совещания обсудили и утвердили план цифровизации Северной столицы. Базовая концепция включает в себя четыре комплексных пакетных предложения по направлениям «Городское развитие», «Транспорт», «Экологическая гигиена», «Культурный и экологический обмен». В числе технологий и решений, которые могут быть внедрены в Петербурге, — удаленный мониторинг состояния зданий, «умное» освещение, «умные» счетчики и светофоры, японские методы очистки сточных и дождевых вод и обращения с отходами. В дальнейшем будет определен пул японских компаний, заинтересованных в реализации мероприятий базовой концепции. Санкт-Петербург стал третьей площадкой российско-японского сотрудничества после Воронежа и Владивостока.

ВСЕ НА «СТРОЙКУ»

В Тюмени запущен профориентационный проект «Стройка», цель которого — вернуть интерес подростков к рабочим профессиям. По словам автора инициативы, инструктора Центра патриотического воспитания «Достойный выбор» Богдана Алмаева, сегодня молодые люди не хотят идти учиться на рабочие специальности, потому что считают это непрестижным и неинтересным. Изменить такое мнение поможет общение с профессионалами — наставниками ребят станут сотрудники предприятия «Тюменьстальмост». В рамках проекта планируется проведение тематических фотосессий, образовательных программ, челленджей и экскурсий по действующему предприятию. Правда, эпидемия коронавируса внесла коррективы в проект, и часть мероприятий пройдет в онлайн-режиме. Самые активные участники профориентации смогут пройти стажировку в ООО «Тюменьстальмост», договоренность об этом с предприятием уже достигнута. Пока проект реализуется на территории областной столицы, но в дальнейшем планируется распространить его на весь регион.

ВМЕСТО ВОДКИ

В Ростове планируют провести реновацию территории бывшего вино-водочного завода. Там появятся офисы и коворкинги, предприятия общественного питания, спортивные центры и фитнес-клубы, магазины. Предполагаемый объем инвестиций составит более 400 млн рублей. Завершить строительство инвестор (ООО «Донской причал») намерен к 2024 году. Сносить здание завода застройщик не будет, исторические фасады сохраняются. Новые дома будут возводить только на месте пустырей и ветхих строений, не имеющих исторической ценности. В настоящее время в Ростове реализуется несколько небольших проектов редевелопмента, но столь масштабного превращения бывшей промзоны в новое общественное и деловое пространство еще не было. Здание Ростовского вино-водочного завода было построено до революции и признано памятником архитектуры регионального значения.



Последний раз столь представительным составом строительные СРО собирались в Москве на XVIII Всероссийском съезде

Встреча в Петербурге

Российские строители **обсудили перспективы развития саморегулирования**

Алексей АНДРЕЕВ

Одиннадцатого сентября в Санкт-Петербурге состоялся XIX Всероссийский съезд саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве. Участниками первого большого офлайн-мероприятия, перенесенного из-за пандемии, стали порядка трехсот делегатов от 222 СРО, объединяющих более 94 тыс. строительных компаний во всех регионах страны.

Представители Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и отраслевых СРО подвели итоги работы за год и обсудили задачи, стоящие перед системой саморегулирования в строительстве.

Программа форума включала в себя насыщенный деловую часть. Так, в период про-

ведения съезда проходили мероприятия XI Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс». А 9 сентября делегаты и гости XIX Съезда СРО совершили экскурсию по строительным объектам Северной столицы. В четверг, 10 сентября, все они приняли участие в 11 круглых столах, семинарах и заседаниях, организованных НОСТРОЙ. Их тематика сформировалась под влиянием текущей ситуации на российском строительном рынке. Это, к примеру, и вопросы «Совершенствования закупок в строительстве», и «Цифровой трансформации и охраны труда в отрасли», «Комплексное развитие рынка жилищного строительства при переходе на проектное финансирование и использование счетов эскроу» и т. д.

В ходе дискуссий застройщики, представители органов законодательной и исполнительной власти, общественных, строительных и саморегулируемых организаций проанализировали изменения, происходящие на рынке недвижимости, в том числе новые вызовы, с которыми столкнулись все участники рынка в связи с распространением COVID-19, рассмотрели нововведения в сфере ценообразования и цифровизации, изучили состояние строительного комплекса в регионах, а также обсудили другие наиболее актуальные проблемы развития рынка.

Подробный репортаж с XIX Всероссийского съезда СРО в строительстве читайте в следующем номере «СГ»



Самбекские ВЫСОТЫ

В Ростовской области открыли военно-исторический комплекс

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Идея создать в Неклиновском районе области музейный комплекс «Самбекские высоты» возникла семь лет назад. Музей строили на частные средства и деньги ре-

гионального бюджета. Всего пожертвования сделали более 16 тыс. граждан и 4 тыс. предприятий. Итоговая стоимость проекта составила 1,275 млрд рублей. Комплекс находится в 50 км от областной столицы, рядом с автодорогой «Ростов—Таганрог». Во время Великой Отечественной войны от Азовского моря вдоль реки Миус пролегла глубокоэшелонированная полоса стратегической обороны. В середине августа 1943 года советские войска прорвали

фронт на Миусе и окончательно освободили донскую землю от немецко-фашистских захватчиков. В ходе ожесточенных боев здесь погибли примерно 280 тыс. советских солдат.

Открыть комплекс планировали 9 мая 2020 года, но из-за пандемии коронавируса церемонию пришлось перенести на 30 августа. В открытии комплекса «Самбекские высоты» приняли участие глава региона Василий Голубев, министр культуры РФ Ольга Любимова, ветераны и участники молодежных поисковых организаций.

Комплекс «Самбекские высоты» является на сегодня одним из крупнейших региональных музеев, он занимает площадь почти в 14 гектаров. На Аллее памяти покоятся останки 325 воинов, которые в разное время были найдены поисковиками. Здесь же установлен памятник советскому солдату-победителю работы Дмитрия Стротивича. Завершает аллею скульптурная композиция «Журавли», выполненная Сергеем Олешней. На территории комплекса расположены амфитеатр и информационно-выставочный центр. Экспонаты музея размещены в 11 выставочных залах и на открытой площадке. Посетители смогут осмотреть фортификационные сооружения — блиндажи и окопы, и побывать внутри советских и немецких танков. А на выходе гостей ждет каскад фонтанов. Рядом разбит сад, где специально подобранные деревья и кустарники цветут весь май. По расчетам, ежедневно все площадки музея будут посещать более трех тысяч человек.

Наверстали упущенное

Восстановительные работы в городах Иркутской области вошли в график



TWITTER.COM/AFUSNULIN

▲ Двенадцать семей получили на днях ключи от новых домов в микрорайоне Березовая Роща города Тулуна

Алексей ТОРБА

Во вторник, 8 сентября, президент России Владимир Путин провел совещание по вопросам ликвидации последствий паводка в Иркутской области. Глава государства отметил, что новое руководство региона сумело преодолеть отставание в графике восстановительных работ. Принимавший участие в совещании заместитель председателя правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин сообщил, что добиться перелома удалось потому, что, несмотря на все сложности, связанные с коронавирусом, в регионе были мобилизованы имеющиеся строительные мощности. «Недобросовестных подрядчиков выгнали, набрали новых, — доложил вице-премьер, — развернуты работы по большинству объектов».

На сегодняшний день в регионе уже введено в эксплуатацию пять многоквартирных домов на 116 квартир и 67 индивидуальных жилых домов. До наступления зимы будет капитально отремонтировано 2598 жилых помещений, пострадавших от воды. Новые жилые здания соответствуют современным требованиям. Так как совещание проходило в формате видеоконференции, жители Тулуны могли лично поделиться впечатлениями от работы строителей. «Уплыло у нас старое жилье, неблагоустроенное, а получили мы прекрасное, замечательное, со всех сторон современное», — рассказала жительница города Людмила Зайцева.

В соответствии с программой, рассчитанной до 2023 года, в нынешнем году планируется построить и отремонтировать 93 социальных объекта (в предыдущем году был за-

вершен 61 объект). Помощь городу оказали крупные российские корпорации. Так, компания «Роснефть» за 300 дней построила школу на 1275 мест, а Сбербанк за 116 дней возвел инфекционное отделение горбольницы с современным медицинским оборудованием.

Меняется и городская среда. Как рассказал министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, в прошлом году Тулун принял участие в конкурсе проектов благоустройства для малых городов и исторических поселений. Проект, разработанный группой молодых иркутских архитекторов, победил и выиграл федеральный грант в размере 70 млн рублей, к которым были добавлены средства местных бюджетов и частных инвесторов. «Сегодня мы получили очень качественный объект, который стал любимым местом жителей Тулуны, — отметил министр. — 20 сентября Тулун будет праздновать День города, и все городские мероприятия планируется провести здесь».

Владимир Якушев напомнил, что в конкурсе победил и проект из Нижнеудинска, также пострадавшего от паводка. В следующем году там будет благоустроена набережная.

Продолжается строительство сооружений инженерной защиты от новых наводнений. Пока что завершены работы по устройству временных защитных сооружений на реках Уде и Ие в зоне подтопления, начато строительство шести из одиннадцати дамб, которые запланировано построить до конца 2022 года. Марат Хуснуллин попросил президента рассмотреть вопрос опережающего выделения средств из федерального бюджета, необходимых для завершения работ в полном объеме уже в 2021 году.

За вторым траншем

На льготную ипотеку дополнительно выделено 160 млрд рублей

Андрей МОСКАЛЕНКО

Оператор ипотеки с господдержкой по ставке 6,5% — компания «ДОМ.РФ» — объявила о том, что первоначально выделенные на финансирование программы средства распределены между банками. Это, впрочем, не означает свертывания льготной ипотеки — уже начался прием заявок на дополнительное финансирование.



SHUTTERSTOCK.COM

Напомним, что первоначально объем финансирования программы льготной ипотеки был ограничен суммой в 740 млрд рублей. По расчетам правительства, этих денег должно было хватить на субсидирование ставок по 240 тыс. кредитов. Однако из-за высокого спроса со стороны заемщиков лимит был исчерпан раньше срока. В августе часть коммерческих банков (сейчас в программе участвуют 62 кредитные организации) приостановили прием заявок на получение льготной ипотеки. В связи с этим Минфин некоторое время назад приступил к проработке вопроса по увеличению лимита программы на 160 млрд рублей. Это предложение было одобрено правительством, и соответствующее постановление кабмина вступило в силу 4 сентября.

«Сейчас мы начинаем прием заявок на освоение дополнительных средств, это позволит большему количеству семей воспользоваться льготными условиями, — сообщил глава «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. — По нашим оценкам, после увеличения лимита с 740 млрд до 900 млрд рублей количество выданных кредитов вырастет более чем на 20%».

Представить заявки на дополнительное финансирование банки смогут через Единую информационную систему жилищного строительства до 14 сентября 2020 года. При этом круг банков — участников программы может быть расширен. В свою очередь, «ДОМ.РФ» обязан до 24 сентября проверить представленные кредитными организациями заявки и принять решение о новом размере лимита средств по каждому конкретному случаю. О принятом решении заявители будут уведомлены в установленном порядке, а информация об выделенных лимитах будет размещена на официальном сайте «ДОМ.РФ».

Справочно

■ Всего, по данным «ДОМ.РФ», к сентябрю текущего года населением было подано 536,1 тыс. заявок на ипотечные кредиты для покупки квартир в новостройках, из них банки одобрили 358,5 тыс. Фактически выдано свыше 146,6 тыс. кредитов на сумму свыше 396 млрд рублей.

Сахалин ждет перестройка

Правительство области заключило соглашение с крупным девелопером



SAKHALIN.GOV.RU

▲ Губернатор Сахалинской области Валерий Лимаренко (слева) и президент ПИК Сергей Гордеев во время подписания соглашения

Владимир ТЕН

Правительство Сахалинской области, администрация Южно-Сахалинска и ГК ПИК подписали инвестиционное соглашение, предусматривающее реализацию крупных проектов жилищного строительства. В рамках соглашения предполагается в срок до 2031 года построить в области 800 тыс. кв. м жилья. Производственной базой для реализации проектов станут строительные мощности региона.

«Мы делаем все, чтобы Сахалинская область была привлекательным местом для жизни, чтобы люди виде-

ли для себя перспективы, — сказал губернатор региона Валерий Лимаренко. — Об этом можно говорить, когда решен один из первоочередных вопросов — жилищный, поэтому мы уделяем особое внимание строительству качественного жилья и созданию комфортной городской среды».

Со своей стороны, глава ПИК Сергей Гордеев поблагодарил руководство Сахалинской области за помощь в реализации инициатив компании в регионе. «Дальний Восток очень перспективен для бизнеса, и мы убеждены, что активная позиция местного руководства, при поддержке Министерства по развитию Дальнего Востока и Арктики, будет способствовать дальнейшему успешному привлечению инвесторов и достижению всех амбициозных целей», — заявил предприниматель.

Предполагается, что в первую очередь начнется застройка столицы региона — Южно-Сахалинска. Как сообщил вице-президент по региональному девелопменту группы ком-

паний Алексей Алмазов, Южно-Сахалинск получит новый генплан, разработку которого начал Институт генплана Москвы. В пресс-службе Института генплана подтвердили, что разработка градостроительной документации Южно-Сахалинска началась. Предстоящая работа включает в себя подготовку проекта генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур. Документы, которые предстоит разработать и согласовать, определят развитие города на ближайшие 20 лет. Ранее сообщалось, что с 2021 года в Южно-Сахалинске начнется реализация программы поэтапного обновления, он станет вторым городом в России после Москвы, где проведут масштабную реновацию. Помогут в этом специалисты, имеющие опыт московской реновации.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

На страже качества

Особое внимание инспекторы столичного стройнадзора уделяют вопросам безопасности объектов

Антон МАСТРЕНКОВ

Стройка — это сложный технологический процесс, требующий точного соблюдения норм и правил ведения работ и, соответственно, предполагающий проведение жесткого контроля на всех стадиях. С начала года в Москве, одном из крупнейших строительных центров страны, инспекторами стройнадзора было проведено 6690 обследований и проверок, в результате которых выявлено 18954 нарушения, из которых 8024 касаются качества строительных работ, а 2395 — содержания строительных площадок. О том, как осуществляется контроль за проведением строительных работ в столице, в интервью «Стройгазете» рассказал председатель Комитета государственного строительного надзора Москвы (Мосгосстройнадзора) Олег АНТОСЕНКО.

«СГ»: Олег Дмитриевич, какие нарушения встречаются на стройках чаще всего?

Олег Антосенко: В основном, нарушения касаются качества выполнения строительных работ. Встречаются случаи, когда строители пытаются сэкономить, применяя материалы более низкого качества, чем заявлено в проекте. Есть также нарушения, связанные с отсутствием исполнительной документации или с отступлением от проектных решений, требований пожарной безопасности, экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

«СГ»: На каких же материалах пытаются «экономить» строители?

О.А.: В ходе проверок наши сотрудники выявляли случаи несоответствия проектным и нормативным требованиям не только стройматериалов или изделий, но и целых конструкций. В дорожном строительстве, например, «экономия» возникает чаще всего за счет уменьшения толщины слоев дорожной одежды.



SHUTTERSTOCK.COM

Это приводит к преждевременному износу полотна и утере его эксплуатационных качеств. Подобные действия нами жестко пресекаются — такую работу подрядчик обязан переделать. Хочу заметить, что такие случаи становятся всевозможными, как правило, тогда, когда технический заказчик недостаточно контролирует работу на местах.

«СГ»: Какие меры принимает Мосгосстройнадзор в случае выявления нарушений?

О.А.: Хочу особо подчеркнуть, наша роль — инспекционная, мы не подменяем участников строительства. Чаще всего выдаем предписания с указанием сроков устранения нарушений. Если же фиксируем грубые нарушения обязательных требований технических регламентов и проектной документации, применяем

штрафные санкции в отношении как строительных организаций, так и их руководителей. С начала года нарушители строительных норм и правил в Москве были оштрафованы на сумму 333,5 млн рублей. Значительная часть нарушений устраняется в установленные сроки, что подтверждают повторные проверки.

«СГ»: На что в первую очередь обращают внимание инспекторы при проверках?

О.А.: Изучаются все аспекты строительного процесса, но при этом особое внимание уделяется конструктивной безопасности объектов. Надзор осуществляется в соответствии с программой проверок, которая рассчитана на весь период строительства. Проверки проводятся на всех этапах — начиная от разработки котлована и заканчивая



Олег Антосенко

отделкой помещений и прокладкой инженерных коммуникаций. К проверкам в обязательном порядке привлекаются специалисты подведомственного Мосгосстройнадзора Центра экспертиз, исследований и испытаний в строительстве (ГБУ «ЦЭИИС»), которые выполняют различные лабораторно-инструментальные исследования. Современная техническая база Центра экспертизы и высокая квалификация персонала позволяют проводить эффективный контроль качества применяемых материалов и выполненных строительно-монтажных работ. В распоряжении ЦЭИИС 1373 единицы оборудования, из них 944 — измерительные и испытательные приборы и устройства, и 429 единиц вспомогательного оборудования. Материально-техническая база и квалификация специалистов позволили центру стать первым в России органом инспекции в области строительства, аккредитованным в национальной системе аккредитации. Это означает, что результаты заключений, которые эксперты передают в Мосгосстройнадзор, полностью соответствуют государственным стандартам. Всего за семь лет со дня основания центр выполнил свыше 90 тыс. экспертиз на 11 тыс. объектов.

«СГ»: Насколько велика нагрузка, приходящаяся на одного инспектора стройнадзора?

О.А.: Во-первых, хочу заметить, что в надзорные управления принимают специалистов только с высшим профильным образованием и опытом работы в строительстве. А во-вторых, исходя из количества строящихся в Москве объектов и числа сотрудников надзорных управлений, на каждого инспектора приходится от шести до восьми капитальных строек — это не мало, но и не чрезмерно. Такая нагрузка позволяет вести квалифицированный надзор на всех этапах строительства.

Экономия сил и времени

Новый закон упрощает ряд процедур и сокращает сроки согласования документов территориального планирования



Владимир ТРОЯНОВСКИЙ, директор по территориальному планированию Градостроительного института пространственного моделирования и развития «Гипрогор Проект»

В конце июля был принят федеральный закон №264-ФЗ («О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Внесенные в ГрК поправки направлены на совершенствование территориального планирования и градостроительного зонирования, и в целом их можно оценить положительно.

Во-первых, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматриваю-

щему внесение изменений в генеральный план, сокращен до одного-двух месяцев (раньше он составлял от одного до трех месяцев). Срок согласования изменений в утвержденную схему территориального планирования и утвержденный генплан теперь не может превышать один месяц. В предыдущей версии закона он составлял три месяца. Экономия времени на этапах согласования документов территориального планирования и общественных обсуждений позволяет сократить сроки подготовки документации на несколько месяцев.

Во-вторых, федеральным законом №264-ФЗ сняты определенные рамки. Часть разделов документов территориального планирования, ранее считавшихся обязательными, может не разрабатываться. Наиболее кардинальные решения — возможность разработки карты планируемого размещения объектов местного значения (ОМЗ) не в рамках генерального плана, а как от-



SHUTTERSTOCK.COM

дельного документа муниципального уровня, а также возможность полного отказа от карты размещения ОМЗ и замены ее расчетными показателями потребности в объектах. Кроме того, теперь необязательно проводить и функциональное зонирование всей территории муниципального образования.

Генплан можно готовить по частям,

условно говоря, разделить территорию округа на несколько зон (населенных пунктов) и для каждой из них разработать документы, принимая и утверждая их без внесения изменений в решения генерального плана, относящиеся к другим частям территории муниципального образования.

Очевидно, что при таком подходе многократно ускорятся процедуры, связанные с градостроительным обеспечением готовящихся проектов развития. Но существуют и риски — целостная картина стратегии пространственного развития становится фрагментарной, сводные показатели пространственного развития будут фактически утеряны. Решением проблемы в данной ситуации нам представляется использование современных технологий информационного моделирования (ВИМ) городских пространств. Цифровой двойник города позволяет эффективно моделировать развитие городской территории, управлять всеми системами в соответствии с принятой стратегией развития, заранее видеть последствия предлагаемых изменений с сохранением перманентного контроля исполнения нормативов градостроительного проектирования и показателей качества городской среды.



Пример комплексного освоения территории — микрорайон «Радужный» в городе Уссурийске

В чем ваш интерес?

НОСТРОЙ представил свои предложения по совершенствованию стандартов комплексной жилой застройки

Ольга ДЕСЯТОВА

В начале сентября на официальном сайте президента России был опубликован перечень поручений по итогам июньской встречи главы государства с членами Общественной палаты (ОП). В частности, правительству РФ совместно с ОП поручено подготовить предложения по совершенствованию стандартов комплексной жилой застройки, а также механизмов софинансирования строительства объектов социальной и спортивной инфраструктуры при такой застройке. Ответственным за исполнение поручения назначен курирующий стройкомплекс вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Профессиональное и экспертное строительное сообщество позитивно отреагировало на эту новость, ведь еще весной текущего года Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) в рамках работы ситуационного центра подготовило перечень предложений по развитию рынка жилищного строительства и сокращению затрат застройщиков с целью последующего снижения цены квадратного метра.

Напомним, что Минстрой России уже прорабатывал вопрос утверждения стандарта комплексной застройки городов и населенных пунктов. В 2019 году ведомство совместно с финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» и КБ «Стрелка» подготовило методическое руководство по развитию застроенных территорий и освоению новых. По мнению разработчиков, этот документ призван стать инструментом повышения качества среды и перехода российских городов к современным моделям развития. Он также будет использоваться для совершенствования нормативно-правовой базы в области градостроительного регулирования и архитектурного проектирования. По мере внесения отдельных положений стандарта в федеральные нормативно-правовые акты он будет приобретать обязательный характер.

Отдельно вопрос комплексной застройки сегодня рассматривается для

сегмента индивидуального жилищного строительства. Проект программы развития ИЖС, разработанный Минстроем, учитывает параметры стандарта комплексного развития территорий «ДОМ.РФ». Документ определяет среди прочего показатели плотности и этажности, процента озеленения, доли общественных функций в жилой застройке, а также доступности территории для общественного транспорта. Проектом программы предусмотрено внесение соответствующих изменений в законодательство, которые позволят сделать этот стандарт обязательным при комплексной застройке специализированным подрядчиком. Это станет своего рода гарантией качества и необходимого уровня ликвидности объекта недвижимости как для покупателя, так и для банка.

В соответствии с государственным курсом по развитию рынка жилищного строительства в целом главным критерием является комфортное проживание. Это значит, что в районах жилой застройки должна создаваться готовая среда для жизни, должны возводиться медицинские и образовательные учреждения, магазины, спортивные объекты, места приложения творчества и увлечений людей. Однако логичным становится вопрос: за чей счет может быть реализована такая концепция? Ведь если все затраты возложить на застройщика, это неизбежно приведет к росту себестоимости и цены квадратного метра жилья. Поэтому, по мнению представителей профессионального сообщества, необходимо разрабатывать механизмы государственно-частного партнерства (ГЧП) в целях снижения затрат застройщиков на строительство инфраструктурных объектов. Согласно анализу, проведенному НОСТРОЙ, оптимальным, с точки зрения застройщиков, механизмом является выкуп объектов инфраструктуры по цене себестоимости строительства или, что лучше, по рыночной стоимости. Данная модель, безусловно, будет мотивировать застройщиков реализовывать проекты комплексной застройки. Но сегодня существует серьезное препятствие в этом вопросе. В настоящее время возможность исполь-

Справочно

В соответствии с поручением президента России, правительство РФ и Общественная палата должны до 1 декабря 2020 года представить предложения по совершенствованию российских стандартов комплексной жилой застройки, в том числе подготовленные при участии профсообщества.

зования механизма выкупа городом готовых объектов фактически невозможно для категории застройщиков, реализующих проекты с использованием проектного финансирования.

Ранее механизм выкупа производился уже после ввода социального объекта в эксплуатацию, то есть застройщик сначала строил объект за счет собственных средств, а затем продавал его муниципалитету. Однако в настоящее время многие застройщики в регионах жалуются на нежелание банков предоставлять кредиты для строительства социальных объектов без гарантии его дальнейшей реализации. Одним из вариантов решения данной проблемы стали бы дополнительные обязательства профильного органа исполнительной власти субъекта РФ или оформленное соглашение между таким органом и застройщиком, подтверждающее последующий выкуп объекта. Другим возможным решением является размещение бюджетных средств, предназначенных для выкупа у застройщика объекта социальной инфраструктуры, на счете эскроу в банке, предоставляющем проектное финансирование. В противном случае интерес девелоперов к участию в строительстве объектов социальной инфраструктуры неизбежно будет снижаться. В этой связи особое значение приобретает конструктивное взаимодействие между застройщиком, банком и государством в выработке совместных жизнеспособных решений. Полный перечень предложений от лица экспертного и профессионального сообществ уже направлен НОСТРОЙ в правительство и Федеральное собрание РФ.

СРОЧНО В НОМЕР

КОМИССИЯ НАМЕТИЛА ЦЕЛИ

В Общественном совете (ОС) при Минстрое России состоялось первое заседание комиссии по саморегулированию в строительстве. Мероприятие прошло в режиме видеоконференцсвязи. Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин отметил важность создания комиссии и выразил надежду, что она станет ключевой площадкой для принципиального и открытого обсуждения проблематики саморегулирования. Интересы СРО в комиссии будут представлять президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков и вице-президент Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС) Анатолий Воронин. Помимо представителей нацобъединений СРО, в состав комиссии вошли председатель комитета по строительству Московской конфедерации промышленников и предпринимателей Михаил Викторов, президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец, президент Союза реставраторов России Вячеслав Фатин, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков и руководитель Мосгосэкспертизы Анна Яковлева. Участники заседания одобрили положение о комиссии и определили основные задачи на ближайшее время. В числе приоритетных направлений деятельности — участие в разработке и рассмотрении концепций, программ, инициатив граждан, общественных объединений и организаций по наиболее актуальным вопросам саморегулирования. Также на заседании был утвержден состав экспертной группы, в которую вошли исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Пряжеин, вице-президент Российского союза строителей Анвар Шамузафаров, представитель экспертного совета по градостроительной деятельности при комитете Госдумы РФ по земельным отношениям и строительству Светлана Бачурина, генеральный директор Союза «Строители нефтяной отрасли Северо-Запада» Виолета Басина, руководитель аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин и его заместитель Виталий Еремин и Надежда Прокофьева, председатель правления Ассоциации «Партнерство проектировщиков» Николай Капинус и президент СРО «Центризыскания» Владимир Пасканский.

ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ

По инициативе НОСТРОЙ состоялся вебинар для сотрудников СРО и строительных компаний на тему «Новое в законодательстве РФ о контрактной системе и законодательстве о закупках отдельными видами юридических лиц (по федеральному закону №44-ФЗ и №223-ФЗ)». Участие в мероприятии приняли более 350 человек. Модератором вебинара выступил директор департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов, сомодератором — главный специалист департамента Анастасия Савчук. Об особенностях проведения строительных закупок в 2020 году рассказала главный менеджер ПТО «Центр подрядных торгов в строительстве» Екатерина Косообокова. Она подробно остановилась на таких вопросах, как исключение стройки из «аукционного перечня»; критериях, которые можно использовать в строительном конкурсе; вопросах предквалификации участников по новым правилам; обеспечении исполнения контракта и гарантийных обязательств. Эксперт также затронула тему удорожания исполнения контракта и разъяснила основные положения оптимизационного пакета поправок. Ведущий юрист ООО «Фортис Консалт» Татьяна Попова рассказала о том, какие ошибки чаще всего допускают строители при исполнении контракта, как их избежать, как правильно действовать при форс-мажорных обстоятельствах. А генеральный директор ООО «Фортис Консалт» Елена Миклашевская проанализировала случаи одностороннего отказа от исполнения контракта, а также остановилась на правоприменительной практике и посоветовала, как избежать включения компании в Реестр недобросовестных поставщиков (РНП).

АНАЛИТИКА



Новостроились на лучшее

9 346

новых домов строится сейчас в России (данные ЕИСЖС)

с.1

Несмотря на общую позитивную тенденцию, в ряде регионов, в том числе и в крупных строительных субъектах, сокращение объемов строительства в августе продолжалось (см. таблицу 1). Так, наибольшее снижение было зафиксировано в Санкт-Петербурге, где площадь возводимого жилья уменьшилась на 192 тыс. кв. м и составила 11,3 млн «квадратов» (582 новостройки на 254 тыс. квартир).

Пандемия роста

По мнению экспертов, некоторое увеличение объемов жилья, находящегося на стадии строительства, было ожидаемым. Как считает председатель совета директоров компании «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова, рост обусловлен возвращением на рынок ранее запущенных проектов, реализация которых в «вирусный период» была приостановлена.

Как отмечают в «ДОМ.РФ», ограничительные меры по борьбе с COVID-19 не повлияли существенно ни на сроки ввода, ни на запуск новых девелоперских проектов. По оценкам аналитиков госкомпании, в этот непростой период российские застройщики внесли корректировки в проекты общей площадью не более 3,7 млн «квадратов». Гораздо больше переносов было летом прошлого года, что связано с изменением проектной документации из-за перехода отрасли на проектное финансирование.

В свою очередь, генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко напоминает, что во всем мире запуск новых жилищных проектов является одним из главных макроэкономических показателей. Это, по его словам, свидетельствует об оценке застройщиками покупательского спроса со стороны населения через полгода-год. Соответственно, если сейчас происходит рост объемов новых проектов, то строители имеют позитивные ожидания касательно состояния рынка в ближайшие несколько лет. Впрочем, специалисты предостерегают от излишнего оптимизма: объемы прибавки пока сравнительно невелики и практически находятся в рамках ста-

тистической погрешности. И только повышение объемов в последующие месяцы может стать подтверждением положительного тренда.

Душевные метры

Еще кое-какие интересные выводы из показателей текущего строительства сделали аналитики «ДОМ.РФ». Они определили регионы с самым большим объемом строящегося жилья на человека. Согласно их подсчетам, 98,9 млн возводимых сейчас «квадратов» жилой недвижимости при сопоставлении с численностью населения дают скромные около 0,7 кв. м на человека. При этом всероссийский лидер жилищного строительства — Москва, где сейчас возводится 15,7 млн кв. м, по объемам текущего строительства в расчете на одного жителя занимает только 7-е место среди субъектов РФ с показателем 1,25 кв. м на человека. А всего в стране 13 регионов, где на душу населения приходится больше среднего по РФ (см. таблицу 2).

Первое место в этом своеобразном рейтинге занял Санкт-Петербург, где сейчас строится 2 кв. м на человека. Далее в первую пятерку вошли регионы, где на душу населения приходится от 1,4 до 1,5 кв. м. При этом по валовому показателю некоторые из них, например, Рязанская и Тюменская области, находятся во втором десятке.

Показатель объемов строительства в расчете на человека показывает, насколько эффективно используется экономический потенциал региона. Например, в Рязанской области и Республике Татарстан объемы многоквартирного жилищного строительства сопоставимы (1,6 млн и 2,1 млн «квадратов» соответственно), но, если смотреть показатель на душу населения, то Рязань опережает волжскую республику почти в три раза — 1,43 кв. м и 0,54 кв. м на человека соответственно. Другой пример — Республика Адыгея, находящаяся на 43-м месте по абсолютным объемам строительства жилья, едва не попала в ТОП-10 регионов по строительству на душу населения, заняв 11-е место.

Примечательно, что список основных регионов-передовиков по «подушевым» показателям текущего строительства практически идентичен данным Росстата по количеству уже построенного в 2019 году жилья на человека. Так, за год в стране построили 559 «квадратов» на 1000 человек (для сравнения: в 2018 году было 515 «квадратов»). Иными словами, на одного россиянина в прошлом году приходилось чуть больше 0,5 метра построенного жилья. Этот среднероссийский показатель, к слову, превышен в 27 субъектах РФ (в 2018 году таковых было 23).

Больше всего жилья в расчете на одного жителя было «произведено» в Ленинградской области — 1574 кв. м на 1000 человек (или 1,5 «квадрата» на жителя). Второе место в этом своеобразном рейтинге занял Севастополь (1275 кв. м). «Бронза» — у Московской области (1127 кв. м). Замыкают пятерку лидеров Липецкая и Тюменская области с 1098 и 1057 «квадратами» на 1000 жителей соответственно.

В этом году — с учетом находящихся сейчас в стройке «квадратов» — ситуация, скорее всего, кардинально не изменится. По крайней мере, в Минстрое России рассчитывают, что по итогам 2020 года объем ввода жилья окажется не ниже уровня 2019-го, когда было введено в эксплуатацию 82 млн кв. м. Соответственно, и среднестатистический «подушевой» показатель готового жилья в итоге останется прежним.

Регионы с наибольшим и наименьшим приростом объема строящегося жилья за август 2020 года

Регион	Объемы текущего строительства, кв. м	Изменение за месяц, кв. м
Москва	15 790 000	+161 000 (+1%)
Московская область	10 817 000	+156 000 (+1,5%)
Тюменская область	2 203 000	+151 000 (+7,4%)
Пензенская область	767 000	+62 000 (+8,8%)
Башкортостан	3 538 000	+47 000 (1,8%)
Пермский край	1 295 000	-47 000 (-3,5%)
Тульская область	2 765 000	-57 000 (-2,1%)
Новосибирская область	2 752 000	-68 000 (-2,4%)
Красноярский край	2 208 000	-76 000 (-3,3%)
Санкт-Петербург	11 279 000	-192 000 (-1,7%)

Источник: ЕИСЖС (по состоянию на 1 сентября 2020 года)

Регионы с объемами строительства на душу населения выше среднего по России

№	Регион	Место региона по объемам текущего строительства	Текущее строительство на 1 человека, кв. м	Ввод жилья в 2019 году на 1 человека, кв. м
1	Санкт-Петербург	2	2,09	0,64
2	Ленинградская область	7	1,51	1,54
3	Тюменская область	11	1,43	1,05
4	Рязанская область	13	1,43	0,71
5	Краснодарский край	4	1,42	0,78
6	Московская область	3	1,41	1,12
7	Москва	1	1,25	0,39
8	Калининградская область	17	1,24	0,93
9	Новосибирская область	8	0,99	0,62
10	Башкортостан	5	0,88	0,58
11	Адыгея	43	0,84	0,56
12	Красноярский край	10	0,77	0,41
13	Свердловская область	6	0,70	0,55
В целом по РФ			0,67	0,55

Источник: «ДОМ.РФ» (данные на 31.08.2020), Росстат (2019)

Эскроу берут свое

Сегодня больше трети жилья в регионах строится по новым правилам



SHUTTERSTOCK.COM

Справочно

С 1 июля 2019 года все новые проекты многоквартирного жилищного строительства в России осуществляются по новой схеме. Деньги дольщиков привлекаются застройщиками не напрямую, а на специальные банковские счета — эскроу. Получить эти средства девелопер может лишь после сдачи дома, строительство которого осуществляет за свой счет или с помощью банковского проектного финансирования. В случае банкротства строительной компании деньги в полном объеме возвращаются гражданам. Это полностью исключает возможность появления новых обманутых дольщиков.

Андрей МОСКАЛЕНКО

К сентябрю доля многоквартирных домов, строящихся в России с использованием эскроу-счетов, достигла 39%. Об этом свидетельствуют данные Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), согласно которым сейчас в стране по новым правилам силами 1570 застройщиков (47% от общего числа) в 76 регионах возводится 753 тыс. квартир площадью свыше 38,5 млн «квадратов» (при общем объеме текущего промышленного строительства на уровне 99 млн кв. м). При этом около 80% такого жилья приходится на крупнейшие субъекты РФ, где объем стройки превышает 1 млн кв. м. В настоящий момент в стране насчитывается 21 такой регион. И в некоторых из них количество «эскроу-жилья» с начала 2020 года даже удвоилось. В целом по России площадь девелоперских проектов, где применяются спецсчета, выросла с января по сентябрь на 12,1 млн кв. м (+46%).

Берут количеством...

По итогам восьми месяцев 2020 года увеличение объема жилищного строительства с использованием эскроу-счетов более чем вдвое было зафиксировано сразу в трех субъектах РФ — в Тюменской, Новосибирской и Воронежской областях.

Мнение

■ По прогнозам главы Минстроя России Владимира Якушева, полный переход жилищного строительства на проектное финансирование и эскроу-счета состоится в 2022-2023 годах. Это, по словам министра, связано со сроками окончания проектов, возводимых по старым правилам, — они варьируются от полутора до трех лет.

Лидером по переходу на новые правила среди указанных регионов является Тюменская область, где с начала года объем строительства с эскроу вырос на 132%, с 671 тыс. до 1,18 млн «квадратов». На втором месте расположилась Новосибирская область, в которой число проектов с эскроу увеличилось с начала текущего года на 127% — с 513 тыс. до 915 тыс. кв. м. Третье место заняла Воронежская область с показателем роста в 103%. Объем вводимого «эскроу-жилья» здесь вырос с 361 тыс. до 710 тыс. «квадратов».

В пятерку передовиков входят Санкт-Петербург (+75%, с 1,19 до 2,78 млн кв. м) и Республика Татарстан (+71%, с 436 тыс. до 1,05 млн кв. м). Примечательно, что «самая строительная» Москва не попала даже в десятку (подробности — в таблице).

«Новые правила работы со средствами граждан выгодны как гражданам, так и застройщикам, — подчеркнул в беседе с обозревателем «Стройгазеты» заместитель руководителя аналитического центра финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Никита Белоусов. — Дольщикам они обеспечивают полную гарантию сохранности средств. Девелоперам они позволяют получать банковское финансирование по пониженным ставкам (при этом чем больше средств будет находиться на эскроу-счетах проекта, тем еще меньше будет кредитная ставка — «СГ») и не зависеть от текущего уровня продаж в их объектах. В условиях неблагоприятной экономической конъюнктуры, вызванной последствиями пандемии коронавируса, счета эскроу и проектное финансирование сыграли роль подушки безопасности для застройщиков. Мы внимательно следим за адаптацией нового механизма и получаем регулярную обратную связь от девелоперов о преимуществах счетов эскроу. За все время с начала реформы ни один дом, строящийся по новым правилам, не стал проблемным».

...и под защиту

Эффективность новых правил финансирования жилищного строительства подтверждается и результатами опросов общественного мнения. Самый последний из них, проведенный Всероссийским центром изучения общественного мнения (ВЦИОМ) совместно с «ДОМ.РФ» в августе, показал, что 78% россиян оценивают реформу долевого строительства положительно. А 77% опрошенных считают, что благодаря реформе риски покупателя жилья на стадии строительства снизились.

Опрос общественного мнения зафиксировал не только высокий уровень поддержки реформы населением, но и значительный рост осведомленности граждан о новых правилах. По сравнению с сентябрем 2019 года, когда проводился предыдущий аналогичный опрос, доля знающих или слышавших что-то о реформе в августе 2020 года выросла практически вдвое: с 32% до 59%.

«В 2017 году президент России поручил в течение трех лет заместить средства граждан, привлекаемые для многоквартирного строительства, банковским кредитованием и иными формами финансирования, — напоминает генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. — Задача, поставленная Владимиром Путиным, полностью вы-

Кстати

■ 9 сентября в Москве провели первое раскрытие эскроу-счетов. Объем перечисленных банком ВТБ средств группе компаний ПИК, получившей разрешение на ввод в эксплуатацию корпуса в столичном жилом комплексе (ЖК) «Дмитровский парк», составил 3 млрд рублей. Данный ЖК является первым проектом застройщика, который начал реализовываться в рамках нововведений. Заключенное между ВТБ и ПИК соглашение по нему было крупнейшим в России — объем проектного финансирования составил 19,9 млрд рублей.

Вместе с тем, как считает председатель «Справедливой России», депутат Госдумы РФ Сергей Миронов, новые правила, конечно, защитили рынок от откровенных мошенников, но жилье при этом не стало доступнее. «Особенно если квартира покупается в ипотеку, ведь дольщику нужно сначала все же взять кредит, а потом положить деньги на эскроу-счет», — уточняет он. В связи с этим парламентарий выступил на днях с такой инициативой: отложить начало кредитных обязательств для тех, кто приобретает жилье на заемные средства, до того момента, когда дом будет достроен.

«Иными словами, если человек покупает квартиру в доме, который построят через два-три года, ему надо

Регионы с объемами строительства свыше 1 млн кв. м, лидирующие по приросту площади проектов с использованием эскроу

Регион	Суммарный объем строящейся жилой площади с эскроу на 01.09.2020 г., кв. м	Изменение объема строящейся жилой площади в проектах с эскроу с 01.01.2020 г.,	
		кв. м	%
Тюменская область	1 180 000	+671 000	+132
Новосибирская область	915 000	+513 000	+127
Воронежская область	710 000	+361 000	+103
Санкт-Петербург	2 787 000	+1 193 000	+75
Татарстан	1 054 000	+436 000	+71
Алтайский край	416	+148 000	+55
Калининградская область	528 000	+187 000	+55
Саратовская область	369 000	+128 000	+53
Краснодарский край	2 882 000	+941 000	+48
Ростовская область	1 229 000	+393 000	+47
Республика Башкортостан	1 266 000	+398 000	+46
Москва	6 357 000	+1 837 000	+41
Пермский край	737 000	+209 000	+39
Красноярский край	950 000	+235 000	+33
Свердловская область	1 396 000	+341 000	+32

Источник: ЕИСЖС

полнена. Сегодня на рынке есть все механизмы защиты покупателей квартир. Средства дольщиков по больше чем трети текущих проектов на рынке уже хранятся на банковских счетах, покрытых гарантией Агентства по страхованию вкладов. Банки, выдавая проектное финансирование, проводят тщательную проверку состоятельности проектов и полностью принимают на себя все риски. Это, в свою очередь, приводит к тому, что на рынок попадают только качественные проекты».

Вопреки опасениям некоторых участников рынка и граждан, переход на проектное финансирование и эскроу-счета не привел к существенному росту цен на квартиры в новостройках. А даже наоборот — понизил тревожные настроения на рынке, что подтверждается результатами опроса ВЦИОМ: с сентября прошлого года доля граждан, ожидающих роста цен из-за реформы, снизилась с 68% до 53%.

разрешить в течение этого срока платить не проценты по кредиту, а основную стоимость квартиры, — объяснил Сергей Миронов. — Например, если комфортный ежемесячный платеж по кредиту составляет 25 тыс. рублей, то за два-три года дольщик выплатит от 600 до 900 тыс. рублей. Соответственно, брать в долг у банка ему потребуются на 600-900 тыс. рублей меньше».

По мнению депутата, такая схема также может быть удобна для тех, кто не может сразу набрать на первый взнос по ипотеке, и тех, кто не хочет влезать в кредит и может накопить денег на покупку квартиры до того, как она будет построена. «Она будет выгодна всем, включая застройщиков и банкиров, — подчеркнул Сергей Миронов. — Во-первых, чем меньше размер кредита, тем меньше рисков того, что он не будет выплачен. Во-вторых, это расширяет круг потенциальных покупателей и ипотечных заемщиков».

ЖИЛЬЕ

Владимир ТЕН

Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев совершил рабочую поездку в Пензенскую область. Надо отметить, что столица региона Пенза удивила обилием зелени, множеством новостроек, хорошим качеством дорог и позитивным настроем жителей. Вместе с губернатором региона Иваном Белозерцевым глава Минстроя побывал на стройплощадках, где возводятся новые жилые дома и объекты социальной инфраструктуры, и посетил набережную реки Суры и Фонтанную площадь, благоустроенные в рамках федерального проекта по формированию комфортной городской среды.

В фаворе у покупателей

Жилой комплекс «Фаворит», расположенный в микрорайоне Западная Поляна, мало чем уступает лучшим образцам московской жилищной застройки. Строить его начали в 2011 году, и к настоящему времени в эксплуатацию сдано более 141 тыс. кв. м современного комфортного жилья. Всего к моменту завершения строительства в 2022 году новые квартиры здесь получат 6 тыс. жителей Пензы. Площадь ЖК составляет 12 га, из них 2,5 га отведено под благоустроенные дворы, где есть детские игровые зоны, спортивные площадки с воркаутом и тренажерами. В одном из дворов построена геопластика — искусственные «зеленые холмы», которые пользуются большой популярностью у детей.

Для юных жителей комплекса проложена игровая автотрасса с поворотами, арками, мастерскими и заправками. Кроме того, жители могут пользоваться многофункциональной спортивной площадкой, столами для тенниса, качелями, защищенными от непогоды навесом. Владимир Якушев обратил внимание на то, что при строительстве ЖК компания-застройщик применяет комплексный подход. Он еще раз подчеркнул, что в современных условиях надо продавать не «квадраты», а комфортную среду проживания.

Спутники жилых кварталов

В 6-м микрорайоне Арбеково министр посетил школу, которая была построена с привлечением средств федеральной программы «Стимул». Учебное заведение, рассчитанное на 800 мест, было введено в эксплуатацию в 2019 году. Министр отметил, что при строительстве объекта был использован проект повторного применения, включенный в реестр экономически эффективной проектной документации Минстроя РФ. Кроме того, в 2019 году по программе «Стимул» в жилом районе Арбеково была построена автодорога. Объем финансирования этого строительства составил 26,4 млн рублей, из них средства федерального бюджета — 18,5 млн рублей, областного — 5,1 млн рублей, муниципального — 2,8 млн рублей.

В текущем году по программе «Стимул» строится детская поликлиника в городе Спутник Засечного сельсовета. Она рассчитана на 500 посещений в смену. Здесь будет дневной стационар на 15 мест, отделения физиотерапии и лечебной физкультуры, школьно-дошкольное отделение. Предусмотрены кабинеты врачей-специалистов, функциональной и лучевой диагностики. Необходимость в строительстве здесь детской поликлиники назрела давно. Долгое время на территории района вообще не было лечебного учреждения для детей. Прием маленьких пациентов проводился в кабинете врача-педиатра в здании взрослой поликлиники, расположенной за пределами жилого района



Глава Минстроя Владимир Якушев (в центре) во время посещения жилого комплекса «Фаворит»

Сторонники комплексного подхода

В Пензенской области жилищное строительство идет параллельно с возведением инфраструктуры и благоустройством территорий



ВЛАДИМИР ТЕН

и не рассчитанной на значительный поток посетителей. Новая детская поликлиника позволит решить проблему очередей к врачам-педиатрам и повысит доступность медицинской помощи для детей, живущих в Спутнике и районе Терновка села Засечного.

Кроме того

■ В ходе поездки в Пензенскую область министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев ознакомился также с реализацией приоритетного инвестиционного проекта региона — смарт-завода «Бетониум». Это одно из крупнейших предприятий по производству домокомплектов в Приволжском федеральном округе, которое реализует свою продукцию не только в родном регионе, но и в Ульяновской, Тамбовской, Саратовской, Самарской областях, Республике Мордовии. Завод — современное предприятие индустриального домостроения. Применяемые в производстве технологии являются результатом совместной разработки инженеров итальянских компаний «Simem» и «Schiaslo», ведущих финских инженеров компаний «Elematic» и «Polarmatic», а также российских специалистов и проектировщиков.

С видом на Суру

В ходе рабочей поездки глава Минстроя отметил хорошее качество общественных пространств в Пензе. Он напомнил, что решение вопросов комплексной жилой застройки неразрывно связано с формированием комфортной городской среды. В качестве одного из удачных примеров правильной организации городского пространства Владимир Якушев отметил обновленную набережную реки Суры. Реконструкция этой территории была проведена в несколько этапов с привлечением федеральных средств.

На первом этапе была очищена поверхность фасадов стелы с барельефом обелиска «Росток», демонтировано существовавшее покрытие, уложены новые плиты в районе смотровой площадки, заасфальтированы велодорожки, установлены лестничные марши и др. На втором этапе были установлены бетонные конструкции для укрепления

склона, проложена сеть наружного освещения, изготовлен пандус у подвесного моста. В прошлом году завершился третий этап реконструкции набережной — была обустроена верхняя прогулочная зона, установлены малые архитектурные формы. В перспективе планируется создание зеленой зоны с местами для отдыха, создание тренировочной площадки с уличными тренажерами и скейт-парка для молодежи.

Помимо набережной Суры, также обновилась Фонтанная площадь Пензы. По словам главы региона, все жители области поддержали идею изменить облик площади и включить этот объект в нацпроект.

«В Пензе хороший строительный комплекс, все федеральные проекты в регионе точно будут реализованы, — отметил Владимир Якушев. — В городе создана прекрасная социальная инфраструктура, благоустроенная среда, это важно для жителей».



ВЛАДИМИР ТЕН

Алексей ЩЕГЛОВ

Деньги не залежатся

Аварийное жилье расселяется в России ускоренными темпами

Программа расселения аварийного жилья в России на текущий год уже перевыполнена более чем на 50% по количеству переселенцев и более чем на 30% — по площади. И есть все основания рассчитывать, что высокие темпы реализации проекта сохранятся и в дальнейшем. Об этом шла речь на недавней пресс-конференции с участием первого заместителя председателя комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ Сергея Пахомова и заместителя генерального директора ГК — Фонда содействия реформированию ЖКХ Олега Рурина.

По информации Фонда ЖКХ, в текущем году планировалось расселить 1 млн кв. м аварийного жилья и предоставить новые квартиры 54,6 тыс. граждан, но уже к сентябрю эти цифры составили соответственно 1,5 млн кв. м и 91 тыс. человек. 38 регионов достигли целевого показателя на текущий год, а 16 субъектов РФ — целевого показателя 2022 года. Среди регионов-лидеров Олег Руринов особо отметил Воронежскую, Магаданскую и Сахалинскую области, а также Ханты-Мансийский, Чукотский и Ямало-Ненецкий автономные округа. «Достичь такого результата удалось в том числе благодаря заделу, который был создан при реализации программы в 2019 году, — отметил замгендиректора Фонда. — Мы ожидаем, что в 2020 году регионы успешно справятся с поставленными задачами». Есть, конечно, и отстающие, но Олег Руринов предпочел их пока не называть, так как значительная часть новоселий по традиции приходится на III и на IV кварталы. «Будет неправильно, если я какой-то регион озвучу в качестве отста-



Дом на улице Курчатова в Обнинске (Калужская область), где были приобретены квартиры для переселения граждан из аварийного жилищного фонда

ющего, а у него ввод будет в ноябре и полная реализацию программ, по итогам года это будет сделать честнее», — сказал он.

Ускорить реализацию программы расселения помогли решения, принятые ранее правительством России, — речь идет о переносе части финансирования с более поздних на более ранние сроки. Так, из 111 млрд рублей, предусмотренных на реализацию программы переселения граждан в 2022 году, 50 млрд рублей планируется предоставить регионам уже в 2020-м. Кроме того, подготовлены изменения в 185-ФЗ, которые расширяют возможности использования субъектами РФ механизмов кредитования для выполнения программ переселения, использования участков земли, высвободившихся после расселения аварийного жилья и др. «В ближайшие годы темпы расселения аварийного жилья будут только нарастать, мы их намерены увеличить в 1,5-2 раза», — выразил уверенность Олег Руринов.

В свою очередь, Сергей Пахомов напомнил, что решение о продлении программы переселения граждан, принятое в 2018 году, полностью себя оправдало. Фондом ЖКХ и регионами накоплен позитивный опыт по расселению аварийного жилья. При этом качество жилья для переселенцев стало выше, и хотя недоделки в новых домах все еще встречаются, это уже не является системной проблемой.

По словам Сергея Пахомова, законодатели видят свою задачу в том, чтобы обеспечить участников программы расселения всеми механизмами, необходимыми для ее реализации. При этом он подчеркнул, что многое здесь зависит от подхода региональных органов исполнительной власти к выполнению поставленных задач. Парламентарий также напомнил, что президентом РФ поставлена новая задача — ликвидировать так называемое «ветхое» жилье. На данный момент такого понятия в законодательстве нет, поэтому его предстоит уточнить. Но уже очевидно, что речь идет о домах с уровнем износа в 60-70%. «Такого жилья свыше 60 млн кв. м, и это очень много, но в целом нам понятно направление движения, и как решать поставленную президентом РФ задачу», — заключил Сергей Пахомов.

Мнение

В ходе рабочей поездки в Пензенскую область министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев побывал на строительстве двух многоквартирных домов, предназначенных для переселения 433 пензенцев из аварийного жилья. Общая площадь «аварийки», которую властям региона предстоит расселить до конца текущего года, составляет свыше 5 тыс. кв. м. «Нужно активнее привлекать к реализации программы по расселению аварийного жилья частные строительные компании, предоставлять им участки на местах старой застройки, где уже есть развитая социальная инфраструктура», — отметил Владимир Якушев.

7-9
ОКТАБРЯ
2020

MinvodyBuild
Выставка отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования

Организатор **МVK** Международная Выставочная Компания

22-23 СЕНТЯБРЯ / 2020
III МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ
СООРУЖЕНИЙ»

Организатор конференции
IAFC INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS
МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Место проведения:
МОСКВА
Холидей Инн Сущевский
(Holiday In Suschevsky)
ул. Сущевский Вал, 74

Генеральный спонсор
ZINKER

Генеральные информационные партнеры
Гидротехника **ФУНДАМЕНТЫ** **ТЕХНОЛОГИИ БЕТОНА** **СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА**

www.fc-union.com, info@fc-union.com
тел.: +7 (495) 66-55-014, моб.: +7 916 36-857-36

ИНФРАСТРУКТУРА

Справочно

■ Протяженность автодорог федерального значения составляет 57227 км, региональных — 508201 км.

Дорожное неравенство

На содержание километра федеральных автодорог выделяется почти в 8 раз больше средств, чем на километр региональных и местных

Владимир ТЕН

В последние годы благодаря щедрому финансированию состояние федеральных автомобильных трасс значительно улучшилось. На сегодняшний день нормативным требованиям соответствует почти 85% федеральных дорог. Однако их доля в общей протяженности дорожно-транспортной сети страны составляет лишь десятую часть. Остальные 90% — это региональные и местные дороги, ситуация на которых совсем не такая благостная.

Согласно данным, обнародованным недавно Счетной палатой, процент региональных дорог, соответствующих нормативам, составляет всего 44,2 от общего их объема. И за прошлый год показатель этот вырос всего на 1,1 п.п. Проверка, проведенная силами СП, показала, что в среднем на содержание 1 км дорожной сети федерального значения в 2019 году приходилось 2,2 млн рублей, а на содержание региональных дорог почти в 8 раз меньше — 288 тыс. рублей на 1 км. На трассы регионального или межмуниципального значения в среднем направлялось всего 29,6% финансовых средств от нормативной потребности. «Указанная ситуация негативно сказывается на транспортно-эксплуатационном состоянии региональной дорожной сети», — подчеркнул аудитор СП Валерий Богомолов, «закрепленный» за дорожным хозяйством.

Причина в том, что на сегодняшний день законодательно не закреплены критерии отнесения автодорог к определенному уровню содержания, а также механизм, по которому Росавтодор распределяет бюджетные ассигнования на содержание автодорог по своим подведомственным учреждениям. В результате в некоторых регионах объем доведенных бюджетных средств сильно отличается от норматива. Так, в 2019 году меньше всех (из проверенных учреждений) получило ФКУ Упрдор «Забайкалье» (51% от нормативной потребности), больше всех — ФКУ Упрдор «Прикамье» (91%). Выяснилось также, что Росавтодор при расчете бюджетных ассигнований порой учитывал участки дорог, которые или фактически отсутствовали, или не эксплуатировались, или их категории не соответствовали требованиям правил классификации автомобильных дорог.

В ходе проверки Счетная палата также изучила закупки казенных учреждений Росавтодора и отметила крайне низкий уровень конкуренции на рынке работ по содержанию как федеральной, так и региональной сети. «Экономия по результатам торгов составила не более 1%, основная доля всех государственных контрактов заключена с единственным участником торгов по начальной цене контракта», — сообщил Валерий Богомолов. — Выявлены многочисленные нарушения федерального закона №44-ФЗ в части планирования закупок, метода определения начальной цены контракта, содержания документации о закупке и другие».

По итогам проверки Счетная палата предложила правительству пересмотреть нормативы финансовых затрат на содержание автомобильных дорог федерального значения, а Минтрансу совместно с Росавтодором — нормативно закрепить критерии отнесения дорог к соответствующему уровню содержания и методики распределения бюджетных средств на содержание автодорог. Это следует сделать незамедлительно, поскольку в противном случае образовавшийся перекос в распределении средств между дорогами федерального и регионального и местного значения приведет к полной разбалансировке дорожно-транспортной сети. К тому же основная часть автомобилистов передвигается большей частью именно по местным дорогам — региональным, межмуниципальным, внутригородским. А так как состояние этих дорог за последние пять-восемь лет практически не изменилось, общественное мнение очень критически настроено по отношению к дорожникам.

В Федеральном дорожном агентстве наличие проблем признают. По словам одного из специалистов ведомства, в течение определенного времени дорожные фонды всех уровней были упряднены, а после их восстановления «надо было начинать с чего-то». Начали с федеральных трасс. Теперь с «федералками», можно сказать, почти порядок, пора приниматься за дороги местного значения, признают в ведомстве.

«Мы для себя поставили задачу до конца года разработать порядок и критерии для того, чтобы в следующие периоды выйти на проверку уже с четкими показателями», — заявил замминистра транспорта, руководитель Росавтодора Андрей Костюк на коллегии СП, посвященной дорогам.



Проверка на прочность

НА ЦКАД начались испытания мостов и путепроводов



Испытание моста с использованием тяжелой техники

для выявления действительного напряженно-деформированного состояния конструкции и определения фактических напряжений и усилий в конструкции и сравнения полученных натуральных измерений с расчетными. По времени проведения испытания можно разделить на два вида: первый — это испытания, необходимые для введения объекта в эксплуатацию и проводимые до начала его жизненного цикла, второй — испытания, необходимые во время жизни сооружения. Сегодня грузонапряженность на многих автодорогах существенно возросла, это приводит к эффекту увеличения нагрузки и требует повышения надежности и пропускной способности моста. В связи с этим проверкам на прочность сейчас придается особое значение.

Недавно на третьем пусковом комплексе Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД-3) начались испытания и диагностика 69 мостов и путепроводов. Девять крупных сталежелезобетонных мостов с пролетами длиной более 60 м пройдут испытания на

прочность, а 60 сооружений — диагностику. На сегодня проверку до начала жизненного цикла прошли уже шесть сооружений: мост через реку Черноголовку, эстакада через трассу М-8 «Холмогоры», путепроводы через дорогу А-107 «Московское малое кольцо», а также два путепровода в Пушкинском районе Подмосковья. Для их статических испытаний использовалась тяжелая техника. На каждый пролет моста загоняют шесть грузовых самосвалов массой 30 тонн каждый. Это максимальная критическая нагрузка, предусмотренная проектом сооружения.

Во время статических испытаний испытательная нагрузка устанавливается в строго отмеченном месте. Затем нагрузку выдерживают в течение 5-10 минут для равномерного и полного распределения усилий в элементах моста. Далее снимаются данные с установленных приборов, после чего нагрузку убирают с моста и снимают «нулевые» показания приборов. Далее производится повторное загрузивание моста по той же схеме расположения нагрузки. После

повторения статических испытаний сравниваются полученные результаты и при их согласованности переходят к проведению динамических испытаний.

Во время динамических испытаний грузовые самосвалы проезжали по мостам на разных скоростях, в том числе с «прыжком через порожек» (самосвал проезжает через небольшое специально созданное возвышение, препятствие). Этот вид испытаний нужен для определения динамических характеристик сооружения. Приборы фиксируют, как ведет себя конструкция под нагрузкой, когда внутри нее возникает напряжение. По предварительным результатам, заявленные путепроводы и мосты на ЦКАД-3 успешно прошли испытания, то есть их грузоподъемность соответствует проекту.

На 60 сооружениях ЦКАД-3 была проведена диагностика. Эксперты с помощью специального оборудования анализировали ряд параметров. К примеру, прочность бетона диагностировали с помощью ультразвука, а арматуры — с помощью специального сканера. Результаты диагностики фиксировались в автоматизированной информационно-аналитической системе по искусственным сооружениям.

Владимир ТЕН

Испытания мостов — обязательный этап приемки любого дорожного объекта перед вводом в эксплуатацию и запуском движения. Они проводятся

Справочно

Сегодня в Геленджике проживает более 117,5 тыс. человек. Работают 75 управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК, которые обслуживают 590 многоквартирных домов (23174 квартиры) и 13 924 частных жилых домов.

лись капитально и не реконструировались с момента ввода в эксплуатацию в 70-80-х годах прошлого века. Из-за этого уровень потерь в системе водоснабжения составил в 2018 году более 44%, количество аварий на сетях превысило четыре сотни.

Для того чтобы поправить дела, администрация Геленджика заключила в декабре 2018 года 30-летнее концессионное соглашение с ООО «Концессии водоснабжения — Геленджик». В соответствии с соглашением, предельный размер расходов на создание и реконструкцию объектов ВиВ составит свыше 2,4 млрд рублей по водоснабжению и свыше 10 млрд рублей — по водоотведению. На эти средства предполагается реконструировать сети водоснабжения и водоотведения, установить новое энергоэффективное оборудование на насосных станциях и внедрить системы телеметрии, позволяющие в автоматическом режиме корректировать объем воды в системе в зависимости от нужд потребителей, что позволит снизить потери питьевой воды. Также планируется строительство новых и модернизация существующих очистных сооружений канализации, что уменьшит загрязнение окружающей среды. При этом собственником как переданного, так и построенного за время концессии имущества остается муниципалитет. Компания-концессионер возвращает свои инвестиции за счет платы пользователей за услуги ВиВ.

В течение этого года было выполнено техническое обследование всех переданных в концессию объектов. К настоящему времени концессионер уже отремонтировал часть основного и вспомогательного технологического оборудования, включая четыре насосных агрегата главной канализационной насосной станции (ГКНС). Тем самым был создан резерв рабочего оборудования на случай аварийной ситуации. В селе Кабардинка была отремонтирована линия очистки сточных вод. Кроме того, детально обследованы глубоководные выпуски ОСК Архипо-Осиповки, Геленджика и Кабардинки, там производится ремонт с привлечением водолазов. А 1 августа началось строительство глубоководного выпуска — новых очистных сооружений на Тонком мысе. Также до конца текущего года будет реконструирована ГКНС и заменены насосные агрегаты на КНС-1 и КНС-3 в селе Дивноморском.

Не ждали!

Власти Рязани не отдадут городской водоканал в концессию



Алексей ЩЕГЛОВ

Крупнейший частный оператор централизованных систем водоснабжения и водоотведения ГК «Росводоканал» в порядке частной инициативы предложил администрации города Рязани взять в концессию местное МП «Водоканал».

Комментируя это предложение, генеральный директор компании Антон Михальков отметил, что, согласно опубликованной на сайте ФАС России финансовой отчетности, убыток МП составил 142 млн в 2018 году и 230 млн в 2019 году. «Очевидно, что ресурсов на системную и масштабную модернизацию инфраструктуры не хватает, — заявил менеджер. — Совместно мы могли бы решить многие вопросы и разобраться с проблемами, которые волнуют горожан».

В РВК подготовили и передали властям города проект концессионного договора по модернизации системы ВиВ Рязани, согласно которому за период концессии планируется инвестировать в инфраструктуру ВКХ 49,3 млрд рублей (без НДС) в ценах соответствующих лет, что позволит провести его масштабную модернизацию. Компания гарантирует, что в течение 49 лет концессии рост тарифов на услуги ВиВ для населения не превысит 4% в год.

Однако предложение компании встретило неоднозначную реакцию со стороны городского истеблишмента и самого предприятия. Как заявила руководитель исполкома Рязанского регионального отделения «Единой России» Елена Волкова, МП не является убыточным и имеет возможность планировать и реализовывать мероприятия, необходимые для обеспечения бесперебойного ВиВ абонентов города. В справке, предоставленной руководством МП «Водоканал» в распоряжении редакции, указывается, что прибыль предприятия за 2019 год составила 69 млн рублей. За 2017-2019 годы в развитие городского ВКХ было инвестировано 503 млн рублей, на эти средства были построены многие важные объекты, включая новую канализационную насосную станцию №3, которая осуществляет транспортировку около 37% стоков Рязани.

На днях руководство РВК обратилось к председателю Рязанской городской Думы Юлии Рокотянской с предложением провести дополнительные переговоры. «Живой диалог — лучшая возможность ответить на вопросы, возникшие при рассмотрении проекта концессионного соглашения, — заявил Антон Михальков. — В процессе переговоров адресная инвестиционная программа по согласованию с городом может быть скорректирована».

А мы вам ЛЬГОТЫ

Краснодарский край поддерживает компании, занимающиеся модернизацией инфраструктуры

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Мзнос коммунальной инфраструктуры остается одной из самых серьезных проблем, с которыми сталкиваются российские регионы. Для улучшения ситуации власти стараются привлечь в отрасль частные инвестиции. Так, например, с июля 2020 года в Краснодарском крае компаниям, участвующим в создании, модернизации, строительстве или реконструкции объектов общественной инфраструктуры, будет снижен налог на имущество — ставка составит всего 0,01%. Чтобы воспользоваться этой льготой, нужно заключить концесси-

онное соглашение с регионом или администрацией района. Благодаря этому краевые власти рассчитывают снизить нагрузку на бюджет, повысить деловую активность и создать новые рабочие места.

Одним из примеров сотрудничества муниципальных властей и инвесторов стала передача системы водоснабжения и водоотведения Геленджика в концессию. Решение это было вызвано плачевным состоянием водного хозяйства города. 90% всех объектов ВиВ имели высокую степень износа. 461 км сетей водоснабжения и 163 км сетей водоотведения требовали перекладки. Более 50% объектов не ремонтирова-

Как повысить эффективность строительства в холодное время года

Основные технические характеристики БМК ИНТЕРБЛОК

№№	ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	БМК ИНТЕРБЛОК 102	БМК ИНТЕРБЛОК 302	БМК ИНТЕРБЛОК 502
1	Тепловая мощность, кВт, макс/мин	290 / 150	870 / 435	1450 / 700
2	КПД, %	97	97	97
3	Температурный график, °С	85 / 65	85 / 65	85 / 65
4	Установленная эл. мощность, кВт	15	30	40
5	Расход воды, м³/час, макс/мин	0,24 / 0,12	0,72 / 0,36	1,14 / 0,6
6	Давление воды, атм	3,0-3,5	3,0-3,5	3,0-3,5
7	Расход природного газа, м³/час макс/мин	28 / 14	85 / 42	142 / 70
8	Расход СУГ (пропан), кг/час макс/мин	21 / 10	63 / 31	105 / 52
9	Расход диз. топлива, кг/час, макс/мин	23 / 10	69 / 38	115 / 50
10	Расход печного топлива, кг/час, макс/мин	33 / 16	99 / 50	165 / 82
11	Расход газоконденсата, кг/час, макс/мин	34 / 17	104 / 52	173 / 86
12	Расход керосина, л/час, макс/мин	34,5	104	173
13	Вес БМК, кг	8000	10000	12000
14	Размеры: (Д x Ш x В), мм	7300x3000x3100	7300x3000x3100	7300x3000x3100

мости от задач: мобильные технологические БМК для использования в период строительства жилья, стационарные отопительные БМК — для отопления и ГВС законченных объектов жилой и административной инфраструктуры.

Важное преимущество БМК ИНТЕРБЛОК: воз-

можность работы на различных видах топлива: газообразном (природный газ), СУГ или жидком (дизельное, печное, керосин, легкая нефть, газоконденсат).

Это функционально законченное изделие с приборами автоматики, системами управления

и безопасности. Постоянное присутствие технического персонала не требуется. После сдачи зданий или сооружений в эксплуатацию мобильные БМК перемещаются на новые объекты строительства.

Применение БМК ИНТЕРБЛОК снижает стоимость 1 Гкал тепла в 2-2,5 раза по сравнению с традиционными водогрейными котлами или централизованными источниками тепла.

Себестоимость тепла не превышает 1000 руб./Гкал.

Инженерная компания ИНТЕРБЛОК
123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б
+7 (495) 728-92-93
+7 (903) 149-87-81
info@interblock.ru
www.promo.interblock.ru
www.interblock.ru

Производственная компания ИНТЕРБЛОК-ТЕХНО
309508, Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Прядченко, д. 118
+7 (4725) 42-79-01
info@interblock.ru
www.promo.interblock.ru
www.interblock.ru



Олег БОГОМОЛОВ, д. т. н., генеральный директор
Вячеслав ГАВРИЛЬЧУК, зам. генерального директора
Александр МАЛЫШЕВ, к. х. н., зам. генерального директора по научной работе

Выполнение строительных работ в холодное время связано с увеличением расходов на отопление помещений. Использование покупного тепла от централизованных поставщиков обходится слишком дорого, это влияет на рост стоимости жилья.

Одно из решений — использование мобильных отопительных котельных производства ГК ИНТЕРБЛОК.

ГК ИНТЕРБЛОК в составе: ООО Инженерная компания «ИНТЕРБЛОК» и ООО Производственная компания «ИНТЕРБЛОК-Техно» — разработчик и производитель промышленных парогенераторов и инновационных технологий. Инновационные разработки защищены патентами.

К инновациям относятся мобильные водогрейные блочно-модульные котельные ИНТЕРБЛОК, обладающие высокой энергоэффективностью, не требующие дымовых труб, без вредных выбросов в атмосферу. Оформление сертификата соответствия и декларации о соответствии требованиям техрегламента Таможенного союза «О безопасности машин и оборудования» для парогенераторов ИнтерБлок не требуется.

Оборудование котельной размещается в специально оборудованных утепленных блок-модулях разной конфигурации в зависи-

КАДРЫ



ление, что на собеседование пришел «вечный студент», для которого процесс получения знаний важнее, чем умение их применять. В резюме стоит указать только те курсы и сертификаты, которые будут реально полезны и могут пригодиться на практике именно для этой работы.

Хочу/могу

Как показывают внутренние опросы ANCOR, кандидаты на инженерные вакансии хотят получить от работодателя ДМС, компенсацию за переезды и релокацию, дополнительные выходные дни, отпуска и гибкие графики. А вот по зарплатам соискатели готовы умерить свои аппетиты. Если, например, средняя зарплата руководителя проекта до кризиса составляла 250-300 тыс. рублей, то сейчас соискатели готовы получать на 30% меньше и называют сумму в районе 200 тыс. рублей в месяц до вычета налогов (оклад без премиальной составляющей). Сейчас не самое лучшее время жестко торговаться с работодателем. Перед собеседованием нужно изучить предложения на рынке и при обсуждении заработной платы все-таки оставаться в пределах рыночных цен. Но не стоит сразу соглашаться на любые предложения работодателя: ведь переговоры — это всегда диалог, где задача собеседников — услышать друг друга. Разговор о вознаграждении и компенсации — это хорошая возможность продемонстрировать нанимателю умение аргументировать свою точку зрения и договариваться.

Карьерный долгострой



Почему даже квалифицированному инженеру трудно найти работу в строительной отрасли

Ольга САУТОЛЛ,
директор
стаффинговой
компании ANCOR
Industry

Сегодня в строительной отрасли сложилась парадоксальная ситуация с инженерно-техническими кадрами. С одной стороны, компаниям нужны грамотные инженеры, а с другой — они не торопятся принимать их на работу. Это объясняется стечением ряда обстоятельств. После начала пандемии и введения ограничительных мер строительные предприятия начали сокращать персонал, часть специалистов высвободилась, конкуренция на рынке труда усилилась. Сейчас на одно рабочее место в компании претендуют в среднем 8 специалистов. Затем работа на стройках возобновилась, но часть компаний, в основном небольших, по-прежнему испытывает финансовые сложности. Многие из них могут в ближайшее время уйти с рынка и персонал не нанимают.

В этой ситуации повышается роль крупных игроков, но даже большие компании — не все, но многие — опасаются нанимать большое число сотрудников в ожидании второй волны пандемии. Ситуация остается неопределенной — никто толком не знает, будет ли самоизоляция осенью и к чему готовиться. Кроме того, тренд на монополизацию способствует превращению кадрового рынка в рынок работодателя. В итоге получается, что строительная отрасль восстанавливается после падения, инженерные кадры востребованы, но получить работу они не могут. Что делать?

Цель оправдывает средства

Даже очень опытным инженерам сейчас не стоит ждать повышенного интереса со стороны работодателей. Искать работу имеет смысл по разным каналам: кадровые сайты, сотрудничество с агентствами, нетворкинг — «выстрелить» может что угодно. Но самый заметный тренд — это поиск через официальные сайты компаний и HR-менеджеров самих работодателей. Общение напрямую, без посредников, в строительной отрасли как никогда эффективно. Тут стоит отметить и еще одну интересную особенность кадрового рынка в строительстве: решение о найме технических специалистов в маленьких и средних компаниях нередко принимает сам собственник, и это тоже нужно учитывать.

Проектный подход

Строительные компании стараются диверсифицировать бизнес и создают отдельные подразделения под разные задачи. Подбор команды на конкретный проект становится нормой. Это тренд тоже надо учитывать при поиске работы. Если некоторое время назад работодатели ценили стабильных сотрудников, то теперь продолжительный опыт работы на одном и том же месте может вызвать вопросы. У людей, которые имеют разнообразный опыт в крупных интересных проектах, больше полезных навыков и умений, поэтому подтвержденный цифрами результат работы, подробные портфолио проектов обязательно нужно отразить в документах, которые соискатель направляет в компанию. Практически для всех компаний в строительной отрасли на менеджерских позициях преимуще-

ством будет участие в проектной деятельности.

Холодный ум и горячее сердце

Несмотря на то, что от инженерных специалистов в первую очередь требуются hard skills, то есть специфические профессиональные знания, больше шансов получить работу имеют соискатели, которые уделяли значительное внимание и развитию soft skills. Пандемия продемонстрировала, что в ситуации неопределенности эффективнее работают люди, умеющие самостоятельно принимать решения и нести за них ответственность, работать в команде, искать и находить нестандартные выходы из сложных ситуаций, договариваться и сохранять ясность мышления и нормальную эмоциональность в ситуации стресса.

Точечное обучение

Работодатели на строительном рынке придирчиво изучают кандидатов. Они хотят найти сотрудника не только с твердыми базовыми знаниями и опытом, но и максимально заинтересованного в собственном развитии. Строительные технологии меняются быстро, от кандидата ждут, что он будет как минимум в курсе этих изменений. Но еще лучше, если потенциальный сотрудник уже новыми технологиями владеет. Особой популярностью является обучение по project management (PMI PMBOK), BIM, Autodesk Revit и другим программам, ведь тренд на диджитализацию бизнеса весьма актуален. Однако не стоит пытаться произвести впечатление, представив длинный список всевозможных пройденных курсов. Может сложиться впечат-

Справочно

■ **Hard skills** (англ. «твердые» навыки) — профессиональные навыки, которым можно научить и которые можно измерить. Для обучения hard skills необходимо усвоить знания и инструкции, качество обучения можно проверить с помощью экзамена. Примеры hard skills: набор текста на компьютере, вождение автомобиля, чтение, математика, знание иностранного языка, использование компьютерных программ и т. д.

■ **Soft skills** (англ. «мягкие» навыки) — универсальные компетенции, которые гораздо труднее измерить количественными показателями. Иногда их называют личными качествами, потому что они зависят от характера человека и приобретаются с личным опытом. Примеры soft skills —

коммуникабельность, умение работать в команде, креативность, пунктуальность, уравновешенность.



Профи на дистанции



ВЛАДИМИР ТЕН
 Церемония открытия VIII Национального чемпионата «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia)

с.1

В рамках финала VIII Национального чемпионата пройдут соревнования по 129 компетенциям, для юниоров — по 71 компетенции по 7 блокам профессий: строительство и строительные технологии; информационные и коммуникационные технологии; творчество и дизайн; производство и инженерные технологии; сфера услуг; транспорт и логистика; образование. Заместитель гендиректора по организации чемпионатов по стандартам WS Союза «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс Россия)» Карина Саликова специально для «СГ» рассказала об особенностях нынешнего финала.

«В связи с ограничениями чемпионат впервые проводится в особом формате, он проходит на региональных площадках колледжей, а также специализированных и международных центров компетенций», — сообщила Саликова. — Уже в день открытия финала начались первые соревнования по компетенциям «Бетонные строительные работы», «Геодезия», «Столярное дело», «Архитектурная обработка камня» и другим. В разных компетенциях количество соревновательных дней составляет от трех до двенадцати. Главные эксперты и их заместители в режиме реального времени следят за ходом соревнований и контролируют строгое соответствие регламенту».

Надо отметить, что все участники гарантированно поставлены в одинаковые условия, полностью соответствующие стандартам Ворлдскиллс, материалы и оборудование для всех строго стандартизировано. Сложности, скорее, возникают у экспертов, дистанционно-очный формат чемпионата стал для них настоящим вызовом. Система оценки выступлений участников разделена на несколько этапов. Работы конкурсантов оцениваются экспертами в домашнем регионе удаленно с помощью средств визу-

Кроме того

■ Накануне финала национального чемпионата WorldSkills Russia 2020 в социальных сетях родилась инициатива онлайн-приветствия участников известным во всем мире жестом «Дай пять!». В запущенном флешмобе приняли участие тысячи людей из разных регионов России и стран мира. В результате установлено новое достижение для Книги рекордов Гиннеса по самой длинной цепочке онлайн «Дай пять!» — 5069 участников. В прямом эфире официальный представитель Книги рекордов Гиннеса признала новый мировой рекорд. Кстати, наблюдать за церемонией открытия финала VIII Национального чемпионата «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia) 2020 можно было с помощью онлайн-трансляции из любой точки мира.

ального контроля. То, что невозможно оценить дистанционно, направляют экспресс-почтой в основной Центр управления соревнованиями в Новокузнецке либо во вспомогательные центры управления соревнованиями в Москве и Казани.

Соревнования продлятся до 20 сентября. Церемония закрытия в онлайн-формате состоится 21 сентября. На ней будут объявлены результаты медального зачета. После этого награды отправятся в регионы, и 2 октября, в день 80-летия системы профтехобразования, их вручат победителям.

Деловая программа финала VIII Национального чемпионата «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia) также пройдет в дистанционном формате — в виде трансляций с дополненной реальностью, вебинаров и онлайн-дискуссий. Базовой площадкой для нее станет сайт conference.worldskills.ru. Для посетителей мероприятия разработана платформа wsr.online.



ВЛАДИМИР ТЕН

Справочно

■ Национальный чемпионат WorldSkills Russia проводится ежегодно с 2013 года и является самым заметным всероссийским соревнованием профессионального мастерства. Первенство проходит в рамках национального проекта «Образование». В 2020 году в соревнованиях принимают участие более 2800 участников со всей страны, а также 26 стран мира. Нацфинал WorldSkills Russia в этом году станет самым масштабным за все время проведения мероприятия.

Издана с апреля 1994
Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
 НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
 ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ
 С КУРЬЕРСКОЙ
 ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через ООО «УП Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ
 ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
 ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог
 АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- П2012 – на полгода
- П3475 – на год

Для предприятий и организаций

- П2011 – на полгода
- П3476 – на год

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Один из победителей конкурса — проект благоустройства набережной озера Центрального и примыкающей к нему площади в городе Гаджиеве Мурманской области

Справочно

■ Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды организован по поручению президента России Владимира Путина. Впервые прошел в 2018 году. На первые три конкурса поступило больше тысячи заявок, одобрено было 240 проектов. На их реализацию из федерального бюджета выделено 15 млрд рублей. Полностью завершены 84 проекта, победившие в 2018-2019 годах. Начиная с четвертого конкурса, призовой фонд увеличен до 10 млрд рублей.

Удвоение благоустройства

IV Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды прошел по новым правилам

Владимир ТЕН

Одним из отличительных особенностей IV Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды стало то, что победу в нем одержали не 80 проектов, как обычно, а 160. Это стало возможным благодаря решению правительства РФ вдвое увеличить призовой фонд конкурса — с 5 млрд до 10 млрд рублей. Всего в этом году на конкурс поступила 301 заявка из 76 субъектов федерации, субсидии из федерального бюджета на реализацию конкурсных проектов получают более 60 регионов.

Одним из лидеров по числу одобренных проектов остается Московская область. По словам министра благоустройства региона Михаила Хайкина, конкурс дает возможность развиваться малым городам и историческим поселениям. На этом конкурсе победили сразу семь заявок из Подмосковья. В номинации «Исторические поселения» победителями стали Орехово-Зуево (пешеходная зона «Набережная реки Клязьмы»), Истра (территория от площади Революции до детской поликлиники на улице Шнырева), Чехов (благоустройство территории вокруг пруда реки Тербенки). В номинации «Малые города с числен-

ностью от 50 до 100000 человек» победил Лобненский проект «Парк культуры и отдыха на ул. Ленина «Река времени», а в номинации «Малые города от 20 до 50 тысяч человек» — Озеры (территория за кинотеатром «Амигос» и пляжная зона (карьер «Западный»), Бронницы (территория вокруг озера Бельского от Крымского моста до озера Старичного, включая территорию вокруг озера Старичного) и Звенигород (Звенигород — Гостиный город). Так, например, в Орехово-Зуево планируется благоустроить пешеходную зону общей площадью 5 га и протяженностью 390 м. По замыслу авторов проекта, город

впервые в своей истории разворачивается к воде. Для насыщенной центральной улицы Ленина существуют объективные ограничения, поэтому принято решение создать благоустроенную набережную и связанный с нею единый каркас общественных пространств. От улицы Ленина через территорию фабрики будут сделаны проходы, это позволит включить набережную в город и сделать ее посещаемым местом.

В Истре на реконструируемой территории будет сделано особое мощение, которое предполагает более низкую скорость движения. Новая идентичность Истры будет подчеркнута городской мебелью желтого, солнечного цвета. Привлекательным объектом для времяпрепровождения и фотосессий станет постоянная инсталляция «Аллея света».

Высокую активность показывают и некоторые другие российские регионы. Так, в числе победителей оказались сразу шесть населенных пунктов Нижегородской области: Арзамас, Семенов, Саров, Чкаловск, Ворсма и Первомайск. Муниципалитеты этих населенных пунктов получают гранты на реализацию проектов благоустройства общественных территорий.

Мурманская область может похвастаться тем, что в конкурсе победили пять ее городов. Жители Североморска, Апатитов, Мончегорска, Полярного и Гаджиева получают благоустроенные территории для отдыха и активного досуга.

Урюпинск, Николаевск, Петров Вал и Палласовка Волгоградской области направят полученные средства на реконструкцию знаковых общественных пространств.

Четыре проекта будут реализованы в 2021-2022 годах в Воронежской области. Новые благоустроенные общественные территории появятся в Лисках, Нововоронеже, Боброве и Богучаре. На эти цели из федерального бюджета будет направлено 256,4 млн рублей. Еще 20% стоимости реализации этих проектов профинансирует областное правительство.

70 млн рублей получат Ливны и по 50 млн рублей Болхов и Малоархангельск — города Орловской области, ставшие победителями. Липецкая область по итогам конкурса получит 170 млн рублей из федерального бюджета на реализацию проектов по благоустройству территорий в Лебедяни, Усмани и Грязях.

Сергей ВЕРШИНИН

Парк северного сияния

В Белоярском реализован крупный проект в сфере городского благоустройства

Шестого сентября министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев и глава Ханты-Мансийского автономного округа — Югры Наталья Комарова приняли участие в открытии набережной «Сэй Пан» в городе Белоярском (на фото). Этот проект стал одним из победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды 2019 года. Обсуждение планировки территории будущего общественного пространства началось еще в конце 2011 года. Общая концепция и эскизный проект были вынесены на общественные обсуждения и получили всеобщее одобрение.

«С полной уверенностью могу сказать: то, что воплощено в жизнь, гораздо лучше эскизов, представленных для участия в конкурсе, это бывает не так часто, — заявил глава Минстроя России Владимир Якушев. — Я увидел, насколько люди любят свой город: чисто, комфортно и уютно на каждой улице». Министр напомнил, что каждый проект, каждое решение на территории муниципального образования должны приниматься по решению граждан. Это



ЦЕНТР СОЦИАЛЬНЫХ МЕДИА ЮГРЫ

одно из важных условий при выборе победителей конкурса.

Губернатор ХМАО Наталья Комарова назвала набережную «Сэй Пан» народным проектом, который отвечает на запросы людей. При создании этого об-

щественного пространства специалистами был проделан большой объем работ. Территория парка разделена на несколько функциональных зон: зону комфортного отдыха, зону детского активного отдыха, которая расположена недалеко от детского сада «Березка», общественную зону, включающую в себя городскую площадь и сцену, места для пикников и сезонной торговли, площадку для проведения выставок и выступлений. В зоне активного отдыха есть велодорожка, веревочный парк, пешеходная тропа вдоль реки. Изюминкой парка стала историко-этнографическая зона, которая включает тематические зоны «Оленеводство» и «Рыболовство» — они представляют собой своего рода музей под открытым небом, частью которого является этнодеревня. Общественное пространство связано системой парков и скверов. Все объекты выдержаны в едином стиле, что под-

держивает визуальную целостность территории общей площадью 61,69 тыс. кв. м.

Муниципальные образования Ханты-Мансийского автономного округа — Югры на протяжении трех последних лет успешно участвуют во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. В этом году Югра подала четыре заявки, и все они были признаны победителями.

«Один из факторов успеха проекта в Белоярском и четырех победителей этого года в том, что они народные, — подчеркнула губернатор Югры Наталья Комарова. — Второе условие — наличие инфраструктуры, в нашем случае — это центр компетенций по реализации национальных проектов по комфортной городской среде, жилью».

Глава Минстроя России напомнил также, что ведомством формируется индекс качества городской среды, и югорские города стабильно занимают в нем лидирующие позиции. «Необходимо создавать такие городские пространства, — сказал Владимир Якушев. — Именно это сегодня сильнее всего влияет на индекс качества городской среды».

Приманка для умных

Строительство города-спутника Петербурга начнут с центра высоких технологий



Проект «ИТМО Хайпарк»

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В I квартале 2021 года в Пушкинском районе Петербурга стартует строительство первой очереди «ИТМО Хайпарка» — университета высоких технологий, в котором будут готовить специалистов для цифровой экономики. На территории в 41 га будет построено 260 тыс. кв. м недвижимости. В I квартале 2022 года планируется закончить главный учебный корпус площадью 29 тыс. кв. м, студенческий клуб (3 тыс. кв. м) и первый корпус общежития (14 тыс. кв. м). На IV квартал 2023 года намечено завершение строительства второй очереди, в которую войдут центр наук о жизни и здоровье, центр информационных технологий, центр фотоники, второй корпус общежития и спорткомплекс. Затем, в течение четырех лет, здесь будут также возведены «Технологическая долина» и бизнес-парк, включающий в себя национальный центр урбанистики, центр обработки

данных, бизнес-инкубатор. Бюджет проекта составит 41 млрд рублей, из которых 21,8 млрд рублей — средства федерального бюджета, 14,4 млрд рублей — частные инвестиции, а еще 4,8 млрд рублей — деньги из бюджета Петербурга.

Как рассказал генеральный директор проекта «ИТМО Хайпарк» Андрей Назаров, главная задача — до конца года завершить проектирование, провести конкурсные процедуры и определиться с подрядчиком. Гендиректор также добавил, что сейчас компании очень важно пройти общественные слушания, которые было невозможно провести из-за коронавируса, и согласовать проект планировки территории.

По плану «ИТМО Хайпарк» станет одним из «якорных» объектов Южного — города-спутника Петербурга. Как рассказал Захар Смушкин, председатель совета директоров УК «Старт Девелопмент» (эта компания реализует проект строительства города-спутника — «СГ»), изначально планировалось синхронизировать

возведение нового города со строительством университета. В планах девелопера — построить первые жилые кварталы в Южном к 2023 году, как раз к тому времени, когда заработает и первая очередь «ИТМО Хайпарка». Предполагается, что первыми новоселами города-спутника станут преподаватели и сотрудники образовательных и инновационных центров, они займут не менее половины квартир в первых кварталах. «Всего на территории «Хайпарка» появится не менее 12 тыс. новых рабочих мест, под них, разумеется, нужно зарезервировать объем жилья», — комментирует Андрей Назаров. В перспективе общая площадь города-спутника составит 2 тыс. га, на его территории планируется построить 9,5 млн кв. м недвижимости, в том числе 6,4 млн кв. м жилья. В УК «Старт Девелопмент» рассказали, что планы развития города-спутника простираются почти на двадцать лет вперед. Общий бюджет проекта — около 219 млрд рублей. Социальная инфраструктура будет возводиться за счет городского бюджета согласно договору о стратегическом партнерстве между компанией «Старт Девелопмент» и правительством Санкт-Петербурга.

По мнению руководителя отдела стратегического консалтинга компании Knight Frank St. Petersburg Игоря Кокарева, проект «ИТМО Хайпарк» окажет влияние на развитие города-спутника. Он улучшит имидж проекта, а в дальнейшем станет источником дополнительного спроса на недвижимость. В свою очередь, директор департамента жилой недвижимости Colliers International Елизавета Конвей считает, что на фоне всех ошибок, совершенных в последнее время застройщиками в районах рядом с КАД, продуманное развитие города-спутника Южного делает этот проект весьма перспективным. «Есть много семей, которые хотели бы жить не в границах города, но для этого надо удовлетворить потребности в детских садах и школах, в транспортной, социальной и развлекательной инфраструктурах», — указывает эксперт.

Справочно

■ Город-спутник Южный — новый район Петербурга, где планируется создание комфортной жилой среды и центров притяжения городской и деловой жизни. Помимо инновационного центра «ИТМО Хайпарк», в городе-спутнике будут созданы арт-пространства, молодежные досуговые центры, предприятия сферы услуг, построены торговые и офисные здания. Город-спутник Южный является стратегическим проектом Санкт-Петербурга и входит в шорт-лист приоритетных проектов РФ.

Раз в тысячу лет



ДОМ.РФ

Разработана стратегия пространственного развития Суздаля до 2030 года

Оксана САМБОРСКАЯ

Суздаль — один из самых популярных туристических центров России. В 2019 году в городе с населением менее 10 тыс. человек побывало более полутора миллиона гостей. Однако в городской казне остается

лишь примерно 15% поступлений от туризма, остальные деньги уходят в региональный и федеральный бюджеты. Между тем, Суздаль, как и другие исторические поселения, сталкивается со множеством трудностей, это и износ коммунальной инфраструктуры, и необходимость ремонта жилых домов, признанных памятниками архитектуры.

Для того чтобы решить проблемы древнего города, госкомпания «ДОМ.РФ» совместно с администрацией города и КБ «Стрелка» разработали стратегию пространственного развития Суздаля до 2030 года. Ее приоритетными направлениями являются сохранение культурного наследия, развитие туристической инфраструктуры, образования и поддержка малого бизнеса. По словам генерального директора Фонда «ДОМ.РФ» Дениса Филиппова, разработка документа заняла восемь месяцев, в его подготовке участвовали более сорока экспертов по охране объектов культурного наследия, инженерии, транспорту, демографии, градостроительству. Предлагается условно разделить город на три части: торгово-купеческий (екатерининский) город, древнерусский и современный. В Суздале будет создан новый административный центр, а занимаемые сейчас органами власти помещения отдадут под туристические нужды. Предлагается также ограничить движение автобусов, сделав так, чтобы турист больше ходил по городу пешком. Планируется также ввести туристический сбор.

В рамках реализации стратегии в городе отреставрируют 22 памятника культуры, проложат 20 км но-

вых туристических маршрутов и создадут 520 новых мест размещения для туристов. Будут инициированы более 30 новых проектов, направленных на воссоздание и поддержание объектов культурного и природного наследия города. Это позволит добиться более сбалансированной структуры турпотока — доля туристов, то есть тех, кто остается в городе на ночь или несколько, составит 40%.

В туристической и смежных отраслях планируется создать более 550 рабочих мест. Будут построены новые образовательные центры и пожарная часть со спортивным центром, обновятся городская инфраструктура и главные общественные пространства.

Разработчики стратегии полагают, что она позволит увеличить доходы от туризма в 5 раз — до 100 млн рублей в год, и существенно повысить качество жизни горожан. На ее реализацию планируется потратить 23,3 млрд рублей, из которых 16,6 млрд рублей — бюджетные средства, 6,7 млрд рублей — частные инвестиции.

Цитата в тему

ПАРТНЕР КБ «СТРЕЛКА» ГРИГОРИЙ РЕВЗИН: «Разработанная стратегия — важный документ для Суздаля, который позволит гармонично развивать город, бережно работая с культурным наследием и создавая современную инфраструктуру, комфортную для жителей и туристов»

ПРОЕКТ

Лес на мосту



Объявлены победители международного конкурса «Новый взгляд на Бруклинский мост»

Оксана САМБОРСКАЯ

Забота о пешеходах уже стала «обязательной программой» для многих городов мира. Недавно городской совет Нью-Йорка и Институт ван Алена провели конкурс на лучшую концепцию «переосмысления Бруклинского моста». Одной из основных задач, которую предлагалось решить конкурсантам, — разгрузить слишком узкие проходы и проезды для пешеходов и велосипедистов.

Справочно

■ Институт ван Алена — независимая некоммерческая архитектурная организация, занимающаяся вопросами улучшения дизайна в общественной сфере. Был основан в 1894 году и первоначально назывался Обществом архитекторов изящных искусств, в 1995 году был назван в честь Уильяма ван Алена, архитектора Chrysler Building.



Конкурс проводился в двух номинациях: профессиональной (в ней участвовали видные мировые архитекторы) и молодежной (для людей младше 21 года). Всего поступило более двухсот заявок из 37 стран, победитель в каждой из номинаций определялся путем открытого голосования членом жюри.

Победителем в профессиональной категории стал проект Brooklyn Bridge Forest («Лес Бруклинского моста»), разработанной междисциплинарной командой, в которую вошли представители дизайнерского бюро Pilot Projects Design Collective, движения Cities4Forests, общества охраны дикой природы Wildlife Conservation Society, архитуро Grimshaw и инженерно-консал-

тинговой компании Silman. Авторы проекта-победителя предлагают расширить верхнюю деку моста и высадить с двух сторон деревья, пропускная способность для «пеших и велосипедных» при этом вырастет втрое. «Лес Бруклинского моста» стремится создать новое видение экологической устойчивости и социальной справедливости, переосмысливая эту излюбленную достопримечательность как способ соединить Нью-Йорк и его жителей с лесами и природными системами, которые поддерживают жизнь для всех», — объяснил замысел проекта руководитель группы Brooklyn Bridge Forest и основатель Pilot Projects Design Collective Скотт Франциско.

В молодежной номинации выиграл проект Do Look Down («Посмотри вниз»), который предложили Шэннон Ху, Кванс Ким и Юджин Ким. Проект предлагает возвести на мосту еще один уровень из стекла и создать новое пешеходное пространство. При этом проезжую часть для автомобилей предлагается урезать, дав больше места пешеходам и «неавтомобильным» средствам передвижения. Надо отметить, что частичное ограничение автомобильного транспорта предполагают все шесть проектов, попавших в шорт-лист.

Напомним, что Бруклинский мост (Brooklyn Bridge) — самый большой подвесной мост в США, один из семи мостов, расположенных над проливом Ист-Ривер. Он соединяет два больших района мегаполиса — Манхэттен и Бруклин. Длина моста составляет почти 2 км, а ширина — 26 м.

Открыт мост был в 1883 году и носил название «Мост Нью-Йорка и Бруклина» (New York and Brooklyn Bridge). В 1915 году за мостом официально было закреплено его нынешнее название. В 1964 году мост был внесен в список Национальных исторических достопримечательностей. По мосту осуществляется как автомобильное, так и пешеходное движение — он разделен на три части, боковые используются автомобилями, а средняя, на значительном возвышении, пешеходами и велосипедистами.